

Bekanntmachung der Gemeinde Niederau

Bebauungsplan ‚Nahversorgung und Wohnen am Bierlichtbach Ockrilla‘

Änderung des Geltungsbereiches und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat am 04.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Nahversorgung und Wohnen am Bierlichtbach Ockrilla‘ beschlossen. Dieser soll im Südwesten des Ortsteils Ockrilla die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Nahversorgers sowie für ergänzende kleinteilige Wohnbebauung schaffen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

In der Sitzung am 16.06.2026 hat der Gemeinderat die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen, da eine Teilfläche des westlich angrenzenden Flurstücks 59/2 Gemarkung Ockrilla einbezogen werden soll.

In gleicher Sitzung wurde der Entwurf in der Fassung vom 04.06.2026, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im untenstehenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden folgende Unterlagen

- der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2026, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht
- die unten aufgeführten Umweltgutachten, das Verkehrsgutachten und die Erschließungsplanung sowie
- die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit **vom 27.07.2026 bis einschließlich 28.08.2026**

im Internet unter <https://niederau.info/category/bekanntmachungen/> sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die kompletten Planunterlagen in der **Gemeindeverwaltung Niederau, Rathenastr. 4, 01689 Niederau, Zimmer 09**, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Einsichtnahme ist während folgender Zeiten möglich:

Montag: 08:30 bis 11:30 Uhr
Dienstag: 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 08:30 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Freitag: 08:30 bis 11:30 Uhr

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit der Erörterung der Planung. Anregungen und Hinweise können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Niederau vorgetragen werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift der/s Verfasserin/s enthalten.

Ihre Stellungnahme senden Sie soweit möglich bitte elektronisch an: post@gemeinde-niederau.de

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht, 04.06.2026 (Ermittlung und Bewertung planbedingter Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter)
- Grünordnung und artenschutzrechtliche Betroffenheit, 04.06.2026 (grünordnerische Bestandsbewertung und Maßnahmenvorschläge, Bestands- und Maßnahmenplan, externe Kompensationsmaßnahmen, Prüfung artenschutzrechtlicher Betroffenheit und Maßnahmenvorschläge)
- Geotechnischer Bericht, 06.02.2024 (Baugrund- und Versickerungsverhältnisse)
- Schalltechnisches Gutachten, 08.06.2026 (Geräuschemissionen Straßenverkehr sowie Gewerbe)

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Landratsamt Meißen vom 25.02.2025 zu den Belangen Wasser, Naturschutz / Biotop, Immissionsschutz, Landwirtschaft, Radwegplanung, Bushaltestellen
- Landesamt für Archäologie vom 07.02.2025 zu dem Belang Archäologie / erforderliche Grabungen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 26.02.2025 zu den Belangen Radonschutz, Geologie, Versickerungsfähigkeit, Wasserabflussbahnen
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen, 26.02.2025 zu dem Belang Straßenbäume

Niederau, 17.06.2026

gez. Thomas Claus
Bürgermeister

Lageplan

