

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" 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. 2*/A „Waldenau“, 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.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teil des Stadtgebietes von Taucha.

Es wird umgrenzt von der Tauchaer Straße im Süden sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen im Norden und Osten. Westlich grenzt mit einem Abstand von ca. 50 m ein weiteres Einfamilienhausgebiet an.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 13,7 ha und das Konzeptgebiet eine Größe von 3,3 ha.



Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die bauliche Entwicklung des oben gekennzeichneten Konzeptgebietes und die Sicherung des Bestandes.

Im vorliegenden Fall ist der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes 2*/A „Waldenau“ deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02 „Mischgebiet an der Portitzer Straße“. Dieser setzte ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Innerhalb der vergangenen Jahre entstanden im Plangebiet allerdings ausschließlich Wohnnutzungen. Da die Stadt Taucha ein Interesse an einer weiteren Entwicklung der Wohnbauflächen besitzt, soll im vorliegenden Verfahren der bestehende Bebauungsplan Nr. 02 „Mischgebiet an der Portitzer Straße“ zu Gunsten eines allgemeinen Wohngebietes überplant werden.

Planungsanlass bildet weiterhin die Absicht des Eigentümers der Konzeptflächen in enger Abstimmung mit der Stadt Taucha das Areal zu einem Wohnstandort zu entwickeln. Um hierbei nachhaltig eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes zu erreichen, wurde vor Einleitung des Planverfahrens ein städtebauliches Konzept erarbeitet.

Weiterhin soll für die südlich an die Straße Zur Waldenau angrenzenden und nicht waldbestandenen Flächen ebenfalls Baurecht für Wohnbebauungen geschaffen werden.

Im Zuge der Änderung sollen ebenfalls eine nicht mehr benötigte Freileitungsstraße im B-Plan zurückgenommen und die Baugrenzen innerhalb der Baugebiete an dieser Stelle entsprechend an den zukünftig nur noch geringeren Leitungsabstand zur verbleibenden Hochspannungsleitung im Norden des Plangebietes angepasst werden.

Mit dem Verfahren soll, wie oben beschrieben, nicht nur der Konzeptbereich neu organisiert, sondern auch der Bestand gesichert werden.

Umweltbezogene Informationen sind in den Fachgutachten zu den folgenden Umweltbelangen vorhanden:

- [1] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" (Entwurf 05/2024)
- [2] Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" (05/2024)
- [3] Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" (05/2024)
- [4] Schallimmissionsprognose zum einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm (11/2022) sowie Schallimmissionsprognose (Zusatz) zum einwirkenden Parklärm (06/2024)
- [5] Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (05/2024)
- [6] Eingegangene Stellungnahmen (SN) aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
 - Stellungnahme Landratsamt Nordsachsen mit Schreiben vom 13.04.2023
 - Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 08.03.2023
 - Stellungnahme Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 12.04.2023
 - Stellungnahme Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig-Land vom 14.04.2023

Informationen zur Einsichtnahme in die Planungsunterlagen und zur Abgabe von Stellungnahmen:

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2*/A "Waldenau" wird

vom 05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024

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.

Nach § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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.



Tobias Meier
Tobias Meier, Bürgermeister