

Bekanntmachung der Gemeinde Rackwitz

über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reiterhof an der Schladitzer Bucht“

Der Gemeinderat Rackwitz hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reiterhof an der Schladitzer Bucht“ in der Fassung vom 27.08.2021 bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 171 (vollständig) und Teilflächen der Flurstücke 172, 209 und 216 der Gemarkung Schladitz Flur 4, Gemeinde Rackwitz mit einer Gesamtplangebietsgröße von ca. 1,5 ha. Er ist in der Abbildung als Plangebiet gekennzeichnet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan 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

18.11.2021 bis einschließlich 21.12.2021

aus. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wird gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt innerhalb der Frist eine Auslegung der Unterlagen während der Sprechzeiten bei der Bauverwaltung im Rathaus Rackwitz, 2. OG, Zimmer 32, Hauptstraße 11 in 04519 Rackwitz:

Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 –16.00 Uhr

Aufgrund der Einschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie kann der Zugang zur Gemeindeverwaltung eingeschränkt sein. Eine Einsicht in die Planunterlagen ist in diesem Fall für die Dauer der Auslegung nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer (034294 711-0) oder per E-Mail an info@gemeinde-rackwitz.de durchgehend gewährleistet.

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

- <http://www.gemeinde-rackwitz.de/offenlegung-von-bauleitplanungen.html>
- <http://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>
- <https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

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

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- anthropogene Vorbelastung des Gebiets durch ehemalige Siedlungsnutzung
- Geplante Flächennutzung durch Freizeitnutzung (Reiterhof)

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet u. a. durch anthropogene Überprägung
- Auswirkungen durch Versiegelung/-verdichtung und Bodennutzung
- Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen und der festgesetzten Pflanzung von Hecken im Plangebiet als bodenverbessernde Maßnahme

Wasser

- Zustand des Grundwassers, bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung
- Niederschlagsentwässerung
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Niederschlagswasserabflusses
- Schutz von Oberflächengewässern (Mülkaugraben) und Grundwasser
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz
- Oberflächengewässer Mülkaugraben westlich an das Plangebiet grenzend
- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Anlage eines Gewässerschutzstreifens

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen auf Tages- und Nachttemperaturen
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen, Heckenpflanzungen im Plangebiet

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen,
- Information geschützte Biotope
- Information Schutz angrenzende Waldfläche
- Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs
- Beschreibung und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, z. B. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen im Plangebiet, außerhalb des Plangebietes: Anlage von Gewässerrandstreifen, Entwicklung einer Frischwiese, Reaktivierung einer Streuobstwiese sowie dazugehörige Pflegekonzepte

Fauna

- Bestandserfassung vorkommender Tierarten im Plangebiet
- Beschreibung bau-/anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen
- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer Potentialabschätzung sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Arten Fischotter, Fledermäuse, Wolf Reptilien und Vögel
- Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung vorkommender Tierarten durch Überbauung
- Beschreibung von Artenschutzmaßnahmen und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote, z. B. Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Beschreibung der vorhandenen und angrenzenden Nutzungen, insbesondere der nahegelegenen Erholungs- und Freizeitnutzung
- Beschreibung bau-, anlagebedingter und betriebsbedingter Auswirkungen des Vorhabens
- Lage des Plangebiets im Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Flughafen Leipzig/Halle, Emissionen
- Festsetzung von Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Fluglärm
- Information zur natürliche Radioaktivität

Landschaftsbild

- Beschreibung des Landschaftsbilds im und um den Planbereich
- Prognose bei Durchführung der Planung

Kultur- und Sachgüter

- Verweis auf Beachtung Bodendenkmalschutz

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

- Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Loberaue“
- Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den LSG-Schutzziele
- Informationen zur Lage im Regionalen Grünzug mit der Gebietsnummer 83 (Regionalplan Westsachsen [RPIWS] 2008) und Vorranggebiet Natur und Landschaft „Mülkaugraben“ und Prüfung der Auswirkungen durch das Vorhaben
- Beschreibung angrenzender geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft (Flächennaturdenkmal (FND) „Auwaldrest – Bauerngarten Kömmlitz“) und entsprechender Vermeidungsmaßnahmen
- Beachtung Bodendenkmalschutz

Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Schutz Wald i. S. WaldG, Festsetzung Abstand zum Wald
- Beachtung Maßgaben aus Zielabweichungsverfahren (regionaler Grünzug)
- Lage innerhalb von Gebieten, die dem Bergrecht unterliegen
- Lage des Plangebiets innerhalb des Bergwerkseigentums „Breitenfeld“ (Feldnummer 3246, Bodenschatz Braunkohle), des Abschlussbetriebsplanes des Braunkohlentagebaus „Breitenfeld“ (Betriebsnummer 6411) und des Betriebsplanes Grundwasserwiederanstieg „Braunkohlentagebau Delitzsch-Südwest“

DIN 4109-1:2018-01

Die DIN 4109-1:2018-01 kann nur in der Bauverwaltung der Gemeinde Rackwitz eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Abgabe von Stellungnahmen kann unter anderem per E-Mail an info@gemeinde-rackwitz.de oder beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de erfolgen.

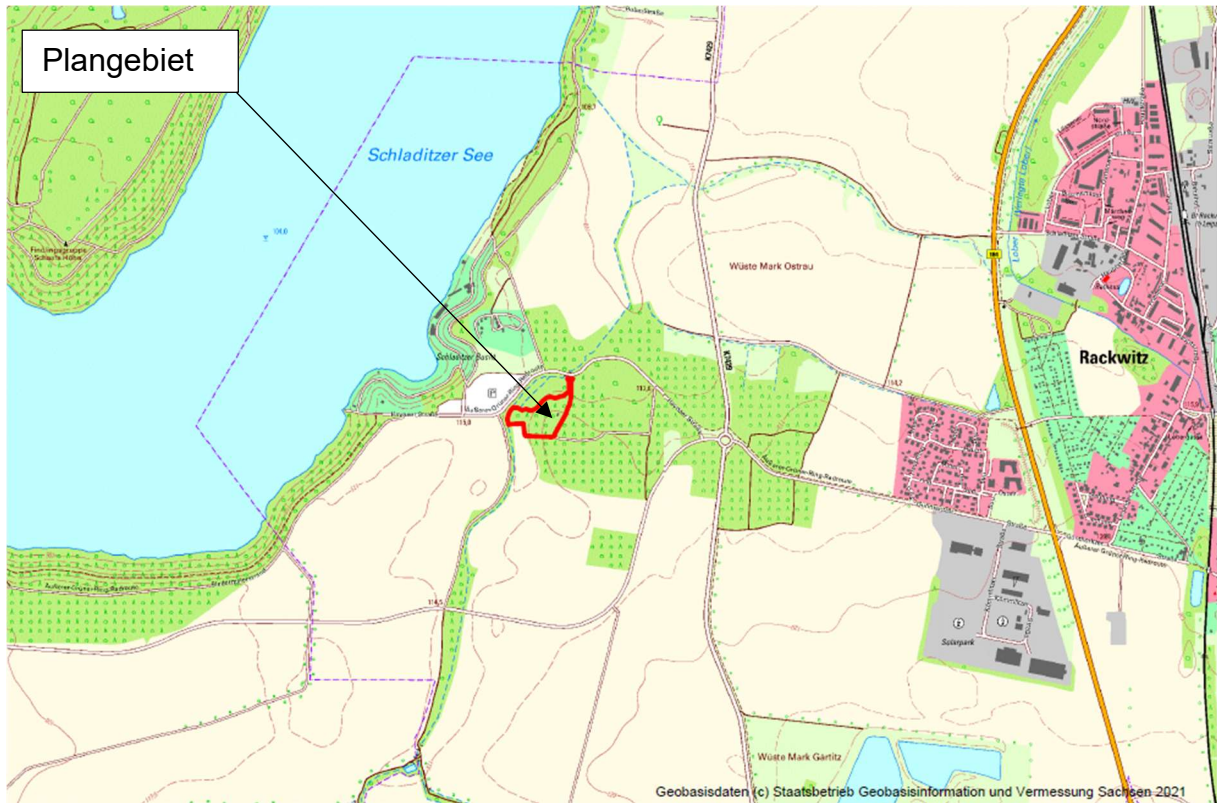
Für Rückfragen zur Planung steht das mit der Planung beauftragte Büro Knoblich, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, Fax (033 62) 8 83 61-59, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

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.

Rackwitz, den 29.10.2021

Schwalbe
Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich
(Geobasisdaten © Staatsbetrieb Geobasisinformation
und Vermessung Sachsen 2021)