

## **Bekanntmachung der Gemeinde Dreiheide**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Bebauungsplan der Gemeinde Dreiheide „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Oktober 2023 den Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 einschließlich der Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 122 (Teilfläche), 118/4 (Teilfläche), 460 (Teilfläche), 461 der Flur 4 in der Gemarkung Weidenhain. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan im Maßstab 1:500 auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Es gilt die Innenseite der Umrandung als Geltungsbereichsgrenze.

Mit dem Bebauungsplan „Wohnbaufläche Kleine Maasen“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. 8 Wohngrundstücken einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit einem Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Die Entwürfe der Unterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer mindestens eines Monats öffentlich ausgelegt und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gleichzeitig eingeholt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 einschließlich des Umweltberichts vom 04.08.2023 (Anlage 1), des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.08.2023 (Anlage 2), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 07.08.2023 (Anlage 3) und des Geotechnischen Berichtes vom 30.08.2023 (Anlage 4) sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 28.10.2023 liegen in der Zeit

#### **vom 20. November bis 22. Dezember 2023**

für die Öffentlichkeit in der Gemeindeverwaltung Dreiheide, Schulstraße 4 in 04860 Süptitz zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr

Dienstag von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch geschlossen

Donnerstag von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr

Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die kompletten Planunterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde [www.dreiheide.de](http://www.dreiheide.de) sowie auf der Internetseite des Landesportals des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> zur Einsichtnahme eingestellt.

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der zuvor genannten Zeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Gemeinde Dreiheide „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen auf der Grundlage des Umweltberichts, Gutachten und der Stellungnahmen, abgegeben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verfügbar und werden Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

<b>Information / Stellungnahme</b>	<b>Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung</b>
<b>ausgelegte Unterlagen</b>	
Lücking & Härtel GmbH (07.08.2023): Grünordnungsplan	<u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen/Biototypen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft:</u> naturschutzrechtliche Eingriffsregulierung
Lücking & Härtel GmbH (04.08.2023): Umweltbericht	Darlegung der auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes: <u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme in Bezug auf Lebensräume von Tieren und Pflanzen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregulierung. <u>Umweltbelang Fläche und Boden:</u> Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme für Bodenversiegelung und damit verbundene Eingriffe sowie deren Ausgleich. <u>Umweltbelang Wasser:</u> Oberflächenentwässerung. <u>Umweltbelang Luft und Klima:</u> Anlagebedingte Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse. <u>Umweltbelang Landschaft:</u> Auswirkungen auf das Landschaftserleben/Einbindung in die freie Landschaft. <u>Umweltbelang Mensch:</u> Beeinträchtigung durch Verkehrslärm der B 183. <u>Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter:</u> Umgang mit baubedingten Bodenfinden. <u>Wechselwirkungen:</u> Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange. <u>Umweltbelangübergreifend:</u> Betrachtung von Planalternativen, Darlegung der Berücksichtigung der für die Planung zutreffenden Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Plänen.
Lücking & Härtel GmbH (07.08.2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	<u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Prüfung und Darlegung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, Betroffenheit prüfungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens, Darlegung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.
Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH: Geotechnischer Bericht (27.07.2022),	<u>Umweltbelang Wasser:</u> Oberflächenentwässerung / Baugrunduntersuchungen
<b>abgegebene umweltrelevante Stellungnahmen</b>	
Landratsamt Nordsachsen, Schreiben vom 07.12.2022	<u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Eingriffsregelung, Artenschutz <u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweis besondere Standorteigenschaften <u>Umweltbelang Wasser:</u> Niederschlagswasserentsorgung <u>Umweltbelang Mensch:</u> Hinweise zum Schutz vor Straßenverkehrslärm, Erforderlichkeit Schallschutznachweis nach DIN 4109, Baulicher Brandschutz und Sicherstellung Löschwasser <u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn
Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 01.11.2022	<u>Umweltbelang Mensch:</u> Hinweise zu Zufahrtsverboten

Information / Stellungnahme	Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung
Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 10.11.2022	<u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 02.12.2022	<u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweis Erfordernis Baugrundgutachten Einzelbauvorhaben
Zweckverband zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Torgau-Westelbien, Schreiben vom 24.11.2022	<u>Umweltbelang Wasser:</u> Ableitung häuslicher Abwässer an kommunalen Schmutzwasserkanal und KA Torgau, Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung,
Naturpark Dübener Heide – Verein Dübener Heide e.V., Schreiben vom 30.11.2022	<u>Umweltbelang Landschaft:</u> Hinweis zur ökologischen Grundstücksgestaltung

## Übersichtsplan Geltungsbereich



Quelle: Geoportal Landkreis Nordsachsen

Süptitz, den 11.11.2023

*Niejaki*  
Bürgermeisterin