



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bebauungsplan „Althirschstein Ziegeleistraße“ Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 22.05.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschstein den Entwurf des Bebauungsplans „Althirschstein Ziegeleistraße“ gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 83/2, 84/1, 84/3, 84/4, 85 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 86, jeweils Gemarkung Althirschstein und ist in der Anlage dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen neben der Herstellung ordnungsgemäßer Zustände die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, auf den teilweise im Außenbereich gemäß § 35 BauGB gelegenen Flächen eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Überwiegende Teile des Plangebietes werden dazu im Bebauungsplan als „Dörfliches Wohngebiet“ im Sinne des § 5a BauNVO festgesetzt.

Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit durch Auslegung des Vorentwurfes fand bereits vom 10.07.2023 bis einschließlich 10.08.2023 statt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die dabei vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.05.2024 behandelt und abgewogen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 22.05.2024, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 12. August 2024

auf der Homepage der Gemeinde Hirschstein unter www.hirschstein.de/ Bauen & Wohnen / Bauleit-/Flächennutzungsplan sowie im zentralen Landesportal unter <https://bu-ergerbeteiligung.sachsen.de/> Hauptportal/ Beteiligungen veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum in der Gemeindeverwaltung Hirschstein, Hauptstraße 7, in 01594 Hirschstein, OT Prausitz während der Dienststunden

Montag	08.00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 12:00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans können während der Dauer der Veröffentlichung elektronisch über das im Beteiligungsportal bereitgestellte Online-Formular oder per E-Mail an gemeinde@hirschstein.de abgegeben werden. Alternativ können Sie die Stellungnahme auch in der Gemeindeverwaltung Hirschstein abgeben.

Gemäß § 2a BauGB wurde für den Bebauungsplan „Althirschstein Ziegeleistraße“ ein Umweltbericht erstellt, welcher einen selbständigen Teil der Begründung bildet. Des

Weiteren liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen bereits vor und können im Zusammenhang mit der Veröffentlichung des Entwurfes im Internet und zusätzlich in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hirschstein eingesehen werden:

- M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH, 05.05.2023: Fachtechnische Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet des Bebauungsplanes „Althirschstein Ziegleistraße“ / Anlage 1 zur Begründung (*Schutzgut Wasser*)
- Landesdirektion Sachsen, Höhere Raumordnungsbehörde, Schreiben vom 17.07.2023 mit Einschätzung, dass die Planungsabsicht grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung des LEP 2013 vereinbar ist sowie Hinweisen auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Baubeschränkungsgebietes des Flugplatzes Riesa-Göhlis (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung*),
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge, Schreiben vom 20.07.2023 mit Hinweisen auf Lage des Planvorhabens in Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung und Einschätzung, dass durch geringe Eingriffsgröße keine negativen Folgen auf Schutzzwecke zu erwarten sind (*Schutzgut Wasser*),
- Landratsamt Meißen, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 07.08.2023 mit Forderung zur Klarstellung der Versickerung von Niederschlagswasser in Bereichen mit schluffigen Einlagerungen (*Schutzgut Wasser*),
- Landratsamt Meißen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.08.2023 mit Forderungen zur Herausnahme des geschützten Biotops aus Planumfang und zur Festsetzung der Ausgleichsflächen als öffentliche Grünflächen; Hinweise auf mögliches Vorkommen einer streng geschützten Tierart (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*),
- Landratsamt Meißen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 07.08.2023 mit Zustimmung zur Planung (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Boden*),
- Landratsamt Meißen, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 07.08.2023 mit Einschätzung, dass aufgrund geringer Emissionsrelevanz der Schafhaltung nicht von Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle von Dorfgebieten auszugehen sei und mit Äußerung, dass Belange des vorbeugenden Lärmschutzes der Planung nicht entgegenstehen (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung*),
- Landratsamt Meißen, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 07.08.2023 mit Forderung zur Durchführung von archäologischen Grabungen vor Beginn von Bodeneingriffen, Erschließungs- und Bautätigkeiten durch zuständiges Landesamt für Archäologie (*Schutzgut Kulturgüter und andere Sachgüter*),
- Landratsamt Meißen, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.08.2023 mit Hinweisen zur benötigten Löschwassermenge, zu Entfernungen für Entnahmestellen, Abständen von Hydranten, benötigten Flächen für die Feuerwehr (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung*),
- Landratsamt Meißen, Fachbereich Räumliche Planung, Schreiben vom 07.08.2023 mit Hinweisen zur Verknüpfung der Frist zur Umsetzung der Pflanzgebote an Rohbaufertigstellung (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*),
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 03.08.2023 mit Hinweisen zur natürlichen Radioaktivität und zum Radonschutz (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung*) und zur Hydrogeologie (*Schutzgut Wasser*),
- Sächsisches Oberbergamt, Schreiben vom 12.07.2023 mit Hinweisen zum Vorhandensein von Restlöchern aus bergbaulicher Tätigkeit (ehem. Lehmgrube und kleine Tagebaue) im näheren Umfeld und teilweise auch im Plangebiet (*Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch / Bevölkerung*),
- Landesamt für Archäologie Sachsen, Schreiben vom 19.07.2023 mit Forderungen zu im Vorfeld der Bautätigkeiten durchzuführenden archäologischen Grabungen aufgrund der Lage des Plangebietes im einem bekannten archäologischen Kulturdenkmal (*Schutzgut*

