

**Bekanntmachung der Gemeinde Neukieritzsch zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ für den Ortsteil Kahnsdorf**

hier: Auslegung Beschluss-Nr.: GR/031-2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat am 23.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ im Ortsteil Kahnsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und Hinweisen zum Umweltbericht, gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden, nach §4 (2) BauGB zu unterrichten und am Verfahren zu beteiligen.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ befindet sich nördlich der Ortslage Kahnsdorf. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im folgenden Lageplan dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der 1. Änderung ist die städtebauliche Neuordnung des im rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 2013 festgesetzten Mischgebietes. Das Mischgebiet soll demnach in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden, unter einer Teilbelassung eines kleinen Mischgebietes, welches neu zu ordnen ist. Im Rahmen der Bestandssicherung und Eigenentwicklung soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnraum in attraktiver Lage zur Verfügung gestellt werden. Erschließungs-, Infrastruktur- und Pflanzmaßnahmen sowie Grundstückszuschnitte werden gleichzeitig optimiert.

Der Entwurf zur 1. Bebauungsplanänderung mit der Begründung und dem Hinweis zum Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Neukieritzsch wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Neukieritzsch im Verwaltungssitz, 04575 Neukieritzsch, Schulplatz 3 während der Dienstzeiten, nach telefonischer Terminvereinbarung und unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften, zu jedermanns Einsicht aus. In dem Zeitraum vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021.

Stellungnahmen können während der oben genannten Auslegungsfrist und Dienstzeiten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Neukieritzsch im o.g. Verwaltungssitz abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers der Stellungnahme zweckmäßig

Darüber hinaus sind der Inhalt der Bekanntmachung und die vorgenannten öffentlich ausgelegten Unterlagen auf folgender Internetseite einsehbar:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de>; <https://neukieritzsch.de/laufende-verfahren>

Dies entspricht der Veröffentlichungspflicht nach §4a Abs. 4 BauGB, mit den Einschränkungen nach § 214 Abs. 1 Nr.2e BauGB

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

Begründung mit Umweltbericht		
1.	In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. beschrieben und bewertet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsrechtliche Situation</li> <li>- Städtebauliche Planung</li> <li>- Planinhalte</li> <li>- Auswirkungen auf Belange von Natur u. Landschaft</li> </ul>	
2.	Hinweise auf den Umweltbericht <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünordnerischer Flächenvergleich „Rechtskräftiger Bebauungsplan Kahnsdorf Nord / Entwurf zur 1. Änderung des BBP Kahnsdorf Nord“ -&gt; Überprüfung eines möglichen Ausgleichsbedarfs</li> </ul>	
Fachgutachten		
3.	- keine	
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
4.	<u>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</u> Hinweis auf Beachtung der natürlichen Radonaktivität und Anforderungen zum Radonschutz, Hinweise zu den vorliegenden Geotechnischen Berichten/Baugrunduntersuchungen	Schutzgut: Mensch, Boden
5.	<u>Landesdirektion Sachsen</u> - Hinweise zu grünordnerischen Maßnahmen, Festlegung von Fristen zur Bepflanzung	Schutzgut: Tiere und Pflanzen
6.	<u>Regionaler Planungsverband Westsachsen</u> - Hinweis auf eine mögliche Zersiedlung der Landschaft - Hinweis auf die Vernetzung von Landschaftselementen mit der umgebenden Landschaft unter Beachtung des Braunkohlesanierungsrahmenplanes - Hinweise zum Immissionsschutz bzgl. des angrenzenden Sondergebietes „Reiterhof“ und dem Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes	Schutzgut: Tiere und Pflanzen Natur und Landschaft Mensch
7.	<u>Landratsamt Landkreis Sachsen</u> - Hinweise zum Immissionsschutz bzgl. möglichen Konfliktes zwischen dem angrenzenden Sondergebiet „Reiterhof“ und dem Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes - Hinweise zum Umgang mit der Waldfläche im Bereich Pumpstation (Fläche für Abwasserbeseitigung) am nördlichen Rand des Geltungsbereiches -> Erfordernis eines Waldumwandlungsantrages, Hinweis auf Mindestabstand von 30 m zur verbleibenden Waldfläche	Schutzgut: Tiere und Pflanzen Natur und Landschaft Mensch
8.	<u>Sächsisches Oberbergamt</u> Es ergehen Hinweise zur Kippenproblematik, da bergbaulich beeinflusster Bereich und damit verbunden Hinweise zu erbringende Standsicherheitsgutachten und Baugrunduntersuchungen Weiter wird auf untertägige Auffahrungen (Entwässerungstrecken, Schächte) verwiesen Es wird darauf hingewiesen, dass sich dieser Bereich noch unter Bergaufsicht befindet. Der Wiederanstieg des Grundwassers ist zu beachten und die damit verbundene Möglichkeit von geringen Veränderungen der Tagesoberfläche	Schutzgut: Mensch Boden/ Wasser

