



## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan Nr. 13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einordnung von Wohnbebauung am Standort ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig wird die Umweltprüfung durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in dem folgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000.)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 222/4, 1643/1, 1643/2, 1643/3, 1643/4, 1644/2, 1644/3, 1644/4, 1644/7, 1644/8, 1644/9, 1656/2, 1658/a, 1659/2, 1659/4 und 1659/5 sowie Teile des Flurstücks 222/3 der Gemarkung Weinböhla. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,9 ha.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“ in der Fassung vom 06.01.2023 erfolgte in der Zeit vom 27.02. bis 03.04.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

In Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“ in der Fassung vom 23.04.2024 erarbeitet. Diesen hat der Gemeinderat von Weinböhla in seiner Sitzung am 05.06.2024 mit dem Beschluss Nr. 243/42/2024 gebilligt und dazu die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

#### **- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“**

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

#### Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13/2020 "Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße" sind kompensationspflichtige Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Dabei handelt es sich um den Verlust von Biotopflächen und Lebensräumen (Überprägung eines Sand-

und Silikatmagerrasens, einer mageren Frischwiese und von Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs) sowie um den Verlust von natürlichen Bodenfunktionen durch die Bodenversiegelung.

2. Der Komplex aus magerer Frischwiese und sonstiger Sand- und Silikatmagerrasen stellt ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG dar. Die Beanspruchung dieses Biotopes erfordert ein gesondertes Biotopausnahmeverfahren.
3. Die Trockenmauer im Plangebiet stellt ebenfalls ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Die Trockenmauer wird weitestgehend erhalten.
4. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt vorgesehen:
  - M1 - Schutz und Erhalt magerer Frischwiese und Sandmagerrasen
  - Ausweisung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Hausgärten
  - Begrünung der nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen
  - Vermeidung von Bodenbeanspruchung durch Begrenzung der Bodenversiegelung
  - wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen
  - Versickerung von Niederschlagswasser
  - Baumpflanzungen straßenbegleitend und auf Wohngrundstücken
  - Erhalt der gesetzlich geschützten Trockenmauer mit Gehölzbestand
5. Folgende Maßnahmen sind zum Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen:
  - Heckenpflanzung im Plangebiet
  - Entwicklung eines Komplexes aus magerer Frischwiese / Sandmagerrasen (externe Ausgleichsmaßnahmen)
  - Wiederherstellung eines Kleingewässers (externe Ausgleichsmaßnahme)
6. Im Ergebnis der in den Umweltbericht integrierten artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten
  - bodenbrütende und freibrütende Arten
  - Waldvögel bzw. Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände und Bäume
  - Reptiliendurch das Vorhaben nicht erfüllt sind, wenn artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.  
Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind:
  - Erhalt von Gehölzen
  - Einschränkung der Zeiten für Baufeldfreimachung und Gehölzfällungen
  - Artenschutzgerechte Beleuchtung
  - Umsiedlung von Zauneidechsen
  - Ökologische BaubegleitungDie erforderlichen artenschutzrechtlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind:
  - Anbringen von 2 Spechthöhlen
  - Anlage eines Ersatzlebensraumes für Zauneidechsen
7. Die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten wurde geprüft.  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. keine Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete). Das nächstgelegene Gebiete ist das FFH-Gebiet Nr. 158 "Teiche und Gründe im Friedewald" mit der Teilfläche „Spitzgrund, Lockwitzbachtal, Moselwiese“ ca. 1,8 km südöstlich. Das FFH-Gebiet Nr. 154 "Moritzburger Teiche und Wälder" liegt mit der Teilfläche „Hauptgebiet“ ca. 4,4 km nordöstlich. Das SPA-Gebiet Nr. 33 „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ befindetet ca. 4,4 km östlich.

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete. Es erfolgt keine Flächeninanspruchnahme sowie keine Zerschneidung maßgeblicher Bestandteile durch den Bebauungsplan. Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe, Stoffimmissionen über den Luftpfad) können aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Störwirkungen der zwischen den Schutzgebieten und dem Vorhabengebiet liegenden Siedlungs- und Waldbereichen ausgeschlossen werden. Stoffimmissionen über den Gewässerpfad schließen sich reliefbedingt aus.

Die Maßnahme „Wiederherstellung eines Kleingewässers“ des Bebauungsplans befindet sich im FFH-Gebiet Nr. 150 „Große Röder zwischen Großenhain und Medingen“. Negative Veränderungen in Bezug auf umweltbezogene Schutzgüter sowie auf Arten und Lebensräume können ausgeschlossen werden. Störungen und Schadstoffeinträge sind bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht zu erwarten. Die Maßnahme trägt zur Herstellung eines Biotopverbundes, zur Erreichung eines günstigen Erhaltungszustandes der Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Habitats im FFH-Gebiet bei.

Im Ergebnis kann ausgeschlossen werden, dass der Bebauungsplan zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von FFH- und SPA-Gebieten führt. Es wurde daher von FFH- bzw. SPA-Verträglichkeitsprüfungen abgesehen.

8. Bei Durchführung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB.

**- Naturschutzfachliche Unterlage zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG vom 20.11.2023**

**- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 14.03.2024**

**- Fachtechnische Stellungnahme zur Versickerungseignung des Untergrundes vom 23.11.2023**

**- Schallimmissionsprognose Verkehrslärm vom 05.04.2024**

**- umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 13/2020 Wohngebiet "Friedensstraße / Köhlerstraße" mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:**

LRA Meißen, Stellungnahmen vom 26.03.2023:

- Niederschlagswasserversickerung
- Biotopausgleich
- Berücksichtigung Artenschutz (insbes. Brutvögel und Reptilien)
- Lärmschutz
- Bodenschutz
- archäologische Relevanz (bronzezeitliches Gräberfeld)

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge vom 20.03.2023

- Lage innerhalb Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Sichtexponierter Elbtalbereich
- gesetzlich geschütztes Biotop

Landesamt für Archäologie, Stellungnahmen vom 17.02.2023:

- archäologische Relevanz (bronzezeitliches Gräberfeld)

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahmen vom 22.03.2023:

- Hinweise zu natürlicher Radioaktivität, Geologie, geogenen Naturgefahren (natürliche Wasserabflussbahnen) und Hydrogeologie

Bürgerstellungnahme

- Biotopausgleich und Ausweisung von Grünflächen

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wird der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans 13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“ in der Fassung vom 23.04.2024, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) zusammen mit den oben genannten umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, und zwar

**vom 02.09.2024 bis einschließlich 04.10.2024**

durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet auf der Seite der Gemeinde Weinböhla unter **www.weinboehla.de** in der Rubrik "Rathaus", „Bauleitplanung" sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter **www.bauleitplanung.sachsen.de**.

Gleichzeitig liegen die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Weinböhla, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla, Bauamt zu jedermanns Einsicht während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Dienstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr

(außer an Feiertagen)

Während dieses Veröffentlichungszeitraums können zum Planentwurf von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Zusätzlich ist eine Terminvereinbarung außerhalb der Sprechzeiten möglich. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/ Gebäudes enthalten. Stellungnahmen können auch per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift abgegeben werden: [bauamt@weinboehla.de](mailto:bauamt@weinboehla.de).

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Die Gemeinde Weinböhla weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin:

Nach § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Weinböhla, 12.07. 2024

Zenker

Bürgermeister

(Siegel)

Lageplan

