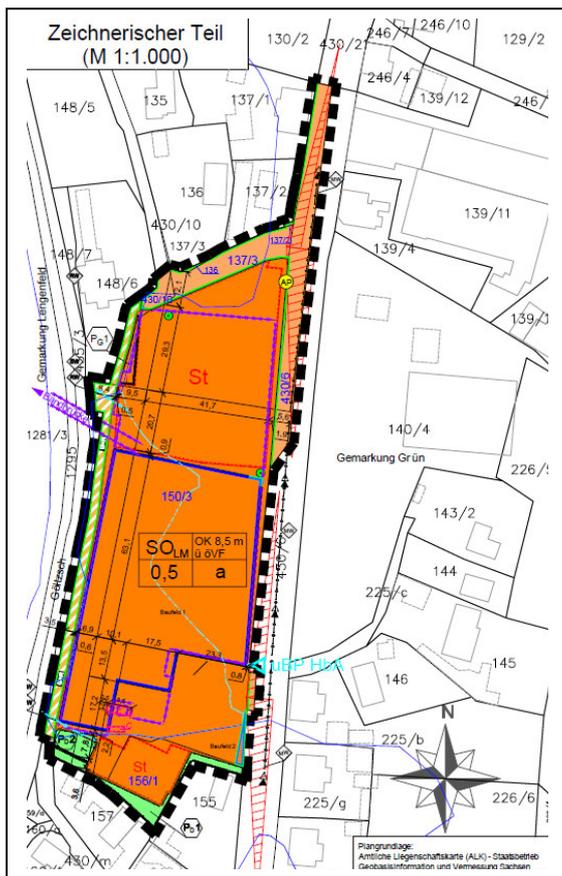


Bekanntmachung der Stadt Lengenfeld

über die öffentliche Auslegung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün, Fassung 01.08.2024 sowie über dessen förmliche Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmte in seiner öffentlichen Sitzung am 12.08.2024 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün, Fassung 01.08.2024, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil zu. Die Begründung und ihre Anlagen wurden gebilligt. Der Stadtrat bestimmte ebenfalls die Durchführung der erneuten förmlichen Veröffentlichung im Internet und ergänzend die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Beschlussnummer 100-2024).

Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach §7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) hat keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergeben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst weiterhin eine Gesamtfläche von ca. 11.310 m². Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2, 1. Alternative BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche des Bebauungsplans nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt.



Da der § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung findet, wird gemäß § 13 Abs. 3, Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Erstellung der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und das Monitoring nach § 4c BauGB sind entbehrlich.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die alte Industriebrache des ehemaligen Kunststeinwerkes in der Grün – Polenzstraße 48a, unmittelbar an der Gölzsch gelegen, abzureißen und die gewonnene Freifläche mit dem Neubau eines Edeka-Marktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.402 m² inklusive eines Bäckerei-Café zu gestalten. In Abstimmung mit dem Landratsamt Vogtlandkreis ist hierfür Baurecht zu erlangen und somit ein angebotsbezogener Bebauungsplan mit Ausweisung eines Sondergebiets Lebensmitteleinzelhandel erforderlich. Notwendige Gutachten zur verträglichen Einordnung in die städtebauliche Umgebung sowie die örtliche und außerörtliche Einzelhandelslandschaft liegen vor.

Weitere positive Auswirkungen, neben den städtebaulichen und nahversorgungsrelevanten werden für den Bereich Tourismus gesehen. Insbesondere können der Freizeitpark Plohn mit der langfristig geplanten Realisierung der Ferienhaussiedlung aber auch die Benutzer des Gölzschtalradweges sowie der Markt voneinander partizipieren.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün, des Büros Umweltplanung Zahn und Partner GbR, Am Dr. Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld, bestehend aus dem

Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil, Fassung 01.08.2024 und der Begründung vom 01.08.2024 inklusive der Anlagen werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt im Zeitraum vom

vom 02.09.2024 bis 16.09.2024

förmlich veröffentlicht und auf der Internetseite der Stadt Lengenfeld www.stadt-lengenfeld.de unter der Rubrik „Bürgerservice–Stadtentwicklung–Stadtplanung–Bauleitplanung“ eingestellt sowie über das Zentrale Landesportal www.buergerbeteiligung.sachsen.de zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur förmlichen Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen zum 2. Entwurf als andere leicht zu erreichende Möglichkeit zur Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit

vom 02.09.2024 bis 16.09.2024

in der Stadtverwaltung Lengenfeld, Zimmer 306, Hauptstraße 1, 08485 Lengenfeld während der Dienstzeiten:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Grundzüge der Planung werden mit den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt. Während der Dauer dieser verkürzten Veröffentlichungs- und ergänzenden Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen mit Bedenken, Hinweisen und Anregungen nur zu den in den Planunterlagen gekennzeichneten geänderten oder ergänzten Teilen zum 2. Entwurf abgegeben werden.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an bauamt@stadt-lengenfeld.de oder über das Zentrale Landesportal unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de erfolgen.

Bei Bedarf können auch Stellungnahmen auf anderem Weg, also schriftlich oder während der vorgenannten Dienststunden mündlich zur Niederschrift in der Stadt Lengenfeld, Zimmer 306, Hauptstraße 1, 08485 Lengenfeld abgegeben werden.

Nicht fristgerecht bis zum Ende der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Da mit der Änderung des Entwurfes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die von der Änderung betroffenen berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschränkt, die zeitgleich zur erneuten förmlichen Beteiligung durchgeführt wird. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB angemessen auf die oben benannte Dauer der Auslegung verkürzt.

Datenschutz:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Lengenfeld in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Lengenfeld, den 14.08.2024


Volker Bachmann
Bürgermeister

