

Öffentliche Auslegung

Entwurf Bebauungsplan „Wohngebiet Wilmsdorfer Straße - Oelsa“ für die Flurstücke 202/5, 204/1, 202/6 und 202/7 der Gemarkung Großoelsa

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 16.10.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplan im Vollverfahren für die Flurstücke 202/5, 204/1, 202/6 und 202/7 der Gemarkung Großoelsa aufzustellen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau weist den Geltungsbereich als geplante Wohnbaufläche aus. Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB ist daher sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Vorgesehen ist, Baurecht für 19 Einfamilienhäuser. Der Geltungsbereich befindet sich straßenbegleitend an der Wilmsdorfer Straße. Die genaue Lage geht aus dem folgenden Kartenausschnitt hervor:



Im vergangenen Jahr erfolgte dazu bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Der Entwurf wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen überarbeitet.

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat in der Sitzung am 30.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wilmsdorfer Straße - Oelsa“ bestehend aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit Planungsstand September 2024 gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Umweltbericht sowie Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die Grundlage der Überarbeitung des Vorentwurfes waren, liegen

in der Zeit vom 07. Oktober bis einschließlich 15. November 2024

im Bauamt der Stadtverwaltung Rabenau (2. OG), Markt 3, 01734 Rabenau, während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Dienststunden sind

Montag/Mittwoch/Donnerstag: 7:00 - 12:00 und 13.00 - 16:00 Uhr
Dienstag: 7:00 - 12.00 und 13.00 - 18:00 Uhr
Freitag: 7:00 - 12:00 Uhr.

Wir bitten um eine vorherige telefonische Terminabstimmung für die Einsichtnahme im Rathaus.

Zusätzlich werden die Unterlagen gemäß § 10a Abs 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Rabenau unter www.stadt-rabenau.de und in das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- ein Umweltbericht und die Erläuterungen zur Grünordnung mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes (Geologie und Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Arten und Biotope, Siedlungsbild und Erholung, Schutzgebiete und –objekte, Kultur- und Sachgüter), Konfliktbenennung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen sowie einem Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum
- die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen vom 16.10.2023, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 01.11.2023/16.11.2023, Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 24.10.2023, Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 27.10.2023

Während der Beteiligung besteht allgemein die Möglichkeit, Einsicht in die Planunterlagen des Bebauungsplanes zu nehmen und Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch bei der Stadtverwaltung Rabenau, Markt 3, 01734 Rabenau abzugeben oder während der Sprechzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Rabenau (2. OG), Markt 3, 01734 Rabenau, zur Niederschrift vorzubringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Sächsischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Rabenau, 04.10.2024

gez. Paul
Bürgermeister