

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung Entwurf des Bebauungsplans " Hochwaldblick"

in der Gemeinde Oybin, Flurstück 540/1, 540/2 und T.v. 537/13 Gemarkung Lückendorf,
südlich der Kammstraße im Bereich des ehemaligen Beherbergungsbetriebes „Zum
Hochwaldblick“

Fassung vom 22.04.2024

Mit Beschluss Nr. 10/2024 vom 22.04.2024 hat der Gemeinderat von Oybin den Entwurf
des Bebauungsplans " Hochwaldblick" in der Fassung vom 22.04.2024 aus:

- Teil A Planzeichnung
- Teil B Textliche Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht und Bilanzierung

gebilligt.

Dem Entwurf sind ein Faunistischer Fachbeitrag, ein Artenschutzfachbeitrag sowie die FFH
– Vorprüfung „Hochlagen Zittauer Gebirge“ und die SPA – Vorprüfung „Zittauer Gebirge“
beigefügt.

Das Plangebiet ist auf der beigefügten Übersichtskarte eingetragen. Der Entwurf wird
entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB über den Auslegungszeitraum vom

10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024

im Bauamt der Gemeindeverwaltung Oybin, Hautstraße 15 – 1.OG, 02797 Kurort Oybin, zu
jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt wird.

Dienstzeiten Gemeindeverwaltung:

Di: 9:00 bis 12:00 Uhr / 13:30 bis 18:00 Uhr

Do: 9:00 bis 12:00 / 13:30 bis 15:00 Uhr

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1
BauGB im oben genannten Zeitraum im Internet unter <https://oybin.com/hochwaldblick>
sowie im **Landesportal Sachsen** unter www.bauleitplanung.sachsen.de einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegung kann jedermann Einsicht nehmen und Bedenken und
Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Oybin oder über
das Landesportal während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht
abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag im Sinne von § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

[1] Umweltbericht und Bilanzierung zur Planung, Fassung vom 22.04.2024

[2] Faunistischer Fachbeitrag vom 12.01.2024, pro bios – ecosystem service, Borngraben 2, 01157 Dresden

[3] Artenschutzfachbeitrag vom 20.02.2024, GLI-PLAN GmbH, Bautzener Straße 34, 01877 Bischofswerda

[4] FFH Vorprüfung vom 20.02.2024, GLI-PLAN GmbH, Bautzener Straße 34, 01877 Bischofswerda

[5] SPA Vorprüfung vom 20.02.2024, GLI-PLAN GmbH, Bautzener Straße 34, 01877 Bischofswerda

[6] Stellungnahmen (SN) von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Landesdirektion Sachsen (LD) – Obere Raumordnungsbehörde, 19.07.2023

- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), 07.07.2023

- Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien(RPV), 17.08.2023

- Landkreis Görlitz, Landratsamt (LRA)– Kreisforstamt, 13.07.2023

- Landkreis Görlitz, Landratsamt (LRA)– Umweltamt, 01.08. 2023

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Geologie/ Boden und Wasser:

- finden sich in [1] und [6] (SN: LfULG, RP, LRA– Untere Wasserbehörde / Bodenschutzbehörde)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bodenarten / vorhandenen Bodenbelastungen, Flächennutzung / Retentionsflächen, Niederschlagswasser, Eingriffe durch Versiegelung, Zuwegung, Ableitung Oberflächenwasser, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft:

- finden sich in [1]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bestandsklima, Auswirkungen durch die Planung, Emissionsquellen, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

- finden sich in [1], [und [6] (SN: LD, RPV, Landratsamt Görlitz – Umweltamt / Kreisforstamt)

- es werden Aussagen getroffen zu:

Betrachtungsraum, Bewertungen, Auswirkungen visueller Veränderungen durch die Planung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen (Flora):

- finden sich in [1], [3], [4], [5] und [6] (SN: Landratsamt Görlitz – Umweltamt / Kreisforstamt,

- es werden Aussagen getroffen zu:

Flächennutzung, Biotoptypen, gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete, Waldflächen, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, NATURA 2000, Artenschutz, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere (Fauna):

- finden sich in [1], [3], [4], [5] und [6] (SN: Landratsamt Görlitz – Umweltamt / Kreisforstamt)

- es werden Aussagen getroffen zu:

Artausstattung und Bedeutung des Plangebietes und der Umgebung in Bezug auf die Avifauna (Vögel), Reptilien, Amphibien, Fledermäuse, NATURA 2000, Artenschutz, Aussagen zu Stör- und Barrierewirkung, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Erholung:

- finden sich in [1] und [6] (SN: LD, RPV, Landratsamt Görlitz Umweltamt / Kreisforstamt)

- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu:

Erholungspotential im Plangebiet bzw. der Umgebung, Auswirkungen der Planung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- finden sich in [1] und [6] (SN: Landratsamt Görlitz – Immissionsschutz, LfULG)
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen durch Lärmemissionen, Gebietseinordnung hinsichtlich des Störgrades, Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzung, Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- finden sich in [1]
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu:

Kultur- und Sachgütern im Plangebiet bzw. der Umgebung, Auswirkungen der Planung

Umweltbezogene Informationen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- finden sich in [1], [3], [4], [5]
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu:

Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen der einzelnen Schutzgüter

Umweltbezogene Informationen zu Kompensationsmaßnahmen:

- finden sich in [1], [3], [4], [5] und [6] (SN: Landratsamt Görlitz – Umweltamt / Naturschutz)
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu:
Erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich Artenschutz

Kurort Oybin, 23.04.2024


Tobias Steiner
Bürgermeister



Anhang: Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: © LRA Görlitz - <http://www.gis-lkgr.de>(c) Staatsbetrieb für Geobasisdaten und Vermessung Sachsen