

Bebauungsplan „Wohngebiet Friedrich-Engels-Str Ortsteil Luppa“

Bekanntmachung über die erneute und verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bauungsplans „Wohngebiet Friedrich-Engels-Str Ortsteil Luppa“ nach § 13b i. d. F. vom 30.08.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Wermsdorf hat in seiner Sitzung vom 30.09.2021 mit Beschluss – Nummer 55/09/21 den Entwurf des Bauungsplanes „Wohngebiet Friedrich-Engels-Str Ortsteil Luppa“ in der Fassung vom 30.08.2021 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bauungsplanes „Wohngebiet Friedrich-Engels-Str Ortsteil Luppa“ in der Fassung vom 30.08.2021 besteht aus dem Entwurf der Planzeichnung sowie dem Entwurf der Begründung inklusive deren Anlagen.

Gleichzeitig werden die tangierten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erneut und verkürzt zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bauungsplanes „Wohngebiet Friedrich-Engels-Str Ortsteil Luppa“ in der Fassung vom 30.08.2021 aufgefordert. Von der Umweltprüfung wird abgesehen.

Die erneute Auslegung ist erforderlich wegen wesentlicher Änderungen an den Planunterlagen in Bezug auf die bauplanungs-, bauordnungs-, wasserrechtlichen und Umweltbelange.

Da eine Stellungnahme nur zu den gegenüber der Fassung vom 08.04.2021 geänderten oder hinzugefügten Festsetzungen abzugeben ist, wird die Frist zur Beteiligung im Einklang mit den Regelungen in § 4a Abs. 3 auf 16 Tage reduziert (verkürzte Beteiligung).

Hintergrund

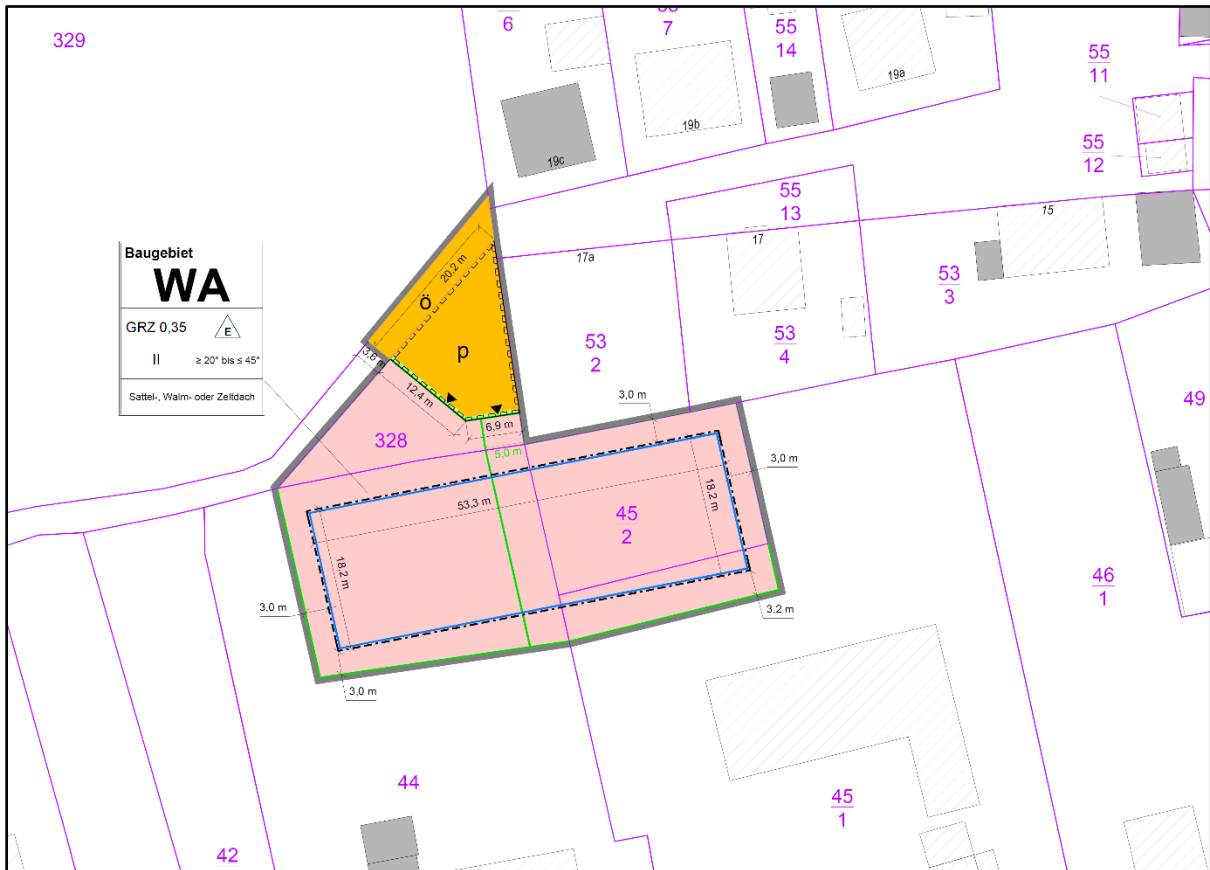
Die Gemeinde beabsichtigt mit der Planung, den Wohnstandort Wermsdorf mit den zugehörigen Ortsteilen zu attraktivieren und dem gegenwärtigen und mittelfristigen Mangel an Wohnbauland zur Selbstnutzung zu begegnen.

