



GEMEINDE BORSDORF

Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „nördliche Erweiterung/ Abrundung Ortslage Borsdorf - Wohnbebauung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Wohnbebauung“ gebilligt und diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt (Beschluss-Nr. 015 2026). Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Verfahren wird nach § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Borsdorf und grenzt westlich der Panitzscher Straße nördlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borsdorf an, es wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 328/7 der Gemarkung Panitzsch und das Flurstück 61/47 der Gemarkung Borsdorf. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 3,3 ha. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans 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 www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter
<https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/borsdorf/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.

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

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Nutzungsintensivierung



GEMEINDE BORSDORF

Boden

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

Wasser

- Zustand des Grundwassers
- Auswirkungen durch einen veränderten Niederschlagswasserabfluss
- Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem offenen Regenrückhaltebecken (RRB), da eine Versickerung ist nicht möglich ist.
- 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
- Keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Bilanzierung der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs gemäß Methodenstandards
- keine geschützten Biotopbestände im Bereich des Vorhabens
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen
- Auswirkungen temporär während der Bauzeit und dauerhaft 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, Vögel und Amphibien
- potenzielle Betroffenheiten von Insekten und Vögeln
- Vermeidungsmaßnahme zum technischen Artenschutz zur Beachtung insektenfreundlicher Beleuchtung und vogelfreundlicher Gebäudeausgestaltung
- keine erheblichen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten abzuleiten
- Anlage von Hecken und Parkanlage dient der Schaffung neuer Habitatstrukturen ubiquitärer Tierarten
- 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
- Eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird ausgeschlossen
- Anlage von Hecken als Ortsrandeingrünung



GEMEINDE BORSDORF

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 B 6
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schall, Schadstoffe und Licht

Kultur- und Sachgüter

- Baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutsames Kulturdenkmal im näheren Umfeld
- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen
- Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Partheaue“. Ein Ausgliederungsverfahren ist eingeleitet.
- Beschreibung der Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung im Freistaat Sachsen
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit (Siedlungs-) Abfällen und wassergefährdenden Stoffen, Abwasserbehandlung

Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

Aus den bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich Hinweise zum Denkmalschutz, zur Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen. Das Immissionsschutzgutachten wurde im Zuge des weiteren Planverfahrens aktualisiert und erweitert, um insbesondere geänderte rechtliche Rahmenbedingungen sowie aktualisierte Berechnungsgrundlagen zu berücksichtigen. Da sich das Plangebiet derzeit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Partheaue“ befindet, wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Ausgliederung der betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet.

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 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.

Für Rückfragen steht neben der Gemeindeverwaltung Borsdorf die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537



GEMEINDE BORSDORF

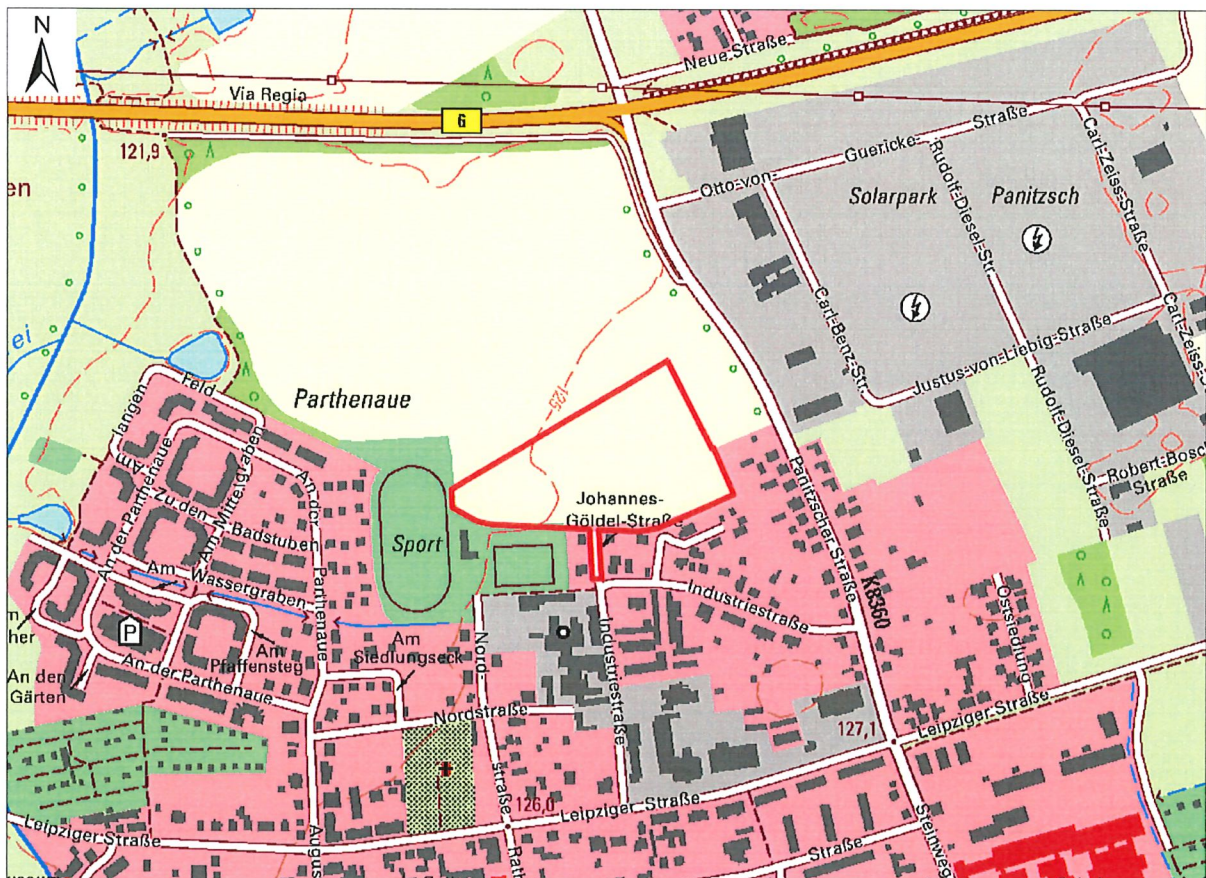
Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

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 Merkblatt Informationspflichten nach den Artikeln 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, welches mit ausliegt.

Borsdorf, den 04.06.2026


Birgit Kaden
Bürgermeisterin



 Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet
(Auszug aus RAPIS, 10/2023)