

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche - Teilfläche Nordwest“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.10.2025 mit Beschluss Nr. 25/02/2025 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche - Teilfläche Nordwest“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20.09.2025 gebilligt sowie die Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche - Teilfläche Nordwest“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20.09.2025 wird mit der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 18.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025

auf der Internetseite des Landesportal Sachsen unter <http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de> sowie auf der Internetseite der Gemeinde Weischlitz unter <https://www.weischlitz.de/de/bebauungsplaene.html> zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen in herkömmlicher Form im Rathaus der Gemeinde Weischlitz, Am Alten Gut 3, 08538 Weischlitz im Zugangsbereich Bauverwaltung (Eingang R.-Breitscheid-Straße) innerhalb der Auslegungsfrist zu den allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus:

Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich
Montag	9:00 bis 12:00 Uhr.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an bauamt@weischlitz.de oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung Weischlitz, Bauamt, Am Alten Gut 3 in 08538 Weischlitz vorgebracht werden

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Planungsziel ist die gesicherte und zukunfts- und umweltgerechte Ertüchtigung des bestehenden Gebäudebestandes. Mit der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neuansiedlung mittelständischer Unternehmen, insbesondere im Bereich Entwicklung und Produktion von Radsportzubehör sowie für eine Praxis für Psychotherapie, geschaffen werden.

Für den räumlichen Geltungsbereich sind die zeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 20.09.2025 maßgebend. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 10.300 m². Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage von Weischlitz. Die

geplante Fläche schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Bereich der Straßen Rosenberg und Birnbaumweg an. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans entspricht dem Flurstück 367/8 der Gemarkung Oberweischlitz (ehemals Flurstück 367/6).

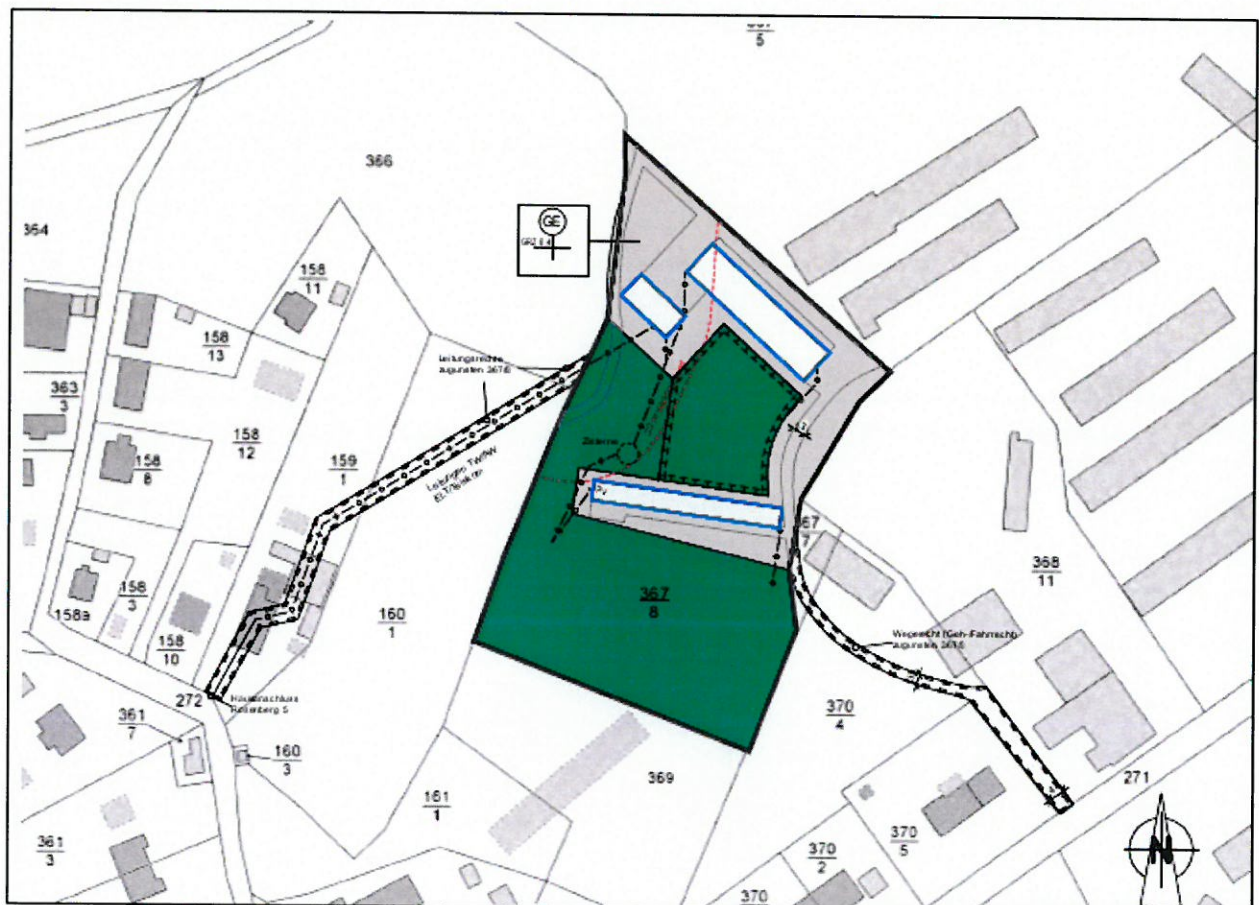
Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung zu folgenden Themen:

- Gebiet mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Artenschutz (innerhalb Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse)
- angrenzend an Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
- angrenzend an Waldflächen
- Bodenschutz
- Immissionsschutz (Lärm)
- innerhalb Erlaubnisfeld „Tiefengeothermie“
- Radonschutz
- Geologie/Hydrogeologie



Steffen Raab
Bürgermeister



Teil A – Planteil