

Gemeinde Wiedemar

Der Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Nahversorger – Am Bornthal“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiedemar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08. Juni 2023 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Nahversorger –

Am Bornthal“ gefasst und in seiner Sitzung vom 08.05.2025 mit Beschluss-Nr. 048/2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Nahversorger – Am Bornthal“ gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet nach § 4a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

In der sächsischen Gemeinde Wiedemar wird an der Hauptstraße 25 ein Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 550 qm betrieben. Dieser Markt soll auf ein derzeit mindergenutztes Grundstück am Standort „Am Bornthal 1“ verlagert und in diesem Zusammenhang auf eine Verkaufsfläche von 1.350 qm (zzgl. Bäcker) erweitert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch die Straße „An der Halleschen Straße“ und das Flurstück 37/6 begrenzt. Im Süden und Osten schließt das Flurstück 605 an das Plangebiet an. Im Westen wird das Plangebiet von den Flurstücken 34/15, 34/17, 34/18 und 34/19 begrenzt. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Nahversorger – Am Bornthal“ in der Fassung vom April 2025 erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Nahversorger – Am Bornthal“ in der Fassung vom April 2025 wird mit Begründung in der Zeit vom

23.06.2025 bis einschließlich 23.07.2025

veröffentlicht. Die hinterlegten Planungen können über folgende Internetseiten abgerufen werden. <https://www.wiedemar.de/seite/530736/offenlegung-von-bauleitplanung.html>

sowie im zentralen Landesportal unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/wiedemar/beteiligung/themen?status=AKTUELLE&status=BEENDETE>

Stellungnahmen können während der Beteiligungsfrist unter anderem elektronisch an bauamt@wiedemar.de sowie lars.matthias@slg-stadtplanung.de

abgegeben werden. Ergänzend werden die Planunterlagen im Bauamt der Gemeindeverwaltung Wiedemar, Hallesche Straße 38, 04509 Wiedemar OT Zwochau zu folgenden Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermann Einsicht öffentlich zugänglich gemacht:

Montag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Weitere Sprechzeiten sowie Fragen zu den Planinhalten können zu den üblichen Dienstzeiten telefonisch unter 034207/4045-0 gestellt werden. Für Fragen steht neben der Gemeindeverwaltung auch das, mit der Planung beauftragte Büro StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR, Händelstraße 8, 06114 Halle (Saale), Telefon: 0345 23977216 zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind verfügbar:

Unterlagen:

- Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, habit.art GmbH, Stand Dezember 2023
- Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung, 3L Akustik, Stand Dezember.2024
- Anlage 5 Ingenieurgeologisches Gutachten, Stand Juli 2023

Aussagen zu wesentlichen umweltrelevanten Belangen nach Schutzgütern:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom April 2025 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen
- Ausführungen zu den Belangen des Artenschutzes im Umweltbericht sowie Festsetzung von Maßnahmen zum Artenschutz (textliche Festsetzung 4.1):
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Dezember 2023 mit Erfassungen zu ausgewählten Tierartengruppen (Brutvögel, Amphibien, Zauneidechse, Fledermäuse) sowie Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen
- Stellungnahme des Landratsamt Nordsachsen, Umwelt, SG Naturschutz vom 08.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)
 - Hinweise zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
 - Hinweise zum Artenschutz durch Lichtimmission

Auswirkungen auf Fläche, Boden und Wasser:

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom April 2025 mit Ermittlung und Bewertung des Zustands von Boden, Fläche, Oberflächenwasser und Grundwasser, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/

Nichtdurchführung der Planung

- Stellungnahme des Landratsamt Nordsachsen, Umwelt, SG Naturschutz vom 08.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)
 - Hinweis zu fehlenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden
- Stellungnahme des Landratsamt Nordsachsen, Umwelt, SG Wasserrecht vom 08.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)
 - Hinweis dass die Belange der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächengewässer bisher nicht ausreichend betrachtet wurden
 - Hinweis auf fehlendes Entwässerungskonzept für Regenwasser
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 08.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)
 - Hinweis auf fehlende Angaben zum anfallenden Niederschlagswasser
- Stellungnahme der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH vom 09.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans)
 - Hinweis zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung
- Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH vom 01.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans)
 - Hinweis zum Grundwasser