Ziel ist die Schaffung von ca. 2 Parzellen für Eigenheime im Bereich der westlichen Verlängerung der Friedrich-Engels-Str in Luppa. Die Realisierung von Wohnbauland an entsprechender Stelle setzt die Schaffung von Baurecht durch das Planinstrument eines Bauungsplanes voraus.

Plangebiet

Das Plangebiet des Bauungsplans „Wohngebiet Friedrich-Engels-Str Ortsteil Luppa“ befindet sich im westlichen Teil des alten slawischen Ortskerns Altluppa. Der Gesamtumfang umfasst eine Fläche von ca. 1.988 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen und Osten: durch Grünland
- im Süden: durch Grünland bzw. Gartenland rückwärtig zum Siedlungsbereich der Leipziger Straße
- im Norden: durch den Siedlungsbereich der Friedrich-Engels-Straße
- im Nordwesten: durch Ackerfläche



Einordnung zur Lage im Gemeindegebiet



Quelle: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen [07/2020], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2020 und eigene Darstellung; Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Unterlagen und Anlagen

Zu den Planunterlagen des Entwurfes gehören die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B), die Nachrichtlichen Übernahmen (Teil C) und Hinweise (Teil D) sowie die Begründung mit folgenden Anlagen:

- Darlegung der Umweltbelange vom 25.08.2021
- Artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung sowie FFH- und SPA-Erheblichkeitsabschätzung vom 07.10.2020
- Hydrantenverzeichnis vom 01.07.2021

Verfahrenshinweise

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen). § 13a BauGB gilt daher entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird das beschleunigte Verfahren angewendet. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Auslageort

Die Auslegung erfolgt vom **28.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021** im Sitz der Gemeindeverwaltung:

Altes Jagdschloss 1, 04779 Wermsdorf zu folgenden Dienstzeiten:

| | |
|-----|--|
| Mo. | geschlossen |
| Di. | 9:00 – 12:00 Uhr |
| Mi. | geschlossen |
| Do. | 9:00 – 12:00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr |
| Fr. | 9:00 – 12:00 Uhr |

Gemäß § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde unter:

<http://www.wermsdorf.de>

zugänglich gemacht. Weiterhin sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und sämtliche Planungsunterlagen auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/sachsen/beteiligung/aktuelle-themen?format=Bauleitplan> einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegung wird jedermann die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind der Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Auch kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nur zu den Stellungnahmen erfolgen, zu denen die Anschrift des Verfassers lesbar beigefügt ist. Die verbindliche Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Gemeinderat.

(Unterschrift)

(Siegel)