

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

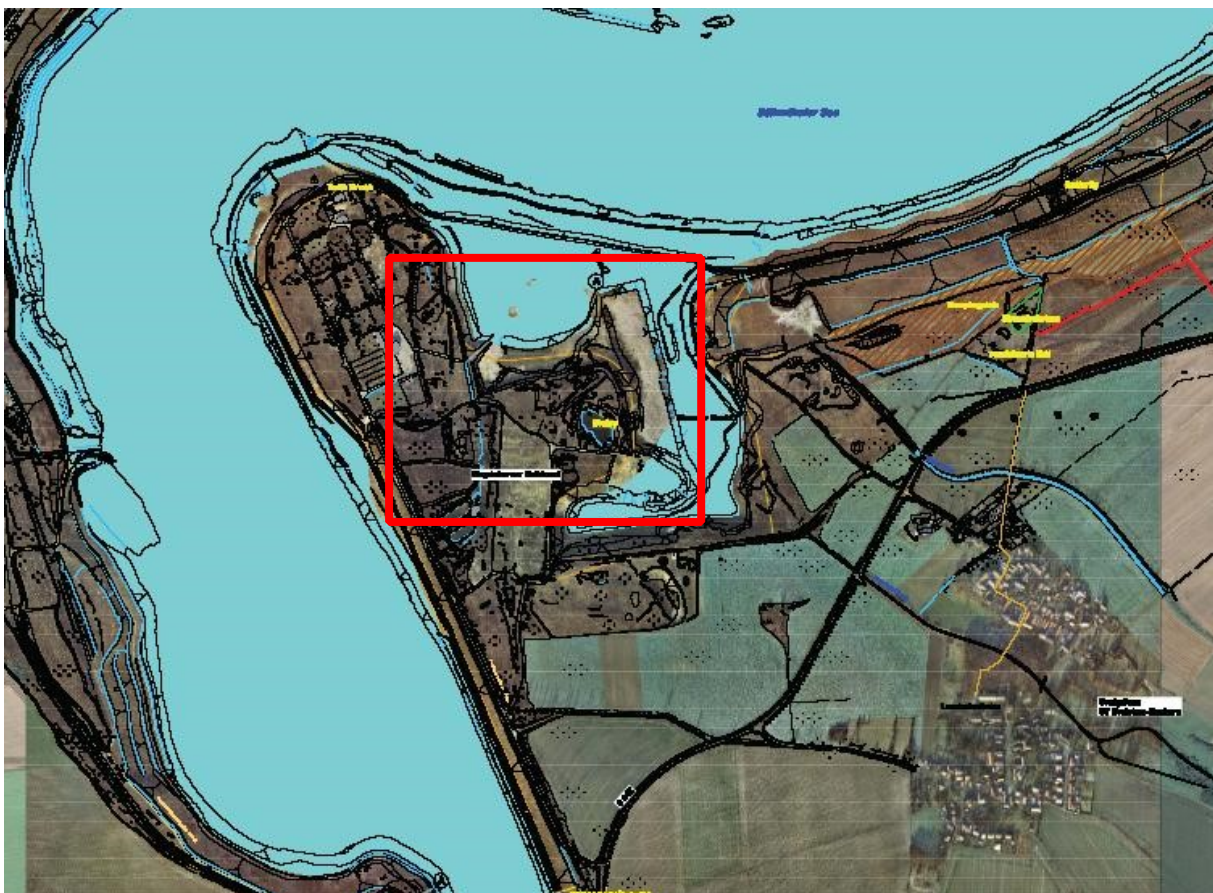
Gemeinde Großpösna

2. Änderung Bebauungsplan „Grunaer Bucht“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung „Grunaer Bucht“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Textlichen Festsetzungen Teil B und Hinweisen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht mit Stand 18.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Grunaer Bucht beinhaltet das nachfolgend abgebildete Gebiet:

Abbildung



Er umfasst eine Fläche von ca. 21,2 ha in den Gemarkungen Gruna und Göltzschen.

