Der Verwaltungsverband Jägerswald macht für die Gemeinde Bergen folgendes bekannt:

Ortsübliche Bekanntmachung
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des
Bebauungsplanes „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergen hat mit Beschluss-Nr. 28/2026 in seiner öffentlichen Sitzung am 07.09.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich (bestehend aus einem zeichnerischen Teil M 1:1.000 und textlichen Teil) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht einschließlich bereits vorliegenden Umweltinformationen mit ihren 5 Anlagen in der Fassung vom 07/2026 gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8.300 m^2 und beinhaltet den weit überwiegenden Teil des Flurstücks 636/3 und vollständig das Flurstück 759/2 der Gemeinde / Gemarkung Bergen. Zur rechtsklaren Sicherstellung der hinreichenden öffentlichen Straßenerschließung ist das Flurstück 6/5 der Gemeinde / Gemarkung Bergen (Anschluss Straße Am Mühlgraben an die Falkensteiner Straße) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich und ist mit einer schwarz-weiß gebänderten Linie gekennzeichnet (Lageplan M1:1.000).

Die Planung zielt auf die Errichtung von 6 Wohnhäusern im Range eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO mit hoher Wohnqualität, nebst Zulassung ergänzender wohnverträglicher Nutzungen, ab.

Der Bebauungsplan „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich soll im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB aufgestellt werden.

Der Planungsbereich ist im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes des Verwaltungsverbandes Jägerswald als Potentialfläche für Wohnen enthalten. Die Gemeinde Bergen beabsichtigt die Voraussetzungen zu schaffen, um auf diesen Flächen das Wohnen zu ermöglichen, die bedarfsgerechte zukünftige wohnbauliche Entwicklung zu sichern und städtebaulich zu ordnen.

Die Öffentlichkeit soll möglichst frühzeitig die Möglichkeit erhalten, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung äußern. Hierfür werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich (bestehend aus einem zeichnerischen Teil M 1:1.000 und textlichen Teil), die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht einschließlich bereits vorliegenden Umweltinformationen mit ihren 5 Anlagen in der Fassung vom 07/2026 in Anlehnung an § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2026 bis einschließlich 16.12.2026 im **Internet unter** **www.jaegerswald.de**, **www.bergen-vogtland.de** eingestellt und über das **Landesportal des Freistaates Sachsen unter** **www.bauleitplanung.sachsen.de** zugänglich gemacht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich (bestehend aus einem zeichnerischen Teil M 1:1.000 und textlichen Teil), die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht einschließlich bereits vorliegenden Umweltinformationen mit ihren 5 Anlagen in der Fassung vom 07/2026 liegen in Anlehnung an § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich im **Bauamt des Verwaltungsverbandes**

Jägerswald (Hauptstraße 41, 08606 Tirpersdorf) in der Zeit **vom 16.11.2026 bis einschließlich 16.12.2026** während der folgenden Dienststunden öffentlich aus:

Montag	09:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	09:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	07:00 bis 11:30 Uhr

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, also schriftlich oder während der vorgenannten Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Anschrift: Verwaltungsverband Jägerswald, Hauptstraße 41, 08606 Tirpersdorf

Email: bauamt@jaegerswald.de

Für die Bearbeitung der Stellungnahme im weiteren Planungsprozess und insbesondere die Mitteilung des Abwägungsergebnisses an dessen Ende ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2, § 4a Abs 5 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es liegen Umweltinformationen aus dem Umweltbericht mit 5 Anlagen zum Bebauungsplan „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich vor. Diese liegen als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan bei und umfassen folgende Themenkomplexe: Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Mensch / menschliche Gesundheit / naturbezogene Erholung, Arten- und Biotopschutz, Geologie / Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft / Emissionen, Kultur- und Sachgüter, Wirkungsgefüge / Kumulierung; Flächenbilanz / Wohnraumprognose 2040 FNP_E 2025; technische und organisatorische Hinweise; Versickerungsfähigkeit; Artenschutzfachbeitrag; Vergleichsermittlung zur Bestimmung Ausgleichsbedarf.

Hinweise zum Datenschutz:
Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSG-VO i. V. m. § 3 BauGB und dem SächsDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne bzw. mit fehlerhaften Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Eine Datenübertragung an Dritte erfolgt ggf. an das mit der Planung beauftragte Planungsbüro sowie an Behörden in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben.

Weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: https://jaegerswald.de/inhalte/jaegerswald/inhalt/datenschutz/datenschutz

Tirpersdorf, den 21.09.2026

Reiher
Verbandsvorsitzende

Planzeichnung zum Bebauungsplan „Am Harzberg“ mit verkleinertem Geltungsbereich

