

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Aufhebung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufhebung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“**

Bei den durch den Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ umfassten Grundstücken handelt es sich um private Grundstücke. Sie befinden sich zwischen der Leukersdorfer Straße und der Straße Heiterer Blick.

Nachdem sich der Aufwand für die Erschließung der Baugrundstücke durch eine Straße als sehr aufwändig und unwirtschaftlich darstellt, ist die Vermarktung der Grundstücke seitens der Privateigentümer nicht mehr beabsichtigt. Es besteht kein weiteres Interesse der Eigentümer am Bebauungsplan; das vorhandene Grünland soll erhalten bleiben. Auch konnte kein anderer Investor für die Erschließung und Vermarktung gefunden werden.

Gegen den Willen der Eigentümer ist eine Umsetzung des Bebauungsplanes nicht machbar oder sinnvoll. Die privaten Belange der Eigentümer sind mit dem Bebauungsplan nicht lösbar. Der Bebauungsplan ist bis heute – nach 25 Jahren - nicht umgesetzt worden. Die Bemühungen das Grundstück der vorgesehenen Nutzung zuzuführen, konnte nicht verwirklicht werden.

Da die Gemeinde als Planungsträger einschätzt, dass diese Planung nicht umgesetzt wird bzw. die Zielstellung „kurzfristige Bereitstellung von Bauland“ für das Gebiet des Bebauungsplanes nicht mehr erreicht werden kann, soll zur Klarstellung der städtebaulichen Planungen der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen und das Siedlungsbild.

### **2. Verfahrensablauf**

Vom Gemeinderat wurde am 29.01.2020 der Vorentwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht vom 17.01.2020 gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss- Nrn. 4/2020 und 5/2020).

Im Zeitraum vom 24.02.2020 bis 27.03.2020 fand auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses, der im Amtsblatt am 12.02.2020 veröffentlicht wurde, die Beteiligung zum Vorentwurf statt. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert (Schreiben vom 17.02.2020). Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den zu erstellenden Entwurf eingearbeitet. Die Öffentlichkeit beteiligte sich nicht.

Der Gemeinderat hat am 27.05.2020 den Entwurf und die Begründung sowie den Umweltbericht der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 44/2020). Der Entwurf sowie die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 nach Veröffentlichung im Amts-

blatt vom 10.06.2020 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu konnte der Entwurf der Aufhebung auf der Internetseite der Gemeinde Neukirchen ([www.neukirchen-erzgebirge.de](http://www.neukirchen-erzgebirge.de)) sowie auf dem zentralen Internetportal des Freistaates Sachsen ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)) eingesehen werden. Es beteiligte sich keine Öffentlichkeit zum Entwurf. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme aufgefordert (Schreiben vom 10.06.2020).

Der Gemeinderat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.07.2020 abgewogen (Beschluss Nr. 73/2020) und die Aufhebung am 29.07.2020 (Beschluss Nr.: 74/2020) als Satzung beschlossen.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden im Verfahren vollständig abgewogen und beachtet. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Die Genehmigung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 07.12.2020 AZ.: 03169-2020-60 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 13.01.2021 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen ausgewertet. Zusätzliche Gutachten wurden nicht beauftragt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft oder Landschaftsbild. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich von nachhaltigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

### **4. Beurteilung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise zur Planung.

#### **4.1 Vorentwurf**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Offenlegung der Planunterlagen vom 24.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert zum Vorentwurf der Aufhebung Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Es beteiligte sich keine Öffentlichkeit.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben:

#### Landesamt für Archäologie Sachsen

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-21340-01J]).

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Dies ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und sind in den Entwurf der Aufhebung (Umweltbericht, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter) redaktionell eingeflossen.

#### **4.2 Entwurf**

##### **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:**

Der Entwurf der Aufhebung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren Hinweise gegeben. Gleichlautende Hinweise wie im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB sind nicht nochmals aufgeführt.

Es beteiligte sich keine Öffentlichkeit.

#### **4.3 Abwägungsvorgang**

Alle Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

Die im Umweltbericht getroffenen Feststellungen, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft oder Landschaftsbild hat, wurde von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang nicht kommentiert.

Mit der Satzung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet oder bewirkt. Es haben sich keine inhaltlich relevanten Aspekte ergeben, die eine Änderung des Aufhebungsentwurfs notwendig gemacht hätten.

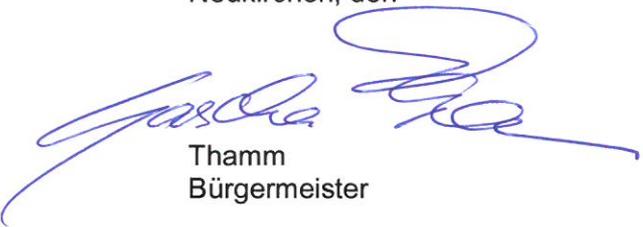
## 5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ keine nachteilig erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Satzung der Aufhebung wurde am 29.07.2020 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 07.12.2020 AZ.: 03169-2020-60 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 13.01.2021 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.

Neukirchen, den

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jascha Thamm', is written over the printed name and title.

Thamm  
Bürgermeister