

Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Eigenheimstandort
Girbigsdorf Flur 5, Flurstück 88/18“, in Girbigsdorf gemäß § 3 Absatz 2 BauGB,
Planfassung vom 11.01.2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöpstal fasste in seiner Sitzung am 20.07.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Eigenheimstandort Girbigsdorf Flur 5, Flurstück 88/18“ und beschloss als Planungsziel die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Eigenheimgrundstücken zu schaffen. Der Beschluss zum Entwurf in der Planfassung vom 11.01.2024 mit Begründung Teil I und II (Umweltbericht) wurde am 21.02.2024 gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 2400 m² groß, umfasst das Flurstück 88/18 der Gemarkung Girbigsdorf Flur 5 und ist über die Straße „Parkweg“ erschlossen. Für das Gemeindegebiet liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zunächst das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 angewendet. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung wurden die Planunterlagen durch einen Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergänzt.

In Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus einer Übersichtskarte, Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textlichen Festsetzungen und der Begründung Teil I und Teil II (Umweltbericht) in der Zeit vom

11.03.2024 bis 17.04.2024

beim **Verwaltungsverband Weißer Schöps/ Neiß**e, Straße der Freundschaft, 02923 Kodersdorf, Raum 304 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montag: 9.00-12.00 Uhr
Dienstag: 9.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Mittwoch: 9.00-12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
Freitag: 9.00-11.00 Uhr

Zusätzlich können die vollständigen Planentwurfsunterlagen während der öffentlichen Auslegung auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/aktuelle-themen/1039358> eingesehen werden, sowie auf der Webseite der Gemeinde Schöpstal unter <https://www.gemeinde-schoepstal.de/kategorie/aktuelle-meldungen/>.

Folgende umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Umweltbericht zur Planung (Begründung Teil II)
- [2] Anlage 1 zum Umweltbericht: Schalltechnische Stellungnahme
- [3] Anlage 2 zum Umweltbericht: Zeichnung Biotoptypen
- [4] Anlage 2 zum Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- [5] Stellungnahmen (SN) der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie auf Mensch, kulturelles Erbe und

Sachgüter geprüft. Die umweltbezogenen Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern finden sich in den zur Einsichtnahme vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Biotoptypen im Geltungsbereich, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Lage angrenzender Natura 2000 Gebiete, Eingriff- Ausgleich-Bilanzierung, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Das Plangebiet besitzt zum aktuellen Zeitpunkt insgesamt keine wertvolle Biotopausstattung. Wertvolle Strukturen (Großbäume) werden durch Pflanzbindung erhalten. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Es wurden Pflanzgebote zu Baum- und Heckenpflanzungen festgesetzt.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden und Fläche:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Bodenschutz, Vermeidungsmaßnahmen.

- Die Planung folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche. Es wurde für das Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ von 0,4 festgesetzt) und eine private Grünfläche ausgewiesen.
- Wegflächen sollten vorzugsweise unversiegelt oder in wasserdurchlässiger Teilversiegelung gestaltet werden.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Oberflächengewässer, Versickerung/ Ableitung des Regenwassers.

- Von der Planung sind keine Überschwemmungsgebiete, Gewässer und Schutzgebiete betroffen.
- Durch geplante Versickerung wird anfallendes Regenwasser dem Gesamtwasserkreislauf wieder zugeführt.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima/ Luft:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bestandsklima, Auswirkungen durch das Vorhaben.

- Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität und negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.
- Die geplanten Anpflanzungen wirken sich mikroklimatisch positiv auf das Plangebiet aus.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.

- Es entstehen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Plangebiet fügt sich in die bestehende Ortsstruktur ein.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch**
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf menschliche Gesundheit.

- Es entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet. Aus schallimmissionsrechtlicher Sicht sind keine besonderen Festsetzungen für vorliegenden Bebauungsplan erforderlich. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
- Durch die Festsetzungen des B-Planes werden die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse mit ausreichender Belichtung, Belüftung und Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.
- Radonschutz: Lage außerhalb der ausgewiesenen Radonvorsorgegebiete Sachsens, Allgemeine Hinweise zum Radonschutz wurden gegeben

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter.

- Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
- Keine Lage im archäologischen Relevanzbereich

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können während der Auslegung beim Verwaltungsverband Weißer Schöps/ Neißة von jedermann Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Planentwurf (zu den Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen) schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Eigenheimstandort Girbigsdorf Flur 5, Flurstück 88/18“ unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Schöpstal, den 01.03.2024

Bernd Kalkbrenner
Bürgermeister

Teil A – Planzeichnung
zum Bebauungsplan „Eigenheimstandort Girbigsdorf Flur 5 Flurstück 88/18“

Teil A - Planzeichnung

