

Stadt Treuen

Bebauungsplan Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“

Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund technischer Probleme beim Planungsbüro war die rechtzeitige Bereitstellung der digitalen Entwurfsunterlagen nicht möglich. Der § 4a BauGB verlangt neben der Auslage der Entwurfsunterlagen zusätzlich die digitale Bereitstellung im Internet. Dies war nicht fristgemäß (29.02.2023, 00:00 Uhr) möglich, weshalb der Auslegungszeitraum nun entsprechend angepasst werden musste.

Der Stadtrat der Stadt Treuen hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2022 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ gebilligt und zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Förderung des Einzelhandelsangebotes in Treuen.

Die Unterlagen des Entwurfes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit dem Umweltbericht sowie ergänzenden Anlagen liegen in der Zeit vom

13. Februar bis einschließlich zum 17. März 2023

während der nachfolgenden Zeiten in den Räumen des Sachgebietes Bauwesen der Stadtverwaltung Treuen (Markt 7, 08233 Treuen) zu jedermanns Einsicht aus:

Montag:	09:00 – 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag:	09:00 – 12:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können gem. § 3 Abs. 2 BauGB von jedermann Anregungen und Bedenken zu den Entwurfsunterlagen (z. B. schriftlich, elektronisch oder zu den o. g. Zeiten zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Der Entwurf der Planunterlagen sowie die Bekanntmachung der Offenlage sind gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auch auf dem zentralen Internetportal des Freistaates Sachsen unter <https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de>, der Stadt Treuen unter www.treuen.de sowie auf der Internetseite des Planungsbüros www.goel.de einsehbar.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes Treuen (s. a. Anlage zur Bekanntmachung).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Biotoptypenkarte (als Anlage zum Umweltbericht) mit einer Darstellung der derzeit vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld

Geotechnischer Bericht als Grundlage zur Bewertung des Baugrundes und der Bodenverhältnisse

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom Januar 2021 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Belange des Arten- und Naturschutzes

- Stellungnahme des ZWAV vom 10.02.2021 zur Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen bei den Festsetzungen für Pflanzungen
- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 15.02.2021 mit dem Hinweis zur Fortschreibung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der naturschutzrechtlichen Festsetzungen
- Stellungnahmen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr vom 12.02.2021 sowie des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 11.02.2021 zur Berücksichtigung vorhandenen Kompensationsmaßnahmen

- Stellungnahme des Regionalbauernverbandes Vogtland e. V. vom 09.02.2021 mit Hinweisen zum Artenschutz in Verbindung mit dem geplanten Mega-Light-Bords

Belange der Wasserwirtschaft

- Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 11.02.2021 und des Vogtlandkreises vom 15.02.2021 zur Berücksichtigung einer besonders erosionsanfälligen Abflusssrinne
- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 15.02.2021 mit der Forderung zur Freihaltung des das Plangebiet querenden Baches sowie zu dessen Renaturierung

Belange der Geologie / des Bodenschutzes

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 11.02.2021 zur Erfordernis eines zusätzlichen Radonschutzes bei den geplanten Bauvorhaben
- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 15.02.2021 zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes

Belange des Denkmalschutzes

- Stellungnahmen des Vogtlandkreises vom 15.02.2021 und des Landesamtes für Archäologie vom 18.01.2021 mit dem Hinweis auf ein fundreiches Altsiedlungsgebiet

Belange des Orts- und Landschaftsbildes

- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 15.02.2021 mit dem Hinweis auf Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes bei der „fingerartigen“ Erweiterung des Siedlungsbereiches

Belange des Immissionsschutzes

- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 15.02.2021 mit dem Hinweis, dass der Nachweis zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erst im Bauantragsverfahren erforderlich ist

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Andrea Jedzig
Bürgermeisterin