

Bekanntmachung der Gemeinde Wachau

Öffentliche Auslegung

Bebauungsplan "Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche"

Der Gemeinderat von Wachau hat in seiner Sitzung am 08.02.2023 den 2. Entwurf des Bebauungsplans "Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche" in der Fassung vom 16.12.2022 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Planungsziel ist die Erweiterung des Epilepsiezentrum Kleinwachau nach Norden zur Einordnung eines Funktionsgebäudes sowie von Mitarbeiter- und Besucherparkplätzen.

Gleichzeitig wurde die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beschlossen: Dieser umfasst nun die Flurstücke 666/6, 678/3, 678/6 und 848/1 sowie Teile der Flurstücke 666/7, 690/1, 693 und 825/1 der Gemarkung Wachau.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- **Umweltbericht zum B-Plan** i.d.F. vom 16.12.2022

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Durch die Vorhabenrealisierung werden ca. 22.255 m² Ackerfläche und 1.300 m² Feldhecke durch Überbauung und Umwandlung zu versiegelten oder begrünter Flächen des Baugebietes beseitigt. Insgesamt werden ca. 10.250 m² hochwertiger, ertragreicher Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit neu versiegelt. Dieser Verlust der Biotope und die Versiegelung von Boden stellen einen kompensationspflichtigen Eingriff in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden dar.
2. Das Plangebiet ist vor allem als Lebensraum störungstoleranter Vogelarten des Siedlungsrandbereiches zu betrachten. Fledermäuse finden entlang der Hecken geeignete Leitstrukturen und in dem Baumbestand der Hecken mögliche Spalten- oder Baumhöhlenquartiere. Im Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten
 - Fledermäuse
 - Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände/Gebüsch und Bäume, kleinere Freibrüter auf Bäumen
 - Baumhöhlenbrüter
 - Gebäude- und Nischenbrüterdurch das Vorhaben nicht erfüllt sind, wenn die Vermeidungsmaßnahmen „Fällzeitenregelung“ und „artenschutzrechtliche Baumkontrolle vor den Fällarbeiten“ durchgeführt werden.
3. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt vorgesehen:
 - wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen
 - Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung
 - Fassadenbegrünung
 - Dachbegrünung

4. Folgende Maßnahmen sind zum Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen:
 - Anlage freiwachsender, 5 m breiter Hecken
 - Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Kreisstraße K 9257
 - Festsetzung zur Stellplatzbegrünung in Form von Baumpflanzungen (1 Baum als Hochstamm je 4 Stellplätze)
 - Bereitstellung von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen (CEF1)
 5. Bei Durchführung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG.
 6. Die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten wurde geprüft. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in mindestens 150 m Entfernung zum Plangebiet (EU-Nr. 4848-301 "Rödertal oberhalb Medingen"). Eine bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitatflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Mindestentfernung ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe, Stoffimmissionen über den Luftpfad) können unter Berücksichtigung der Vorhabensmerkmale und Vorbelastungen durch den an das FFH-Gebiet angrenzenden Siedlungsbereich von Liegau-Augustusbad ausgeschlossen werden. Es wurde daher von einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgesehen.
- **Baugrundgutachten zum Bauvorhaben "Behindertenwerkstatt Epilepsiezentrum Kleinwachau e.V." i.d.F. vom April 1993**
 - **Geotechnischer Bericht zur Baugrundnacherkundung beim Bauvorhaben "Behindertenwerkstatt Epilepsiezentrum Kleinwachau e.V." i.d.F. vom Juli 1997**
 - **umweltbezogene Stellungnahmen** zum B-Plan mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:
 - Landratsamt Bautzen, Stellungnahmen vom 14.11.2019 und 15.02.2021:
 - o laut Regionalplan Lage in Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wasser
 - o Beachtung Waldabstand
 - o Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
 - o artenschutzrechtliche Maßnahmen (Bauzeitenregelung etc.)
 - o Abwasserbehandlung
 - o Niederschlagswasserentsorgung, Niederschlagswasserversickerung
 - o Prüfung Entsiegelungsmaßnahmen
 - Landesamt für Archäologie, Stellungnahme vom 15.10.2019:
 - o archäologische Relevanz
 - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahme vom 14.11.2020 und 11.02.2021:
 - o Hinweise zu Geologie und natürlicher Radioaktivität
 - o Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung
 - Abwasserzweckverband Obere Röder, Stellungnahmen vom 06.11.2019 und 05.02.2021:
 - o Vermeidung Einleitung von Schadstoffen in Abwasserbehandlungsanlagen
 - o Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung
 - Naturschutzverband Sachsen e.V., Stellungnahme vom 14.11.2019:
 - o Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
 - o Eingriff in Bodenwasserhaushalt
 - Stadt Radeberg, Stellungnahme vom 13.11.2019:
 - o externe Ausgleichsmaßnahme

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wird der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans " Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche" in der Fassung vom 16.12.2022, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) zusammen mit den oben genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, und zwar

vom 6. März 2023 bis einschließlich 6. April 2023

zu den Dienstzeiten:

| | |
|-------------|--|
| Montag: | geschlossen |
| Dienstag: | 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch: | geschlossen |
| Donnerstag: | 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Freitag: | 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr |

im Besprechungsraum (EG, E11) der Gemeindeverwaltung Wachau, Teichstraße 2, 01454 Wachau.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden.

Zusätzlich sind die Planunterlagen zur Information in der Internetpräsentation der Gemeinde unter <http://www.wachau.de> und im Zentralen Landeportal Bauleitplanung unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> einsehbar.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bürgermeister Künzelmann

