

Bekanntmachung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla

2. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grünberg Nord“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ottendorf-Okrilla hat in seiner Sitzung am 06.05.2025 den Entwurf der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grünberg Nord“ in der Fassung vom 05.05.2025 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Planungsziel ist, das Gewerbegebiet neu zu organisieren und dazu den Zuschnitt der vorhandenen festgesetzten Gewerbeflächen einschließlich der Baugrenzen anzupassen, um eine effektivere Ausnutzung der ausgewiesenen Gewerbeflächen zu ermöglichen. Die durch Baugrenzen festgelegten Restriktionen im Hinblick auf die Bebaubarkeit der Flächen sollen reduziert werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden:

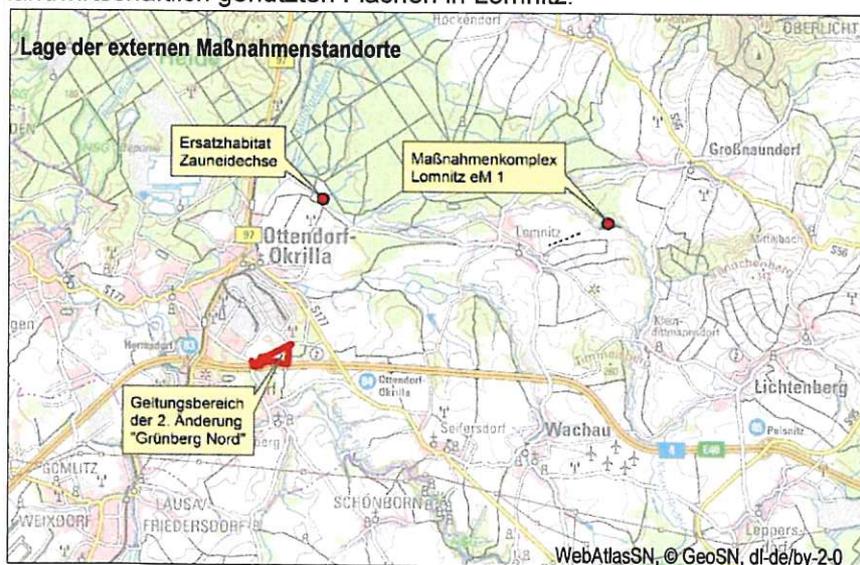
Teil D – Umweltbericht mit integrierter Grünordnung zum Bebauungsplan einschl. Anlagen D1 und D2

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete und die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen entnommen werden. Weiterhin wird die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung oder alternativen Planungsmöglichkeiten sowie die Kumulierung mit anderen Vorhaben und die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen betrachtet.

Im Mittelpunkt des Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Ausweisungen.

Der grünordnerische Teil formuliert Maßnahmen zur Vermeidung oder ggf. Minderung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch die Übernahme als entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan rechtskräftig werden.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 ff BNatSchG und § 9 SächsNatSchG. Für unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen wurden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets entwickelt. Die externe Kompensation (eM 1) der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Extensivierung von Acker und die Anlage von linearen Gehölzstrukturen, einer Streuobstwiese sowie Waldrandentwicklung auf den bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Lomnitz.



Im Umweltbericht wurden zudem folgende vorliegende umweltbezogene Informationen berücksichtigt:

Teil E – Artenschutzfachbeitrag:

Im Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung werden der Bestand und die Betroffenheit von europäischen Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien, der Roten Waldameise sowie xylobionter Käfer einschließlich entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände dargelegt.

Teil F – Emissionskontingentierung:

In der Emissionskontingentierung werden zum Schutz des Menschen und zur Begrenzung des auf ihn einwirkenden Lärms den einzelnen Bauflächen „Lärmkontingente“ in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zugewiesen. Damit wird festgelegt, welchen Geräuschanteil eine einzelne Baufläche einhalten muss und es wird sichergestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Gewerbe an der schutzwürdigen Bebauung als Summe aller Gewerbeflächen eingehalten werden.

Teil G – Baugrundgutachten:

Das Baugrundgutachten enthält eine Beurteilung des Baugrundes, Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser und eine abfalltechnische Untersuchung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben:

Landratsamt Bautzen vom 27.02.2025 wesentliche Inhalte: Eingriffs-Ausgleich und Artenschutz (Arten und Biotope), Niederschlagswasserbehandlung und Grundwasserschutz (Wasser), Bodendenkmale (Kultur-/ Sachgüter), Immissionsschutz/Lärm (Mensch), Bodenschutz (Boden).

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 25.02.2025 wesentliche Inhalte: Niederschlagswasserbehandlung und Grundwasserschutz (Wasser), Immissionsschutz/Lärm (Mensch).

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wird der gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grünberg Nord“ in der Fassung vom 05.05.2025, bestehend aus:

Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textliche Festsetzungen und Teil C – Textliche Begründung zusammen mit den oben genannten umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, und zwar

vom 02.06.2025 bis einschließlich 02.07.2025

auf der Internetseite der Gemeinde der Gemeinde Ottendorf-Okrilla unter <https://www.ottendorf-okrilla.de/bekanntmachungen> und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter <https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/ottendorf-okrilla> veröffentlicht.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grünberg Nord“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen können auf elektronischem Wege an bauamt@ottendorf-okrilla.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grünberg Nord“ unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt im vorgenannten Veröffentlichungszeitraum eine öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grünberg Nord“ in der Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla, Radeburger Straße 34, 01458 Ottendorf-Okrilla im Nebengebäude Raum N104 zu den Dienstzeiten

Montag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag:	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Ottendorf-Okrilla, den 12.05.2025


Rico Pfeiffer
Bürgermeister