



GEMEINDE BORSDORF

Bekanntmachung über die erneute Beteiligung zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2026 den 2. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und diesen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt (Beschluss-Nr. 016 2026). Parallel wird die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Der Änderungsbereich befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Panitzscher Straße, direkt nördlich angrenzend an den Bebauungszusammenhang der Ortslage Borsdorf und umfasst den räumlichen Geltungsbereich der rechtsgültigen 1. Änderung des Bebauungsplans „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Wohnbebauung“ sowie den Bereich für eine geplante Parkanlage auf einer Gesamtfläche von etwa 4,24 Hektar.

Der Änderungsbereich ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.03.2026 mit seiner Begründung, dem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung in der Zeit vom

22.06.2026 bis einschließlich 24.07.2026

Im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.borsdorf.de/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 werden die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zu den nachfolgenden Zeiten in der Gemeindeverwaltung Borsdorf, Bauverwaltung, Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf, öffentlich ausgelegt:

Montag:	geschlossen
Dienstag:	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch:	09:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag:	08:00 – 12:00 Uhr

Außerhalb der genannten Zeiten ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel.: 034291 414-15 möglich.

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



GEMEINDE BORSDORF

Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an bauverwaltung@borsdorf.de oder an beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Angepasst an die Planungsebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehen. Abschließend erfolgt eine drei-stufige Bewertung der geplanten Wohnbau- und Sondergebietsflächen bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Diese Ermittlung und Bewertung erfolgt für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, sowie das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern. Zudem erfolgt eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes, eine Methodikbeschreibung und eine Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung. Für den Bereich des Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ wurde zum derzeitigen Planungsstand ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Partheaue“ beantragt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Ausgliederung aus dem LSG soll auf Ebene des FNP erfolgen, sobald die verbindliche Bauleitplanung die Satzungsreife erreicht hat.

Weitere umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ verfügbar.

Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

Aus den bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich Hinweise hinsichtlich der geplanten Neuversiegelung und negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie in Bezug auf ggf. im Plangebiet vorkommende geschützte Tierarten, hinsichtlich negativer Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ und dessen Ziele, hinsichtlich negativer Auswirkungen zusätzlicher Emissionen auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen und geplante Wohngebiete sowie Informationen zu den vorliegenden Bodenfunktionen.

Es wird für das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplans darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Für Rückfragen steht neben der Gemeindeverwaltung Borsdorf die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, Telefon (0 34 23) 7 58 60 0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

