

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße" 2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“, Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“ in der Fassung vom 05.06.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 593/b sowie Teilflächen der Flurstücke 593/295, 593/386 und 668 der Gemarkung Taucha. Die Fläche grenzt im Süden an die Flurstücke 593/166, 593/170 und 593/174 der Gemarkung Taucha, im Osten an die Adolph-Menzel-Straße, im Norden an die Fahrbahn der Klebendorfer Straße sowie im Westen an die Max-Klinger-Straße. Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einer bereits erschlossenen Lage geschaffen. Ziel ist die Entwicklung einer Sporthalle und eines Wohngebietes.

Nach der Offenlage des Entwurfes vom 14.09.2023 erfolgte gleichzeitig vom 13.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden inhaltliche Änderungen notwendig, wodurch gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage erforderlich ist.

In seiner Sitzung vom 13.06.2024 hat der Stadtrat mit Beschluss-Nr.: 2024/090 den geänderten Entwurf in der Fassung vom 05.06.2024 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. **Bei der Beschlussfassung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung angemessen verkürzt wird.** Die geänderten Planinhalte sind im Plan und textlichen Festsetzungen farblich hervorgehoben. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Änderungen:

- Änderung des Abstandes der Baugrenze an der Klebendorfer Straße:
- Änderung der Breite der Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist.
- Entfall der Festsetzung zur Rigolenversickerung
- Maß der gedrosselten Einleitmenge des Niederschlagswassers
- Einsetzen einer Ökologischen Baubegleitung
- Hinweise zu Archäologie, Immissionschutz, Radonschutz, Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen sowie Schutz von Leitung und Kabeltrassen

Ferner wurden das Entwässerungskonzept, der geotechnische Bericht und die Verkehrsprognose überarbeitet. Fachgutachten und -planungen sind nicht Bestandteile des vorliegenden Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden

- der Geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“, Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“ in der Fassung vom 05.06.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)
- die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht,
- die unten aufgeführten Umweltgutachten,
- und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit

vom 15.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024

im Rathaus Taucha, Schloßstraße 13, in 04425 Taucha, im Zimmer 303 während der Dienstzeiten

Mo./Do. 09:00–12:00 u. 13:00–17:00 Uhr,
Di. 09:00–12:00 u. 13:00–18:00 Uhr,
Fr. 09:00–12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen sind während dieser Zeit auch im Internet unter nachstehender Adresse verfügbar:

www.taucha.de → Rathaus → Bauwesen → Bauleitplanung

sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter der Internetadresse

www.bauleitplanung.sachsen.de

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise, Anregungen und Bedenken zu den o. g. Inhalten vom Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers/der Verfasserin enthalten. Ihre Stellungnahme senden Sie elektronisch per E-Mail an:

bauleitplanung@taucha.de

oder schriftlich an

Rathaus Taucha, Bauamt, Schloßstraße 13, in 04425 Taucha.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB Stellungnahmen, die nicht fristgerecht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten (zum Beispiel: Namen, Adresse, E-Mail) zustimmen. Diese Daten werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Dokumentation und Information ihnen gegenüber genutzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, wurden die planbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Folgende umweltbezogene Fachplanungen und -gutachten liegen vor:

- Entwässerungskonzept - Hydraulische Vorbemessung, 06.05.2024
- Geotechnischer Bericht, 20.05.2022, überarbeitete Fassung vom 19.04.2024
- Schalltechnische Untersuchung, 13.09.2023

Darin wurden folgende für die Planung relevanten Belange behandelt:

Entwässerungskonzept: Entwässerungsplanung für das Baugrundstück, Vorbemessung von Retentionsgründächern

Baugrund: Bodenmechanische Untersuchungen, Versickerungsversuche, Hydrologische und hydrogeologische Standortverhältnisse

Immissionsschutz: Untersuchung Bestandssituation und Schallschutzmaßnahmen für geplante Entwicklung

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu Belangen, die Gegenstand des geänderten Entwurfes sind, liegen vor:

- Landratsamt Nordsachsen vom 22.01.2024 zu Denkmalschutz, Baugrund, Immissionsschutz, Naturschutz sowie zum Entwässerungskonzept
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 26.01.2024 zu Radonschutz, Versickerung und zur Plausibilität des Geotechnischen Berichts
- Landesamt für Archäologie vom 09.01.2024 zum Denkmalschutz
- Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 25.01.2024 zur Niederschlagswasserentsorgung
- Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig-Land vom 26.01.2024 zu Niederschlagswasserentsorgung und Überflutungsschutz
- Stadt Leipzig Dezernat Planung und Bauen vom 31.01.2024 zu Ausgleichsmaßnahmen
- Öffentlichkeit 2 vom 02.01.2024 zu Lärmschutz, Niederschlagswasser und Verschattung durch die geplanten Gebäude
- Öffentlichkeit 3 vom 05.02.2024 zum Eingriff in die Natur
- Öffentlichkeit 5 vom 05.02.2024 zu Verschattung durch geplante Gebäude und
- Öffentlichkeit 8 vom 06.02.2024 zu Lärm durch geplante Außen gastronomie
- Öffentlichkeit 12 vom 08.02.2024 zu Lärmschutz, Kleinklima und Versickerungsanlage
- Öffentlichkeit 13 vom 08.02.2024 zum Lärmschutz
- Öffentlichkeit 14 vom 09.02.2024 zum Lärmschutz
- Öffentlichkeit 16 vom 28.02.2024 zum Lärmschutz
- Öffentlichkeit 17 vom 07.02.2024 zu Lärmschutz (Einhaltung der Ruhezeiten)
- Öffentlichkeit 18 vom 04.02.2024 zu Versiegelung der Grünfläche
- Öffentlichkeit 19 vom 04.02.2024 zu Versiegelung und Verschattung



Tobias Meier
Tobias Meier, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Im Monat Juli 2024 finden keine Sitzungen des Verwaltungsausschusses sowie des Stadtrates statt.

Tobias Meier, Bürgermeister