

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung zum 3. Entwurf des Bebauungsplans „Magdeborner Halbinsel Nord“ der Gemeinde Großpösna

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 24.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BPL) nach § 30 Abs. 1 BauGB für eine „Magdeborner Halbinsel Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Ergebnis einer Überprüfung der Planungsziele u. a. im Hinblick auf die Tourismusstrategie und Wirtschaftlichkeit wurde das Verfahren bis zur Satzungsreife geführt, jedoch im Jahr 2015 ausgesetzt. Nachdem inzwischen Änderungen der Eigentumsverhältnisse, Modifizierungen der Nutzungsabsichten und Abweichungen zu den ursprünglichen Zielen des Planes eingetreten sind, möchte die Gemeinde das Verfahren wieder aufnehmen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet die rechtsverbindlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur touristischen und freizeitorientierten Sicherung des exponiert liegenden Areals am Störnthaler Sees zu schaffen, unter Berücksichtigung notwendiger Maßnahmen zum Schutz, zur Sicherung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.01.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 15.01.2024 gebilligt und zur Auslegung nach §§ 3,4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 12. Februar 2024 bis zum 15. März 2024.

Aufgrund der Hinweise wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplanes geändert. Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 10.06.2024 den 3. Entwurf, Stand 10.06.2024 gebilligt und zur erneuten, eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB sowie öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Wir möchten darauf hinweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes Großpösna im Norden der Magdeborner Halbinsel (MHI) am Störnthaler See. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkungen

- » Gruna: 1/23, 1/35, 1/36 tlw., 39/7, 39/8, 39/9,
- » Göltzchen: 1/15 tlw., 1/16, 1/17 tlw., 2/10, 2/17, 2/18 tlw., 7/8, 7/9 tlw., 39/4, 39/7, 39/8 tlw., 40/4 tlw.,
- » Magdeborn: 1/11, 1/12 tlw.,

mit einer Gesamtfläche von ca. 14,03 ha. Das Plangebiet wird umgrenzt

- » im **Norden**: Wasserflächen des Störnthaler Sees,
- » im **Osten**: Wasserflächen des Störnthaler Sees,
- » im **Süden**: Landwirtschaftliche Nutzfläche im Eigentum der Gemeinde (derzeit verpachtet), Ruderalstrukturen, Erschließungswege, Flächen vom Bebauungsplan des mittlerweile verworfenen Helmholz-Zentrums sowie südöstlich Angrenzung an bestehenden Bebauungsplan „Grunaer Bucht“
- » im **Westen**: Wasserflächen des Störnthaler Sees.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, zu unterrichten. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung zum 3. Entwurf vom 10.06.2024, werden die Planungsunterlagen des Bebauungsplans „Magdeborner Halbinsel Nord“ der Gemeinde Großpösna, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den Textfestsetzungen Teil B, der Begründung, in der Zeit

vom 18. Juni 2024 bis zum 02. Juli 2024

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 - 15:00 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 18. Juni 2024 bis zum 02. Juli 2024 im Internet unter www.grosspoesna.com (> Bürgerservice > Beteiligungsportal) sowie www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden.

Folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen, bestehend aus Begründung (inkl. Hinweise, der Anlage A-I Artenliste Gehölze), Umweltbericht (als Teil der Begründung) zum Bebauungsplan, Anlage A-II - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anlage A-III - Bestandskartierung Biotoptypen, alles Stand vom 10.06.2024 sind für den 3. Entwurf des Bebauungsplans verfügbar:

Fläche

- » Beschreibung der derzeitigen Flächennutzung im Plangebiet,
- » Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens, z.B. durch den Entzug landwirtschaftlicher Flächen sowie Überbauung und Versiegelung,
- » Hinweise zur intensivierten Flächennutzung mit dem Ziel einer hohen Durchgrünung und freizeittouristischen Nutzung.

Boden

- » Beschreibung der Bodenarten, Bodenfunktionen und anthropogenen Vorbelastung durch Bergbautätigkeit,
- » Aussagen zur Schadstofffreiheit der Altlastenflächen im Plangebiet,
- » Hinweis zur Erhaltung der Bodenfunktionen durch geplanten Begrünungsmaßnahmen und dem Erhalt von Waldflächen.

Wasser

- » Aussagen zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser in obere Bodenschichten,
- » Beschreibung der geringen Beeinträchtigung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- » Aussagen zur Bedeutung der Pflanzen und Gehölze als Habitat für die vorkommende Fauna,
- » Beschreibung der Beeinträchtigungen für die vorhandene Vegetation,
- » Erfassung der Fauna aus dem Jahr 2022, Hinweise zur Habitatpotenzialanalyse im Rahmen der Artenschutzbetrachtung,
- » Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung sowie eine geänderte Flächennutzung,
- » Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung, Schutz vor Vogelschlag),
- » Aussagen zu Artenschutzmaßnahmen und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote.

Klima und Luft

- » Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- » Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. durch Überbauung und durch eine geänderte Flächennutzung,
- » Aussagen zum Klimawandel und möglichen Anpassungsmaßnahmen.

