

## **Bekanntmachung der Stadt Brandis**

### **über die öffentliche Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Waldweg“ OT Beucha**

Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 mit Beschluss-Nr.: 1003-02//01/2025 den Entwurf zum Bebauungsplan „Waldweg“ OT Beucha in der Fassung vom Dezember 2024 samt Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Offenlage bestimmt.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Ortslage Kleinsteinberg, im Ortsteil Beucha der Stadt Brandis und umfasst auf einer Fläche von ca. 1,87 ha vollständig die Flurstücke 159/1, 159/4, 159/6, 163/1, 163/2, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6 und 160 der Gemarkung Kleinsteinberg. Das Plangebiet ist beigefügter Abbildung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

**18.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025**

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://rathaus.stadt-brandis.de> (virtuelles Rathaus – Menü – Service – Beteiligungsportal)  
und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>  
sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter  
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Zusätzlich sind die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Bauamt der Stadt Brandis, Zimmer 2.11, Markt 1-3, 04821 Brandis zu folgenden Zeiten einsehbar:

Montag:	nach Vereinbarung
Dienstag:	08.00 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 19.30 Uhr
Mittwoch:	nach Vereinbarung
Donnerstag:	08.00 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr bis 11.30 Uhr

ausgelegt.

Außerhalb der o.g. Zeiten ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel.: 034292 65552 möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

#### Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Nutzung
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche

#### Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

#### Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Lage des Plangebietes in einem faktischen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Faulen Parthe

- Festsetzung einer hochwasserangepassten Bauweise
- Keine Beeinträchtigung des qualitativen und quantitativen Zustands von Grund- und Oberflächengewässern
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

#### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Vorhandene Waldflächen werden planerisch gesichert
- Ausgleich durch Entsiegelung und Begrünungsmaßnahme
- Keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft
- Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf Dachflächen

#### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- keine wesentliche Änderung der Biotopausstattung in Bestand und Planung
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Herleitung und Beschreibung der für die Eingriffe erforderlichen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen

#### Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand von durchgeführten Vor-Ort-Begehungen sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Vögel und Amphibien
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig
- keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt

#### Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung
- Hinweis auf Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG (Umgebungsschutz)
- Berücksichtigung der städtebaulicher Ziele zum Erhalt des besonderen Charakters der Siedlung
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Einfriedungen

#### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf Gesundheit, Sport-, Freizeit- und Erholung
- Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der A 14
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

#### Kultur- und Sachgüter

- Baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutsame Kulturdenkmale im Plangebiet und im näheren Umfeld
- Lage in einem Umgebungsschutzbereich
- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Lage im Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“
- Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet
- Beschreibung der Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete

#### Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke

- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorwiegend auf den vorbeugenden Hochwasserschutz, die Lage in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, den Kulturdenkmalschutz, den Schallimmissionsschutz, die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ und Altlastenverdachtsflächen hingewiesen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an [verwaltung@stadt-brandis.de](mailto:verwaltung@stadt-brandis.de) oder [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben dem Bauamt der Stadt Brandis auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, Telefon (0 34 23) 7 58 60 0, Fax (0 34 23) 7 58 60 59, 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.

#### Übersichtskarte Geltungsbereich

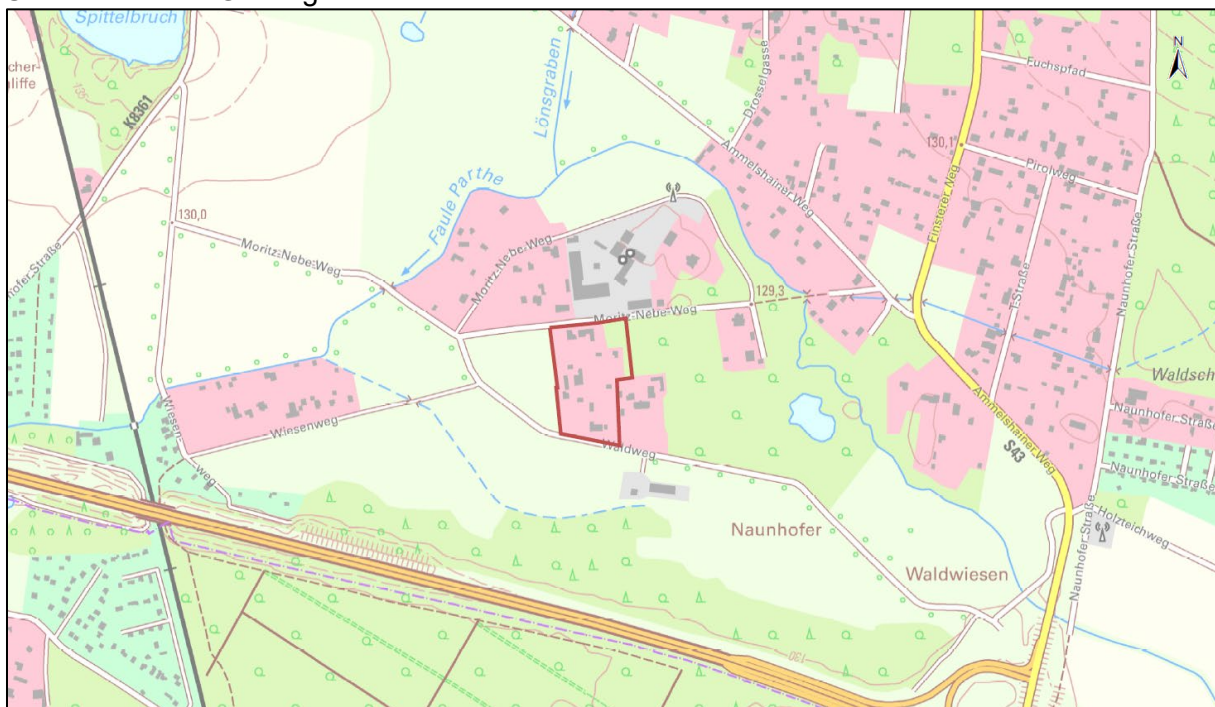


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(Quelle: RAPIS 07/2023)