

Ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Großolbersdorf

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Hohlweg“ in der Fassung vom September 2023 in der Gemeinde Großolbersdorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Großolbersdorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 mit Beschluss Nr. GR 266/09/23 den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Hohlweg“ in der Fassung vom September 2023 mit Begründung, Anlage I und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

In der Zeit vom **29.09.2023 – 03.11.2023** wird der Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Hohlweg“ in der Fassung vom September 2023 mit Begründung, Anlage I und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet unter eingestellt:

<https://www.grossolbersdorf.de/aktuelles.php>

sowie über ein Zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Als zusätzliche andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Großolbersdorf, Rathaus, Am Rathaus 8, 09432 Großolbersdorf (im Bauamt 2. Etage) zu jedermanns Einsicht während nach-folgender Zeiten

Montag	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende bereits vorliegende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar:

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme des **Planungsverbandes Region Chemnitz** vom 09.12.2022 [Hinweis auf Lage in einem Radonvorsorgegebiet und Allgemeinverfügung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Abfall / Altlasten / Bodenschutz: grundsätzlich kein Bedenken; Prüfung / Erarbeitung zur Entsiegelung - Hinweis zum Entsiegelungserlass; schonender Umgang mit Grund und Boden; keine Altlastenverdachtsfläche]
- Stellungnahme des **Sächsischen Oberbergamtes** vom 12.12.2022 [Hinweise zur Lage im Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) – keine Beeinträchtigungen zu erwarten; Hinweise zur Lage im Altbergbauggebiet: im westlichen Teil „Thierig's Hoffnung Stolln“ risskundig, zwischen Stollnmundloch und Bach ist abgedeckte Abzugsrösche – Beschädigungen / Veränderungen vermeiden; Vorhandensein nicht risskundigen Grubenbauen an Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen; Empfehlung Untersuchung Baugruben auf Spuren von Altbergbau]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 11.01.2023 [Hinweise zur natürlichen Radioaktivität, keine radioaktive Verdachtsfläche, Lage im Radonvorsorgegebiet, Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz; Hinweise zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen, zu Baugrunderkundung, zur Regelung Geologiedatengesetz, Übergabe von Ergebnisdaten, zu Geologischen Daten]

Schutzgut Klima und Luft

- Stellungnahme des **Planungsverbandes Region Chemnitz** vom 09.12.2022 [Hinweis auf Berücksichtigungsgebot nach Klimaschutzgesetz - Prüfung von nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das lokale Klima - Hinweise, auf Steuerungsfunktion der Kommune bei Neubau von Gebäuden / Anlagen – ggf. Festsetzungen zum Klimaschutz]

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Forst: keine Belange betroffen]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Naturschutz: Hinweis zur Eingriffsregelung und zu gebietseigenem Saatgut und Gehölze; Benennung zeitliche Umsetzung Kompensation; Hinweis zum Artenschutz – relevante Arten und ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen; Hinweise zum Zeitpunkt von möglichen Gehölzfällungen; Hinweis zum Kompensationsflächenkataster]

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Siedlungswasserwirtschaft: kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Abwasserbeseitigung – gesicherte Abwasserentsorgung ist nachzuweisen; Hinweise zu erheblichen Wasserabflüsse durch Starkregenereignisse und Schneeschmelze]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Wasserbau – keine Einwände, Hinweis zur ggf. Prüfung Regenwassereinleitmenge in Großobersdorfer Bach]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 11.01.2023 [Hinweise zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen]

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme der **Landesdirektion Sachsen** vom 02.01.2023 [Abstimmungsbedarf zwischen angrenzendem Gewerbe und potenzieller Immission mit Behörden]
- Stellungnahme des **Planungsverbandes Region Chemnitz** vom 09.12.2022 [Konkretisierung textliche Festlegung aus der Regionalplanung bzgl. Siedlungsentwicklung sowie zitieren der relevanten Karten und Ziele / Grundsätze aus den Regionalplänen; Hinweis auf mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte, aufgrund unmittelbarer Nachbarschaft zur landwirtschaftlichen Anlage; Hinweis auf Lage in einem Radonvorsorgegebiet und Allgemeinverfügung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Immissionsschutz: Hinweis auf landwirtschaftlichen Technikstützpunkt; Vorlage eines qualifizierten Schallgutachtens]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Brandschutz: Löschwasserversorgung akzeptiert; Abstimmung mit zuständiger Feuerwehr, Einholen Stellungnahme Gemeindefeuerwehrleitung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Senioren- und Behindertenbeauftragte: Hinweis zur Beachtung von gesetzlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit und öffentlichem Verkehrsraum]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Öffentlicher Gesundheitsdienst: Erfordernis einer gesicherten, qualitätsgerechter und dem Stand der Technik entsprechenden Trinkwasserver- u. Abwasserentsorgung; Hinweise zur Prüfung der Abstände zu Trinkwasserschutzgebieten; Hinweis auf landwirtschaftliches Gewerbe (Pflgestützpunkt) und einzuhaltende Immissionsrichtwerte]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 11.01.2023 [Hinweise zur natürlichen Radioaktivität, keine radioaktive Verdachtsfläche, Lage im Radonvorsorgegebiet, Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz]

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme der **Landesdirektion Sachsen** vom 02.01.2023 [Hinweis zum Kulturlandschaftsschutz besonderer Eigenart (konkret Hecken- und Waldhufendorflandschaft)]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Baurecht: Höhenfestsetzungen konkretisieren]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Denkmalschutz: Hinweis auf Lage im archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern), Anzeige Baubeginn, Genehmigungspflicht nach §14 SächsDSchG, Verweis auf Stellungnahme LfA]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 12.01.2023 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme des **Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen** vom 01.12.2022 [keine Einwände]
- Stellungnahme des **Landesamtes für Archäologie Sachsen** (LfA) vom 14.12.2022 [Hinweis und Auflage aufgrund Lage im archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern), Anzeige Baubeginn, Genehmigungspflicht nach §14 SächsDSchG]

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Hohlweg“ einsehen sowie in dieser Frist Stellungnahmen hierzu abgeben.

Die Stellungnahmen / Mitteilungen sollen elektronisch an bauamt@grossolbersdorf.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. während der Sprechzeiten zur Niederschrift (Gemeindeverwaltung Großolbersdorf, Rathaus, Am Rathaus 8, 09432 Großolbersdorf - im Bauamt 2. Etage).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Hohlweg“ gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeindeverwaltung Großolbersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Großolbersdorf, den 20.09.2023


Uwe Günther
Bürgermeister

