

Beschluss über die öffentliche Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „FEZ Hafen“ der Gemeinde Doberschütz

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz hat in seiner Sitzung am 24.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „FEZ Hafen“ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt (Beschluss-Nr. 70/2024).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Doberschütz am südlichen Ufer der Kiesgrube Eilenburg, nördlich der Straße „Zum See“ und umfasst auf einer Fläche von ca. 7,7 ha die Flurstücke 32/2 (teilw.), 33 (teilw.), 34 (teilw.), 35 (teilw.), 36 (teilw.) 37/1, 37/2 (teilw.), 38/1, 38/2 (teilw.), 39/1 (teilw.) und 40 der Gemarkung Sprotta Flur 2, der Gemeinde Doberschütz. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2024 mit Begründung und Umweltbericht, der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

25.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://doberschuetz.eu/dob/buergerservice/aktuelle-Bauleitplanverfahren/>
und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>
sowie über das zentrale Landesportal unter
<https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Doberschütz, Breite Straße 17, 04838 Doberschütz während der nachfolgenden Öffnungszeiten

Montag	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

ausgelegt.

Außerhalb der o.g. Zeiten ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel.: 034244/54017 möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Nutzung
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Lage des Plangebietes in und an der Kiesgrube Eilenburg, einem offenen Grundwasserkörper
- Keine Beeinträchtigung des qualitativen und quantitativen Zustands von Grund- und Oberflächengewässern
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Die Kiesgrube Eilenburg ist ein Kaltluftentstehungsgebiet
- Verlust von Waldflächen und somit von Frischluftentstehungsgebieten
- Ausgleich durch Erstaufforstung von Laubwald im selben Naturraum

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Es wurden bereits Waldflächen gerodet und in Grünflächen umgewandelt
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung Sachsen
- Herleitung und Beschreibung der für die Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG und Erstaufforstung von Laubholzforst heimischer Baumarten

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand von durchgeführten Vor-Ort-Begehungen sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen störungsangepasster Brutvogelarten, Amphibien und Reptilien
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für Bodenbrüter und Amphibien (Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung, Amphibienschutz)

Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Große Bedeutung für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf zahlreiche Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit durch Verkehrslärm und Staub

Kultur- und Sachgüter

- Lage im archäologischen Relevanzbereich
- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Lage innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks „Dübener Heide“
- Beschreibung der Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete
- Im Plangebiet aber außerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Form von Röhricht eutropher Stillgewässer

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorwiegend auf die Schall-Einwirkungen auf das Plangebiet durch den Schienen- und Straßenverkehrslärm, die Lage im Naturpark „Dübener Heide“, die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation und Waldumwandlung, den Schutz des Grund- und Oberflächenwassers, die Lage in einem archäologischen Relevanzbereich, den Fischartenschutz und zur Lage in einem ehemaligen Bergbaubereich hingewiesen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** oder **birgit.brandt@doberschuetz.de** erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung Doberschütz auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, Telefon (0 34 23) 7 58 60 0, Fax (0 34 23) 7 58 60 59, E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem sächsischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

gez. Holger Schmidt
Bürgermeister

Übersichtskarte Geltungsbereich



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „FEZ Hafen“
(RAPIS, DTK10 © GeoBasis-De/BKG 2022)