Gemäß Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Grunaer Bucht“ enthält der Planumgriff die Flurstücke Nr. 79, 96, 102a, 104a und 105a der Gemarkung Gruna komplett, teilweise die Flurstücke Nr. 1/4, 76, 83, 89, 93/1, 93/2, 95, 100, 102, 104, 106/1, 106a und 113/3 der Gemarkung Gruna und ebenfalls teilweise die Flurstücke Nr. 1/9, 2/2, 195, 198 und 199 der Gemarkung Göltzschen.

Im Zuge der Grundstücksneubildungen und der zuvor genannten Erweiterung umfasst der Geltungsbereich zum Zeitpunkt der 2. Änderung folgende Flurstücke:

Gemarkung Gruna

Flurstücke: 1/6; 1/13; 1/14; 1/16; 1/21; 1/27;;1/29; 1/30; 1/31;1/32; 1/33; 76/7; 76/8; 76/9; 76/10; 76/11; 76/4; 79/4; 89/1; 89/3; 89/4; 93/4; 93/5; 93/7; 93/8; 93/9; 93/10; 95/2; 100/2; 102/2; 104/2; 104/4; 105/a sowie Teile der Flurstücke: 1/8; 1/20; 1/24; 113/3; 76/12.

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes wurden Grundstücksteilungen vorgenommen. Aus dem Flurstück 1/28 entstanden die Flurstücke 1/30; 1/31; 1/32 und 1/33.

Aus dem Flurstück 76/2 wurden die Flurstücke 76/7 und 76/8 gebildet. Aus dem Flurstück 76/3 entstanden die Flurstücke 76/9; 76/10 und 76/11. Weiterhin wurde das Flurstück 76/6 in die 76/12 und 76/13 geteilt, wobei die 76/13 außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Gemarkung Göltzschen

Flurstücke: 2/13; 1/14; 195/5; 198/1; 198/2; 198/4; 198/6; 199/1; 199/2; 199/4; 199/7; 199/8 sowie Teile der Flurstücke: 2/14; 195; 2/16; 198/5

Die touristischen Entwicklungen im Bereich des Leipziger Neuseenlandes, die Nachfrage der Erholungssuchenden und der sich abzeichnende Synergieeffekt für die Gemeinde Großpösna und das Leipziger Umland haben die Gemeinde bewogen, das Änderungsverfahren zur 2. Änderung des B-Planes Grunaer Bucht zu führen.

Ziel ist es, die zur Bebauung und Gebietsentwicklung zur Verfügung stehenden begrenzten Flächen effektiver zu nutzen und die Flächen teilweise zu vergrößern bzw. im Übrigen nachzuverdichten, damit zugleich ohne erheblichen weiteren Flächenverbrauch dem Umstand Rechnung zu tragen, dass der Gesamtstandort im Rahmen der ferienhaustypischen Nutzungen sehr gut „angenommen“ wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung „Grunaer Bucht“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B mit den Hinweisen einschließlich der Begründung (Stand 18.06.2018) sowie dem Umweltbericht (Stand 18.06.2018) sowie den nachfolgend genannten umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

09.07.2018 bis 10.08.2018

nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB während folgender Dienststunden

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

in der Gemeindeverwaltung Großpösna, Am Rittergut 1 in 04463 Großpösna, Zimmer 110 (Auslegungsraum) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Des Weiteren können die o.g. Unterlagen vom 09.07.2018 bis 10.08.2018
Im Internet unter www.großpoesna.de eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht zur 2. Änderung des B-Planes Grunaer Bucht (Stand 18.06.2018)
- (2) Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Grunaer Bucht
(Textteil Stand März 2018; Kartendarstellung Grünordnungsplan April 2018)
- (3) Erfassung der Avifauna und Herpetofauna im Bereich des B-Planes Grunaer Bucht vom Oktober 2017
- (4) Unterlage 5 B-Plan Grunaer Bucht ASR-FB (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Grunaer Bucht vom Dezember 2010)
- (5) Unterlage 6 B-Plan Grunaer Bucht – Biotoptypenkartierung
- (6) Unterlage 7 B-Plan Grunaer Bucht – Verkehrsprognose und Lärmtechnische Untersuchung
- (7) Unterlage 8 B-Plan Grunaer Bucht – Baugrundgutachten
- (8) Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB

