

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" 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 19.06.2025 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 Straße Zur Waldenau 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 2,7 ha.



Planungsanlass für den Entwicklungsbereich bildet weiterhin die Absicht des Eigentümers das Gebiet in enger Abstimmung mit der Stadt Taucha zu einem Wohnstandort zu entwickeln. Um in diesem Zusammenhang eine nachhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes zu erreichen, wurde vor Einleitung des Planverfahrens ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Das Konzept dient dazu, die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Vorhaben innerhalb der verschiedenen Nutzungsbereiche zu konkretisieren.

Ziel ist es, aus den derzeit rechtskräftigen Mischgebietsflächen Baugebietsflächen für allgemeines Wohnen zu entwickeln. Dies ist erforderlich, da der Wohnanteil der geltenden Mischgebiete ausgeschöpft ist und nur noch gewerbliche Bebauung zulässig wäre. Die damalige Absicht, an diesem Standort Gewerbe zu entwickeln, hat sich in den letzten 20 Jahren, seit Aufstellung des Bebauungsplans nicht bestätigt. Stattdessen sollen nun auf den Flächen weitere Wohngebäude errichtet werden, was die bisherige Entwicklung fortsetzt und der Nachfrage entspricht.

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

- [1] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" (Entwurf 06/2025) – alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend
- [2] Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" (06/2025) - alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend
- [3] Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 2*/A "Waldenau" (06/2025) – zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen

- [4] Schallimmissionsprognose zum einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm (11.2022) sowie Schallimmissionsprognose (Zusatz) zum einwirkenden Parklärm (06/2025) – zum Schutzgut Mensch
- [5] Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (06/2025) – zum Schutzgut Wasser
- [6] Eingegangene Stellungnahmen (SN) aus der 1. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
 - Stellungnahme Landratsamt Nordsachsen mit Schreiben vom 03.09.2024 – alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend,
 - Stellungnahme Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 05.09.2024 – zu den Schutzgütern Wasser, Klima und Pflanzen,
 - Stellungnahme Stadt Leipzig vom 05.09.2024 – zu den Schutzgütern Wasser, Klima und Mensch,
 - Stellungnahmen Bürger – zu den Schutzgütern Mensch, Klima und Pflanzen

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

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

vom 21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025

im Rathaus Taucha, Schloßstraße 13, in 04425 Taucha, im Zimmer 301 während der Dienstzeiten
Mo. 08:00–12:00 u. 13:00–16:00 Uhr,
Di. 09:00–12:00 u. 13:00–17:00 Uhr,
Do. 09:00–12:00 u. 13:00–17:00 Uhr,
Fr. 08:00–12:00 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 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