

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2022 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, bestehend aus der Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und der Begründung und dem Umweltbericht, in der Fassung vom 19.12.2022 gebilligt und ihn zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Gegenüber dem 1. Entwurf wurde (neben redaktionellen Anpassungen) insbesondere Folgendes geändert:

- Vereinigung der ehemals zwei Baufelder (Gle 1 und Gle 2) zu einem Baufeld (Gle)
- Gliederung des Baufelds Gle in Bereiche mit jeweils maximalen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen
- Anpassungen in den Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf den Immissionsschutz
- Ermöglichung einer Überfahrt vom Norden her (Option Erweiterung Autobahnmeisterei)
- Vertragliche Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme (gemeindliches Ökokonto)

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: 19.12.2022)
- 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: 19.12.2022)
- 8) Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohngebiete und einzelne Wohnnutzungen innerhalb des benachbarten Gewerbegebietes (Immissionsorte). Durch das bestehende Gewerbegebiet 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 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. Nach einer weiteren Stellungnahme des Landratsamtes Leipzig wurden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes derart geändert, dass im nachgelagerten Genehmigungsverfahren für jedes hinzukommende Vorhaben rechnerische Nachweise der Unbedenklichkeit in Bezug auf den Immissionsschutz vorzulegen sind. Damit wird die Verträglichkeit mit den umliegenden empfindlichen Wohnnutzungen gesichert.

#### 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 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 gemäß den 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. In den 2. Entwurf des Bebauungsplanes wurden die textlichen Festsetzungen zur Art der

baulichen Nutzung insoweit geändert, dass für jede hinzutretende Nutzung ein rechnerischer Nachweis der Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes zu erbringen 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. Nach Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde wurde ebenfalls ein Hinweis auf einen möglichen Umgebungsschutz für Denkmalbereiche berücksichtigt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in der Fassung vom 19.12.2022 mit Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie den genannten, verfügbaren umweltrelevanten Informationen werden in der Zeit

#### **vom 13.02.2023 bis zum 27.02.2023**

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 13.02.2023 bis zum 27.02.2023 im Internet unter [www.grosspoesna.de](http://www.grosspoesna.de) sowie [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des 2. Entwurfs gem. § 4a Abs. 3 BauGB bei der Gemeindeverwaltung Großpösna schriftlich (beispielsweise auch elektronisch per E-Mail an [gemeindeverwaltung@grosspoesna.de](mailto: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 (§ 4a Abs. 3 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.

Daniel Strobel

Bürgermeister

Übersichtskarte zum Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störnthal"

