

Bekanntmachung der Gemeinde Elsnig

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Wohnbebauung „Am Weinberg“ im Ortsteil Neiden

Der Gemeinderat von Elsnig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan -Wohnbebauung- „Am Weinberg“ im Ortsteil Neiden bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 11.10.2024 einschließlich der Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 46/3, 46/10 (Teilfläche), 46/33, 46/34, 46/50, 46/51 und 46/52 (Teilfläche) der Flur 3 Gemarkung Neiden. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs 1 zum Bebauungsplan im Maßstab 1:500 auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Es gilt die Innenseite der Umrandung als Geltungsbereichsgrenze.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich sind Flächen außerhalb des Geltungsbereiches 1 erforderlich. Dazu soll eine Baumpflanzung entlang eines Radweges auf den Flurstücken 27 der Flur 5 und Flurstück 37/3 der Flur 7 in der Gemarkung Mockritz erfolgen. Die Fläche dafür wurde mit Geltungsbereich 2 bezeichnet und ist Bestandteil des B-Planes.

Mit dem Bebauungsplan -Wohnbebauung- „Am Weinberg“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. 5 Wohngrundstücken einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen geschaffen werden.

Ursprünglich sollte dieser Bebauungsplan nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt und damit das vereinfachte beschleunigte Verfahren angewendet werden. Durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wurde entschieden, dass die Vorschrift des § 13b BauGB gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL (Strategische Umweltprüfungs-Richtlinie) verstößt.

Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr im Regelverfahren 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 11.10.2024 einschließlich des Umweltberichts vom 11.10.2024 (Anlage 1), des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.10.2024 (Anlage 2), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 11.10.2024 (Anlage 3), Verträglichkeitsstudie für NATURA2000-Gebiete vom 11.10.2024 (Anlage 4), des geotechnischen Berichtes vom 02.02.2024/ 07.08.2024 (Anlage 5) und Übersichtsplan zur Kampfmittelbelastung - Auszug aus dem Geoportal, Landkreis Nordsachsen vom 30.03.2023 (Anlage 6) sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 13.04.2023 werden in der Zeit

vom 16.01.2025 bis 18.02.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Elsnig unter [https:// www.elsnig.com](https://www.elsnig.com) sowie auf der Internetseite des Landesportals des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> zur Einsichtnahme eingestellt.

Zusätzlich liegen die genannten Unterlagen für die Öffentlichkeit im gleichen Zeitraum in der Stadtverwaltung Dommitzsch - Bauamt, August-Bebel- Straße 18 in 04880 Dommitzsch zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag von	09.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag von	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag von	09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag von	09.00 Uhr – 12.00 Uhr.

