

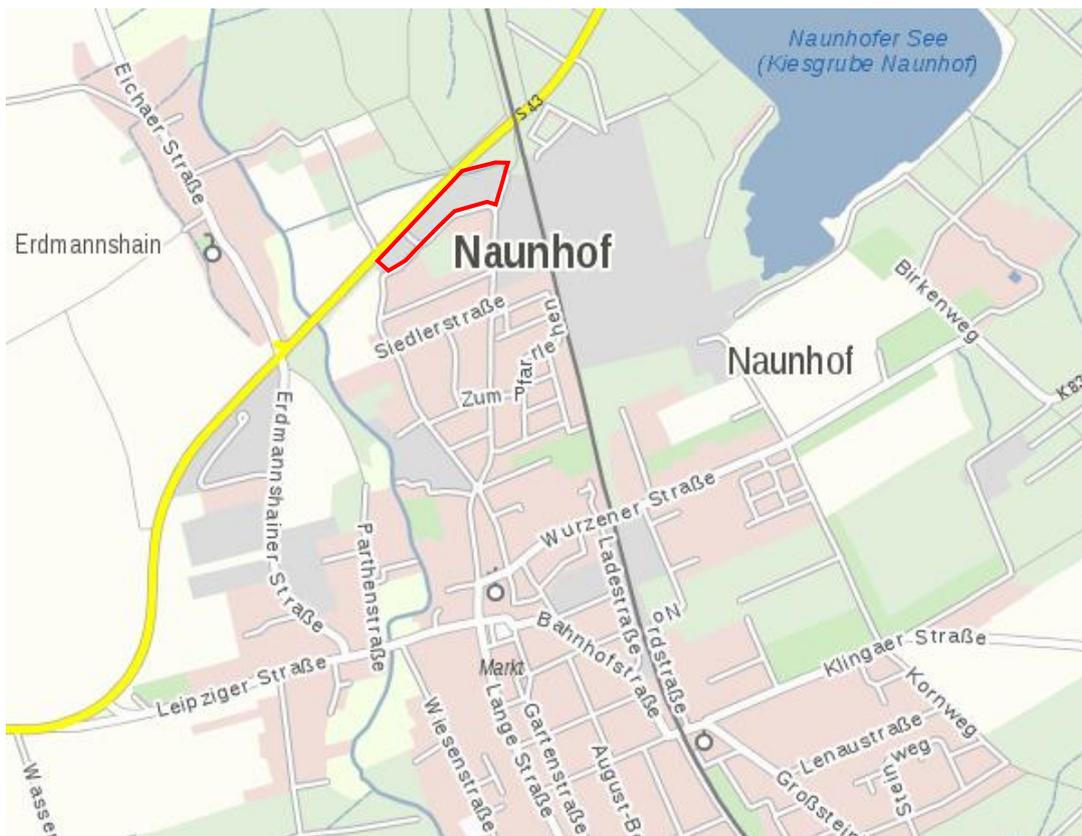


Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans „Handel und Gewerbe im Seepark an der Brandiser Straße“

Der Stadtrat der Stadt Naunhof hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.05.2020 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans „Handel und Gewerbe im Seepark an der Brandiser Straße“ der Stadt Naunhof in der Fassung vom Mai 2020 gebilligt sowie den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplans befindet sich im Norden der Stadt Naunhof zwischen der S 43 und der Brandiser Straße. Die Lage des Plangebietes ist in dem abgebildeten Lageplan dargestellt.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans:



(Quelle: RAPIS, Raumplanungs-Informationssystem Bauleitplanung, <https://rapis.sachsen.de/>)

Der Bebauungsplan umfasst die in der Gemarkung Naunhof liegenden Flurstücke Nr. 405/8, 416/22, 416/133, 416/135, 416/138, 416/139, 416/140, 416/141 und 422/14 (vollständig) sowie 416/125 und 416/126 (jeweils anteilig) mit einer Größe von ca. 2,8 ha.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelmarktes
- Ergänzung von Festsetzungen zum Einzelhandel im Rahmen der bisher zulässigen gewerblichen Nutzungen
- Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Naunhof
- Fortführung der Planung unter Berücksichtigung der aktuellen Gegebenheiten

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020** in der Stadtverwaltung Naunhof, Bauamt Zimmer 3.03, Markt 1, 04683 Naunhof zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich, per Email und/oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Dies kann während folgender Dienstzeiten erfolgen:

Dienstag:	09.00 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:30 Uhr
Mittwoch:	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Donnerstag:	09.00 – 12.00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Freitag:	09.00 – 12.00 Uhr

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet auf der Website

<http://www.naunhof.de/wirtschaft/beteiligung>

und über das zentrale Internetportal des Landes unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

abrufbar. Für Rückfragen steht das beauftragte Büro StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung GbR, Am Kirchtor 10, 06108 Halle (Saale) Telefon: 0345/239772-0, E-Mail info@slg-stadtplanung.de zur Verfügung.

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Mai 2020
Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Bezug auf das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten vom Dezember 2019, Büro habit.art Ökologie und Faunistik, Guido Mundt (Anlage 1)

Ermittlung der vorkommenden Brutvogelarten, des Vorkommens von Fledermäusen, Zauneidechsen, Heuschrecken und Eremiten, Prüfung der Verbotstatbestände und Beschreibung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Antrag zur Waldumwandlungserklärung gemäß § 9 Abs. 2 SächsWaldG von Flächen des Bebauungsplans vom Mai 2020, Büro StadtLandGrün (Anlage 2)
Erläuterung zur beabsichtigten Waldumwandlung hinsichtlich Notwendigkeit und ökologischer Bewertung
- Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Leipzig vom 25. Oktober 2019
Hinweise auf die Waldfläche und die erforderliche Waldumwandlungserklärung
- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 29. November 2019
Hinweise auf die Waldfläche und die erforderliche Waldumwandlungserklärung

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Mai 2020 mit
Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens
- Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Leipzig vom 25. Oktober 2019
Hinweise zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers und auf die maximale Einleitmenge
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Freistaat Sachsen vom 28. Oktober 2019
Hinweise zu den Anforderungen zum Radonschutz, zum Baugrund und zum Überschwemmungsgebiet der Parthe
- Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 23. Oktober 2019
Hinweise zu den Trinkwasserschutzzonen
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Parthe vom 23. Oktober 2019
Hinweise zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers und zukünftigen Rückhaltung sowie zu der Trinkwasserschutzzone und der Erforderlichkeit der Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Mai 2020 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Mai 2020 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Mai 2020 mit Ermittlung und Bewertung des Wohnumfeldes einschließlich von Lärm- und Staubbelastungen sowie der Erholungseignung
- Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Leipzig vom 25. Oktober 2019
Hinweise zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des Bebauungsplanes

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Mai 2020
keine vorhandenen archäologischen Bodendenkmale oder kulturhistorische Bau-
denkmale bekannt
- Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 14. Oktober 2019
Hinweis auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kul-
turdenkmale