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom April 2025 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom April 2025 mit Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom April 2025 mit Ermittlung und Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion und der Erholungseignung
- Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung, 3L Akustik, Stand Dezember.2024
- Stellungnahme des Landratsamt Nordsachsen, Umwelt, SG Immissionsschutz vom 08.02.2024 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)
 - Bedenken bzgl. des Lärmschutzes

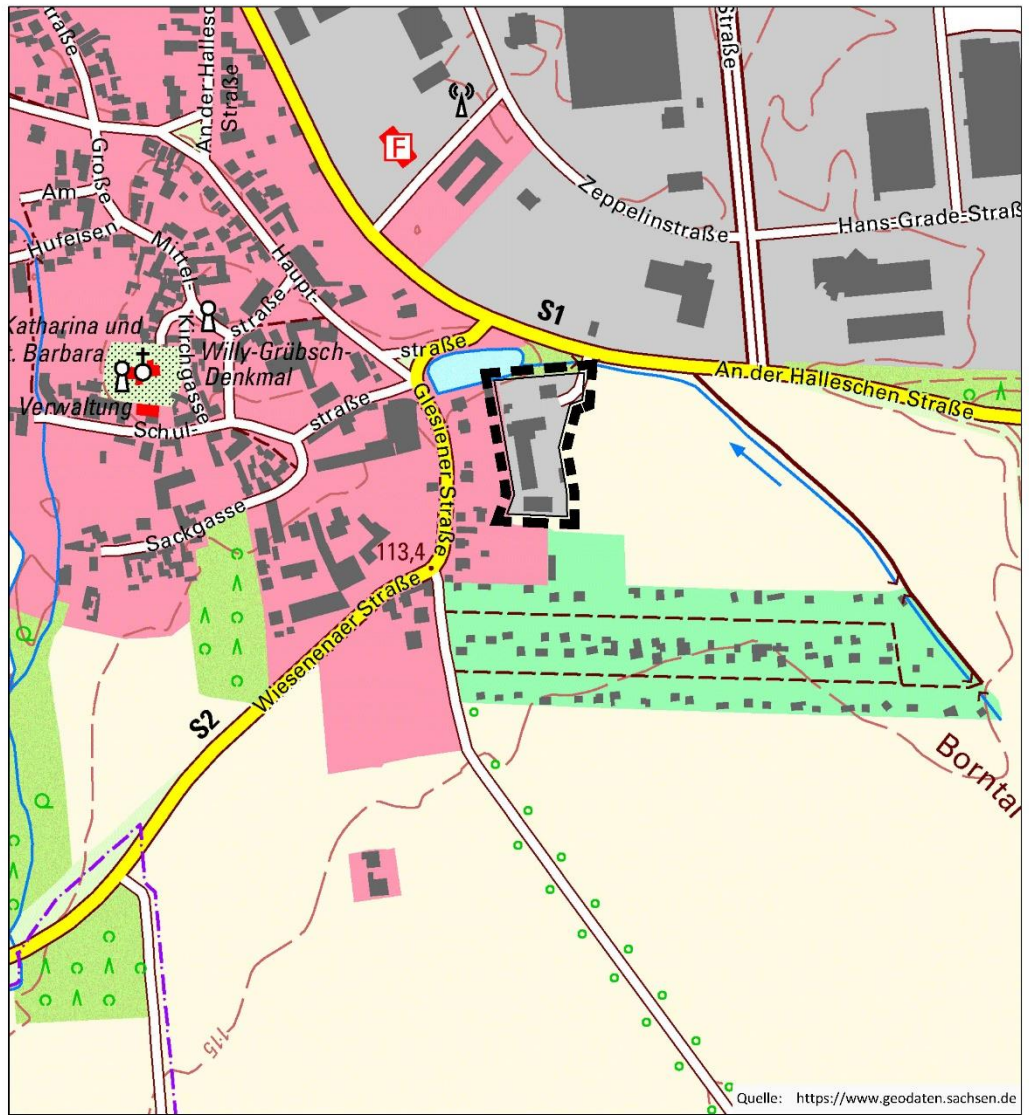
Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Datenschutzgesetz des Freistaats Sachsen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „*Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)*“.

Wiedemar, den 20.06.2025


Ganzer
Bürgermeister





Legende:



Grenze räumlicher Geltungsbereich

Gemeinde Wiedemar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Neubau Nahversorger - Am Bornthal“

Lageplan

Datum: April 2025
Maßstab: unmaßstäblich



