

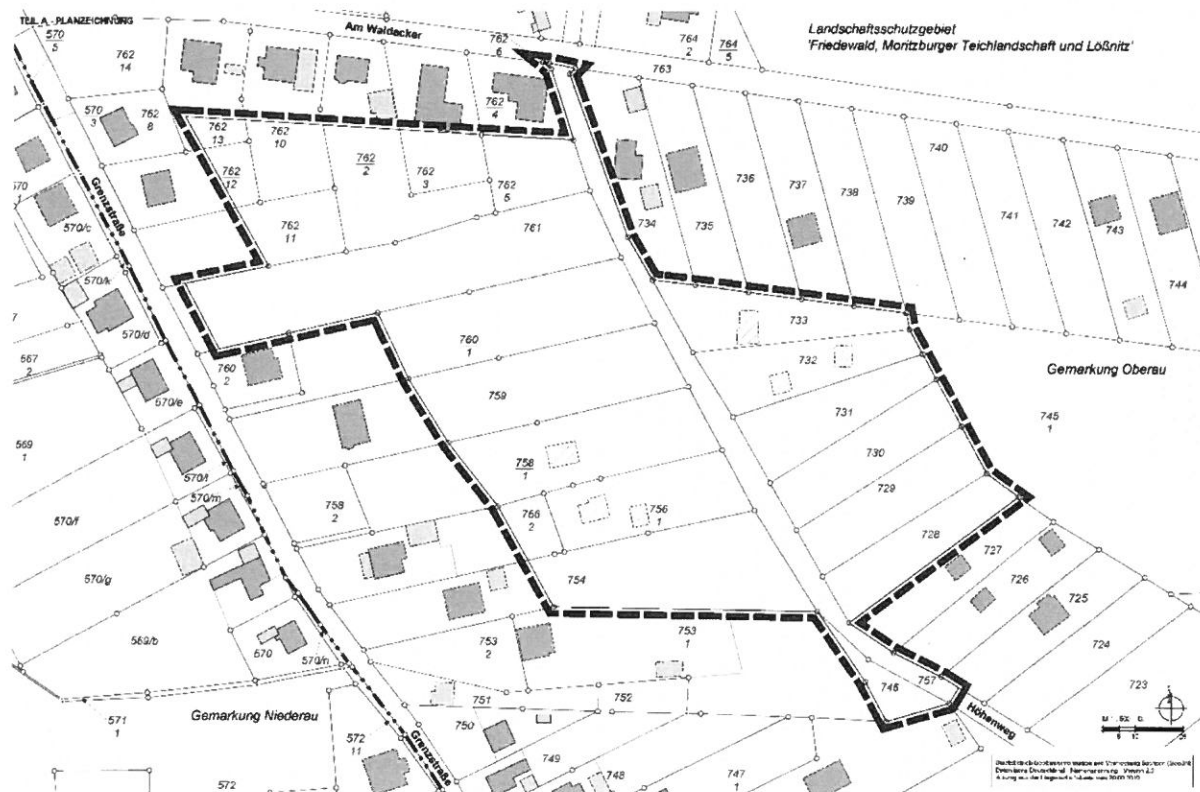
## Bekanntmachung der Gemeinde Niederau

### Bebauungsplan ‚Höhenweg Niederau‘

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Niederau hat am 14.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplans ‚Höhenweg Niederau‘ in der Fassung vom 27.05.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einer teilweise bereits erschlossenen Lage geschaffen.

Darüber hinaus wurde die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs beschlossen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches hat sich gegenüber dem Vorentwurf geringfügig geändert und wird um westliche Teilflächen des Flurstückes 761 der Gemarkung Oberau in Richtung der Grenzstraße erweitert. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden

- der Entwurf des Bebauungsplans ‚Höhenweg Niederau‘ in der Fassung vom 27.05.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht
- die unten aufgeführten Umweltgutachten

- und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**05.07.2022 bis einschließlich 08.08.2022**

in der **Gemeindeverwaltung Niederau, Rathenastr. 4, 01689 Niederau, Bauamt, Zimmer 09**, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Einsichtnahme ist während folgender Zeiten möglich:

Montag: 8.30 - 11.30 Uhr  
Dienstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag: 8.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr  
Freitag: 8.30 - 11.30 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und Stellungnahmen abgeben. Es besteht Gelegenheit, im Bauamt Anmerkungen und Hinweise zur Planung gegenüber der Gemeinde Niederau schriftlich oder nach vorheriger Anmeldung im Bauamt zur Niederschrift vorzubringen. Zusätzlich ist eine Terminvereinbarung außerhalb der Sprechzeiten möglich. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers enthalten.

