



## Öffentliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung des Entwurfs

#### Bebauungsplan Talblick an der Obernaundorfer Str. (Flurstück 401 und 405)

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 27. August 2018 in öffentlicher Sitzung die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingereichten Stellungnahmen zum Vorentwurf des B-Planes Talblick abgewogen. Der daraus resultierende Entwurf des Bebauungsplanes Talblick an der Obernaundorfer Straße (Flurstück 401 und 405), bestehend aus der Planzeichnung, dem Teil B-Textliche Festsetzung und der Begründung mit integriertem Grünordnungsplan (Stand Juli 2018) und Umweltbericht wurde in dieser Sitzung ebenfalls gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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.

Für den Geltungsbereich (siehe Kartenausschnitt) sind 3 Wohngebiete und deren Erschließung geplant. Im Wohngebiet 1 wird die Möglichkeit bestehen, Mehrfamilienhäuser zu errichten, um das geringe Angebot an Mietwohnungen mit 3 bis 4 Räumen zu verbessern. In den Wohngebieten 2 und 3 ist der Bau von Einfamilienhäusern vorgesehen. Das Gebiet soll zur Obernaundorfer Straße und nach Norden eingegrünt werden, um den Ortsrand harmonisch zu gestalten.



Die Planzeichnung, der Teil B-Textliche Festsetzung und die Begründung mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Umweltbericht (Entwurf, Stand Juli 2018) liegen

**in der Zeit vom 24. September bis einschließlich 26. Oktober 2018**

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

Die Dienststunden sind

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

Zusätzlich werden die Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Stadt Rabenau unter [www.stadt-rabenau.de](http://www.stadt-rabenau.de) und in das zentrale Internetportal des Landes Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) eingestellt.

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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, 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.

Im Rahmen der Auslegung sind zusätzlich die folgenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) verfügbar:

Informationen zum Istzustand der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft und Erholungspotential und Schutzgut Mensch (Lärm/ Sicherheit) und zu Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen zu den genannten Schutzgütern befinden sich im Teil C.1 Umweltbericht zum Bebauungsplan "Wohngebiet Talblick an der Obernaundorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Teil C.1 Umweltbericht zum Bebauungsplan "Wohngebiet Talblick an der Obernaundorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan, darin ebenfalls enthalten, die Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation mittels Naturschutzrechtliche

Eingriffsregelung (S. 26-29) Verfasser: Büro Neuland – Landschafts- und Freiraumplanung, Regionalmanagement , Oppach vom September 2017

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgütern Boden und Wasser

- Geotechnischer Bericht zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, Obernaundorfer Straße, 01734 Rabenau, Verfasser: IBU Coswig Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik, Coswig vom 04.09.2017
- Vorplanung für Straßenbau und Erschließungsplanung zum B-Plan "Talblick an der Obernaundorfer Straße", Verfasser: Bauingenieure GmbH Dresden, Dresden vom 18.07.2018

Rabenau, 28. August 2018

gez. Paul  
Bürgermeister