

Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes des Verwaltungsverbandes Weißer Schöps/Neiße für den
Planteil 4 – Gemeinde Schöpstal für das Gebiet des Bebauungsplanes "Eigenheime
Flurstück 15/5 Gemarkung Ebersbach Flur 4", Planfassung vom 05.05.2025
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die Mitglieder der Verbandsversammlung des Verwaltungsverbandes Weißer Schöps/ Neiße fassten in ihrer Sitzung am 02.06.2025 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Planteil 4 – Gemeinde Schöpstal, Bereich des Bebauungsplans "Eigenheime Flurstück 15/5 Gemarkung Ebersbach Flur 4".

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Herstellung der Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung. Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird im Bereich des gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes "Eigenheime Flurstück 15/5 Gemarkung Ebersbach Flur 4" die Darstellung einer Wohnbaufläche in den FNP übernommen. Die neue Wohnbaufläche bindet unmittelbar an vorhandene Wohnbauflächen an.

Das Änderungsverfahren wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Bestandteil des Verfahrens ist eine zweifache Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie eine Umweltprüfung.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans entspricht mit ca. 0,4 ha der Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und umfasst folgende Flurstücke:

- Flst. 15/5 und teilweise Flst. 20 Gemarkung Ebersbach Flur 4

In Bezug auf die Planung und ihre möglichen Auswirkungen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans Planteil 4 – Gemeinde Schöpstal, Bereich des Bebauungsplans "Eigenheime Flurstück 15/5 Gemarkung Ebersbach Flur 4" bestehend aus einer Planzeichnung und einer Begründung Teil I und II in der Zeit vom

16.06.2025 bis 18.07.2025

beim Verwaltungsverband Weißer Schöps/ Neiße, Straße der Freundschaft, 02923 Kodersdorf, Raum 304 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag: 9.00-12.00 Uhr
Dienstag: 9.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 9.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
Freitag: geschlossen

Zusätzlich können die vollständigen Planentwurfsunterlagen während der öffentlichen Auslegung auf folgenden Internetseiten eingesehen werden:

- Zentrales Landesportal Sachsen unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/weisserschoeps-neisse/beteiligung/themen/1053362>

Folgende umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Umweltbericht zur Planung (Begründung Teil II)
- [2] Anlage 1 zum Umweltbericht: Zeichnung Biotoptypen/Eingriffsflächen
- [3] Anlage 2 zum Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- [4] Stellungnahmen (SN) der Träger öffentlicher Belange und Behörden der frühzeitigen Beteiligung

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie auf Mensch, kulturelles Erbe und Sachgüter geprüft. Die umweltbezogenen Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern finden sich in den zur Einsichtnahme vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Biotoptypen im Geltungsbereich, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Lage von Schutzgebieten und Geschützten Biotopen in der Umgebung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Im Bereich der intensiv genutzten Grünflächen des Plangebietes wird von einer geringen Artenausstattung ausgegangen.
- Wertvolle Gehölzbestände werden durch Gebote der Pflanzbindung erhalten. Des Weiteren werden extensive Grünflächen als private Grünflächen erhalten.
- Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Es wurden Pflanzgebote zu Heckenpflanzungen und für Streuobstwiesen festgesetzt.
- Es befinden sich im Plangebiet oder angrenzend keine FFH-Schutzgebiete, keine Landschafts- oder Trinkwasserschutzgebiete und keine Arthabitate gemäß FFH-RL geschützter Arten oder Fledermausquartiere.
- Das angrenzende geschützte Biotop „Teiche am Königshainer Weg“ mit natürlichen oder naturnahen Bereichen stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer & der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche ist nicht durch die Planung berührt. Es wird weder räumlich noch funktional beansprucht, so dass nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.
- Es sind keine direkten agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen und auch keine nachteiligen agrarstrukturellen Auswirkungen zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden und Fläche:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Bodenschutz, Vermeidungsmaßnahmen.

- Die Planung folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche. Es wurde im Bebauungsplan für das Baugebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt, sowie

Baugrenzen, innerhalb derer Gebäude errichtet werden. Die Versiegelung wird jedoch auf das notwendige Maß zur Umsetzung des Vorhabens beschränkt.

- Stellflächen sind wasserdurchlässig zu errichten.
- Während der Baumaßnahmen sind die Grundsätze des Bodenschutzes zu beachten.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Oberflächen- und Grundwasser, Versickerung/ Ableitung des Regenwassers.

- Von der Planung sind keine Überschwemmungsgebiete, Gewässer und Schutzgebiete betroffen.
- Abfließendes Regenwasser von versiegelten wird abgeleitet, um Erosionen in den Hangebereichen und die Überschwemmung tiefer liegender Flächen zu vermeiden.
- Auf allen unversiegelten Grünflächen kann das Regenwasser jedoch wie im jetzigen Zustand weiterhin versickern, so dass nicht von einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Beeinträchtigung des gesamten Wasserhaushaltes ausgegangen wird.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima/ Luft:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bestandsklima, Auswirkungen durch das Vorhaben.

- Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität und negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.
- Die im B-Plan festgesetzten Gebote der Pflanzbindung für vorhandene Gehölze sowie die geplanten Anpflanzungen (Hecken, Streuobstwiese) wirken sich mikroklimatisch positiv auf das Plangebiet aus.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.

- Es entstehen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Die geplanten baulichen Anlagen stehen im örtlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Gebäudebestand und passen sich aufgrund der Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Dachformen in den Bestand ein.
- Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf menschliche Gesundheit.

- Es entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben.

- Durch die Festsetzungen des B-Planes werden die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse mit ausreichender Belichtung, Belüftung und Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.
- Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet für Wohnbauflächen wird um vorliegenden Planbereich erweitert. Die bisherige Fläche und hinzukommende Fläche für Wohnbebauung haben den gleichen Schutzanspruch, weshalb keine Konflikte zu erwarten sind.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter.

- Es wird nicht mit negativen Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Kulturdenkmal gerechnet. Es ist nicht unmittelbar von der Planung betroffen. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege wurden keine Einwände geäußert.
- Keine Lage im archäologischen Relevanzbereich

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können während der Auslegung beim Verwaltungsverband Weißer Schöps/ Neißة von jedermann Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Planentwurf (zu den Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen) schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Eigenheime Flurstück 15/5 Gemarkung Ebersbach Flur 4" unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Kodersdorf, den 07.06.2025



M. Hoff
Verbandsvorsitzender