

Bekanntmachung
der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan
„Ortsmitte Störmthal“
in den Gemarkungen Störmthal und Rödgen der Gemeinde Großpösna
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.04.2020 einen geänderten Geltungsbereich beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplanes „Ortsmitte Störmthal“, inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht, einschließlich Anlagen, in der Fassung vom 20.04.2020 gebilligt und ihn zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der Fortschreibung des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes und mit geänderten Planungsbedarf für verschiedene Flächen verkleinert. Der neue Geltungsbereich ist aus der untenstehenden Plandarstellung ersichtlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- (1) Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Stand: 20.04.2020)
- (2) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 09.04.2020)
- (3) Erfassungen zu den Artengruppen Aves, Microrchiroptera, Amphibien und Reptilien (Stand: 11/2017)
- (4) Schalltechnische Untersuchung (Stand: 03.02.2020)
- (5) Verkehrstechnische Untersuchung (Stand: 15.10.2019)
- (6) Verschattungsstudie (Stand: 23.04.2019)
- (7) Baugrundgutachten mit Ergänzungen (Stände: 22.08.2017, 08.02.2019, 13.02.2020)
- (8) Konzept zur Wiedererrichtung der Schlossachse (Stand: Oktober 2018)
- (9) Gestaltung Waldrand (Stand: 15.10.2019)
- (10) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Im Norden und Westen umfasst das Plangebiet Wohngebiete. Weitere, derzeit brach liegende Flächen einer LPG sowie daran angrenzende Ackerflächen sollen der Wohnnutzung zugeführt werden. Integriert ist auch das Schloss, welches als Besuchermagnet etabliert werden soll. Im Umfeld befinden sich die Dorfstraße sowie der Sportplatz.

Es ist zu erwarten, dass die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen Lärmimmissionen unterliegen werden. Zur Überprüfung der zu erwarteten Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen (4). Die Überprüfung umfasste die Lärmarten Verkehr (Dorfstraße, Erschließungsstraße, Parkplatz), Gewerbelärm (Schlosscafé, Bühne) sowie Sportlärm. Es wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18 005 – Schallschutz im Städtebau durch den Verkehrslärm an der Dorfstraße überschritten werden. In Teilbereichen der an der Dorfstraße gelegenen Baufelder werden daher passive Schallschutzmaßnahmen bei Neubauten bzw. wesentlichen Änderungen der Bestandsbebauung erforderlich. Die sonstigen betrachteten Lärmarten führen nicht zu Lärmbeeinträchtigungen. Das im Gebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt (5). Hinsichtlich der menschlichen Erholung sind infolge der geplanten Herstellung eines Ferienhausgebietes sowie weiterer touristisch attraktiver Infrastruktur positive Auswirkungen zu erwarten (1). Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Störmthaler See wird touristisch gestärkt. Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung aus Verschattung durch die geplanten Ferienhäuser wurden in einer Verschattungsstudie (6) beurteilt. Durch die im Plan festgesetzte Bebauung erfolgen nachteilige Auswirkungen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

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

Es wurden daher Bestandserfassungen der Vegetationsbestände und Bäume (1) sowie Kartierungen der Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien vorgenommen (3).

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Diese sollen über geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen und überwacht werden (1). Für Zauneidechsen wird eine Umsiedlungskonzeption vorgelegt (2).

Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten. (1)

Im Plangebiet befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 19 SächsNatSchG, für die ein Baumkataster erstellt wurde um einen weitgehenden Erhalt zu gewährleisten (1). Für einen westlich angrenzenden Wald (10) wurde eine vorgezogene forstwirtschaftliche Maßnahme zur Neugestaltung eines Waldrandes vorgelegt (9).

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. (1)

Schutzgut Fläche / Boden

Der Boden im Plangebiet weist jahrzehntelange menschliche Beeinflussung und eine starke menschliche Überformung sowie Altlasten auf. (10)

Aus der Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Boden erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Für die Beurteilung des Bestandes wurden Baugrundgutachten vorgelegt (7). Die Bodenproben ergeben teilweise eine Zuordnung zu verunreinigten Böden, die stellenweise eine Entsorgung oder besondere Vorkehrungen bei der Wiederverwendung erfordern (1, 7), um gesunde Wohnverhältnisse zu sichern. Erhebliche Auswirkungen der Planung aus der zu erwartenden Neuversiegelung können nicht vollständig vermieden werden und werden ausgeglichen (1).

