

Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Schule“, Flurstück T. v. 680, 683 und 13/6 der Gemarkung Wachau

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der Gemeinderat Wachau hat in der Sitzung am 09.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung an der Schule“ der Gemarkung Wachau in der Fassung vom 13.01.2022 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung und Umweltbericht (Teil C) gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Planungsziel ist es, am Standort Wohnbebauung einzuordnen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Gleichzeitig wird die Umweltprüfung durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung an der Schule“, Flurstück Nr. 683a und T. v. 680 und 684 der Gemarkung Wachau in der Fassung vom 13.01.2022 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde Wachau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, und zwar

vom 25.04.2022 bis einschließlich 24.05.2022

während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung in der Gemeindeverwaltung Wachau, Teichstraße 2, 01454 Wachau.

Zusätzlich sind die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wachau unter www.wachau.de sowie auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> einsehbar.

Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Wachau vorgebracht werden. Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- 1 Artenschutzfachliche Stellungnahme, probios, Stand 12/2019
 - 2 Umweltbericht, Schulz Umweltplanung, Stand 11/21
 - 3a Eingriff- Ausgleichsplan; Bestandsplan Wohngebiet, Schulz Umweltplanung, Stand 11/21
 - 3b Eingriff- Ausgleichsplan; Maßnahmenplan Wohngebiet, Schulz Umweltplanung, Stand 11/21
 - 4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Schulz Umweltplanung, Stand 11/21
 - 5 Bodengutachten HYD 1006/2020 (Untersuchungen und Bewertungen zur Versickerungseignung nach DWA A 138), Ingenieurbüro Dr. Thomas Scholle – IBS, Stand 06/20
 - 6 Baugrundgutachten, Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch, Stand 11/19
 - 6a Stellungnahme Entwässerung der Erschließungsstraße - Beurteilung der Versickerungsfähigkeit und Dimensionierung eines Sickerbauwerks, Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch, Stand 11/21
 - 6b Berechnung/Dimensionierung des Füllkörper-Rigolensystem für die Straßenentwässerung nach DWA-A 138 (04/2005), Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch, Stand 11/21
 - 6c Berechnung/Dimensionierung eines Versickerungsbeckens für die Straßenentwässerung nach DWA-A 138 (04/2005), Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch, Stand 11/21
 - 6d Berechnung/Dimensionierung eines Rigolensystems für die Grundstücksentwässerung nach DWA-A 138 (04/2005), Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch, Stand 11/21
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Stand 13.01.2022

Hinweis:

Muss die Gemeindeverwaltung während der Offenlage aufgrund der Corona-Pandemie für den Besucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG), folgende Regelung: Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 03528-480821 oder per E-Mail an bauamt@wachau.de möglich. Für Erklärungen zur Niederschrift ist eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 03528-480821 erforderlich. Die Stellungnahmen können auch in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse bauamt@wachau.de abgegeben werden. Name, Vorname und Anschrift der Einwenderin bzw. des Einwenders müssen lesbar enthalten sein.

Künzelmann
Bürgermeister