In den Fachplanungen / Gutachten liegen umweltrelevante Informationen zu den Themenfeldern:

- Schutzgut Mensch im Hinblick auf
 - o Freizeit- und Straßenverkehrslärm (1; 6)
- Schutzgut Tiere im Hinblick auf
 - o Avifauna Herpetofauna und artenschutzrelevante Aussagen zu Zauneidechsen, Wechselkröten und Aussagen zu Ersatzhabitaten (1-4)
 - o Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Europäische Vogelarten (Konfliktanalyse und Wirkprognose) (3)
- Schutzgut Pflanzen
 - o Vorhandene Biotoptypen (1; 2; 4; 5)
 - o Erhalt / Pflege großflächig un bebauter Bereiche, Verwendung heimischer Gehölze (1; 2)
 - o Erhaltung geschützte Biotope (1; 2)
 - o Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (1; 2)
- Schutzgut Klima/Luft
 - o Klimadaten (1; 2)
 - o Dachbegrünung, wegbegleitende Bepflanzung, Minimierung Versiegelung (2)
- Schutzgut Boden im Hinblick auf
 - o Baugrundkennwerten, Bodenklassen, Deklarationsanalysen, Gründungsanforderungen (1; 7)
 - o Wiederherstellung der Arbeitsbereiche nach der Bauausführung (2)
- Schutzgut Wasser im Hinblick auf
 - o Betonaggressivität des Grundwassers, Versickerungsfähigkeit des Bodens (1; 7)
 - o Einhaltung Vorschriften; Minimierung der Versiegelung; Versickerung / Dachbegrünung (2)
 - o Seewasserspiegel (1)
- Schutzgut Landschaft
 - o Tagebaufolgelandschaft und Entwicklung (1; 2)
 - o Einhaltung Trauffhöhen, Gestaltungsfestsetzungen (2)
 - o Erhalt Vegetation und Entwicklung / Sukzession (1; 2)

vor.

In den Stellungnahmen liegen umweltrelevante Informationen zu den Themenfeldern

- Auswirkungen auf den Menschen im Hinblick auf
 - o erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft (8 – Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umweltschutz 18.01.2018)
 - o Lasteintragungen von Bauwerken auf die Standsicherheit von Böschungen (8 – Stellungnahme LMBV 07.02.2018)
- Schutzgut Pflanzen
 - o zu entstehenden Waldflächen (8 – Stellungnahme Landkreis Leipzig 17.01.2018)
- Schutzgut Wasser im Hinblick auf
 - o den Grundwasserwiederanstieg Espenhain (8 – Hinweis Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt Freiberg 17.01.2018;
 - o zu max. Grundwasserständen, Seewasserspiegeln, Gewässerrandstreifen (8 – Stellungnahme Landesdirektion Sachsen 16.01.2018)
 - o zu Wasserständen (8 – Stellungnahme LMBV 07.02.2018)
- Schutzgut Boden im Hinblick auf
 - o Altlast LL522 – Montageplatz Gruna (8 – Stellungnahme LMBV vom 07.02.2018)
 - o zur Baugrundbeschaffenheit (8 – Stellungnahme Landesdirektion Sachsen 16.01.2018)

vor.

Während der o.g. Auslegungszeit können Stellungnahmen zu dem Entwurf bei der Gemeindeverwaltung Großpösna schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden über die Auslegungsfrist in einem eigenen Schreiben direkt und einzeln benachrichtigt.

Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin