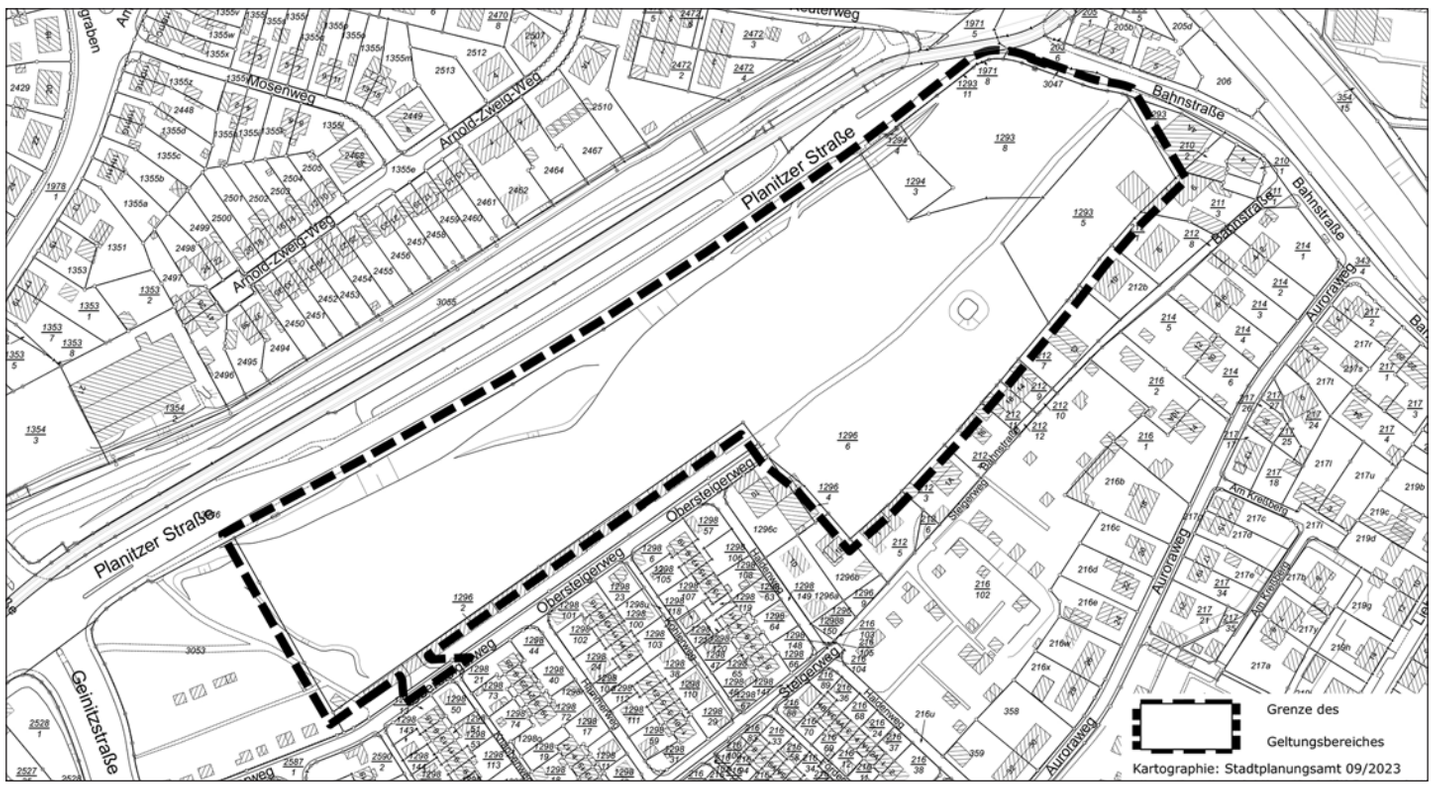
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER STADT ZWICKAU

Zweite Öffentliche Auslegung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121, für das Gebiet Zwickau-Schedewitz, zwischen Planitzer Straße und Obersteigerweg, Wohn- und Mischgebiet 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.

