Bekanntmachung der Gemeinde Neukieritzsch

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung Bebauungsplan „Kahnsdorf Nord“

Der Gemeinderat Neukieritzsch hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ (Beschluss Nr. GR/072-2024) im klassischen Verfahren (Regelverfahren) beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 19.07.2024 im Gemeindeboten ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 den Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ sowie den Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschlussnummer GR/55-2025) gefasst.

Die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukieritzsch dargestellten Wohnbau- und Grünflächen werden mit der 2. Änderung des BBP Kahnsdorf Nord flächengenau und konkret als Sondergebiet „Dauerwohnen und Ferienbeherbergung“ sowie Grünflächen mit Zweckbestimmung „Badestrand“ und „Parkanlage“ festgesetzt. Weiterhin wurde ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, welches mit seiner Eigenschaft, dem Dauerwohnen, dem Charakter einer Wohnbaufläche entspricht, zusätzlich aber den touristischen Ansprüchen des Gesamtgebietes gerecht wird, in dem eine Fremdenbeherbergung zulässig ist. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Beachtung des Entwicklungsgebot) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Mit Schreiben vom 26.07.2024 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.07.2024 bis einschließlich 26.08.2024.

Die vorgebrachten planungsrelevanten Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ berücksichtigt und eingearbeitet.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung verfügbar:

In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. beschrieben und bewertet:
- Planungsrechtliche Situation
- Städtebauliche Planung
- Planinhalte
- Natur u. Landschaft – grünordnerisches Konzept

Hinweise auf den Umweltbericht der Schutzgüter Mensch/Tiere und Pflanzen/Boden/Klima/Luft/Landschaft/Wasser/Kultur- und Sachgüter:
- Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter
- Möglichkeiten zur Vermeidung/Verringerung
- Bilanzierung von Eingriffen
- Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Artenschutzrechtliche Prüfung: Aussagen und Betrachtungen zum Artenschutz

Fachgutachten:
- Geotechnische Stellungnahme vom 21.02.2025

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:
Landkreis Leipzig (Schutzgut: Mensch, Boden, Wasser, Natur u. Landschaft)
- Hinweise zu bestehenden Vorrangflächen für Natur- und Landschaftsschutz im Uferbereich des Kahnsdorfer Sees und einem daraus möglicherweise entstehenden Widerspruch zur Ausweisung von Bauflächen
- Hinweise im Umgang zur Niederschlagswasserentsorgung
- Hinweise zum Immissionsschutz in Bezug auf Prüfung des Schallschutzes im Bereich KITA und betreutem Wohnen
- Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz bzgl. zu erwartenden Eingriffe und deren Bilanzierung und Kompensation
- Hinweise im Umgang mit dem Artenschutz
- Hinweise zur Freihaltung von Gewässer und Uferzonen
- Hinweise zum Bodenschutz/Altlasten
- Hinweise und Bedenken aus dem Bereich Forst hinsichtlich erforderlicher Waldumwandlungen und Abstandsflächen Bebauung zu vorhandenen Waldflächen

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Schutzgut: Mensch u. Boden)
- Hinweise zur Geologie/ Baugrund und der bergbaulichen Beeinflussung des Gebietes

Regionaler Planungsverband Leipzig Westsachsen (Schutzgut: Mensch u. Boden, Natur u- Landschaft)
- Hinweis auf die künftige Siedlungsentwicklung -> überdimensionierte Ausweisung von Bauflächen, Zersiedlung der Landschaft
- Hinweis auf das Vorbehaltsgebiet Erholung und Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie Vorranggebiet Waldmehrung gem. Braunkohlenplan Sanierung Tagebau Witznitz

Landesdirektion Sachsen (Schutzgut: Mensch, Wasser)
- Hinweise auf das Vorbehaltsgebiet für Erholung, Zugänglichkeit zum Gewässer und Gewässerschutz, hier bauliche Freihaltung der Uferbereiche

LMBV (Schutzgut: Mensch, Wasser, Boden)
- Hinweis auf das vorhandene Bergrecht
- Hinweis auf den Stand der Sanierungsmaßnahmen zum Abschlussbetriebsplan, Bodenbeschaffenheiten, Grundwasser/Grundwassermessstellen, Filterbrunnen, erforderliche Standsicherheitsnachweise
- Hinweise auf Altlastenverdachtsstandorte
- Hinweise zum Grundwasser, einschl. intakter Grundwassermessstellen

Die o.g. Planunterlagen des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“ in der Fassung vom 05/2025 werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB einschließlich der Begründung und den o.g. umweltbezogenen Informationen sowie mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats

vom 20. Juni bis einschließlich 21. Juli 2025

im Bauamt der Gemeinde Neukieritzsch, Schulplatz 3, 04575 Neukieritzsch, zur allgemeinen Einsicht und Erörterung während der nachfolgenden Dienstzeiten entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr	14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Generell wird um Voranmeldung zur Einsichtnahme beim Bauamt unter den Telefonnummern 034342803-27, -26, -25 auch zu den allgemeinen Öffnungszeiten gebeten. Es können außerdem telefonische Termine für folgende weitere Zeiten vereinbart werden:

Montag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr	12:30 bis 15:00 Uhr
Mittwoch	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr	12:45 bis 15:00 Uhr
Freitag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr	

Die Planungsunterlagen können während des o.g. Auslegungszeitraumes nach § 4a Abs.4 BauGB unter https://www.neukieritzsch.de/oeffentliche-bekanntmachungen und unter www.bauleitplanung.sachsen.de über das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingesehen werden.

