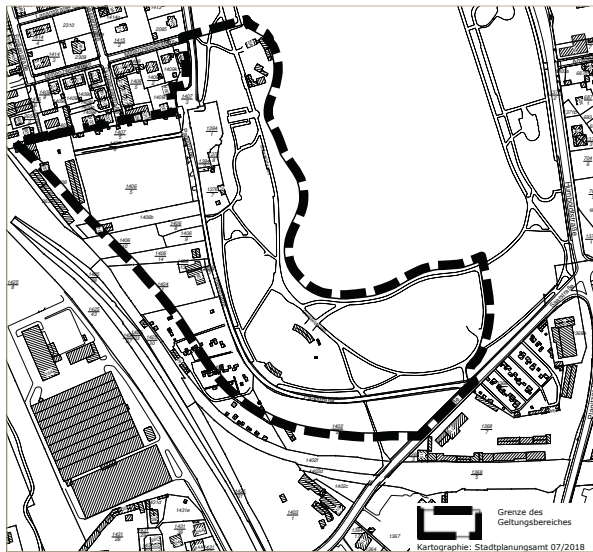


ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER STADT ZWICKAU

Zweite öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105, Zwickau, Sondergebiet Kultur/Sport/Freizeit – Bereich südwestlich Schwanenteich nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB



Der vom Stadtrat der Stadt Zwickau in der Sitzung am 21.06.2018 gebilligte und zur zweiten Auslegung bestimmte geänderte/ergänzte Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 105, Zwickau, Sondergebiet Kultur/Sport/Freizeit – Bereich südwestlich Schwanenteich** 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 **26.07.2018 bis 27.08.2018** in der Stadtverwaltung Zwickau, im Foyer des Stadtplanungsamtes, 3. Obergeschoss, Katharinenstraße 11, 08056 Zwickau, während der Dienststunden Montag, Mittwoch, Donnerstag von 8-16 Uhr, Dienstag 8-18 Uhr, Freitag 8-12. Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Stadt Zwickau (www.zwickau.de/bekanntmachungen) eingestellt. Gleichzeitig können die Planunterlagen ab

Auslegungsbeginn im Internet auf der Homepage der Stadt Zwickau (www.zwickau.de/stadtplanungsamt) und über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> eingesehen werden.

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 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Entwurf 2. Auslegung Umweltbericht vom 05.01.2018 mit umweltbezogener Bestandsdarstellung und Bewertung

des Plangebiets bzgl. der Schutzgüter Mensch/Lärm, Vegetation, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) einschließlich FFH-Vorprüfung (Fauna-Flora-Habitat) mit Beschreibung der zu schützenden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie deren Entwicklungsziele und relevante Wirkfaktoren.

Gutachten Altlasten:

- **Bodenuntersuchungen „Schwanenteichpark“ in Zwickau vom Januar 2016**
Die Bodenuntersuchungen beziehen sich auf den Bereich südwestlich des Schwanenteiches (Flurstücke 1402/2, 1406/5, 1406/8, 1406/9, 1406/10, 1406b, 1407/5, 1408 in der Parkstraße) mit Analyse der Vor-Ort-Verhältnisse u. a. die geologischen und hydrologischen Untergrundverhältnisse, Altlastensituation/ Schadstoffbelastung, Durchführung von neun Erkundungsbohrungen, laboranalytische, umwelt- sowie bodenschutzrechtliche Bewertung und daraus resultierende Untersuchungsergebnisse für das Plangebiet.

- **Radiologische Untersuchung vom 23.12.2016 GEO-ANALYTIK GmbH**
Radiologische Untersuchung an der Parkstraße, Flurstück 1408 hinsichtlich anfallenden radiologisch kontaminierten Aushubmaterials mit radiologischen und chemischen Analysen, Schürf- und Bohrprofilen und Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich LAGA-Boden sowie Schlussfolgerungen

Gutachten zum Immissionsschutz/ Schallschutz:

(Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster und Wolgast, Chemnitz)

- Aktualisierte Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 105 „Sondergebiet Kultur/Sport/Freizeit –

Bereich südwestlich Schwanenteich“ der Stadt Zwickau, Gutachten-Nr. 18113-2 vom 27.12.2017

- Zusammenstellung der in den Jahren 2011 bis 2017 messtechnisch ermittelten Geräuschemissionen beim Veranstaltungsbetrieb auf der Freilichtbühne Zwickau, Gutachten Nr. 10618 vom 28.12.2017
- Schalltechnische Stellungnahme – Beurteilung der Geräuschemissionen in der Wohnnachbarschaft beim Betrieb der Freilichtbühne am Schwanenteich in der Stadt Zwickau, Gutachten Nr. 10711 vom 25.05.2011

Alle drei Gutachten in ihrer Gesamtheit dokumentieren den aktuellen Stand. Die Aktualisierung der Belange zu Geräuschemissionen von Verkehrslärm und entsprechend der Gesetzesänderung (Neufassung der Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV vom 01.06.2017) für Tennisanlage und Fußballplatz mit Analyse und daraus resultierenden Untersuchungsergebnissen sind Inhalt der Gutachten.

Stellungnahmen der Landesdirektion

Sachsen vom 04.09.2012, 07.03.2013 und 23.02.2015 mit Belangen zum Hochwasserschutz sowie Hinweisen zum Bauplanungsrecht (FNP, Lärmschutz, Altlasten), Denkmalschutz, Umweltschutz, Hochwasserschutz, Bodenschutz

Stellungnahmen des Landratsamtes

Zwickau vom 28.02.2013 und 26.02.2015 mit Hinweisen zu wasserrechtlichen Belangen (Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung am Schwanenschlossgelände, Grund- und Löschwasserproblematik), Belange des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes, der Abfallwirtschaft, Altlasten, des Hochwasserschutzes sowie des Naturschutzes mit Hinweisen zu Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und umweltbezogenen Informationen

Stellungnahmen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

vom 22.02.2013 und 19.02.2015 mit Hinweisen auf Belange der Geologie, Hydrologie, Empfehlungen von Baugrund- und Bodenuntersuchungen sowie einer radiologischen Prüfung des Baugrundes,

Hinweise zum Umgang mit erhöhter Radonkonzentration in der Bodenluft bzw. in Innenräumen entsprechend der Änderung der Richtlinie der EU

Stellungnahmen des Sächsischen Oberbergamtes vom 27.03.2013 und 02.02.2015 mit Hinweisen zu Altbergbau und Informationspflicht gemäß § 5 SächsHohlrV

Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 05.02.2013 zur archäologischen Relevanz des Plangebietes

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 24.02.2015 zu Beachtung denkmalpflegerischer Prämissen und Sicherung, Nutzung u. a. der Kulturdenkmale

Stellungnahme des Feuerwehramtes

Abt. Vorbeugender Brandschutz vom 24.02.2015 zur Sicherung der Löschwasserversorgung des Schwanenteiches / erforderliche Feuerwehrezufahrten, Aufstellflächen

Stellungnahme des Garten- und Friedhofsamtes

vom 24.02.2015 zu Belangen des Gartendenkmals Schwanenteichpark sowie dessen Umgebungsschutzbereiches mit den städtischen Pflege- und Unterhaltungsaufgaben sowie langfristiger Sicherung der vorhandenen Quellspeisung des Schwanenteiches

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift **nur zu den geänderten und ergänzten Teilen** abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4a Abs. 6 BauGB.

Zwickau, 11.07.2018
Dr. Pia Findeiß
Oberbürgermeisterin