

# **Verwaltungsverband „Wildenstein“**

Mitgliedsgemeinden Börnichen und Grünhainichen  
mit den OT Borstendorf, Grünhainichen und Waldkirchen



## **öffentliche Bekanntmachung**

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Flächennutzungsplan des  
Verwaltungsverbandes Wildenstein**

**Stand Vorentwurf 11/2024**

Der Verwaltungsverband Wildenstein hat am 19.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Wildenstein mit den beteiligten Kommunen Grünhainichen und Börnichen/Erzgeb. in der Fassung vom November 2024 sowie die zugehörige Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und die Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs.2 sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Daher werden der Entwurf zum Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Wildenstein, bestehend aus Planzeichnung M 1:10.000 und der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen:

- 1 Steckbriefe Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart in der Region Chemnitz (Nr. 1 „Heckenlandschaft bei Zschopau“ Nr. 02 „Heckenlandschaft zwischen Borstendorf und Wünschendorf“ und Nr. 03 „Tallandschaft um Burg Rauenstein“)
- 2 Kulturdenkmalliste für den Verwaltungsverband Wildenstein
- 3 Archäologische Karte für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans
- 4 Altlastenverdachtsfälle nach Sächsischen Altlastenkataster
- 5 Liste der geschützten Biotope

in der Zeit vom

**10.02.2025 bis zum 17.03.2025**

nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Internetseiten des Verwaltungsverbandes Wildenstein unter <https://vv-wildenstein.com/amter/bauamt-liegenschaften> sowie des Zentralen Landesportals Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) veröffentlicht.

Oben genannte Unterlagen liegen zusätzlich im Sekretariat des Verwaltungsverbandes Wildenstein, Chemnitzer Straße 41, 09579 Grünhainichen, Raum 17, während der nachfolgend genannten Zeiten:

Dienstag	09:00 bis 18:00Uhr
Donnerstag	09:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 13:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Des Weiteren werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (SN) ausgelegt:

- SN Landesdirektion Sachsen Referat Raumordnung, Stadtentwicklung vom 13.03.2023
- SN Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 17.03.2023
- SN Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 15.03.2023
- SN Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen vom 23.03.2023
- SN Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle vom 14.03.2023
- SN Landratsamt Erzgebirgskreis vom 16.03.2023
- SN Staatsbetrieb Sachsenforst vom 29.03.2023

Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit der Online-Beteiligung. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen über das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen sowie elektronisch an die E-Mail-Adresse [beteiligung@stadt-chemnitz.de](mailto:beteiligung@stadt-chemnitz.de) übermittelt werden.

Zusätzlich können Stellungnahmen bei Bedarf auch schriftlich an die Postanschrift Verwaltungsverband Wildenstein, Chemnitzer Straße 41, 09579 Grünhainichen gerichtet sowie während der oben genannten Zeiten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Sekretariat, Raum 17, abgegeben werden.

#### Hinweise zum Datenschutz

Die Stellungnahmen müssen Namen und Anschrift des Erstellers enthalten sowie die geltend gemachten Belange und das Maß der ggf. entstehenden Beeinträchtigung erkennen lassen. Bei Eigentumsbeeinträchtigungen sind möglichst die Flurstücksnummern und Gemarkungen der betroffenen Grundstücke anzugeben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Diese Daten werden gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. Sofern Privatpersonen ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben einreichen, erhalten sie keine Mitteilung über das Abwägungsergebnis.

Bei Einwendungen, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftenlisten unterzeichnet oder in Form vervielfältigter gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingaben), ist auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite eine Person mit Namen, Beruf und Anschrift als Vertreter der übrigen Unterzeichner zu benennen. Andernfalls können diese Einwendungen gemäß § 17 VwVfG unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen

Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Als umweltbezogene Informationen sind der Umweltbericht in der Fassung vom November 2024 als selbstständiger Teil der Begründung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahmen, Bewertung der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, biologische Vielfalt/ Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter sowie die o. g. Anlagen verfügbar. Externe Fachgutachten wurden nicht eigens für den FNP erstellt. Im Umweltbericht wurden umweltbezogene Informationen aus bereits vorliegenden Stellungnahmen aus dem Vorentwurf verarbeitet, darunter folgende Anregungen (stichpunktartig):

### **Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen**

#### Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- Gebiet mit Offenlandarten mit verbundenem potenziellen Habitatverlust (Umweltbericht)
- Gebiet mit avifaunistischer Bedeutung (Umweltbericht)
- relevante bis sehr relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse (Umweltbericht)
- Eingriff in landwirtschaftliche Nutz-/Brachflächen durch Versiegelung (Umweltbericht)

### **Schutzgut Fläche und Boden**

#### Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Umweltbericht)
- Gebiet mit Anhaltspunkten bzw. Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen (Umweltbericht)
- Geringe bis hohe Erosionsgefährdung (Umweltbericht)
- Radonvorsorgegebiet, Flächenversiegelung (Stellungnahmen von Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange - TöB)

### **Schutzgut Wasser**

#### Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- Hochwasser- und Trinkwasserschutzgebiete (Umweltbericht)
- Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungsanlage „Tiefbrunnen Marbach“ (Stellungnahmen von Behörden und TöB)
- Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung

### **Schutzgut Luft und Klima**

#### Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- windexponierte Lage (Umweltbericht)
- Frischluft- und Kaltluftschneisen (Umweltbericht)
- Zunahme Kfz-Verkehr in Anbindung an Bauflächen (Umweltbericht)

### **Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

#### Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- Schutzgebiete bleiben von Planung unberührt (Umweltbericht)

### **Schutzgut Mensch und Gesundheit**

#### Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- Verkehrslärm insbesondere während der Bauphase (Umweltbericht)
- Radonschutz, Hochwasserschutz (Stellungnahmen Behörden und TöB)

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

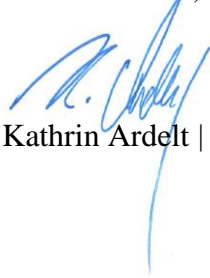
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (Umweltbericht)

**Wechselwirkungen**

Art der Umweltinformation (Berücksichtigung im Entwurf in Klammern)

- Auswirkung der Flächenversiegelung auf verschiedene Schutzgüter
- Vorwiegend geringe bis mittlere Auswirkungen

Grünhainichen, den 16.01.2025



Kathrin Ardelt | Verbandsvorsitzende