

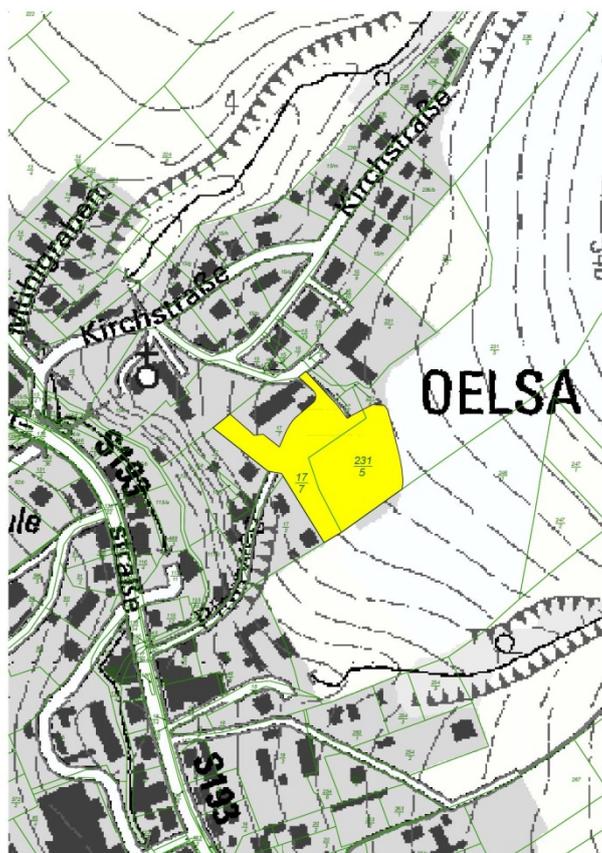
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Bebauungsplan Wohnbebauung Oelsa Kirchstraße (Teilflächen der Flurstücke 17/7 und 231/5 der Gemarkung Großoelsa)

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. September 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohnbebauung Oelsa Kirchstraße für die Teilflächen der Flurstücke 17/7 und 231/5 der Gemarkung Großoelsa gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Mit diesem Bebauungsplan soll die Errichtung von Wohnbebauung im Anschluss an die vorhandene Bebauung ermöglicht werden.

Der künftige räumliche Geltungsbereich befindet sich an der Kirchstraße, unterhalb des Kindergartens Oelsa und ist im folgenden Kartenausschnitt ersichtlich:



Das Planverfahren soll im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplans sind die Flurstücke 17/7 und die Teilfläche des Flurstücks 231/5 der Gemarkung Großoelsa überwiegend als geplante gemischte Baufläche dargestellt.

Das Planverfahren wird nach den Vorschriften des § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

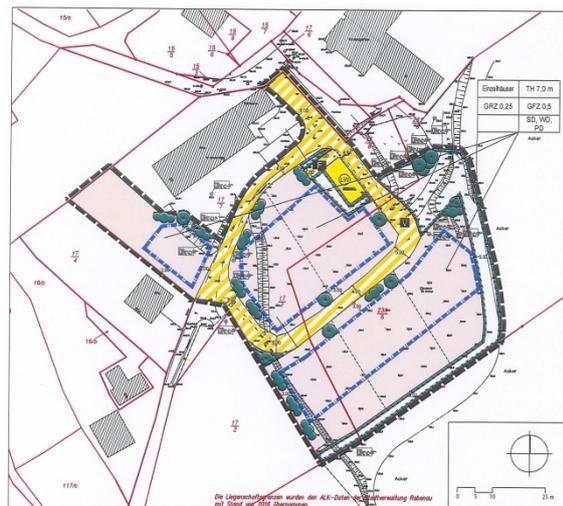
Des Weiteren wurde über den Entwurf des Bebauungsplans Wohnbebauung Oelsa Kirchstraße beraten. In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Rabenau am 24. September 2018 wurde der Entwurf gebilligt und zur Auslage beschlossen. Die öffentliche Auslegung dieser Planunterlagen einschließlich Begründung findet in der Zeit

vom 22. Oktober bis einschließlich 30. November 2018

im Bauamt der Stadtverwaltung Rabenau (2. OG), Markt 3, 01734 Rabenau, während der Dienststunden statt. Die Dienststunden sind

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

Zusätzlich werden die Unterlagen gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Rabenau unter www.stadt-rabenau.de und in das zentrale Internetportal des Landes Sachsen unter 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.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen neben dem Bebauungsplan „Wohnbebauung Oelsa Kirchstraße“ die in Fortschreibung befindliche Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Rabenau mit Stand vom 29.03.2018, welcher folgende umweltrelevante Informationen entnommen werden können:

- Informationen zu vorhandenen Gegebenheiten und Schutzausweisungen im Gemeindegebiet (in Teil A der Begründung bzw. in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanentwurfes): Naturräumliche Gegebenheiten, Geologie und Oberflächenformen, Geländeform, Bodenbeschaffenheit, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Erodierbarkeit des Bodens, Böden mit landesgeschichtlicher Bedeutung, Oberflächenwasserabflussbahnen, Klima, Grundwasserverhältnisse, Oberflächengewässer, Pflanzen- und Tierwelt gemäß Auszug aus der Artdatenbank des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Erholung in Natur und Landschaft,

Schutzgebiete und -objekte (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, besonders geschützte Biotop, (Flächen-)Naturdenkmale), Gebiete und Aussagen zum Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisikogebiete, Überschwemmungsflächen gemäß Hochwasserschutzkonzept Oelsabach), Darstellung vorhandener archäologischer und Kulturdenkmale, Darstellung von Altlastenverdachtsflächen, Darstellung von Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen sowie des Analysegebietes der Bergschadensanalyse

- Hinweise zu umweltrelevantem Handlungsbedarf (in Teil A der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes): schadlose Niederschlagswasserableitung bzw. -versickerung bei Neubauvorhaben, Schaffung von landschaftsgliedernden, autochthonen Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in ausgeräumten Agrarflächen, Wasserrückhalt in wassererosionsgefährdeten Gebieten etc.
- Ziele des Umweltschutzes, Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Bauflächen und Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigungen (im Umweltbericht - Teil B der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes): Landschaftspflegerische Festlegungen (Übernahme aus dem Landschaftsplan mit Bearbeitungsstand von 1996), Auflistung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt im Bereich der geplanten Bauflächen anhand der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild/ Erholung, Menschen sowie Kultur- und Sachgüter, Auswirkungen der geplanten Bauflächenausweisungen auf Natur und Landschaft (Bodenversiegelung, teilweise Inanspruchnahme wertvoller Biotop sowie eventuelle Betroffenheit von geschützten Biotopen, mögliche Betroffenheit von Tierarten, in Hanglagen teilweise Probleme mit wild abfließendem Wasser, Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, mögliche Betroffenheit von Bodendenkmalen, möglicher Eintrag von Stoffen in das Grundwasser, mögliche Überbauung von Gewässerrandstreifen), Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (Lärminderung in der Bauphase, Beachtung der Artenschutzbestimmungen und des Bodendenkmalschutzes, Boden-, Grundwasser-, Gehölzschutz, Freihaltung von Gewässerrandstreifen, Einfügung in das Ortsbild, Eingrünung, Minimierung der Problematik von wild abfließendem Wasser)

Rabenau, 25.09.2018

gez. Paul
Bürgermeister