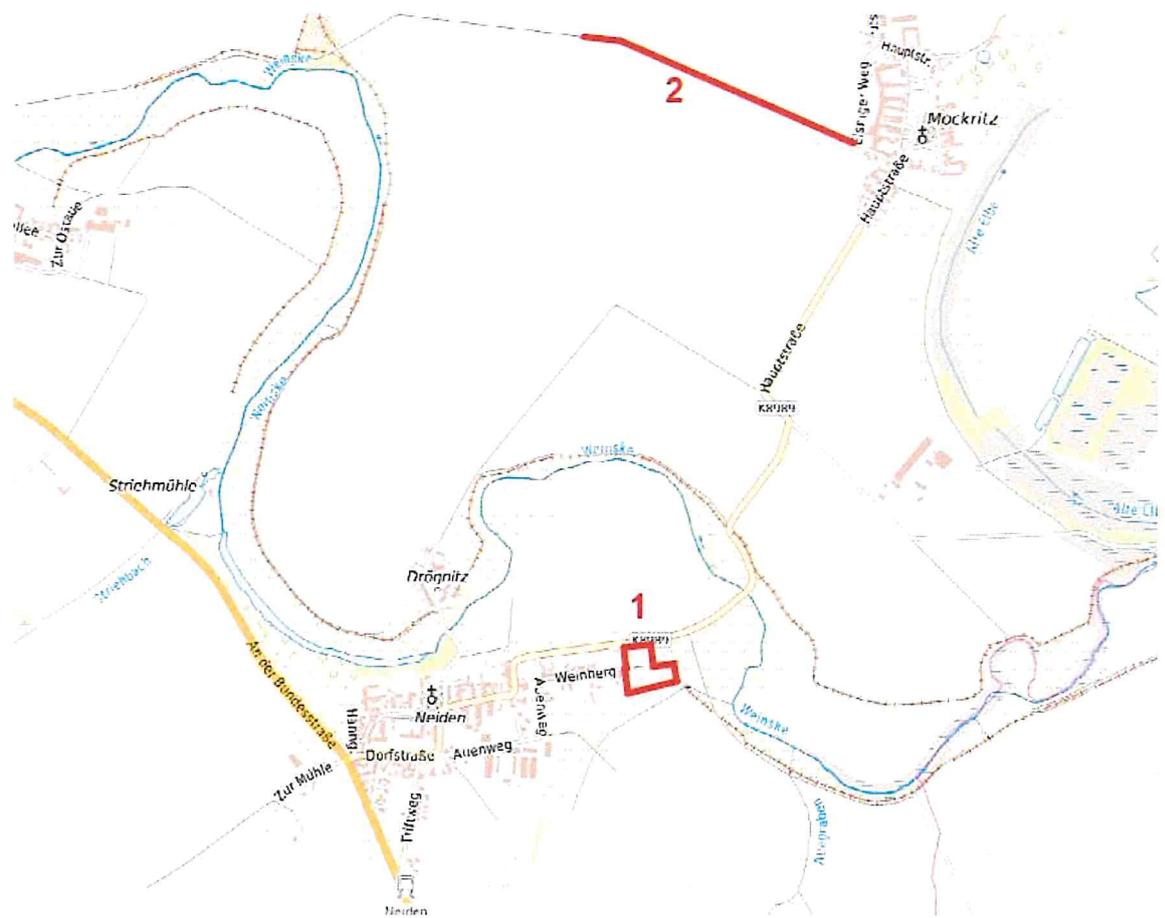
Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der zuvor genannten Zeiten zur Niederschrift abgegeben oder an die Adresse (E-Mail: beate.sonntag@stadt-dommitzsch.de) gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Gemeinde Elsning -Wohnbebauung- „Am Weinberg“ im Ortsteil Neiden gemäß § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

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

Information / Stellungnahme	Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung
ausgelegte Unterlagen	
Lücking & Härtel GmbH (11.10.2024): Grünordnungsplan	<u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen/Biototypen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft:</u> naturschutzrechtliche Eingriffsregulierung
Lücking & Härtel GmbH (11.10.2024): 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> Beeinträchtigungen durch Geräuschemissionen aus dem Gebiet und Schadstoff-/Geruchsemissionen auf das Gebiet. <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 (11.10.2024): 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.

