

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „Am alten Bahnhof“

Öffentliche Bekanntmachung zur Auslage und Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Elstra hat in seiner Sitzung am 16.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ in der Fassung vom 02.10.2020 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 478/28 (Straße), 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 185/3 und 185/4 Stadt Elstra, Gemarkung Rauschwitz.

Die städtebaulichen Ziele des Vorhabens sind die Sicherung und Entwicklung eines Wohnstandortes sowie die funktionale und stadträumliche Einbindung des Standortes in das Ortsbild.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.10.2020:

Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen im Grünordnungsplan.

Dieser enthält Angaben über:

1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zielstand von Natur und Landschaft,
2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
4. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.10.2020:

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erhöht sich der Eingriff in das Schutzgut Boden geringfügig. Die anlagebedingt zu versiegelnden Flächen erhöhen sich in geringem Maße, so dass sich auch die versickerungsfähigen Flächen verringern. Dieser zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Wasser kann, in Verbindung mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen, ausgeglichen werden.
2. Das geplante Wohngebiet befindet sich auf dem Areal des ehemaligen Bahnhofes von Rauschwitz. Auf der ehemaligen Bahnanlage wurden Gleisanlagen und Gebäude rückgebaut, die Flächen sind teils stark verdichtet und mit Schotter durchzogen, teils sind offene Flächen mit einer Krautschicht als auch Gehölzaufwuchs zu finden. Die vorhandene Biotopfläche geht durch die Bebauung und Anlage von Gärten verloren.

Durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf ca. 1.000 m² Fläche wird das Areal aufgewertet.

3. Das Maßnahmenkonzept sieht folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt vor:
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
 - Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
4. Das Maßnahmenkonzept sieht folgende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt vor:
 - Anpflanzung einer Feldgehölzhecke
 - Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken
 - Begrünung der nicht bebauten Flächen auf den Grundstücken
5. Bei Ausführung der im Umweltbericht benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 3c des UVPG.
6. Durch vorhandene potentielle Habitats für Heckenbrüter, bodennahe Brutvögel sowie für Reptilien ist die Fläche bezüglich der Arten relativ bedeutsam. Daher wurden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, wie z.B. das Anlegen von Lesesteinhaufen als Ersatzhabitat für die Zauneidechse. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden unter Berücksichtigung der Lebensraumsansprüche der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten abgeleitet. Bei fachgerechter Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahme werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Planungsvorhaben nicht ausgelöst. Die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen vom Vorhaben nicht erfüllt.

- **Baugrund- und Bestandsuntersuchung** vom 11.12.2019
- **Bodenuntersuchungen nach BBodSchV** vom 11.09.2020
- **Umweltbezogenen Stellungnahmen** aus der Beteiligung zum B-Plan:
LRA Bautzen Stellungnahmen vom 18.12.2019:
 - Ausgliederungsverfahren aus LSG noch nicht abgeschlossen
 - textliche Ergänzungen zu den Artenschutzmaßnahmen
 - Niederschlagswasserentsorgung
 - Berücksichtigung Immissionsschutz - Sportplatz
 - Prüfung der Altlastenfläche bezüglich Wohnbebauung

LfULG Stellungnahme vom 16.12.2019:

- Hinweise zu Radonschutz, geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen und Versickerung

Grüne Liga Stellungnahme vom 27.12.2019:

- Ausgleichsmaßnahmen auskömmlich für Eingriffe
- Zustimmung zur Ausgliederung LSG

Entsprechend § 3 Abs. 2 wird der gebilligte Entwurf in der kompletten Fassung mit den Teilen Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) mit Umweltbericht (Teil D) und Grünordnung mit artenschutzfachlicher Betrachtung (Teil E) für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegt, vom **18.01.2021 bis einschließlich 18.02.2021**, im Bauamt der Stadtverwaltung Elstra, Am Markt 1, 01920 Elstra, während der Dienststunden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Elstra vorgebracht werden.

Die Unterlagen des Bebauungsplanes können außerdem im Internetportal der Stadt Elstra unter Stadtverwaltung Elstra - Rubrik Bürgerservice und im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingesehen werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Wachholz
Bürgermeister

Elstra, 18.11.2020