Umweltbezogene Informationen zu den geänderten/ergänzten Teilen:
Infolge der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf 07/2022 eingegangen sind, wurde der Entwurf geändert/ergänzt. Zu den geänderten und ergänzten



Teilen des 2. Entwurfs sind folgende umweltbezogene Informationen auf Grundlage des Umweltberichts, der geänderten/ergänzten Gutachten und Fachbeiträge sowie Stellungnahmen der Behörden verfügbar:
Schutzgut/Art der vorhandenen Information
Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt
Artenschutzbeitrag vom 24.10.2022
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust von Vermehrungs- und Ruhestätten von Brutvögeln innerhalb des Plangebietes
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich bzgl. Zauneidechsen und Weinbergschnecken außerhalb des Plangebietes

Tektur zum Artenschutzbeitrag vom 21.06.2023
- Artenschutzrechtliche Prüfung und Empfehlung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für Brutvögel, Reptilien, Weinbergschnecken
- Keine erheblichen Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen

Stellungnahmen Landratsamt Zwickau vom 09.09.2022, 14.02.2023, 26.04.2023 und 15.06.2023 (Anlagen 3, 4, 5 und 6 der Begründung)
- Bereitstellung der Umsiedlungsfläche Zauneidechsen innerhalb des FND „Tannersberg/Neukirchen“ durch den Landkreis Zwickau
- Bestätigung der Richtigkeit der Waldflächenbilanz und Mitteilung zum Prozedere Waldumwandlung und Waldrodung
- Umsiedlung Zauneidechsen – Aufnahme und Beschreibung des Gestaltungskonzeptes für die Durchführung der CEF-Maßnahme im Bebauungsplan und der Begründung
- Vor Umsiedlung der Zauneidechsen ist vor Ort eine Bauanlaufberatung mit dem Landratsamt Zwickau durchzuführen
- Bereitstellung der Umsiedlungsfläche für Weinbergschnecken innerhalb des FND „Tannersberg/Neukirchen“ durch den Landkreis Zwickau

Boden
Nachtrag zum Baugrundgutachten im Stadium einer Baugrundvoruntersuchung vom 16.03.2023
- Ermittlung des Wasserdurchlässigkeitsbeiwertes
- Bestätigung des Verdachts schädlicher Bodenveränderungen im Sinne einer Altablagerung auf Teilflächen; Abgrenzung der Altablagerung incl. Analytik

Bodenschutzrechtliche Beurteilung Landratsamt Zwickau vom 29.06.2023 (Anlage 7 der Begründung)
- Zustimmungsfähigkeit der Planung bei Aufnahme der Kennzeichnung in Planzeichnung und textliche Festsetzungen bzgl. Nachweisführung, dass im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefährdung besteht, sowie Ergänzung der Begründung
- Beschreibung notwendiger Bodenuntersuchungen, differenziert nach bauplanungsrechtlich festgesetzten Nutzungsarten für die nicht überbauten Freiflächen im Bereich der ausgewiesenen schädlichen Bodenveränderungen
- Beschreibung der Untersuchungsmethodik und deren Bewertung sowie das Erfordernis der Mitteilung der Untersuchungsergebnisse an die untere Bodenschutzbehörde
- Zulässiger Verzicht auf Untersuchungen, wenn Wirkungspfad Boden-Mensch durch das Aufbringen standortfremden Bodenmaterials wirksam unterbrochen wird
- Bodenschutzrechtliche Zustimmung nur unter Berücksichtigung des „Mustererlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“

Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Durch Neubebauung auf bisher unversiegelten Flächen sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden zu erwarten
- Erforderliche Minimierungs- und Vermeidungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigen, ermitteln, festsetzen und umzusetzen – Darlegungen im Umweltbericht
- Durch das Erhalten sowie Neuanpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie umfangreicher interner und externer Ausgleichsmaßnahmen werden die Schutzgüter Pflanzen und Tiere positiv beeinflusst
- Vorprägung durch Planitzer Straße hinsichtlich der Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf Pflanzen und Tiere

Mensch/Gesundheit
Schalltechnische Untersuchung vom Oktober 2021
- Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr
- Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen

Ergänzende Untersuchungen vom 15.05.2023 und 13.06.2023 zur Schalltechnischen Untersuchung von 10/2021
- Prüfung aktiver Schallschutzmaßnahmen
- Ergänzung von Mindestgebäudehöhe im Mischgebiet MI 1
- Ergänzung von aufschiebend bedingten Zulässigkeiten in Teilen des Allgemeinen Wohngebietes – WA 1 und WA 2

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

Fachliche Auskünfte:
- Dipl. Geographin Romy Kain, Telefon: 0375-836135, zuständige Stadtplanerin
- Vertretung: Herr 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