

**Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan „Wohngebiet Triftweg“
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 mit Beschluss-Nr. 24/8/065 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Triftweg“ in der Fassung vom 26.11.2024 beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes, welches ca. 1,3 ha groß ist, wird begrenzt durch die Bestandsbebauung an der Straße „Triftweg“ im Süden und Westen, die „Nossener Straße“ im Norden sowie Wald- und Landwirtschaftsfläche im Osten. Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 98/4, 22/11 und 22/7 sowie des Flurstücks 103/1 (Triftweg) jeweils der Gemarkung Korbitz und Teile des Flurstückes 1370/4 Gemarkung Meißen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beiliegenden Planausschnitt dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Meißen ist das Gebiet als Wohnbau- und Grünfläche dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Neuordnung im o. g. Bereich. Der Bebauungsplan schafft durch die planungsrechtlichen, grünordnungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Baurecht für die Wohnbebauung, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Er sichert zudem die Erschließung.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Triftweg“ erfolgt im Zeitraum

vom 27.01.2025 bis einschließlich 27.02.2025

durch Veröffentlichung im Internet auf der Seite der Stadt Meißen unter www.stadt-meissen.de/de/auslegungen.html sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen im o.g. Zeitraum im Baudezernat der Stadtverwaltung Meißen (Leipziger Straße 10, 01662 Meißen, Erdgeschoss Foyer rechts) zu folgenden Dienstzeiten einzusehen:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr
Dienstag	von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr
Freitag	von 8 bis 12 Uhr

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu diesem Vorentwurf von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtentwicklung@stadt-meissen.de übermittelt werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich an

Stadt Meißen
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Markt 1
01662 Meißen

zu senden oder während der Sprechzeiten im Amt für Stadtplanung und Entwicklung, Leipziger Straße 10, 01662 Meißen, Zimmer 202, zur Niederschrift vorzubringen oder abzugeben.

Die Stellungnahmen müssen Namen, Vornamen und Anschrift der Einwendenden gut lesbar enthalten.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Diese Daten werden gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Werden Stellungnahmen nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegeben, können diese unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Planunterlagen

Die Planunterlagen des Entwurfes umfassen die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit den zugehörigen Anlagen und der Umweltbericht. Ein weiterer Bestandteil des Entwurfes ist die Erschließungsplanung.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohngebiet Triftweg“**

mit Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich einer artenschutzrechtlichen Beurteilung, einer Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebieten und daraus abgeleiteten Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Triftweg“ sind kompensationspflichtige Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Diese beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (im Zuge eines Biotopwertverlustes) sowie Boden (im Zuge der Neuversiegelung.)

2. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrandbereich ist das vorhandene Lebensraumpotenzial eingeschränkt. Dennoch ergibt sich aufgrund der Planung ein Habitatverlust, insbesondere am teils von Gehölzen bestandenen Straßenrandbereich. Potenziell betroffen sind hier Reptilien und Brutvögel (Freibrüter, Gebüschbrüter).

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist zu erwarten, dass ohne die Einbeziehung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei der Ausweisung des Baugebietes ermöglicht werden. Aus diesem Grund wurden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Werden diese umgesetzt, ist die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung nicht notwendig:

- V 1: Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung

- V 2: Absperren des Baubereiches, Abfangen und Umsetzen von Reptilien vor der Baufeldfreimachung in Ersatzhabitate

- **Geotechnischer Bericht vom 11.02.2022**

- Geotechnische Stellungnahme zur Versickerbarkeit von Niederschlagswasser, Voruntersuchung des Baugrundes vom 10.06.2022
- Radiologische Vorerkundung vom 07.12.2022
- umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Triftweg“ aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:
 - Umgang mit Regenwasser (Landratsamt Meißen, Stellungnahme vom 28.09.2023; Bürgerstellungennahmen)
 - Anforderung zum Artenschutz (Landratsamt Meißen, Stellungnahme vom 28.09.2023; Bürgerstellungennahmen)
 - Flächenversiegelung, Bodenschutz, Bodenversosion (Landratsamt Meißen, Stellungnahme vom 28.09.2023; Bürgerstellungennahmen)
 - Immissionschutz (Landratsamt Meißen, Stellungnahme vom 28.09.2023; Bürgerstellungennahmen)
 - Archäologie (Landratsamt Meißen, Stellungnahme vom 28.09.2023; Landesamt für Archäologie, Stellungnahme vom 22.09.2023)
 - Radonschutz, Geologie, Geogene Naturgefahren (LfULG, Stellungnahme vom 04.10.2023)
 - Kalt- und Frischluftbildung (Bürgerstellungennahmen)
 - Landschaftsbild (Bürgerstellungennahmen)
 - Erholungsnutzung (Bürgerstellungennahmen)

Meißen, den **19. 12. 2024**


Olaf Raschke
Oberbürgermeister



Anlage: Planausschnitt Bebauungsplan „Wohngebiet Triftweg“

