

Bekanntmachung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs zur 1. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wildenfels“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wildenfels“ auf der Grundlage des § 13 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 06.11.2023, der Begründung und des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes als Anlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Wildenfels plant auf der Fläche des ehemaligen Flurstücks Nr. 59/7 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“.

Nachdem am 16.07.2021 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wildenfels in Kraft getreten ist, soll in einer 1. Änderung, im Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB, die ursprünglich geplante bauliche Auslastung und Nutzung der Fläche optimiert werden. Erforderliche Ausgleichsflächen für Waldumwandlung stehen nunmehr in ausreichender Größe zur Verfügung und wurden bereits als Ersatzaufforstungsflächen genehmigt. Mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens, zu der diese 1. Änderung des Bebauungsplanverfahren ein weiterer Schritt ist, soll die Voraussetzung für weitere Ansiedlung von Gewerbe auf der seit Jahrzehnten brachliegenden Fläche erfolgen.

Die Unterlagen zum 1. Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan in der Fassung 19.06.2023 bestehend aus

- Teil A - Planzeichnung,
- Teil B - Text,
- der Begründung,
- der Schallimmissionsprognose (GAF 09.Oktober 2020)
- dem Artenschutzfachbeitrag (Hohmut Umweltplanung vom 24.November 2020)
- dem Artenschutzfachbeitrag (Hohmut Umweltplanung vom 13.März 2023)

lagen in der Zeit vom 21.07.2023 bis zum 25.08.2023 im Bürgerservice der Stadtverwaltung Wildenfels, Schloss Wildenfels, öffentlich aus. Gleichmaßen erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf der 1. Planänderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“ und der daraufhin erfolgten Abstimmungen mit den Fachbehörden des Landratsamtes Zwickau wurden Änderungen am Planinhalt notwendig, die eine erneute Auslegung und Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich machen. Die für die nochmalige Auslegung und Beteiligung vorgesehene Planfassung wird als 2. Entwurf zur 1. Planänderung bezeichnet.

Die zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange sind aufzufordern, nur zu den im Vergleich zum Planstand 1. Entwurf der 1. Planänderung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen Stellung zu nehmen. Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden im 2. Entwurf vorgenommen:

- Beifügen Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept als Anlage
- Reduzierung der Grundflächenzahl der gewerblichen Baufläche GE 2 von 0,8 auf 0,7
- Ausweisung der nicht überbaubaren Flächenanteile der gewerblichen Baufläche GE 2 als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung Verdunstungs- und Rückhaltefläche.
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen um Punkt 5.4 zur Ausformung der als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung Verdunstungs- und Rückhaltefläche, festgesetzten Flächen
- Änderung/ Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan in den Abschnitten:
2.3 Planungsvorgaben durch kommunale und regionale bzw. Landesplanungen
2.4 Rechtsgrundlagen, Wahl des Verfahrens
3.1 Zustand des Plangebietes
4.5 Festsetzung für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
4.6 Waldumwandlung
4.9 Hinweise und Empfehlungen zur Planung
5. Flächenbilanz

Die Unterlagen zum 2. Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan in der Fassung 06.11.2023 sowie die

Stellungnahmen zum 1. Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wildenfels“ liegen in der Zeit vom

17.11.2023 bis zum 18.12.2023

im Bürgerservice der Stadtverwaltung Wildenfels, Schloss Wildenfels, 08134 Wildenfels zu jedermanns Einsicht während nachfolgend genannter Dienstzeiten öffentlich aus.

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können zum Planentwurf von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Auslegungszeiten mündlich zur Niederschrift unter oben genannter Adresse vorgebracht werden. Die Mitteilung kann auch elektronisch an die E-Mail-Adresse sekretariat@wildenfels.de übermittelt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz I BauGB werden diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über die Internetpräsenz der Stadt Wildenfels (www.wildenfels.de) zugänglich gemacht und in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingestellt.

Hinweis:

Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Wildenfels, den 06.11.2023

gez.

Tino Kögler

Bürgermeister

Bekanntmachung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs zur 1. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wildenfels“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



gez. Tino Kögler, Bürgermeister