

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Trachenauer Straße“ Böhlen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat am 29.09.2022 mit der Beschluss-Nr.: 41/382/2022 in öffentlicher Sitzung die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Trachenauer Straße“ beschlossen und ihn zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB bestimmt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trachenauer Straße“ hat das Ziel, weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Gaulis zu entwickeln. Dazu wird eine Fläche von ca. 6.400 m² überplant. Der räumliche Geltungsbereich ist in der unten beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Die Planung bezieht sich auf einen Teil von Flurstück 6, Teil von Flurstück 7, Flurstück 153 sowie einem Teilstück des Flurstücks 253 der Gemarkung Gaulis.



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Trachenauer Straße“ in der Fassung von Juli 2022 mit:

- Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan mit
 - Maßnahmenplan
 - Biotopkartierung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit
 - Tageskarten
- Baugrunduntersuchung

wird in der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 im Rathaus der Stadt Böhlen, Karl-Marx-Straße 5, im Sachgebiet Bauwesen, Zimmer 6, in 04564 Böhlen während der Dienststunden:

Montag	8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.30 Uhr – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (Entwurf) vom März 2022 mit Aussagen/Auswirkungen zu den Schutzgütern:
- Landschaft
 - o es gehen Landschaftsräume verloren, die zu einer Siedlungsfläche umgewandelt werden
 - o durch Gestaltungs- und grünordnerische Maßnahmen wird die Intensität jedoch auf ein mittleres Maß beschränkt

- Mensch / menschliche Gesundheit
 - o positive Auswirkungen treten direkt und für die zuziehenden Bewohner in sehr erheblicher Intensität ein
 - o negative Auswirkungen für einen größeren Personenkreis sind in sehr geringer Intensität festzustellen

- Arten- u. Biotopschutz, biologische Vielfalt
 - o Grün- bzw. Weidefläche
 - o Waldabstand von 30 m zu Gebäuden wird eingehalten
 - o Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept
 - o es entstehen negative Auswirkungen mittlerer Intensität, denen durch vielfältige Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung geringerer Intensität entgegengewirkt wird

- Geologie / Boden, Fläche
 - o negative Auswirkungen werden durch den vollständigen Verlust von Grünflächen eintreten
 - o das Maß der Auswirkungen ist i.V.m. den zu ergreifenden Maßnahmen als mittel einzuschätzen
 - o es ist von wahrscheinlich negativ überwiegenden Auswirkungen in direkten, indirekten und kumulativen (insbesondere schutzgutübergreifenden) Auswirkungen mittlerer Intensität auszugehen

- Wasser
 - o insgesamt sind negative Auswirkungen in (in-) direkten und kumulativen Intensitäten mittleren Ausmaßes möglich (Grundwasser)
 - o kurz- bis langfristige Beeinträchtigungen werden durch die geplanten Maßnahmen ausgeschlossen (Oberflächengewässer)

- Klima / Luft
 - o negative Auswirkungen auf das Klima sind unwahrscheinlich und besitzen nur eine geringe Intensität

- Kultur- u. Sachgüter
 - o bezüglich des kulturellen Erbes bzw. sonstiger Sachgüter werden Beeinträchtigungen ausgeschlossen bzw. sind vernachlässigbar

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Vorschläge für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Grünordnerisches Konzept
- Gutachten Baugrunduntersuchung

- Umweltbezogene Informationen aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf von
 - Sächsischem Oberbergamt
 - Landratsamt Landkreis Leipzig
 - Landesdirektion Sachsen
 - Sächsischem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
 - LMBV mbH

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Rathaus vorläufig für den Publikumsverkehr geschlossen sein kann. Es wird daher um vorherige telefonische Anmeldung im Bauamt (Frau Wagenlehner Tel.: 034206/60922 oder per E-Mail: c.wagenlehner@stadt-boehlen.de) gebeten. Des Weiteren können die o. g. Unterlagen vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 im Internet unter www.stadt-boehlen.de sowie www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf bei der Stadtverwaltung Böhlen schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden. Auch hierfür wird um vorherige telefonische Anmeldung (s. o.) gebeten. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden über die Offenlegungsfrist benachrichtigt und mit einem eigenen Schreiben direkt und einzeln gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Dietmar Berndt
Bürgermeister