

## **Bekanntmachung der Gemeinde Niederau**

### **Bebauungsplan ‚Höhenweg Niederau‘**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Höhenweg Niederau‘ beschlossen. Die Gemeinde Niederau beabsichtigt damit, beidseitig des sich an die Straße Am Waldacker anschließenden Höhenweges eine Fläche von ca. 2,2 ha für eine kleinteilige Wohnbebauung zu entwickeln. Die Flächen werden derzeit als Garten- und Erholungsflächen genutzt und sind als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13b BauGB ‚Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Planverfahren‘ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, die Voraussetzungen werden erfüllt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 728, 729, 730, 731, 732, 733, 746, 756/1, 762/5, sowie Teile der Flurstücke 754, 756/2, 757, 758/1, 759, 760/1, 761, 762/2, 762/3, 762/11, 762/12, 762/13 und 762/10 der Gemarkung Oberau. Der Geltungsbereich ist im unten stehenden Übersichtsplan dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 1.000.

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats. Parallel erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ‚Höhenweg Niederau‘ mit zugehöriger Begründung in der Fassung vom 25.09.2020 sowie die vorliegenden Fachplanungen (Grünordnungsplan und Erschließungsplan) liegen in der Zeit

**vom 03.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020**

in der Gemeindeverwaltung Niederau, Rathenaustraße 4 in 01689 Niederau im Zimmer 09 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Dienststunden:

Montag	8.30 – 11.30 Uhr
Dienstag	9.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8.30 – 11.30 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Freitag	8.30 – 11.30 Uhr

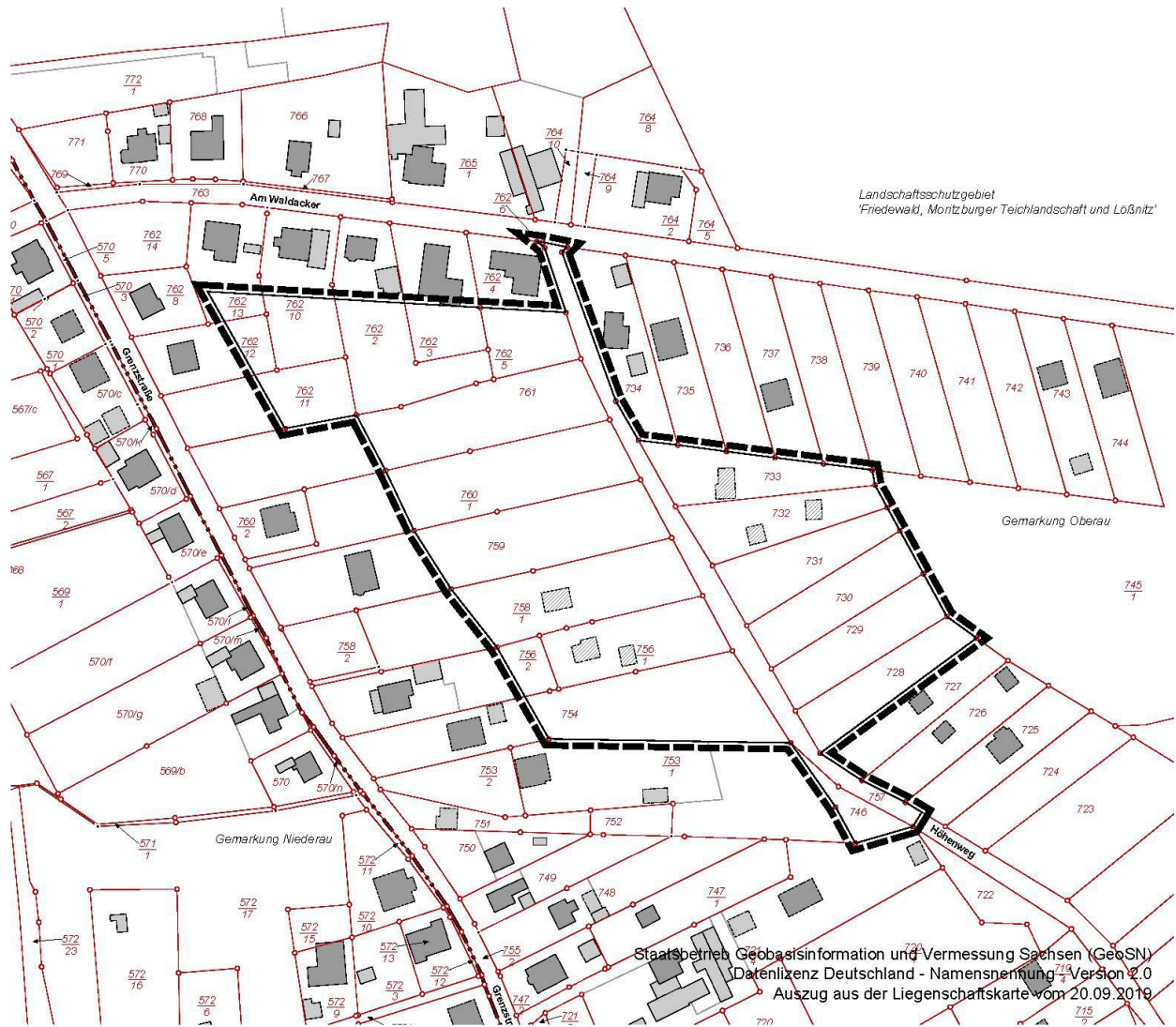
Während der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit der Erörterung der Planung. Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Niederau erfolgen.

Die kompletten Planungsunterlagen können während des o. g. Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch über die Internetseite der Gemeinde Niederau unter: [www.niederau.info](http://www.niederau.info) sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter: [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Niederau, 07.10.2020

gez. Seefeld, 1. stellvertretende Bürgermeisterin



Landschaftsschutzgebiet  
'Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Loßnitz'

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)  
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0  
Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 20.09.2019