

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Offenlage des Bebauungsplanes "Karlsleite 2" in Berggießhübel (im ergänzenden Verfahren gemäß § 215a Abs. 1 Baugesetzbuch/BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsleite 2“ gefasst. In der Sitzung des Stadtrates am 15. 12.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan "Karlsleite 2" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB weiterzuführen. In der Zeit vom 6. Februar bis einschließlich 8. März 2023 hat die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18. Juli 2023 entschieden hat, dass die Vorschrift des § 13b BauGB wegen Unvereinbarkeit mit Unionsrecht nicht anwendbar ist, hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 10. September 2024 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 215a Abs. 1 BauGB beschlossen. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Stadtrat den geänderten Entwurf des Bebauungsplans "Karlsleite 2" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird gemäß § 215a Ab. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren analog § 13a BauGB durchgeführt.

Die erneute Offenlage wurde aufgrund des ergänzenden Verfahrens und der nunmehr erforderlichen Umweltprüfung erforderlich. Dazu ist eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB auf Grundlage des bereits 2021 erarbeiteten Umweltberichts erfolgt. Der nunmehr beigefügte Umweltbericht bildet nach § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

In den Bebauungsplan "Karlsleite 2" wurden nach seiner öffentlichen Auslegung Änderungen und Ergänzungen aufgenommen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Der Entwurf zur erneuten Veröffentlichung wurde gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf in folgenden Punkten geändert bzw. redaktionell angepasst:

- Anpassung der Planstraße an die vorliegende Erschließungsplanung (bezüglich der Breiten, Baumstandorte, Parkstellflächen, Beleuchtung),
- Festsetzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken, Löschwasserbehälter, Müllbereitstellungsfläche) auf Grundlage der Erschließungsplanung,
- Präzisierung der textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie der grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Aufnahme ergänzender textlicher Hinweise,
- Anpassung der Begründung an die geänderten Planinhalte.

Die Stellungnahmen haben sich nur auf geänderte und ergänzte Teile des Bebauungsplanes zu beziehen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsleite 2“ soll dem anstehenden Wohnraumbedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden. Im Zuge der Mobilisierung integrierter Eigenheimstandorte soll das hier verfügbare Flächenpotenzial einer Nutzung zugeführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Offenlage des Planentwurfs nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Karlsruhe 2" mit der Begründung, dem Umweltbericht und sonstigen Unterlagen werden in der Zeit vom

30.09.2024 bis einschließlich 01.11. 2024

im Beteiligungsportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de und auf der Homepage der Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel unter www.stadt-bgb.de veröffentlicht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Karlsruhe 2" mit der Begründung, dem Umweltbericht und sonstigen Unterlagen liegt außerdem in der Zeit vom

30.09.2024 bis einschließlich 01.11. 2024

im Rathaus der Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel, Abteilung Bauverwaltung, Ladenberg 7, Erdgeschoss während der Dienststunden

Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch hat jedermann die Möglichkeit, Einsicht in den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zu nehmen und Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abzugeben oder vorzubringen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur erneuten Offenlage verfügbar:

Fachplanungen/Gutachten:

- Umweltbericht, Planungsbüro Schulz UmweltPlanung Pirna, September 2021 mit Aktualisierung vom Juni 2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Planungsbüro Schulz UmweltPlanung Pirna, Juni 2022
- Geotechnischer Bericht, Baugrund Sachsen, Dresden, Januar 2022

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf:

- Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Schreiben vom 16.03.2023 (Artenschutz, Immissionsschutz, Gewässerschutz, Altlasten/Boden)
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 15.03.2023 (Geologie, Baugrund)
- BUND Sachsen e.V., Schreiben vom 15.03.2023 (Artenschutz, Begrünung)
- Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 24.02.2023 (archäologische Kulturdenkmale)

Bad Gottleuba, den 13.09.2024

Th. Peters
Bürgermeister