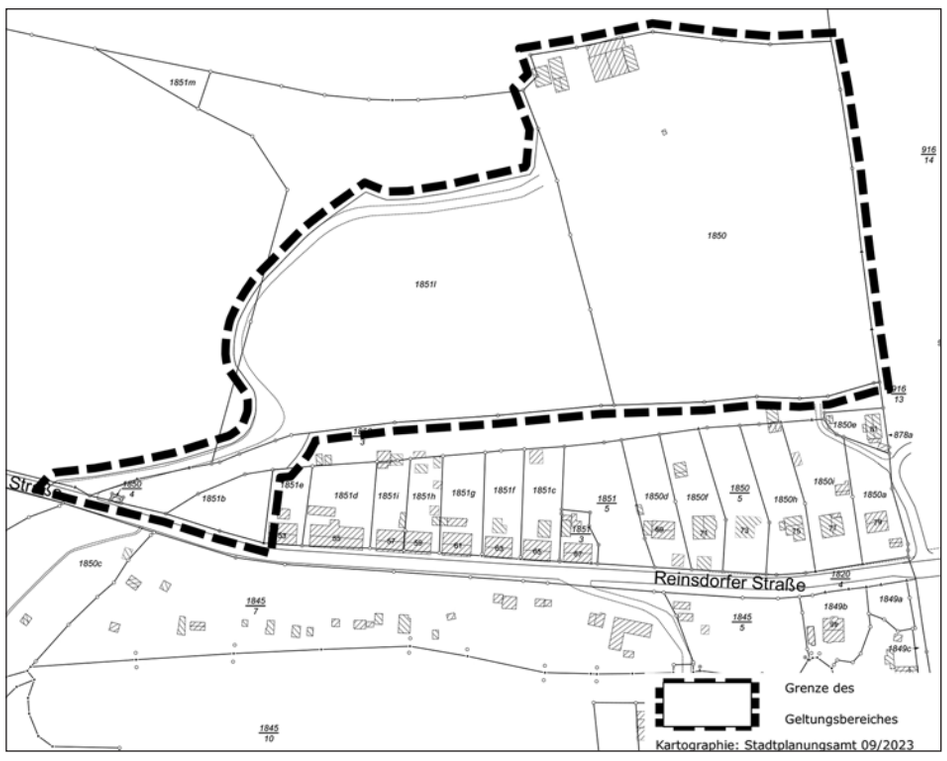
Zweite Öffentliche Auslegung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Stadtrat der Stadt Zwickau in der Sitzung am 28.09.2023 gebilligte und zur zweiten Auslegung bestimmte geänderte/ergänzte Entwurf eines Bebauungsplanes nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen wie z. B. Gutachten und Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 16.10.2023 bis 03.11.2023** in der Stadtverwaltung Zwickau, im Foyer des Stadtplanungsamtes, 3. Obergeschoss, Katharinenstraße 11, 08056 Zwickau, während der Dienststunden Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Stadt Zwickau (www.zwickau.de unter politik/aktuelles/bekanntmachungen) eingestellt.
Gleichzeitig können die Planunterlagen ab Auslegungsbeginn im Internet auf der Homepage der Stadt Zwickau (www.zwickau.de/beteiligungen) Öffentliche Auslegungen nach dem BauGB und über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen: https://buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden.
Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme wird auf der Grundlage von § 4a Abs.3 BauGB angemessen verkürzt.
Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu kann die Kontaktanfrage auf der Startseite der Homepage der Stadt Zwickau und die E-Mailadresse: stadtplanungsamt@zwickau.de genutzt werden.

Verfügbare umweltbezogene Informationen:

Art der Information/Thematischer Inhalt

Umweltbericht
- Bewertung und Beschreibung Wirkfaktoren
- Beschreibung und Bewertung Umweltauswirkungen



- Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei nicht Durchführung und Durchführung der Planung
- Übersicht und Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- Alternativenprüfung
- Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- allgemein verständliche Zusammenfassung

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Biotoptypen Bestand und Planung
- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
- Ermittlung der Ausgleichsabgabe
- Darstellung der durchzuführenden Maßnahme

Entwässerungskonzept
- Beschreibung bestehende Verhältnisse, Lage, Baugrund, Grundwasser, Entwässerung, Nutzung Grundstücke
- technische Berechnungen, Ausgangswerte und Bemessung Regenwassermengen, Stauraumkanal, Regenrückhaltebecken, Schmutzwassermengen
- bautechnischen Erläuterungen, Kapazitäten und Trassenbeschreibung Regen- und Schmutzwasserkanal, Erschließungsstraßen
- Lageplan des Entwässerungskonzepts

Baugrundgutachten
- Angabe der Aufschlussarbeiten und Laborarbeiten, der Dokumentation der Ergebnisse und den Folgerungen für die Bauleitplanung, radiologische Messungen und deren Dokumentation.

Hydrologische Stellungnahme
- Topographie der Baufläche und regionale Einordnungen
- Geologische und hydrogeologische Situation
- Schurfarbeiten, Kleinrammbohrungen
- Versickerungsversuch
- Ergebnisse Versickerungsversuch und Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse
- Bewertung der Versickerungsbedingungen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Rechtliche Grundlagen und Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Festlegungen des geplanten Vorhabens
- Biotop- und Nutzungsstruktur
- grundsätzliche Vorhabenwirkungen
- Relevanzprüfung – Auswahl und Beschreibung prüfrelevanter Arten (u. a. Säugetiere und Fledermäuse, Vögel, Kriechtiere, Käfer, Schmetterlinge)
- Konfliktanalyse mit Prüfung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
- keine Notwendigkeit der Ausnahmeprüfung gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG
- Anlagen – Untersuchung der Avifauna, Lageplan der Brutvögel, Protokoll zur naturschutzfachlichen Begutachtung des Baumbestandes bzgl. möglicher Vorkommen von saP-relevanten Käferarten

Immissionsprognose
- Ermittlung der Immissionsbereiche und Angabe der Immissionsrichtwerte
- Ermittlung und Berechnung der einwirkenden Schallquellen hinsichtlich Gewerbe und Verkehrslärm
- Angabe notwendiges Schalldämm-Maß der Außenbauteile
- Zusammenfassung der Ergebnisse

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Bodenfruchtbarkeit, Bodenverbrauch von Landwirtschaftsflächen, Bodenfunktion
- Grundwasserschutz, Grundwassersanierung, Wassererosionsgefährdung
- Niederschlagswasser, Drosselabfluss, wild abfließendes Wasser, Versickerungsfähigkeit
- Naturschutz, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmen, Landschaftsbild
- Bewertung Immissionsschutz
- schädliche stoffliche Bodenveränderungen
- Kaltluftentstehungsgebiet, klimatische Funktionen
- Hinweis zu Altbergbau (Steinkohle), aktiven Bergbau (Kiesgrube), Hohlraumgebieten und zur Haldensanierung
- archäologische Relevanz des Vorhabenareals, Genehmigungserfordernis von Bodeneingriffen
- Waldabstand

Über die Bereitstellung der Planunterlagen ab **16.10.2023** im Foyer des Stadtplanungsamtes wird hiermit informiert.

Fachliche Auskünfte:
- Stephan Becker, Telefon: 0375-836111, zuständiger Stadtplaner
- Vertretung: Dipl.-Ing. Jens Raußer, Telefon: 0375-836100, Amtsleiter Stadtplanung

Entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist zu den Änderungen/Ergänzungen erneut auszulegen und die Stellungnahmen auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB sind erneut einzuholen. Diese zweite Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Zwickau, 02.10.2023
Constance Arndt
Oberbürgermeisterin