Während der o.g. Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung vorgebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB. Die Stellungnahmen können auch in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse bauamt@neukieritzsch.de abgegeben werden. Name, Vorname und Anschrift der Einwänderin bzw. des Einwänders müssen eindeutig lesbar enthalten sein.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Abwägungsentscheidung zur Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, es sei denn, die Gemeinde kannte den Inhalt der verspäteten Stellungnahme oder hätte diesen kennen müssen und die verspätete Stellungnahme ist für die Planung relevant. Beachten Sie bitte auch die untenstehenden Hinweise.

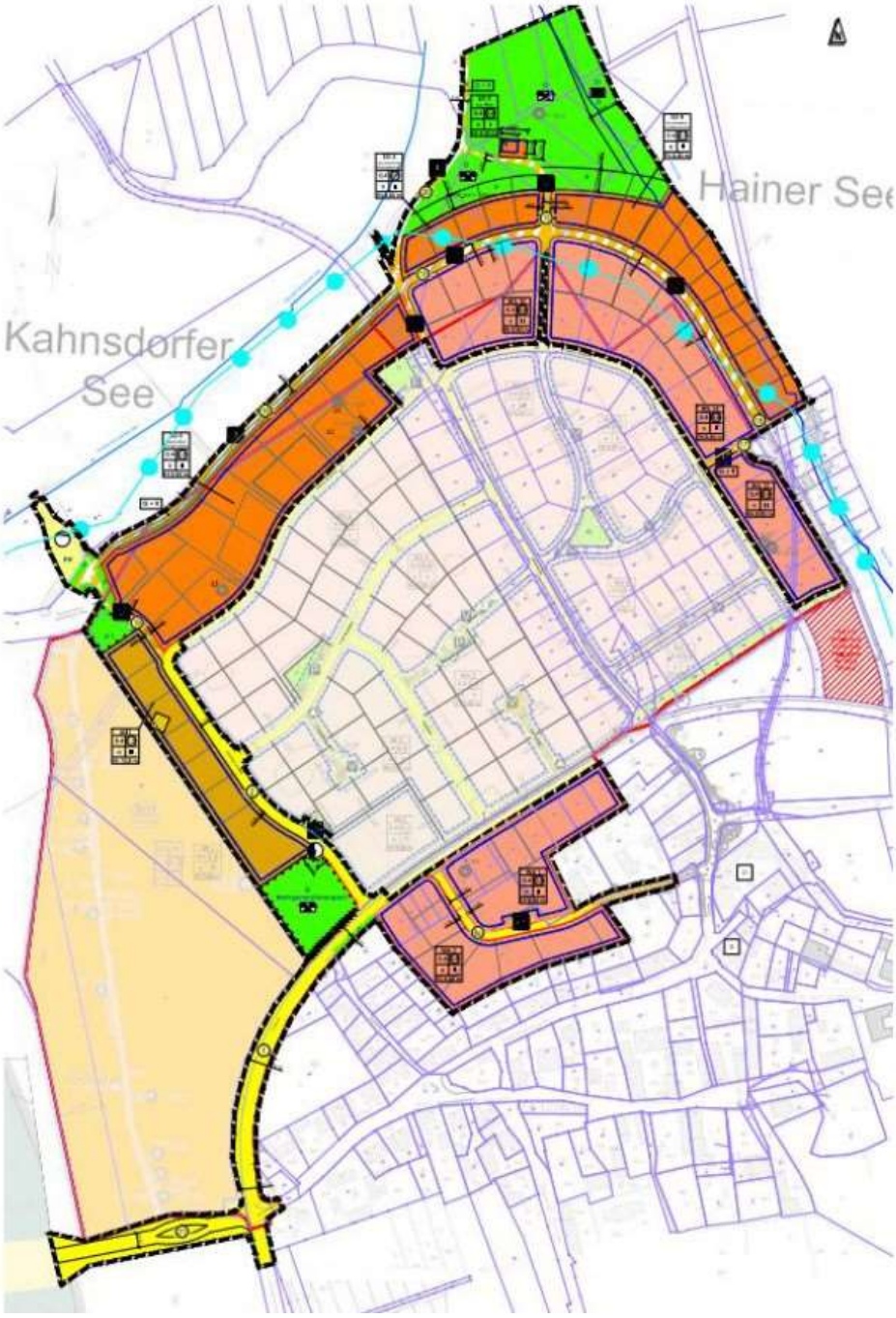
Die öffentliche Auslegung wird hiermit bekanntgegeben.

Gemeinde Neukieritzsch, 20.06.2025

gez. Thomas Meckel
Bürgermeister

Hinweise:

Muss die Gemeindeverwaltung während der Offenlage aufgrund einer behördlichen Anordnung für den Besucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – Plan-SiG), folgende Regelung: Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen und Erklärungen zur Niederschrift sind dann nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter den o.g. Telefon-Nummern oder per E-Mail an bauamt@neukieritzsch.de möglich.


Hainer See
Kahnsdorfer
See