

Bekanntmachung der Gemeinde Jesewitz

Öffentliche Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am 14.07.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ gebilligt und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 69/2022).

Gleichzeitig wird die förmliche 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 durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Liemehna der Gemeinde Jesewitz, nördlich der „Ochelmitzer Straße“. Im Plangebiet sind zum Teil noch bestehende landwirtschaftliche Anlagen des ehemaligen Offenstalls Liemehna vorzufinden. Der überwiegende Teil der bestehenden Anlagen waren jahrelang ungenutzt und wurden teilweise in den letzten Jahren zurückgebaut. Das Gebiet wird durch die „Ochelmitzer Straße“ im Süden begrenzt. Nördlich, westlich und östlich werden die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 44/3 und Teile des Flurstücks 50/7 in der Gemarkung Liemehna Flur 1 auf einer Fläche von ca. 2,11 Hektar. Er ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

15.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022

während der nachfolgenden Öffnungszeiten in den Räumlichkeiten des Verwaltungsverbands Eilenburg-West, Zimmer 2.15, Torgauer Straße 38, 04838 Eilenburg aus.

Montag	09:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Außerhalb der Öffnungszeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung und der Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Internet auf folgenden Seiten verfügbar:

<https://jesewitz.de/foerderungen/bauvorhaben.html>
<https://www.eilenburg-west.de/seite/177135/bekanntmachungen.html>
und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>
sowie über das zentrale Landesportal unter
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Abgabe von Stellungnahmen kann beispielsweise auch elektronisch per E-Mail an **info@vv-eilenburg-west.de** oder **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen.

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

Fläche

- Änderung der Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und intensive Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

Wasser

- Zustand des Grundwassers
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den Abfluss von Niederschlagswasser

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen auf die Luftqualität durch Fahrzeugverkehr

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit *baubedingt und anlagebedingt* bei der Plandurchführung
- Beschreibung der festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten auf Grundlage durchgeführter Kartierungen sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Arten aus den Artgruppen Reptilien und Vögel
- Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung vorkommender Tierarten durch Überbauung und Versiegelung sowie den Entzug von Lebensraum
- Beschreibung von Artenschutzmaßnahmen und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote

Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Landschaftsbilds
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Überbauung und visuelle Wahrnehmung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Beschreibung der vorhandenen und angrenzenden Nutzungen
- Beschreibung der Geräuschsituation
- Schallprognose: Darstellung und Ermittlung der Auswirkungen, die von den Gewerbenutzungen ausgehen

Kultur- und Sachgüter

- Denkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum sind nicht betroffen

Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung Sachsen
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorwiegend auf geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie die Belästigung der Anwohner durch

zusätzlichen Anwohner- und Baustellenverkehr, Staub und Lärm während der Bauzeit hingewiesen.

DIN 45691:2006-12

Die 45691:2006-12 kann aus Gründen des Urheberrechts nur in der Bauverwaltung des Verwaltungsverbands Eilenburg-West eingesehen werden.

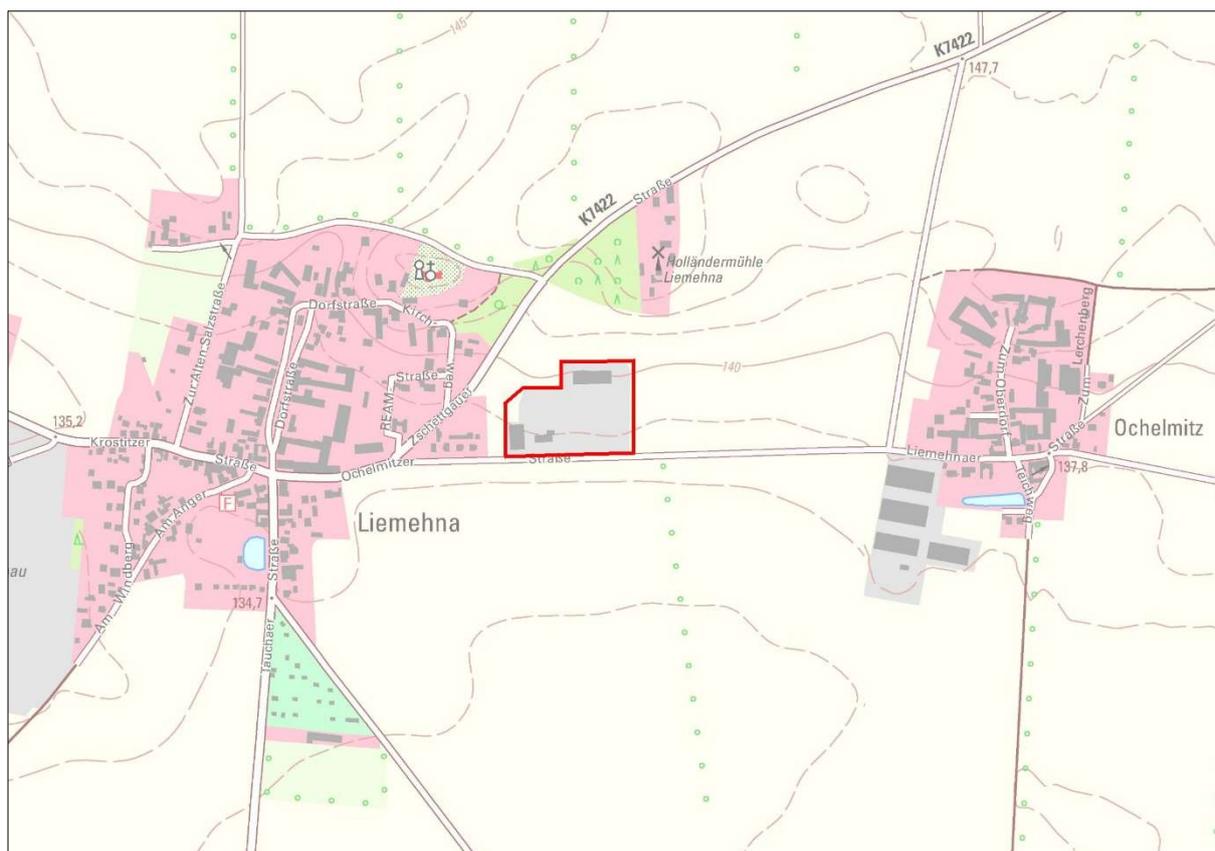
Für Rückfragen zur Planung steht neben dem Verwaltungsverband Eilenburg-West auch das mit der Planung beauftragte Büro Knoblich, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Heinrich-Heine-Str. 13, 15537 Erkner, Telefon (0 33 62) 8 83 61 0, Fax (0 33 62) 8 83 61 59, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de 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.

Jesewitz, 27.07.2022

gez. Tauchnitz
Bürgermeister



 Räumlicher Geltungsbereich
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung)