

Bekanntmachung der Gemeinde Dreiheide

Erneute 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 30.04.2024 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 10.04.2024 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 und eine Teilfläche des Flurstücks 8 der Flur 5 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.

Der Entwurf in der Fassung vom 10.04.2024 berücksichtigt die notwendigen Änderungen der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 16.10.2023 in der Zeit vom 20.11. bis zum 22.12.2023 und die Stellungnahmen der gleichzeitig angehörten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Gemeinderäte haben die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und in der Sitzung am 30.04.2024 den Abwägungsbeschluss gefasst 15/24.

Als wesentliche Änderungen wurden Belange des Sachgebietes Naturschutz eingearbeitet mit einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme E 1 im Geltungsbereich 2 und der Forderung der unteren Bodenschutzbehörde zu Bewertung der im Gebiet anstehenden Böden. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung und Begründung farblich markiert.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durch die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden sollen.

Die geänderten Entwürfe der Unterlagen werden verkürzt nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Dauer von zwei Wochen ausgelegt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 10.04.2024 einschließlich des Umweltberichts (Anlage 1), des Grünordnungsplanes (Anlage 2), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Anlage 3) jeweils in der Fassung vom 10.04.2024 und des Geotechnischen Berichtes vom 30.08.2023 (Anlage 4) sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 16.10.2023 liegen in der Zeit **vom 15. Mai bis 30. Mai 2024**

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 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. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird durch die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden sollen.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen auf der Grundlage des Umweltberichts, Gutachten und der Stellungnahmen, abgegeben im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB verfügbar und werden Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Information / Stellungnahme	Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung
ausgelegte Unterlagen	
Lücking & Härtel GmbH (10.04.2024): Grünordnungsplan	<u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen/Biotoptypen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft:</u> Überarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregulierung
Lücking & Härtel GmbH (10.04.2024): 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 Bodenfunden. <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 (10.04.2024): 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
abgegebene umweltrelevante Stellungnahmen	

Information / Stellungnahme	Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung
Landratsamt Nordsachsen, Schreiben vom 27.11.2023	<p><u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Überarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregulierung, Artenschutz</p> <p><u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweis besondere Standorteigenschaften und Vermeidungsmaßnahmen</p> <p><u>Umweltbelang Wasser:</u> Hinweis Maßnahmen am Gewässerrand, Geothermie, Niederschlagswasserentsorgung</p> <p><u>Umweltbelang Mensch:</u> Hinweise zum Schutz vor Straßenverkehrslärm, Erforderlichkeit Schallschutznachweis nach DIN 4109, Baulicher Brandschutz und Sicherstellung Löschwasser</p> <p><u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn</p>
Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 06.12.2023	<p><u>Umweltbelang Mensch:</u> Hinweise zu Zufahrtsverboten</p>
Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 13.11.2023	<p><u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn</p>
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 20.12.2023	<p><u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweis Erfordernis Baugrundgutachten Einzelbauvorhaben</p>
Zweckverband zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Torgau-Westelbien, Schreiben vom 05.01.2024	<p><u>Umweltbelang Wasser:</u> Ableitung häuslicher Abwässer an kommunalen Schmutzwasserkanal und KA Torgau, Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung</p>
Naturpark Dübener Heide – Verein Dübener Heide e.V., Schreiben vom 21.12.2023	<p><u>Umweltbelang Landschaft:</u> Hinweis zur ökologischen Grundstücksgestaltung</p>

Übersichtsplan Geltungsbereich



Quelle: Geoportal Landkreis Nordsachsen

Süptitz, den 03.05.2024

Niejaki

Bürgermeisterin

