

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan**  
**der Gemeinde Heinsdorfergrund „An der Voigtsgrüner Straße“**  
**im Ortsteil Hauptmannsgrün**

Auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die folgende zusammenfassende Erklärung gefertigt.

**1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

**2. Umweltbezogene Informationen**

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan

Weitere Unterlagen:

- Geotechnischer Bericht vom 14.12.2000, Baugrundbüro Dr. Hallbauer + Dressel, Zwickau
- Baugrundgutachten vom 04.10.2019, Baugrundbüro Dr. Mokosch, Nossen
- Ergänzung Baugrundgutachten vom 30.04.2020, Baugrundbüro Dr. Mokosch, Nossen
- Bemessung Mulden-Rohr-Rigole – westlicher Teil Fußweg Voigtsgrüner Straße S 282 und Planstraße A vom 25.05.2020, bks Ingenieurbüro GmbH, Wilkau-Haßlau
- Bemessung Mulden- Rigole – östlicher Teil Fußweg Voigtsgrüner Straße S 282 vom 07.04.2020, bks Ingenieurbüro GmbH, Wilkau-Haßlau
- Bemessung Mulden- Rigole – Planstraße B (B1 bis B8) vom 23.09.2020, bks Ingenieurbüro GmbH, Wilkau-Haßlau
- Bemessung Rohr-Rigole für ein Grundstück vom 21.04.2020, bks Ingenieurbüro GmbH, Wilkau-Haßlau
- Flächenermittlung Entsiegelungsobjekt ehemaliger Kleingartenverein „Priesnitz“, Flst. 399/1 Gemarkung Mylau vom 11.12.2020, Dipl.-Ing. Thomas Lantzsch, Reichenbach
- Flächenermittlung Entsiegelungsobjekt Flachsilo am Hundesportplatz, Flst. 564 Gemarkung Hauptmannsgrün vom 16.01.2021, Dipl.-Ing. Thomas Lantzsch, Reichenbach
- Flächenermittlung Entsiegelungsobjekt Wohngebiet „Marienpark“, Bebauungsplan 113 „südlich Hoferstraße“ der Stadt Zwickau, Flst. 558/18 Gemarkung Marienthal vom 18.01.2021, Ingenieurbüro H. Mehner, Zwickau

**3. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen**

**3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) mit dem 1. Entwurf vom 08.08.19**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 05.09.2019 unter Fristsetzung bis zum 05.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.09.2019 bis 01.11.2019. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den erforderlichen Unterlagen, bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise sowie der Begründung mit Umweltbericht durchgeführt.

Folgende Belange/ Umweltbelange wurden beachtet:

Landesdirektion Chemnitz:

- Ergänzung der Begründung um Bedarfsnachweis Eigenentwicklung und der Untersuchung von Standortalternativen
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes im Umweltbericht
- Überarbeitung Entwässerungskonzept

Landratsamt Vogtlandkreis

- Verzicht auf Ausweisung dörfliches Mischgebiet zur Vermeidung immissionsfachlicher Konflikte (Lärm, Geruch) mit Allgemeinem Wohngebiet
- Ergänzung der Begründung zur Einordnung in die Ziele der Raumordnung
- Überarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichs - Bilanzierung
- Korrekturen in Grünordnerischen Festsetzungen und Ergänzung der quantitativen Bewertung der Bodenfunktionen im Umweltbericht

Landesamt f. Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

- Überarbeitung Umweltbericht hinsichtlich Aussagen zur Hydrologie
- Hinweise zum Radonschutz unter Teil C Hinweise aufgenommen

**3.2 Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) mit 2. Entwurf vom 13.05.20**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf vom 13.05.2020 erfolgte mit Schreiben vom 04.06.2020 mit einer Fristsetzung bis zum 31.07.2020, Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 18.06.2020 bis zum 31.07.2020 durchgeführt.

Folgende Belange aus Umweltsicht waren zu beachten:

Landesdirektion Chemnitz:

- Forderung nach Prüfung der Möglichkeit der Offenlegung des nördlich der Ausgleichsfläche liegenden verrohrten Bachabschnittes wurde entsprochen

Landratsamt Vogtlandkreis

- Aufnahme von Minderungsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung durch Festsetzung Dachbegrünung auf den Dachflächen der Wohngebäude und auf den Dachflächen der Garagen und Carports
- Aufnahme von Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung (Rückbau Flachsilo am Hundesportplatz, Rückbau Gartenanlage „Priesnitz“ in Mylau, Zuordnung Entsiegelungsbilanz Wohngebiet Höferstraße in Zwickau)
- Ergänzung der Begründung zu den Punkten „Prüfung von Planungsalternativen“ und „Prüfung alternativer Nutzungs- u. Gestaltungskonzepte“

Landesamt f. Straßenbau und Verkehr

- Korrektur Umweltbericht hinsichtlich Aussagen zur Hydrogeologie
- Korrektur der Unterlagen zur Versickerung Regenwasser
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Versickerung Regenwasser
- Ergänzung Umweltbericht zur Erosionsgefährdung und zur Lage von Abflussbahnen

### **3.3 Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) mit 3. Entwurf vom 26.04.21**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum 3. Entwurf vom 26.04.2021 erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2021 mit einer Fristsetzung bis zum 25.06.2021, Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 07.06.2021 bis zum 24.06.2021 durchgeführt.

Es waren keine umweltrelevanten Belange zu berücksichtigen.

### **3.4 Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinsdorfergrund hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 den Bebauungsplan der Gemeinde Heinsdorfergrund "An der Voigtsgrüner Straße " im Ortsteil Hauptmannsgrün, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen und Teil C - Hinweise mit Stand vom 01.07.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 01.07.2021 wurde gebilligt. Die Belange sind behandelt und abgewogen worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

### **4. Berücksichtigung anderweitiger Planungsvarianten**

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage zu § 2 Abs, 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsvarianten zu berücksichtigen.

Die Betrachtung der Planungsalternativen erfolgte in den Punkten „Prüfung von Planungsalternativen“ und „Prüfung alternativer Nutzungs- u. Gestaltungskonzepte“ der Begründung des Bebauungsplanes.

Da konkreter Bedarf seitens Bauwilliger für einen Großteil der Grundstücke des Plangebietes besteht, wurde der Bebauungsplan entsprechend aufgestellt und die Planungsziele formuliert und festgesetzt. Andere Planungsvarianten bzw. -alternativen wurden unter den vorgenannten Punkten der Begründung betrachtet.

Heinsdorfergrund, den 16.10.2021



-Siegel-

.....  
Marion Dick  
Bürgermeisterin