## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Niederwiesa

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwiesa, Entwurf 03/2022 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa hat am 12.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederwiesa, mit den Ortsteilen Lichtenwalde und Braunsdorf, in der Fassung 03/2022 und die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung Entwurf 03/2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus:

- Planzeichnung M 1:5.000,
- dazugehöriger Begründung mit dem Umweltbericht und
- 5 Anlagen:
  - Anlage 1 Kulturdenkmale
  - Anlage 2 Archäologische Relevanzgebiete
  - Anlage 3 Altlastenverdachtsflächen
  - Anlage 4 Besonders geschützte Biotope § 21 SächsNatSchG
  - Anlage 5 Bebauungspläne, Satzungen

sowie folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Nr.	umweltbezogene Stellungnahme zum Vorentwurf	Schreiben
		vom
1.	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde	24.02.2020
9.	Planungsverband Region Chemnitz	14.02.2020
10.	Landratsamt Mittelsachsen	09.03.2020
32.	Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.	28.02.2020
40.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	06.03.2020
Bürge	26.01.2020	
Bürge	29.01.2020	

werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022** in der Gemeindeverwaltung Niederwiesa, Rathaus, Bauamt Zi. 22, Dresdner Straße 22, 09577 Niederwiesa während der nachfolgend genannten Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 12:30 - 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 12:00 Uhr und 12:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr.

Gleichzeitig werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die vollständigen Planunterlagen während der Auslegungsfrist über die Internetseite der Gemeinde Niederwiesa unter <a href="https://gemeindeniederwiesa.de/">https://gemeindeniederwiesa.de/</a> und über das zentrale Landesportal Bauleitplanung unter <a href="https://buergerbeteiligung.sachsen.de">https://buergerbeteiligung.sachsen.de</a> zugänglich gemacht. Die Nachbargemeinden sowie die planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig beteiligt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der o.g. Auslegungszeiten mündlich zur Niederschrift im Bauamt vorgebracht werden. Die schriftlichen Einwendungen müssen Namen und Anschrift des Einwenders enthalten sowie die geltend gemachten Belange und das Maß der Beeinträchtigung erkennen lassen.

Bei Eigentumsbeeinträchtigungen sind möglichst die Flurstücknummern und Gemarkungen der betroffenen Grundstücke anzugeben.

Damit der Infektionsschutz während der COVID-19-Pandemie gewährleistet wird, wird im Sinne des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) um eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme in die Planunterlagen im Bauamt bzw. zur Abgabe mündlicher Stellungnahmen zur Niederschrift un-

ter den Tel.-Nr. 03726/7186-10 bzw. 03726/7186-26 oder per E-Mail (<u>bauamt@niederwiesa.de</u>) gebeten.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 S. 1 BauGB).

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. 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.

Planungsziel des Flächennutzungsplans ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Folgende **Darstellungen** wurden im **Entwurf 03/2022** gegenüber dem **Vorentwurf 10/2019** in der Planzeichnung geändert:

- 1. Darstellung der Fläche "Frankenberger Straße / Am Kirschberg" als Sondergebiet Wochenhäuser (SO-WOCH)
- 2. Rücknahme Wohnbaufläche "Lichtenwalder Höhe"
- 3. Rücknahme Bestand Wohnen südlich der Straße "Am Zapfenbach"
- 4. Reduzierung der Wohnbaufläche "Harrasallee"
- 5. Reduzierung gemischte Baufläche Braunsdorf
- 6. Reduzierung Bestandsflächen auf notwendiges Maß im Überschwemmungsgebiet
- 7. Vergrößerung gemischte Baufläche "Lichtenwalder Straße"
- 8. Darstellung der Bestandsfläche nördlich der Straße "Zum Naturbad" als gemischte Baufläche
- 9. Reduzierung Bestand Wohnen Forststraße/ Aufstellung Wohnbaufläche "Forststraße"
- 10. Reduzierung Bestand Sondergebiet "Zum Naturbad".

