

**Bekanntmachung der Gemeinde Kretzschau
Erneute Bürgerbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauer See“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau hat am 17.01.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauer See“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung einschließlich Grünordnungsplan sowie Umweltbericht in der Fassung vom Januar 2018, zu billigen und beschließen, diesen nach § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 1,3 ha. Er wurde im Vergleich zum 1. Entwurf geringfügig geändert und umfasst nun in der Gemarkung Kretzschau, Flur 7, folgende Flurstücke: 12/5, 13/3, 16/3, 27/6, 31 (tlw.), 121 (teilw.), 393/12, 394/12, 396/12, 399/28, 400/28 und 402/28 (tlw.).

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgender Übersicht:



Lage des Plangebietes – unmaßstäblich

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Kretzschau möchte zukünftig attraktive Bauplätze zur Verfügung stellen und damit die starke Nachfrage bedienen. Dazu soll ein ehemals als Bungalowdorf genutztes Gelände am Kretzschauer See mittels Bauleitplanung zum Wohnbaustandort entwickelt und ein bisheriger städtebaulicher Missstand beseitigt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 für das „Wohngebiet am Kretzschauser See“ wird mit Begründung und den vorliegenden, umweltrelevanten Informationen gemäß § 4 a (3) BauGB

vom 05.02.2018 bis einschließlich 06.03.2018

in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, Zeitzer Straße 15, 06722 Droyßig, im Bauamt, Zi. 210, während der Sprechzeiten:

Montag von 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag von 9:00 – 12:00 Uhr u. 14:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag von 9:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 15:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden Planunterlagen sind während der öffentlichen Auslegung auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst unter <http://www.vgem-dzf.de> sowie über das Landesportal Sachsen-Anhalt unter https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi-lsa/Informationen/gdi_kommunen/main.htm abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von Jedermann Anregungen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauser See“ unberücksichtigt bleiben.

Umweltprüfung

Der Bebauungsplan erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Umweltbericht liegt vor. Umweltauswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten könnten, sind nicht zu erwarten. Die landespflegerische Zielstellung für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan folgt den Grundsätzen des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht, inkl. Artenschutz-Fachbeitrag
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange aus der Trägerebene zum Vorentwurf bzw. 1. Entwurf

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen / Schutzgüter
- Umweltbericht / Grünordnungsplan	- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen / Fachgesetzen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur-/sonstige Sachgüter, - Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB sowie § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Stellungnahme	Themenbereich / betroffene Schutzgüter
Landkreis Burgenlandkreis	- Mensch (u.a. Kulturdenkmale, Landschaftsbild) - Wasser (u.a. Hochwasserschutz, Trinkwasser, Abwasser) - Boden (u.a. Altlasten, Bodenschutz, Abfall) - Arten und Biotope (z.B. Artenschutzturn)
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	Mensch
Regionale Planungsgemeinschaft Halle	Mensch

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	Boden, Wasser, Grundwasser
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Mensch / archäologische Kulturdenkmäler
Landesverwaltungsamt	Artenschutz
Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Süd (ALFF)	Boden
Unterhaltungsverband Weiße Elster	Wasser, Regenwasser, Bepflanzungen am Gewässer
MIDEWA GmbH	Wasser, Löschwasser
Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd AöR	Mensch
LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft	Boden, Wasser, Grundwasser
Landesbetrieb für Hochwasser-Schutz und Wasserwirtschaft	Boden, Wasser, Grundwasser

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden:

Parallel hierzu werden die berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme gemäß § 4 a (3) BauGB.

Im Vorfeld wurde sowohl die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung als auch die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Zudem fanden zum Entwurf vom April 2017 Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB statt.

Die erneute öffentliche Auslegung wird hiermit entsprechend § 4 a (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kretzschau, den 27.01.2018

gez. Anemone Just
Bürgermeisterin