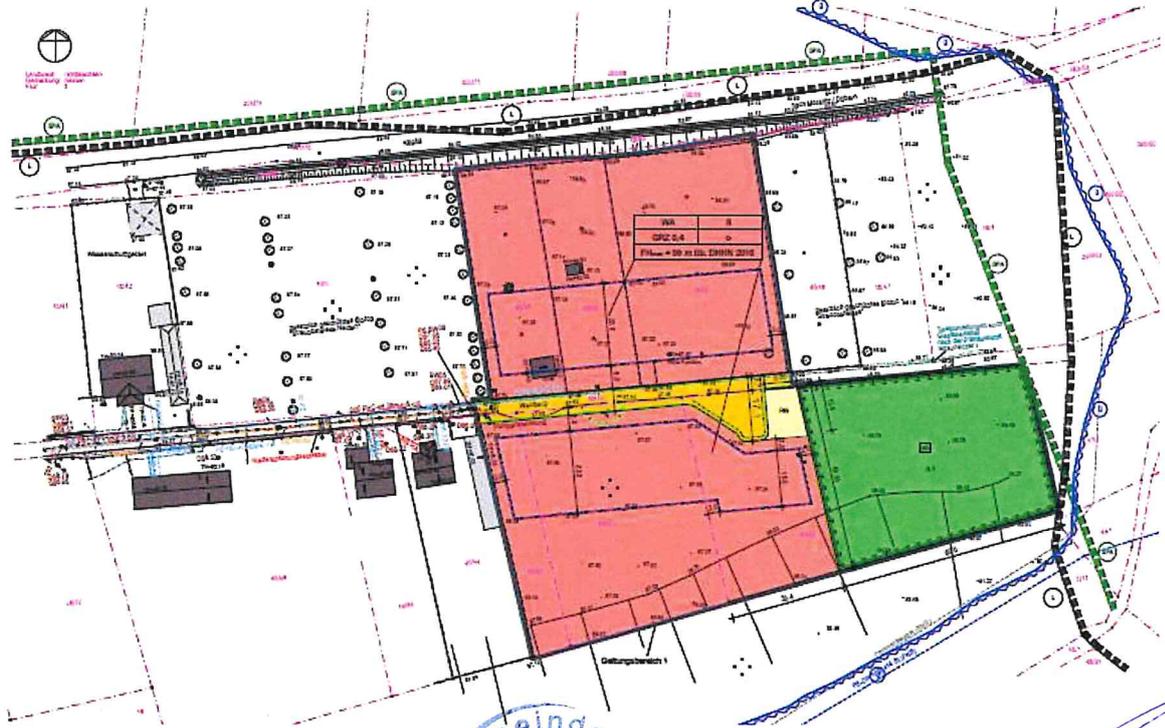
Information / Stellungnahme	Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung
Lücking & Härtel GmbH (11.10.2024): Verträglichkeitsstudie NATURA 2000-Gebiete	Erheblichkeitsabschätzung FFH-Gebiet „Elbtal zwischen Mühlberg und Greudnitz“ SPA-Gebiet „Elbaue und Teichgebiete bei Torgau“ Prüfung der Lebensräume nach Anhang IFFH- Richtlinie einschließlich ihrer charakteristischen Arten Prüfung der Arten nach Anhang II FFH- Richtlinie einschließlich Habitats bzw. Standorte Prüfung von biotischen und abiotischen Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.
Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH: Geotechnischer Bericht (02.02.2024/07.08.2024)	<u>Umweltbelang Wasser:</u> Oberflächenentwässerung / Baugrunduntersuchungen
abgegebene umweltrelevante Stellungnahmen	
Landratsamt Nordsachsen, Schreiben vom 25.05.2023	<u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Eingriffsregelung, Artenschutz, NATURA 2000 <u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweis zu versickerungsfähigen Belägen <u>Umweltbelang Wasser:</u> Niederschlagswasserentsorgung, Grundwasserschutz <u>Umweltbelang Mensch:</u> Baulicher Brandschutz und Sicherstellung Löschwasser <u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn
Regionaler Planungsverband Leipzig- Westsachsen, Schreiben vom 23.05.2023	<u>Umweltbelang Fläche:</u> Erforderlichkeit der Planung
Landesdirektion Sachsen, Schreiben vom 22.05.2023	<u>Umweltbelang Fläche:</u> Nachweis Bedarf zur Eigenentwicklung
Zweckverband zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Torgau- Westelbien, Schreiben vom 16.05.2023	<u>Umweltbelang Wasser:</u> Ableitung häuslicher Abwässer, Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung
Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 21.04.2023	<u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 21.04.2023	<u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweise für Maßnahmen zur Gefährdungsvermeidung bzw. - vorsorge der öffentlichen Trinkwasserversorgung, Hinweis Erfordernis Baugrundgutachten Einzelbauvorhaben, Anforderungen zum Radonschutz

Übersichtsplan: mit Geltungsbereich 1 und 2



Quelle: Geoportal Landkreis Nordsachsen

Geltungsbereich 1



Elsnig, den 16.12.2024



- Der Bürgermeister -