

**Beschluss über die Durchführung der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplan
Nr. 16**

**„Wohngebiet Am Hellertal“ der Großen Kreisstadt Rochlitz gem. § 3 Abs. 2 sowie
§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Rochlitz hat in seiner Sitzung am 29.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet Am Hellertal“ in der Fassung vom 09.09.2026 samt Begründung und Umweltbericht gebilligt und ihn zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 2026/BA/034-a). Gleichzeitig werden die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die weitere Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen unmittelbar östlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Noßwitz und umfasst auf einer Fläche von ca. 2,73 ha die Flurstücke 287/10 und 287/16 der Gemarkung Noßwitz. Die Lage des Plangebiets ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht, den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in der Zeit vom

12.10.2026 bis 13.11.2026

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/rochlitz/beteiligung/themen>
und
<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Beteiligungsfrist zu den nachfolgenden Zeiten in der Stadtverwaltung Rochlitz, Markt 1, 09306 Rochlitz (Zimmer 201) öffentlich ausgelegt und können während der Dienststunden eingesehen werden.

Montag:	von 9:00 bis 12:00
Dienstag:	von 9:00 bis 12:00 und von 13:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag	von 9:00 bis 12:00 und von 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	von 9:00 bis 12:00 Uhr

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den veröffentlichten Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Bebauung und Umgestaltung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen, Ertragsfähigkeit und Vorbelastungen im Plangebiet
- vorsorgender Bodenschutz,
- Bodenfunktionsbewertung mit u.a. Ertragsfähigkeit, Wasserhaushaltspotenzial, Archivfunktion
- Bodenveränderung durch Überbauung und Versiegelung, aber auch Extensivierung im südlichen Plangebiet
- Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts

- Herleitung und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Vorbelastungen von Grund- und Oberflächenwasser
- Auswirkung der Überbauung auf Niederschlagswasserabfluss und Grundwasserneubildung (Regenwasserrückhaltung geplant)

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet (Aussagen u.a. zu lufthygienischer Ausgleichfunktion (Kaltluftentstehung – Plangebiet als kleiner Randbereich eines großen Relevanzraums), Emissionen (z.B. landw. Stäube)
- Auswirkungen auf das Mikroklima durch Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit sowie durch Überbauung und Versiegelung und Biotopumwandlung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen
- Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der geplanten Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen inkl. Bewertung des Zielbiotops

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer initialen fachplanerischen Potentialabschätzung und Ortsbegehung sowie einer Konfliktdanalyse für die vom Vorhaben betroffenen gesetzlich geschützten Artengruppen (Fledermäuse, Offenlandbrüter, Brutvögel der Gehölzbestände, Amphibien)
- besonderer Artenschutz mit Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen auf Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung, benachbartes Wohngebiet
- Betrachtung bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Nutzungsumwandlung
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Prognose zur Wiederansiedlung nach der Nutzungsänderung

Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Landschafts- bzw. Ortsbildes und der Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die visuelle Wahrnehmung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (insb. Schall, bau- und betriebsbedingt)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und menschliche Gesundheit durch Schall

Kultur- und Sachgüter

- Betrachtung des Denkmalbestands (Bau- u. Kulturdenkmale – Gebäude, Siedlungsform Rundweiler)
- Anforderungen zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Anteilige Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Vereinbarkeit mit Schutzzweck und -zielen des LSG
- keine weiteren Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum

Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

Stellungnahmen können während der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch an sv-info@rochlitz.de

oder

beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Fragen zu den Planinhalten können zu den Dienstzeiten telefonisch unter der Telefonnummer 03737/783-162 oder 783-225 gestellt werden.

Für Fragen steht neben der Stadt Rochlitz auch 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 zur Verfügung.

Datenschutzinformation

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz des Freistaats Sachsen. 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.

Rochlitz, 06.10.2026

Frank Dehne
Bürgermeister



Abb.: Räumlicher Geltungsbereich d. Bebauungsplans (rot, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen 2025)