Folgende umweltbezogene Informationen sind auf Grundlage des Umweltberichts (mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Bewertung der Schutzgüter Mensch, biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter) und der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Stand des Vorentwurfs eingegangen sind, verfügbar:

Themenblöcke	Quelle der Umweltinformation		Art der Umweltinformation
nach Schutzgütern			
	Umweltbericht	-	Mittlere Auswirkungen
Tiere	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	-	Angrenzende Schutzgebiete
liele		-	Gebiete mit avifaunischer Bedeutung
		_	Artdaten
F	Umweltbericht	-	Mittlere Auswirkungen
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	-	Biotopdarstellung und Konflikte
Pflanzen		-	Biotopdarstellung und Überschneidung mit Flächen
		-	Angrenzende Schutzgebiete
		-	Überschneidung Grünzüge
		-	Waldmehrung prüfen
Mansah und Ca	Umweltbericht	-	Sicherung Einrichtungen Gemeinbedarf/Katastrophenfall
Mensch und Ge- sundheit		-	Geringe bis mittlere Auswirkungen
von direit		-	Vereinzelte mittlere Auswirkungen (baubedingt)

Themenblöcke nach Schutzgütern	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul><li>Flächenausweisung und Bezeichnung Naturbad</li><li>Darstellung Kleingärten</li><li>Bedarfsermittlung</li></ul>
	Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	<ul><li>Verkehrsbelastung</li><li>Immissionsschutz Braunsdorf</li></ul>
	Umweltbericht Stellungnahmen von Behör-	<ul><li>Flächenversiegelung</li><li>Verlust der Bodenfunktion</li><li>Mittlere Auswirkungen</li><li>Flächenversiegelung</li></ul>
Boden/ Fläche	den und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul><li>Erfassung Altlasten</li><li>Hohlräume</li><li>Erosionsgefahr Boden</li><li>Versiegelung</li></ul>
	Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	- Bedenken Versiegelung Braunsdorf
¥	Umweltbericht	<ul><li>Versickerungsfähigkeit und Versiege- lung</li><li>Vorwiegend mittlere Auswirkungen</li></ul>
Wasser	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul> <li>Überschneidung mit Überschwemmungsgebieten</li> <li>Hochwasserschutz</li> <li>Versickerungsfähigkeit</li> <li>Umgang mit wassergefährdenden</li> </ul>
	Umweltbericht	Stoffen - Geringe Auswirkungen
Klima und Luft	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul> <li>- Mögliche Darstellung Kalt- und Frischluftschneisen</li> <li>- Überschneidung Grünzüge</li> <li>- Versiegelung</li> </ul>
	Umweltbericht	- Vorwiegend geringe Auswirkungen
Kultur- und Sach- güter	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul> <li>Sichtachsen Schloss</li> <li>Umfang Kulturdenkmale</li> <li>Umfang archäologische Denkmale</li> <li>Darstellung Kulturdenkmale</li> <li>Kulturlandschaft</li> </ul>
	Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	- Konflikt Darstellung Schutzgebiete und Schloss
landsch off	Umweltbericht Stellungnahmen von Behör- den und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul> <li>Vorwiegend geringe Auswirkungen</li> <li>Siedlungsflächenerweiterungen</li> <li>Splittersiedlungen</li> <li>Eingriff in Landschaftsschutzgebiet</li> <li>Waldmehrung prüfen</li> </ul>
Landschaft	Stellungnahmen frühzeitige	<ul> <li>Beeinträchtigung Landwirtschaftsflächen</li> <li>Darstellung Wald</li> <li>Darstellung Schutzgebiete</li> <li>Entzug Landwirtschaftsflächen</li> <li>Entzug Landwirtschaftsflächen</li> </ul>

Themenblöcke	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
nach Schutzgütern		
	Beteiligung der Öffentlichkeit	
	Umweltbericht	- Mittlere Auswirkungen
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	- Angrenzende Schutzgebiete
biologisene vienan		- Überschneidung Grünzüge
	onermierier belange	- Biotopdarstellung und Konflikte
	Umweltbericht	- Vorwiegend mittlere Auswirkungen
Wechselwirkungen		<ul> <li>Auswirkung der Flächenversiegelung auf verschiedene Schutzgüter</li> </ul>

Niederwiesa, den 13.04.2022

Raik Schubert Bürgermeister



Auszug Planzeichnung Flächennutzungsplan Niederwiesa – Entwurf vom März 2022



