



Inhalt

Seite

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ in der Fassung vom Juni 2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit

2 - 4

**Impressum**

Herausgeber:

Stadtverwaltung Geyer, Altmarkt 1, 09648 Geyer – Telefon: 037346/105 0

Email: [stadtverwaltung@stadt-geyer.com](mailto:stadtverwaltung@stadt-geyer.com)

Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Harald Wendler

## **Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Geyer**

### **Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ in der Fassung vom Juni 2021 in der Stadt Geyer gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Geyer hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 (Beschlussnummer 50/2021/SR) den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ in der Fassung vom Juni 2021 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

In der Zeit vom **26.07.2021 – 03.09.2021** wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ in der Fassung vom Juni 2021 mit Begründung und Umweltbericht in der Stadtverwaltung Geyer, Altmarkt 1, Zimmer 16 im 1.Obergeschoss des Rathauses, 09468 Geyer zu jedermanns Einsicht während nachfolgender Zeiten

Montag	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:30 Uhr
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Auf Grund der derzeitigen Situation im Zusammenhang mit dem Corona Virus vereinbaren Sie bitte, bevor Sie ins Rathaus kommen, einen Termin. Unabhängig davon besteht die Möglichkeit der Zusendung der ausgelegten Unterlagen.

Das 1. Obergeschoss des Rathauses ist nicht barrierefrei erreichbar. Unter folgender Telefonnummer der Stadtverwaltung können während der Auslegungszeit Informationen über die ausgelegten Unterlagen eingeholt und Hilfe bei der Durchführung der Einsichtnahme angefordert werden: 037346/10527.

Folgende bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen sind verfügbar:

#### Schutzgüter allgemein

- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 12.04.2021 (Erfordernisse Raumordnung stehen nicht entgegen; Vorhaben entspricht Zielen des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge und des Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz; Beachtung Hinweise zum Baurecht – Zersiedlungseffekte; Zuweisung von bestimmten Nutzungen in den beiden Sondergebietsteilen)
- Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 18.03.2021 (keine Bedenken; Planung entspricht im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge und im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz festgelegter besonderer Gemeindefunktion Fremdenverkehr; bauliche Nutzung bestimmten Bereichen zuordnen)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Baurecht: keine Einwände; Festsetzung von konkreter Anzahl der Wohnungen)

#### Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 12.04.2021 (Hinweis zur Erarbeitung einer Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Bodenplanungsgebietes, Hinweis zur Abstimmung mit unterer Abfall- und Bodenschutzbehörde)

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Abfallrecht / Altlasten / Bodenschutz gibt Hinweise zum Bodenschutz, Altlasten – keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, Hinweis zu großflächig schädlich stofflichen Bodenveränderungen aufgrund von geogen-bergbaubedingten Bodenbelastungen durch Arsen- und Schwermetalle mit Ausführungen zur Aufnahme von bodenschutzrechtlichen Anforderungen an den B-Plan; Hinweis zur Festlegung von Bodenplanungsgebieten in Sachsen; Hinweise zur Prüfung / Aufstellung möglicher Kompensationsmaßnahmen zur Entsiegelung von Flächen in Verbindung mit einer Rekultivierung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen; Hinweis zur Auswertung der Daten zur natürlichen Bodenfunktion; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut Boden ergänzen; Hinweise zum Umgang mit anfallenden Abfällen bei der Baumaßnahme, Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung)
- Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 22.03.2021 (Hinweise zu Bergauberechtigungen - Vorhaben innerhalb Erlaubnisfeld „Erzgebirge“, „Geyer“ u. „Geyerscher Wald II“; Hinweise zu Altbergbau, Hohlraumgebiete - im unmittelbaren Bereich keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen; Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen - Empfehlung Baugruben untersuchen zu lassen)
- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.04.2021 (keine Bedenken aus Sicht der natürlichen Radioaktivität; Anforderungen u. allgemeine Hinweise zum Radonschutz sowie Hinweise zum Radonschutz am Arbeitsplatz beachten; keine Bedenken aus Sicht der Geologie; Hinweise zu allgemeinen geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen, zur Erstellung des Umweltberichtes, zu Baugrunduntersuchungen, zur Neuregelung Geologiedatengesetz, zur Übergabe von Ergebnisdaten, zu geologischen Daten und zum Versickerungsvorhaben sind zu beachten)

#### Schutzgut Klima und Luft

- keine Stellungnahme diesbezüglich eingegangen

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Forst: forstrechtliche Belange werden nicht berührt; kein Wald betroffen)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Naturschutz: keine Schutzgebiete betroffen; Flächen im Außenbereich, Eingriff in Natur und Landschaft liegt vor; Ermittlung von Flächen zur Entsiegelung als Ausgleichsflächen; Anpassung Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Artenliste Bäume und Sträucher ergänzen; Ausführungen zum Artenschutz wird sich angeschlossen; Hinweise zur Verschiebung der Bauzeit außerhalb Brutzeit oder Vorsehen einer ökologischen Baubegleitung)
- Stellungnahme Staatsbetrieb Sachsenforst vom 01.04.2021 (keine forstrechtlichen Belange betroffen; Planung berücksichtigt die notwendigen Grenzabstände zum Wald)

#### Schutzgut Wasser

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Siedlungswasserwirtschaft: kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet; keine standortbezogenen Bedenken; Nachweis der abwassertechnischen Erschließung für Schmutz- und Regenwasser mit Abwasserzweckverband abstimmen (Drosselmenge, Regenrückhaltung); Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Stallboden medienbeständig und medienundurchlässig sein)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Wasserbau: keine Einwände)

- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.04.2021 (Hinweise zu allgemeinen geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen und zum Versickerungsvorhaben sind zu beachten)

#### Schutzgut Mensch

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Immissionsschutz: keine Bedenken; ausreichend weit von nächster Wohnbebauung entfernt; Hinweis zur Einordnung der Gebäude für Übernachtung)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Brandschutz: Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h als ausreichend festgelegt; Bestätigung erforderlich)

#### Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Denkmalschutz: keine Einwände)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.04.2021 (Referat Landwirtschaft: Eingriffe in Betriebs- u. Wirtschaftsstruktur von landwirtschaftlichen Betrieben; agrarstrukturelle Betroffenheit durch dauerhaften Flächenentzug; Flurstücke verpachtet)
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen vom 18.03.2021 (keine Einwände)
- Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 25.03.2021 (archäologische Relevanz belegen archäologische Denkmale im Umfeld, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDschG) Gegenstand des Denkmalschutzes sind; Hinweise zu Bodenfunden gemäß § 20 SächsDschG)

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift (Stadtverwaltung Geyer, Altmarkt 1, 09468 Geyer) abgeben.

Die Mitteilung kann auch elektronisch an [angela.groschopp@stadt-geyer.com](mailto:angela.groschopp@stadt-geyer.com) übermittelt werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich nach §4a Absatz 4 Satz 1 BauGB ins Internet unter eingestellt:

**[www.stadt-geyer.com/virtuelles-rathaus/informationen/bekanntmachungen](http://www.stadt-geyer.com/virtuelles-rathaus/informationen/bekanntmachungen)**  
sowie über ein Zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht:  
**[www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)**

Das Amtsblatt selbst ist ebenfalls im Internet unter [www.stadt-geyer.com/virtuelles-rathaus/amtsblatt](http://www.stadt-geyer.com/virtuelles-rathaus/amtsblatt) einsehbar.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur Satzung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Geyer, den 09.07.2021





Harald Wendler  
Bürgermeister  
Amtsblatt 14-2021-02