

Gemeinde Elsnig

BESCHLUSSVORLAGE - Nr. /2025 für Gemeinderatssitzung am 20.05.2025

☒ öffentliche Sitzung☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet vom:

- ☐ Hauptamt
☒ Bauamt
☐ Kämmerei

Anlagen: 1

am: 29.04.2025

Betreff:

Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Gemeinde Elsnig --Wohnbebauung „Am Weinberg“ im OT Neiden sowie über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 20.05.2025 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Wohnbebauung „Am Weinberg“ in Elsnig, OT Neiden bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 30.04.2025 einschließlich des Umweltberichts vom 30.04.2025 (Anlage 1), des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 30.04.2025 (Anlage 2), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 30.04.2025 (Anlage 3), NATURA 2000-Erheblichkeitsabschätzung vom 30.04.2025 (Anlage 4), des geotechnischen Berichtes vom 02.02.2024/ 07.08.2024 (Anlage 5) und Übersichtsplan zur Kampfmittelbelastung - Auszug aus dem Geoportal, Landkreis Nordsachsen vom 30.03.2023 (Anlage 6).

Die Entwürfe nach Ziff.1 sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer mindestens eines Monats im Internet erneut zu veröffentlichen. Zusätzlich werden die genannten Unterlagen öffentlich ausgelegt und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet benachrichtigt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Beschlüsse sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Begründung:

Am 26.04.2022 fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes -Wohnbebauung- „Am Weinberg“ im Ortsteil Neiden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.04.2023 bis 26.05.2023 und die 1. öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.11.2024 bis 23.12.2024 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 16.01.2025 bis 18.02.2025 statt.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 30.10. bis 16.12.2024 wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen. Die Fachgutachten in der Anlage wurden fortgeschrieben.

Die untere Naturschutzbehörde forderte andere Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Damit änderte sich der Geltungsbereich, was eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordert.

Durch den Gemeinderat ist nunmehr über die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschluss über den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes- Wohnbebauung- „Am Weinberg“ im Ortsteil Neiden, sowie die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, zu fassen. Grund hierfür sind wesentliche Änderungen naturschutzfachlicher Ausgleichsleistungen auf anderer Fläche.

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 30.04.2025
- Anlage 1- Umweltbericht, Teil II vom 30.04.2025
- Anlage 2- Grünordnungsplan vom 30.04.2025
- Anlage 3- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.04.2025
- Anlage 4- NATURA 2000- Erheblichkeitsabschätzung vom 30.04.2025
- Anlage 5- Baugrundgutachten vom 02.02.2024/ 07.08.2024
- Anlage 6- Übersichtsplan zur Kampfmittelbelastung vom 30.03.2023

Dem Gemeinderat wird empfohlen, der Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Gemeinde Elsning --Wohnbebauung „Am Weinberg“ im OT Neiden sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zuzustimmen.



Schieritz
Bürgermeister