

Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Bebauungsplan Schöpstal, Gemarkung Girbigsdorf, Flur 3, Flurstück 44/10“
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, Planfassung vom 05.02.2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöpstal fasste in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen „Bebauungsplan Schöpstal, Gemarkung Girbigsdorf Flur 3, Flurstück 44/10“. Der Beschluss zum Entwurf in der Planfassung vom 05.02.2024 mit Begründung Teil I und II (Umweltbericht) wurde am 21.02.2024 gefasst.

Das Planungserfordernis resultiert aus dem dringenden Bedarf an weiteren Lager- und Büroflächen der Dach- und Holzbau Kleint GmbH. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als gemischte Baufläche dar.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist ca. 6.500 m² groß und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Girbigsdorf, Flur 3: 44/1, 44/9, 44/10

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Verfahren nach § 2 Absatz 4 BauGB. Bestandteil des Verfahrens ist eine zweifache Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie die Erstellung eines Umweltberichtes.

In Bezug auf die Planung und ihre möglichen Auswirkungen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus einer Übersichtskarte, Teil A – Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener B-Plan), Teil B – Textlichen Festsetzungen und der Begründung Teil I und Teil II (Umweltbericht) mit Anlagen in der Zeit vom

11.03.2024 bis 17.04.2024

beim Verwaltungsverband Weißer Schöps/ Neiße, Straße der Freundschaft, 02923 Kodersdorf, Raum 304 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montag: 9.00-12.00 Uhr
Dienstag: 9.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Mittwoch: 9.00-12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
Freitag: 9.00-11.00 Uhr

Zusätzlich können die vollständigen Planentwurfsunterlagen während der öffentlichen Auslegung auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/aktuelle-themen/1039373> eingesehen werden, sowie auf der Webseite der Gemeinde Schöpstal unter <https://www.gemeinde-schoepstal.de/kategorie/aktuelle-meldungen/>.

Folgende umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Umweltbericht zur Planung (Begründung Teil II)
- [2] Anlage 1 zum Umweltbericht: Zeichnung Biotoptypen/Eingriffsflächen
- [3] Anlage 2 zum Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- [4] Anlage 3 zum Umweltbericht: Schalltechnisches Gutachten
- [5] Stellungnahmen (SN) der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, auf Boden und

Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie auf Mensch, kulturelles Erbe und Sachgüter geprüft. Die umweltbezogenen Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern finden sich in den zur Einsichtnahme vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Biotoptypen im Geltungsbereich, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Lage angrenzender Natura 2000 Gebiete, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Das Plangebiet besitzt zum aktuellen Zeitpunkt durch seine vorhandene Nutzung insgesamt keine wertvolle Biotopausstattung. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Es wurden Pflanzgebote zu Heckenpflanzungen festgesetzt.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden und Fläche:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Bodenschutz, Vermeidungsmaßnahmen.

- Die Planung folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche. Es wurden Baugebiete festgesetzt, innerhalb derer Gebäude mit einer festgelegten Grundfläche errichtet werden.
- Wegflächen werden unversiegelt errichtet.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Oberflächengewässer, Versickerung/ Ableitung des Regenwassers.

- Von der Planung sind keine Überschwemmungsgebiete, Gewässer und Schutzgebiete betroffen.
- Durch geplante Versickerung wird anfallendes Regenwasser dem Gesamtwasserkreislauf wieder zugeführt.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima/ Luft:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bestandsklima, Auswirkungen durch das Vorhaben.

- Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität und negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.
- Die geplanten Anpflanzungen (Hecken, Dachbegrünung) wirken sich mikroklimatisch positiv auf das Plangebiet aus.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.

- Es entstehen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

- Die geplanten baulichen Anlagen stehen im örtlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Gebäudebestand und passen sich aufgrund der Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Dachformen in den Bestand ein.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf menschliche Gesundheit.

- Es entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Aus immissionsrechtlicher Sicht ergeben sich keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schallimmissionen in der schutzbedürftigen Umgebung durch das Bau- und Planungsvorhaben. Der schallimmissionsschutzrechtliche Schutzgrad des Baugebietes (BG) 1 der Firma Dach- und Holzbau Kleint GmbH mit geplanter schutzbedürftiger Bebauung (P1 Wohn- und Geschäftsgebäude) wird dem eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO gleichgestellt.
- Durch die Festsetzungen des B-Planes werden die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse mit ausreichender Belichtung, Belüftung und Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter.

- Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
- Keine Lage im archäologischen Relevanzbereich

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können während der Auslegung beim Verwaltungsverband Weißer Schöps/ Neiß von jedermann Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Planentwurf (zu den Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen) schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bebauungsplan Schöpstal, Gemarkung Girbigsdorf Flur 3, Flurstück 44/10“ unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Schöpstal, den 01.03.2024

Bernd Kalkbrenner
Bürgermeister

Teil A – Planzeichnung
zum Bebauungsplan „Bebauungsplan Schöpstal, Gemarkung Girbigsdorf Flur 3, Flurstück 44/10“.

Teil A - Planzeichnung
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 als Vorhabenbezogener Bebauungsplan

