



echt
ERZGEBIRGE

Amtsberger Amtsblatt

Amtsblatt der Gemeinde Amtsberg
für die Ortschaften Dittersdorf, Weißbach, Schlößchen und Wilischthal

Jahrgang 2023

Amtsblatt Nr. 18 vom 09.10.2023

Inhaltsverzeichnis:

Ortsübliche Bekanntmachung
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Fassung bis 06.07.2023)
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ (Stand September 2023)

Seiten 1 - 4

Ortsübliche Bekanntmachung **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Fassung bis 06.07.2023)** **Bebauungsplan Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ (Stand September 2023)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg hat in seiner Sitzung am 25.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ in Amtsberg gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage und der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Übersichtsplan Anlage 1. Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Amtsberg auf den Flurstücken 714/1 (Teilfläche) und 714/2 der Gemarkung Dittersdorf sowie 673/9 der Gemarkung Weißbach. Ziel ist die Schaffung von Gewerbeflächen und einer Fläche für Solarenergie.

Der Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Amtsberg, die Begründung mit Umweltbericht (Stand September 2023) und die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

23.10.2023 bis einschließlich 28.11.2023

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Amtsberg, Poststraße 30, 09439 Amtsberg (1. Stock, Zimmer 14) zu folgenden Dienststunden

Montag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr (außer 31.10.2023 - Feiertag)
Mittwoch	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr (außer 22.11.2023 - Feiertag)
Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Impressum	
Herausgeber:	Gemeinde Amtsberg, Poststraße 30, 09439 Amtsberg
Erreichbarkeit:	Tel. 037209/6790, info@amtsberg.eu
Verantwortlich:	Bürgermeister Herr Sylvio Krause
Redaktion:	Gemeindeverwaltung Amtsberg
Erscheinungsintervall:	nach Erfordernis

Zusätzlich werden die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Amtsberg unter www.amtsberg.eu/bauenwohnen und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de zugänglich gemacht.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen vor und werden ebenfalls ausgelegt bzw. ins Internet eingestellt:

Fachgutachten:

- Geotechnischer Bericht: Untersuchung der Versickerungsfähigkeit, Baugrundbüro VOIGTMANN GmbH
- Artenschutzgutachten inkl. Kartierungen 2023 für das Vorhaben: Bebauungsplan Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ in Amtsberg, OT Dittersdorf (Erzgebirgskreis)“, igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR

Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Vereinbarkeit der Ersatzmaßnahme mit Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft - Landschaftsbild/ Landschaftserleben sowie Arten- und Biotopschutz), mit Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Region Chemnitz (Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz) sowie mit Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ und Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Regionalplanes Region Chemnitz (Regionaler Planungsverband vom 18.04.2023).
- Zustimmung zur naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme und den grünordnerischen Festsetzungen; Pflanzung eines hochstämmigen Baumes pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche; Prüfung einer ergänzenden Heckenpflanzung in nördlicher und nordöstlicher Richtung (Landratsamt Erzgebirge, Naturschutz vom 24.05.2023).
- Hinweise zur Entwicklung und Pflege des Extensivgrünlandes; Hinweise zur Artenliste (Landratsamt Erzgebirge, Naturschutz vom 24.05.2023; Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 08.05.2023).
- Zustimmung zu den zu untersuchenden Artengruppen im Artenschutzgutachten (Landratsamt Erzgebirge, Naturschutz vom 24.05.2023).
- Hinweise für eine naturverträgliche Gestaltung der FFPVA (Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 08.05.2023).
- Darstellung der zu erhaltenen Bäume auf der Planzeichnung; Schutz des Wurzelraumes (Öffentlichkeit vom 09.05.2023).

Schutzgut Boden / Fläche / Bergbau

- Hinweis auf das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz sowie auf die §§ 6 und 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Landratsamt Erzgebirgskreis, Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz vom 24.05.2023).
- Hinweise zur bergbaulichen Situation; Hinweis auf ein Steinbruchrestloch im Westen des Plangebietes (Sächsisches Oberbergamt vom 25.04.2023).
- Hinweis zur Aufnahme von bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan; Prüfung von Entsiegelungsflächen (Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 08.05.2023).
- Hinweis auf den Verlust des Bodens als Produktionsgrundlage für den Anbau von Lebens- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Rohstoffen (Regionalbauern-verband Erzgebirge e.V. vom 22.05.2023).
- Ergänzungen zum geotechnischen Gutachten (LfULG vom 02.05.2023).

Schutzgut Wasser

- Hinweis auf die aktuelle Überlastung der Klimaanlage „Am Teich“ in Weißbach (Landratsamt Erzgebirge, Siedlungswasserwirtschaft vom 24.05.2023).
- Lage der geplanten Ausgleichsfläche angrenzend an ein namenloses wasserführendes Gewässer; Berücksichtigung des Ufer- und Gewässerrandstreifens (Landratsamt Erzgebirge, Wasserbau vom 24.05.2023).

Klimaschutz

- Hinweis auf die umweltpolitischen sowie klimaschutzrelevanten Ziele der Bundesregierung (Öffentlichkeit vom 23.05.2023).

Schutzgut Mensch /Gesundheit

- Hinweis auf die Lage in einem Radonvorsorgegebiet gemäß Strahlenschutzgesetz ; Berücksichtigung der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) (LfULG vom 02.05.2023).

Schutzgut Landschaftsbild

- erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe; Reduzierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung durch eine verpflichtende Fassadenbegrünung; Beeinträchtigung von Blickachsen (Öffentlichkeit vom 09.05.2023 und 23.05.2023).

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Berücksichtigung des Kulturdenkmals Weißbacher Straße 23 an der Flurstücksgrenze bei der Planung der Ausgleichsmaßnahme (Landesamt für Denkmalpflege vom 15.04.2023).

Diese umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

Während der Dauer der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Stellungnahmen können auch per E-Mail an info@amtsberg.eu eingereicht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Datenschutzhinweis:

Mit der Zusendung Ihrer Stellungnahme erklären Sie sich mit der automatisierten Verarbeitung, Speicherung sowie Übermittlung Ihrer im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erhobenen Daten einverstanden.

Amtsberg, 06.10.2023



Krause
Bürgermeister

**Anlage 1: Ausschnitt Plangebiet (schwarze Umrandung, nicht maßstäblich)
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“**