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche sind keine Auswirkungen zu erwarten (1).

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich Oberflächengewässer, die bei Durchführung der Planung in ihrer Ausprägung und Form unverändert bleiben. Zur Entwässerung der Baugebiete ist ein Regenwasserkanal geplant, der für die Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers ausreichend bemessen ist. Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Bei der Gesamtbetrachtung der Grund- und Bodenwassersituation ist eine räumliche und ggf. zeitliche Verschiebung der Versickerung des Niederschlagswassers, aber keinesfalls eine Verschlechterung zu erwarten. (1) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereichs der bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Espenhain (10).

Schutzgut Klima / Luft

Im Plangebiet sind keine Nutzungen geplant, die zu erheblichen Veränderungen der lufthygienischen Situation beitragen. Erhebliche lokalklimatische Veränderungen sind nicht zu erwarten. (1)

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die brach liegenden Flächen der ehemaligen LPG stark negativ beeinträchtigt. Die Durchführung der Planung trägt zu einer hochwertigen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei, so dass deutliche Verbesserungen zu erwarten sind. Dabei werden historische Vorgaben berücksichtigt. Vorhandene geschützte Landschaftsbestandteile werden erhalten. (1)

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich im historischen Ortskern. Denkmalrechtlich ist die Sachgesamtheit Rittergut Störmthal als Kulturdenkmal nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz ausgewiesen. Über diese Sachgesamtheit hinaus gilt der Umgebungsschutz. (10, 1) Mit der Neugestaltung einer historisch belegten Schlossachse (8) im städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes sowie über

die gestalterischen Festsetzungen werden die denkmalrechtlichen Anforderungen (10) berücksichtigt, so dass es zu Verbesserungen kommt. (1)

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ortsmitte Störmthal“ mit Begründung, textlichen Festsetzungen und Hinweisen, städtebaulichem Entwurf sowie Umweltbericht, einschließlich Anlagen, in der Fassung vom 20.04.2020 wird in der Zeit

vom 11.05.2020 bis zum 12.06.2020

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Rathaus vorläufig für den Publikumsverkehr geschlossen ist. Es wird daher um vorherige telefonische Anmeldung im Bauamt (034297/718-20,-21,-23,-24,-25) gebeten.

Des Weiteren können die o. g. Unterlagen vom 11.05.2020 bis zum 12.06.2020 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 oder zur Niederschrift eingebracht werden. Auch hierfür wird um vorherige telefonische Anmeldung (s. o.) gebeten.

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 (§ 3 Abs. 2 Satz 3).

Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin



Kommunweg

Gemarkung Störnthal

Gemarkung Rüdgen

222



272

119

112

410

412

413

413

418

418

310

308

306

304

302

300

312

314

316

318

320

322

324

326

328

330

332

334

336

338

340

342

344

346

348

350

352

354

356

358

360

362

364

366

368

370

372

374

376

378

380

382

384

386

388

390

392

394

396

398

400

402

404

406

408

410

412

414

416

418

420

422

424

426

428

430

432

434

436

438

440

442

444

446

448

450

452

454

456

458

460

462

464

466

468

470

472

474

476

478

480

482

484

486

488

490

492

494

496

498

500

502

504

506

508

510

512

514

516

518

520

522

524

526

528

530

532

534

536

538

540

542

544

546

548

550

552

554

556

558

560

562

564

566

568

570

572

574

576

578

580

582

584

586

588

590

592

594

596

598

600

602

604

606

608

610

612

614

616

618

620

622

624

626

628

630

632

634

636

638

640

642

644

646

648

650

652

654

656

658

660

662

664

666

668

670

672

674

676

678

680

682

684

686

688

690

692

694

696

698

700

702

704

706

708

710

712

714

716

718

720

722

724

726

728

730

732

734

736

738

740

742

744

746

748

750

752

754

756

758

760

762

764

766

768

770

772

774

776

778

780

782

784

786

788

790

792

794

796

798

800

802

804

806

808

810

812

814

816

818

820

822

824

826

828

830

832

834

836

838

840

842

844

846

848

850

852

854

856

858

860

862

864

866

868

870

872

874

876

878

880

882

884

886

888

890

892

894

896