

Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplans „EFH-Standort Rätzestraße“ in Demitz-Thumitz

Der Gemeinderat der Gemeinde Demitz-Thumitz hat am 30.03.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „EFH-Standort Rätzestraße“ in Demitz-Thumitz beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 180/4, 180/5 und 180/6 und Teile des Flurstückes 180/7 in der Gemeinde Demitz-Thumitz, Gemarkung Thumitz.

Mit der 1. Änderung des, seit dem 22.11.2014, rechtskräftigen Bebauungsplanes „EFH-Standort Rätzestraße“ in Demitz-Thumitz, wurde die Erweiterung der Wohnbauflächen für das Allgemeine Wohngebiet, beschlossen.

Im Zuge der Änderung werden ca. 4.087 m² Grünlandfläche in Wohnbaufläche gewandelt. Das Verfahren wird in einem 2-stufigen Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die weitere Schaffung von Baurecht im Geltungsbereich des B-Plans, auf Teilen des Flurstücks 180/7 angestrebt.

Das Vorhaben kommt der ständigen Nachfrage nach Bauland innerhalb der Gemeinde entgegen und wirkt sich letztendlich positiv auf die Einwohnerzahl von Demitz-Thumitz und das Verbleiben junger Familien aus.

Die Festsetzung der im Gebiet zulässigen baulichen Nutzungen, erfolgt in Anlehnung an den rechtskräftigen B-Plan, als Allgemeines Wohngebiet, ebenso die Festsetzung des Maßes der Bebauung. Es werden Regelungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur städtebaulichen und grünordnerischen Einbindung in das Ortsbild getroffen.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.03.2021:

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 10.03.2021:

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 Planänderung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „EFH-Standort Rätzestraße“ findet im Zeitraum vom **19.04. bis 21.05.2021** statt.

Die Öffentlichkeit hat nach § 3 (1) BauGB die Möglichkeit, sich im Zeitraum vom 19.04.2021 bis 21.05.2021 bei der Gemeindeverwaltung Demitz-Thumitz, Bauamt, Hauptstraße 43, in 01877 Demitz-Thumitz, während der Dienststunden:

Mo.: 09:00 - 12:00 Uhr

Di.: 14:00 - 18:00 Uhr

Do.: 09:00 - 12:00 Uhr & 14:00 - 16:00 Uhr

-z.Z. Zutritt nur nach vorheriger Terminvereinbarung -

frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Lösungen, die für die Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Hinweise, Anregungen während der Auslegungsfrist können vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Hinweise und Anregungen finden keine Berücksichtigung.

Die Unterlagen des Bebauungsplanes können außerdem im Internetportal der Gemeinde Demitz-Thumitz unter folgendem Pfad: <https://www.demitz-thumitz.de/aktuelles.html> - Bürger- und im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Vorentwurf können bis zum 21.05.2021 mündlich; schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Demitz-Thumitz, Bauamt, Hauptstraße 43, in 01877 Demitz-Thumitz abgegeben werden.

gez. Glowienka
Bürgermeister

Demitz-Thumitz, 30.03.2021