

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, bestehend aus der Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und der Begründung und dem Umweltbericht, in der Fassung vom 27.06.2022 gebilligt und ihn zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Mit dem Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung des östlich des bestehenden Gewerbegebietes liegenden Plangebietes geschaffen werden. Die Festsetzungen werden aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großpösna entwickelt. Darüber hinaus ist unter Berücksichtigung der günstigen verkehrlichen Anbindung die teilweise Nutzung als Gemeinbedarfsfläche geplant.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der unten beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- 1) Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Stand: 27.06.2022)
- 2) Geotechnischer Bericht (Stand: 25.03.2020)
- 3) Kartierung ausgewählter Tiergruppen (Stand: 21.11.2019)
- 4) Schallimmissionsprognose (Stand: 20.05.2022)
- 5) Bestimmungen der Infiltrationsrate des Bodens (Stände: 05.10.2020, 04.03.2022 und 31.03.2022)
- 6) Verkehrliche Untersuchung – Aufkommensermittlung (Stand: 12.07.2021)
- 7) Regenentwässerungskonzept (Stand: 24.05.2022)
- 8) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Neben einzelnen Wohnnutzungen innerhalb des benachbarten Bestandsgewerbegebietes selbst befinden sich in der weiteren Umgebung des Plangebietes u.a. auch Wohngebiete (Immissionsorte). Durch das bestehende Gewerbegebiet selbst liegt bereits Gewerbelärm vor, so dass die vorhandenen Wohnnutzungen bereits Vorbelastungen unterliegen. Zur Überprüfung der zu erwartenden Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen (4). Die Überprüfung umfasste den Gewerbelärm. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der betriebsbedingte Lärm eines eingeschränkten Industriegebietes mit Nachtreduktion sowohl nachts als auch tags nicht zu Überschreitungen der Beurteilungspegel gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten führen wird. Nach einer Stellungnahme des Landratsamtes Leipzig wurde die Prognose überarbeitet und die zum Schutz vor Geräuschimmissionen erforderlichen Festsetzungen abgestimmt. In Anlehnung an den Abstandserlass NRW (06.07.2007) werden darüber hinaus nur Nutzungen zugelassen, für die im Regelfall eine Überschreitung der zulässigen Lärmimmission nicht wahrscheinlich ist.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Für die Durchführung der Planung sind teilweise Veränderungen des bestehenden Vegetationsbestandes sowie der vorhandenen Lebensräume von Tieren zu erwarten.

Es wurden daher Bestandserfassungen der Vegetationsbestände und Bäume (enthalten in (1) sowie faunistische Kartierungen (3) vorgenommen.

Für das Schutzgut Tiere können nachteilige Auswirkungen auf Lebensräume von Zauneidechsen, Fledermäusen sowie Brutvogelarten über baubegleitende Maßnahmen vermieden werden. Insbesondere werden die im Plangebiet vorhandenen Zauneidechsenlebensräume erhalten. Über eine Höhenstaffelung heranrückender Bebauung werden Auswirkungen aus Verschattungen vermieden.

Auswirkungen auf Pflanzen und die biologische Vielfalt können im Wesentlichen über den Erhalt des hochwertigen Baum- und Gehölzbestandes teilweise vermieden und über interne und externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Schutzgut Fläche/Boden

Im Plangebiet sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Böden vorhanden. Altlasten sind nicht vorhanden. Aus der Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Boden überwiegend erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Für die Beurteilung des Bestandes wurden ein Baugrundgutachten (2) sowie Infiltrationsbestimmungen (5) durchgeführt. Über die Begrenzung der Bodenversiegelung erfolgt eine Minimierung der Auswirkungen. Verbleibende erhebliche Auswirkungen werden über interne und externe Maßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Wasser

Direkte Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorhandenen Böden weisen eine geringe Versickerungsrate auf (5). Bei Durchführung der Planung werden nachteilige Auswirkungen aus der Ableitung des Niederschlagswassers über die Drosselung sowie Rückhaltung im Plangebiet vermieden. Hierfür wurden auf Basis der Infiltrationsbeurteilungen des Bodens (5) Lösungsmöglichkeiten in einem Regenentwässerungskonzept (7) erarbeitet. Die bzgl. des Schutzgutes Wasser relevanten Ziele des Umweltschutzes können bei Durchführung der Planung weitgehend eingehalten werden.

Schutzgut Klima/Luft

Auswirkungen auf die Lufthygiene bei Durchführung emittierender Gewerbenutzungen sind gem. der Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie der zugehörigen technischen Anleitungen zur Reinhaltung der Luft zu vermeiden. In Anlehnung an den Abstandserlass NRW (06.07.2007) werden darüber hinaus nur Nutzungen zugelassen, für die im Regelfall eine Überschreitung der zulässigen Schadstoffimmissionen nicht wahrscheinlich ist. Auswirkungen auf das Klima werden über die Begrenzung der Bodenversiegelung sowie Festsetzungen zur Durchgrünung und Dachbegrünung auf ein notwendiges Maß minimiert, die danach verbleibenden Veränderungen wirken sich in der klimatisch unbelasteten Umgebung nicht nachteilig aus.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem vorbelasteten, geringwertigen Übergangsbereich zwischen Gewerbegebieten und freier Landschaft. Auswirkungen auf die Landschaft werden über die Begrenzung der Gebäudehöhen auf ein für die benachbarten Gewerbegebiete typisches Maß, den Erhalt der hochwertigen Gehölzstrukturen sowie die Eingrünung und Durchgrünung der Bauflächen minimiert und ausgeglichen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet besitzt gemäß einer Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (8) eine archäologische Relevanz. Auf die vor Durchführung der Planung gesetzlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen wird hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in der Fassung vom 27.06.2022 mit Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie den genannten, verfügbaren umweltrelevanten Informationen werden in der Zeit

vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022

öffentlich für jedermann zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Großpösna, Im Rittergut 1, 04463 Großpösna, Zimmer 110 (Auslegungsraum), während folgenden Zeiten ausgelegt:

Montag 13:00 Uhr - 15:00 Uhr

Dienstag 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Mittwoch 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Donnerstag 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Freitag 09:00 Uhr - 12:00 Uhr.

Des Weiteren können die o. g. Unterlagen vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 im Internet unter www.grosspoesna.de sowie www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf bei der Gemeindeverwaltung Großpösna schriftlich (beispielsweise auch elektronisch per E-Mail an gemeindeverwaltung@grosspoesna.de) oder zur Niederschrift eingebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von dem Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden über die Auslegungsfrist in einem eigenen Schreiben direkt und einzeln benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und der Wohnort der Einsender von Anregungen in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates aufgeführt werden, soweit dies der Einsender nicht ausdrücklich verweigert.

Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin

Übersichtskarte zum Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störnthal"