Die Abgabe der Stellungnahme per E-Mail ist an folgende Adresse möglich: [mail@hamann-krah.de](mailto:mail@hamann-krah.de).

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB Stellungnahmen, die nicht fristgerecht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, wurden die planbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Folgende umweltbezogene Fachplanungen und -gutachten liegen vor:

- Erschließungsplanung, 24.05.2022
- Grünordnungsplan, 10.05.2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 10.05.2022
- Grabenoffenlegung, Hydraulischer Nachweis, 27.08.2021
- Geotechnischer Bericht zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, 19.05.2021
- Geotechnische Stellungnahme zu den Versickerungsverhältnissen, 20.05.2021
- Schalltechnisches Gutachten, 04.06.2021

Darin wurden folgende für die Planung relevanten Belange behandelt:

Erschließungsplanung: Straßenplanung, Planung zu Trink-/Lösch-/Schmutz-/Regenwasser, Integration von Bestandsbäumen, Integration Planung Grabenoffenlegung, Verrohrung Teilabschnitt Niederauer Bahnhofsgaben

Grünordnung:	Bestandserfassung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Erhalt und Neupflanzung von Bäumen, Heckenpflanzung, Grabenaufweitung/-offenlegung, Erhalt und Aufwertung von Biotopstrukturen, externe Ausgleichsmaßnahmen
Artenschutz:	Bestandserfassung, Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Artenschutzmaßnahmen
Grabenoffenlegung:	Planung zur Offenlegung des unbenannten Grabens in Flurstück 761 (Dimensionierung, Verlauf, hydraulische Berechnung, Nachweis einer schadfreien Abführung der anfallenden Wassermenge)
Baugrund:	Untersuchung Versickerungsmöglichkeiten
Immissionsschutz:	Untersuchung Bestandssituation, Schallschutzmaßnahmen

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Landesdirektion Sachsen vom 20.11.2020 zu den Belangen der Festlegungen des Regionalplanes hinsichtlich der Vorranggebiete, zum Biotop Streuobstwiese
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 16.11.2020 zu den Belangen des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz mit den Weinbaugeprägten Hanglagen und dem Sichtexponierten Elbtalbereich
- Landratsamt Meißen vom 10.12.2020 zu den Belangen Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung, Grabenverrohrung, Grabenoffenlegung, Nachweis einer schadfreien Abführung der anfallenden Wassermenge
- Landesamt für Archäologie vom 13.11.2020 zu den Belangen Archäologie und gegebenenfalls erforderlichen Grabungen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 02.12.2020 zu den Belangen Radonschutz, Baugrund
- GDMcom vom 08.01.2021 zum Belang externe Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Leitungsschutzes
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 04.12.2020 zum Belangen des Ortsbildes
- Öffentlichkeit 1 vom 27.11.2020 zum Belang der Umwandlung von Gartengrundstücken in Bauland
- Öffentlichkeit 2 vom 28.11.2020 zu den Belangen Umwandlung von Gartengrundstücken in Bauland, Straßenausbau des Höhenweges, Artenschutz
- Öffentlichkeit 3 vom 28.11.2020 zu den Belangen Umwandlung von Gartengrundstücken in Bauland, Landschaftsschutz, Natur- und Artenschutz
- Öffentlichkeit 4 vom 29.11.2020 zu den Belangen Umwandlung von Gartengrundstücken in Bauland, Landschaftsschutz, Natur- und Artenschutz

Niederau, 15.06.2022

gez. Claus, Amtsverweser