

**Bekanntmachung
über die Beteiligung der Öffentlichkeit
zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum
„Querxenland“, Seifhennersdorf
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB,
Entwurf, Planfassung vom 15.01.2024**

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf fasste in seiner Sitzung am 21.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf. Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss wurde am 22.02.2024 gefasst.

Das Planungserfordernis resultiert aus dem Änderungsbedarf des rechtskräftigen B-Planes aufgrund von Änderungen einiger Grundzüge der Planung in diesem Teilbereich (Änderung des Geltungsbereiches, der Baugrenzen, Kompensationsmaßnahmen und der Wege- und Stellplatzanordnung).

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes ist im zweistufigen Verfahren nach § 2 Absatz 4 BauGB geplant. Bestandteil des Verfahrens ist eine zweifache Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, sowie die Erstellung eines Umweltberichtes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,4 ha und umfasst folgende Flurstücke: 1171/24, 1171/26, teilweise 1171/27, teilweise 1171/8, teilweise 1173/22.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert über die öffentliche Straße „Viebigstraße“ bestehen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit über Ziel und Zweck der Planung liegt der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Übersichtskarte, Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textlichen Festsetzungen und der Begründung Teil I und Teil II mit Anlagen 1-5, in der Zeit vom

07.03.2024 bis 09.04.2024

in der Stadtverwaltung Seifhennersdorf, Rathausplatz 1, Zimmer 12 während der allgemeinen Öffnungszeiten

- Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
- Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
- Freitag von 9.00 bis 11.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzlich sind die vollständigen Planentwurfsunterlagen während der öffentlichen Auslegung im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen <https://buengerbeteiligung.sachsen.de/portal/seifhennersdorf/startseite> einzusehen bzw. können heruntergeladen werden.

Folgende umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Umweltbericht zur Planung (Begründung Teil II)
- [2] Anlage 1 zum Umweltbericht: Zeichnung Eingriffsflächen
- [3] Anlage 2 zum Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- [4] Anlage 3 zum Umweltbericht: Merkblatt gebietsheimische Gehölze
- [5] Anlage 4 zum Umweltbericht: Schalltechnisches Gutachten
- [6] Anlage 5 zum Umweltbericht: Entwässerungskonzept
- [5] Stellungnahmen (SN) der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, sowie kulturelles Erbe und Sachgüter geprüft. Die umweltbezogenen Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern finden sich in den zur Einsichtnahme vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Biototypen im Geltungsbereich, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Lage angrenzender Natura 2000 Gebiete, Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

- Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Kinder- und Jugenderholungszentrum ist nicht mit einem hohen Arteninventar zu rechnen. Im Plangebiet, oder unmittelbar angrenzend, befinden sich keine geschützten Biotope und keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Wasserschutzgebiete, sowie keine Fledermausquartiere.
- Die Eingriffsflächen ergeben sich aufgrund der Änderungen der Flächennutzung gegenüber den Ausweisungen des bestehenden rechtskräftigen B-Planes.
- Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Es wurden Pflanzgebote und Pflanzbindungen vor allem zu wertvollen Gehölzbeständen festgesetzt.
- Die östlich des Plangebietes liegenden Waldflächen sind aufgrund der Notwendigkeit der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes von der Planung betroffen. Es wird ein gestufter Waldrand hergestellt. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG getroffen.
- Insgesamt wird nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgegangen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden und Fläche:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Bodenschutz, Vermeidungsmaßnahmen.

- Aufgrund der langjährigen bestehenden Nutzung des Plangebietes sind die Böden im Plangebiet anthropogen überprägt.
- Wegflächen und Parkplätze werden vorzugsweise unversiegelt oder in wasserdurchlässiger Teilversiegelung gestaltet.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Oberflächengewässer, Versickerung/ Ableitung des Regenwassers.

- Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer, keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, sowie keine Trinkwasserschutzgebiete.

- Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden. Es ist keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima/ Luft:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bestandsklima, Auswirkungen durch das Vorhaben.

- Die Zunahme von Lärm- und Abgasimmissionen durch den An- und Abfahrtsverkehr wird aufgrund der Änderungsplanung gegenüber dem vorhandenen Zustand als gering eingeschätzt.
- Des Weiteren wirken sich die Anpflanzung von Gehölzen durch Filterwirkung und Temperatenausgleich positiv auf das Schutzgut Luft und Klima aus.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.

- Aufgrund der Lage des Plangebietes ist für die Änderung, im bereits genutzten Gebiet des „Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“ mit vorhandenem Gebäudebestand, nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf menschliche Gesundheit.

- Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet. Aus schallimmissionsrechtlicher Sicht sind keine negativen Auswirkungen im Plangebiet und auf nächstgelegene schutzbedürftige Bebauungen zu erwarten.
- Die vorgesehene Planung der Mehrzweckhalle ergänzt die Möglichkeiten der sportlichen Betätigungen der Gäste, was sich positiv auf die Gesundheit auswirkt. Auch die barrierefreie Wegeplanung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da dadurch auch Menschen mit Behinderungen Zugang haben werden.
- Radonschutz: Lage außerhalb der ausgewiesenen Radonvorsorgegebiete Sachsens, Allgemeine Hinweise zum Radonschutz wurden gegeben

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter.

- Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
- Keine Lage im archäologischen Relevanzbereich

Während der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Planentwurf schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Seifhennersdorf, den 29.02.2024

Mandy Gubsch
Bürgermeisterin