

Bekanntmachung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage - arcontec energie - Rosenberg“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 3 PlanSiG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat in öffentlicher Sitzung am 19.08.2024 mit Beschluss Nr. 18/01/2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage - arcontec energie - Rosenberg“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich seiner Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in nordwestlicher Randlage der Ortslage von Rosenberg. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 384 der Gemarkung Oberweischlitz (ehemalige Deponiefläche) und orientiert sich an der vorhandenen Geländeform als Folge einer Geländeregulierung in der Vergangenheit und den vorhandenen bewaldeten Flächen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,57 ha. Das Plangebiet wird im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland), im Süden von einem öffentlichen Feld- und Waldweg (ÖFW) „Birnbäumweg“ und der Siedlung Rosenberg und im Norden und Osten von einer Waldfläche begrenzt.

Planungsziel des Vorhabenträgers ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche zur regenerativen Energiegewinnung auch im Hinblick auf notwendige Maßnahmen zur Klimaanpassung.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes findet entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 17. September bis 18. Oktober 2024

statt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG (Plansicherungsgesetz) wird die **Auslegung aller Unterlagen** des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Veröffentlichung **im Internet** unter <https://www.weischlitz.de/de/bebauungsplaene.html> ersetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt daneben als **zusätzliches Angebot** die Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in herkömmlicher Form im Rathaus der Gemeinde Weischlitz, Am Alten Gut 3, 08538 Weischlitz im Zugangsbereich Bauverwaltung (Eingang R.-Breit-scheid-Straße) während der allgemeinen Öffnungszeiten

Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich
Montag	9:00 bis 12:00 Uhr.

Die ausgelegten Unterlagen werden **zusätzlich** auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de zugänglich gemacht.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen auf der Grundlage des Umweltberichtes, des Bodengutachtens sowie der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, verfügbar:

Fläche

- kein Flächennutzungsplan vorhanden
- Umnutzung einer Konversionsfläche (ehemalige Deponie „Wilde Ablagerung Hängerplatz“) als Standort zur Gewinnung regenerativer Energien
- keine nennenswerte Versiegelung von Flächen

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktion und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch die Umnutzung/Wiedernutzung
- Beschreibung von Ausgleichs- und Ersatz- sowie Vermeidungsmaßnahmen

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Auswirkungen durch Errichtung der PV-Anlagen

Klima und Lufthygiene

- klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Bebauung

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen bzw. Schutzgebiete
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung
- Beschreibung der festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen
- kein Vorkommen geschützter und/oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Mensch

- Beschreibung des Landschaftsbildes sowie der Siedlungsstruktur
- Beschreibung der Vorbelastung vorhandener Nutzungen

Landschaft

- Beschreibung des Plangebietes zur Einordnung in die Landschaft
- geringe Eingriffserheblichkeit

Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine Betroffenheit schutzwürdiger Kulturgüter
- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodenfunden

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Beschreibung des methodischen Vorgehens und technischer Schwierigkeiten
- Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Diese Informationen/Unterlagen liegen ebenfalls öffentlich aus.

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Wesentlichen auf die Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Festlegungen der Regionalpläne Südwestsachsen (2008) und Region Chemnitz (2023) hingewiesen sowie ein Umweltbericht gefordert (Stellungnahme Landesdirektion Sachsen und Regionaler Planungsverband Region Chemnitz).

In der Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis wird auf das fehlende Bodenuntersuchungsergebnis sowie Umweltbericht verwiesen, um eine Stellungnahme abgeben zu können.

Das Sächsische Oberbergamt verweist auf ein Restloch eines alten Tagebaus im unmittelbaren Bereich des Plangebietes sowie auf die Beachtung spezifischer Baugrundverhältnisse aufgrund von Auf- bzw. Verfüllungen im Vorhabensbereich.

Während der Auslegungsfrist können die Planungen von jedermann eingesehen und eventuell auftretende Fragen mit Bediensteten der Bauverwaltung, vorzugsweise telefonisch bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung, erörtert und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder auch elektronisch per E-Mail an bauamt@weischlitz.de abgegeben werden. Die Inanspruchnahme der Möglichkeit der Abgabe einer Erklärung zur Niederschrift ist bei der vorherigen Terminvereinbarung mit anzumelden.

Kontakt: Bauverwaltung Gemeinde Weischlitz: Tel. 037436/917-61 oder per E-Mail an bauamt@weischlitz.de.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans noch von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zweck der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Gemeinde Weischlitz in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weischlitz, 26.08.2024



Steffen Raab
Bürgermeister

