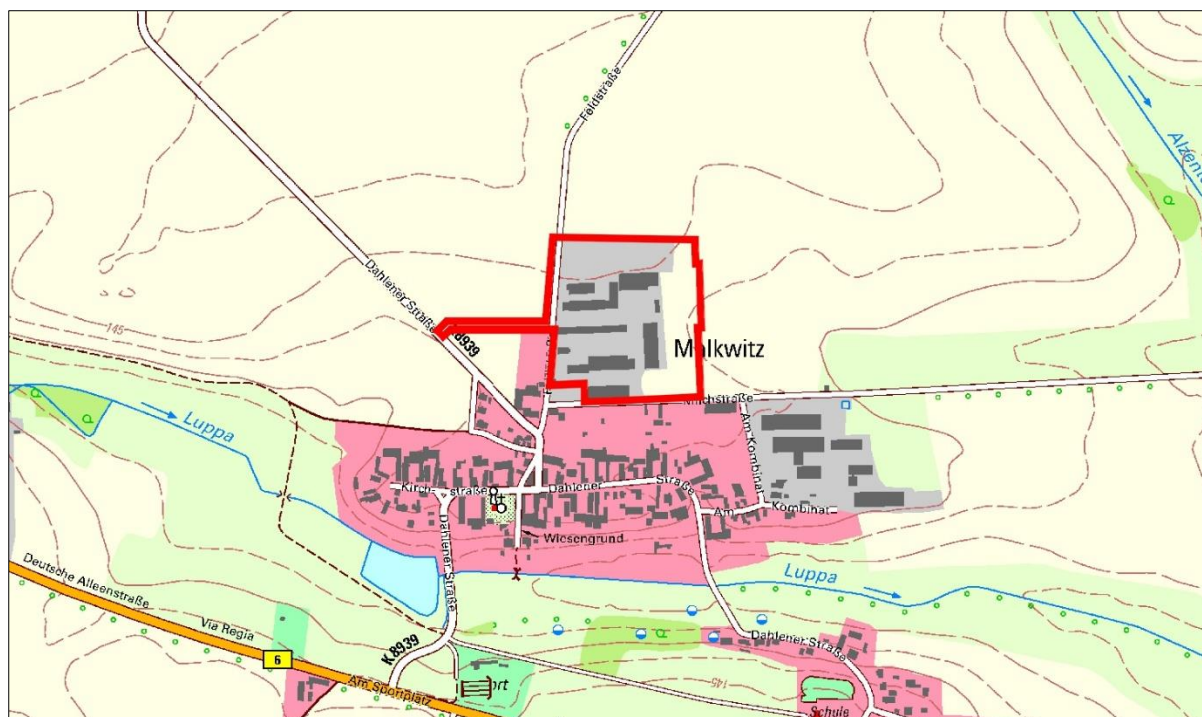



## Bekanntmachung der Gemeinde Wermisdorf

### Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ der Gemeinde Wermisdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Wermisdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2025 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. (Beschluss-Nr.: 58/11/25).

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden der Gemeinde Wermisdorf nördlich der Milch- und westlich und östlich der Feldstraße im Ortsteil Malkwitz. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 5,72 Hektar auf, er umfasst die in der Gemarkung Malkwitz liegenden Flurstücke 49/2 (tlw.), 194/1 (tlw.), 194/4, 194/5, 195/2, 195/6 (tlw.), 195/7, 195/8 (tlw.), 195/9, 196/1, 196/2, 196/4, 196/5 (tlw.), 197 (tlw.), 390 (tlw.), 391 (tlw) und 657/1 (tlw.). Er ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



 Räumlicher Geltungsbereich  
(DTK010 © RAPIS 2024)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung mit Umweltbericht und den dazugehörigen Anlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026**

Im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.wermisdorf.de/seite/666010/%C3%B6ffentliche-auslegung.html#content>  
und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>  
sowie im zentralen Landesportal unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung Wermsdorf, Altes Jagdschloss 1, 04779 Wermsdorf öffentlich ausgelegt und sind während der nachfolgenden Zeiten einsehbar:

Montag:	09.00 Uhr – 16:00 Uhr
Dienstag:	09.00 Uhr – 16:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag:	09.00 Uhr – 17.00 Uhr
Freitag:	09.00 Uhr – 12.00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

#### Fläche

- Änderung der Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch die bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen

#### Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anlage Streuobstwiese, Heckepflanzungen)

#### Wasser

- Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern
- Zustand des Grundwassers
- Auswirkungen durch einen veränderten Niederschlagswasserabfluss
- Konzept zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers
- Informationen zur teilweisen Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für das Wasserwerk Malkwitz
- Hydrogeologisches Gutachten und Bericht zum Grundwassermonitoring zur Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Grundwasser

#### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

#### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung festgestellte Biotoptypen
- Auswirkungen auf die Biotope während der Bauzeit und während des Betriebs
- Beschreibung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anlage Streuobstwiese, Heckepflanzungen)

#### Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit einer Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden, gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Vögel, Fledermäuse und Reptilien) sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Arten
- Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung vorkommender Tierarten durch Überbauung und Versiegelung sowie den Betrieb (z.B. Schall, Fahrverkehr)
- Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote (z.B. ökologische Bauüberwachung, Bauzeitenregelung)

#### Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Landschaftsbilds und der Vorbelastung durch anthropogene Nutzungen, Beschreibung von Sichtbeziehungen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Überbauung und visuelle Wahrnehmung

### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Beschreibung der vorhandenen und angrenzenden Nutzungen
- Beschreibung von bau- und anlagebedingten Wirkungen auf Menschen
- Fachgutachten zu den vorhabenbedingten Emissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, Geruch, Ammoniak und Stickstoff (bau-, anlage- und betriebsbedingt) mit Beschreibung der Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen und umliegende Schutzgebiete

### Kultur- und Sachgüter

- Hinweise zu vermuteten unterirdischen Kulturdenkmalen

### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Informationen zur Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Wernsdorfer Forst“ und zu einen durchzuführenden Ausgleichungsverfahren
- Informationen zur teilweisen Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für das Wasserwerk Malkwitz

### Sonstige Angaben

- Beschreibung kumulativer Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung Sachsen
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Beschreibung Gefahren durch äußere Einwirkungen
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an **keller@wernsdorf.de** oder an **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung Wernsdorf die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) zur Verfügung.

### Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem sächsischen Datenschutzgesetz. 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)“, welches mit ausliegt.

Wernsdorf, 03.02.2026

gez. Matthias Müller  
Bürgermeister