



## GEMEINDE BORSDORF

---

### **Bekanntmachung der Gemeinde Borsdorf Öffentliche Beteiligung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „nördliche Erweiterung / Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat in seiner Sitzung am 08.09.2021 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „nördliche Erweiterung / Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt“ gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (Beschluss 029/2021).

Gleichzeitig wird die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Panitzscher Straße, direkt nördlich angrenzend an den Bebauungszusammenhang der Ortslage Borsdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von 0,86 Hektar das Flurstück 328/6 der Gemarkung Panitzsch. Externe Kompensationsmaßnahmen sind auf den Flurstücken 154, 155 und 177 der Gemarkung Panitzsch entlang eines Feldweges geplant. Der Geltungsbereich und die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

**12.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022**

aus. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wird gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt innerhalb der Frist eine Auslegung der Unterlagen während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Borsdorf, Rathausstraße 1, Bauverwaltung, 04451 Borsdorf.

Aufgrund der Einschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie kann der Zugang zur Gemeindeverwaltung eingeschränkt sein. Eine Einsicht in die Planunterlagen ist in diesem Fall für die Dauer der Auslegung nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 034291 / 414-15 oder per E-Mail an [planert@borsdorf.de](mailto:planert@borsdorf.de) gewährleistet.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der 2. Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung, der Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Internet auf folgenden Seiten verfügbar:



## GEMEINDE BORSDORF

---

<https://www.borsdorf-sachsen.de/beteiligungsportal/>

und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>

sowie über das zentrale Landesportal unter  
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Abgabe von Stellungnahmen kann beispielsweise auch elektronisch per E-Mail an [planert@borsdorf.de](mailto:planert@borsdorf.de) oder [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen.

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 Versiegelung

### Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung von Vermeidungs- Erhaltungs- und festgesetzten Pflanzmaßnahmen

### Wasser

- Zustand des Grundwassers
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den Abfluss von Niederschlagswasser

### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung der festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sowie externer Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 154, 155 und 177 der Gemarkung Panitzsch

### Fauna und biologische Vielfalt

- Keine Betroffenheit geschützter Arten

### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Landschaftsbilds und der Vorbelastung durch Verkehrslärm



## GEMEINDE BORSDORF

---

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Überbauung und visuelle Wahrnehmung
- Beschreibung von festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets
- Schalltechnisches Gutachten zur Bewertung der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen durch den Betrieb (Besucher-, Parkplatz- und Lieferverkehr), Einkaufswagen und technische Anlagen (z.B. Lüftung, Kühlung)
- Beschreibung von Maßnahmen zum Schutz der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung und von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit

### Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zu möglichen Bodendenkmalen (archäologischer Relevanzbereich)

### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets

### Sonstige Angaben

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

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorwiegend auf die Neuinanspruchnahme von Freiflächen, die Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie die zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Panitzscher Straße hingewiesen. Die Notwendigkeit der Ansiedlung eines zusätzlichen Einkaufsmarktes wird kritisch gesehen bzw. abgelehnt.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung auch das mit der Planung beauftragte Büro Knoblich, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, Fax (033 62) 8 83 61-59, 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.

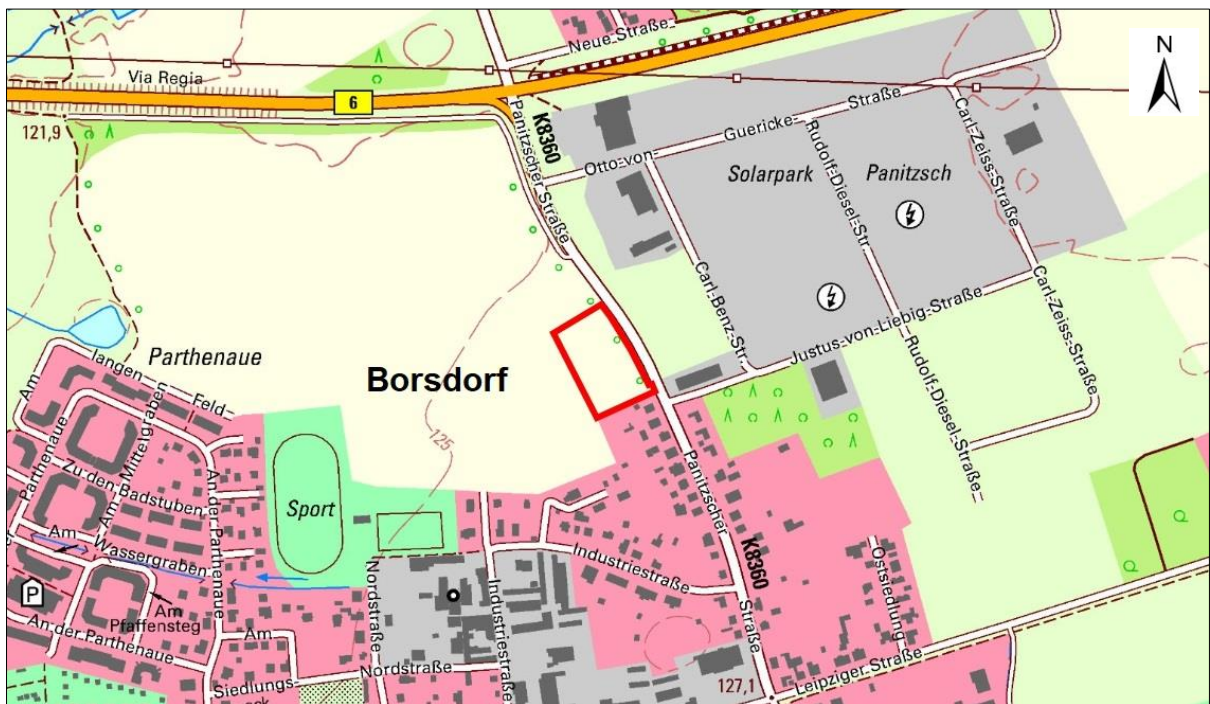


# GEMEINDE BORSDORF

Borsdorf, 23.12.2021



Birgit Kaden  
Bürgermeisterin

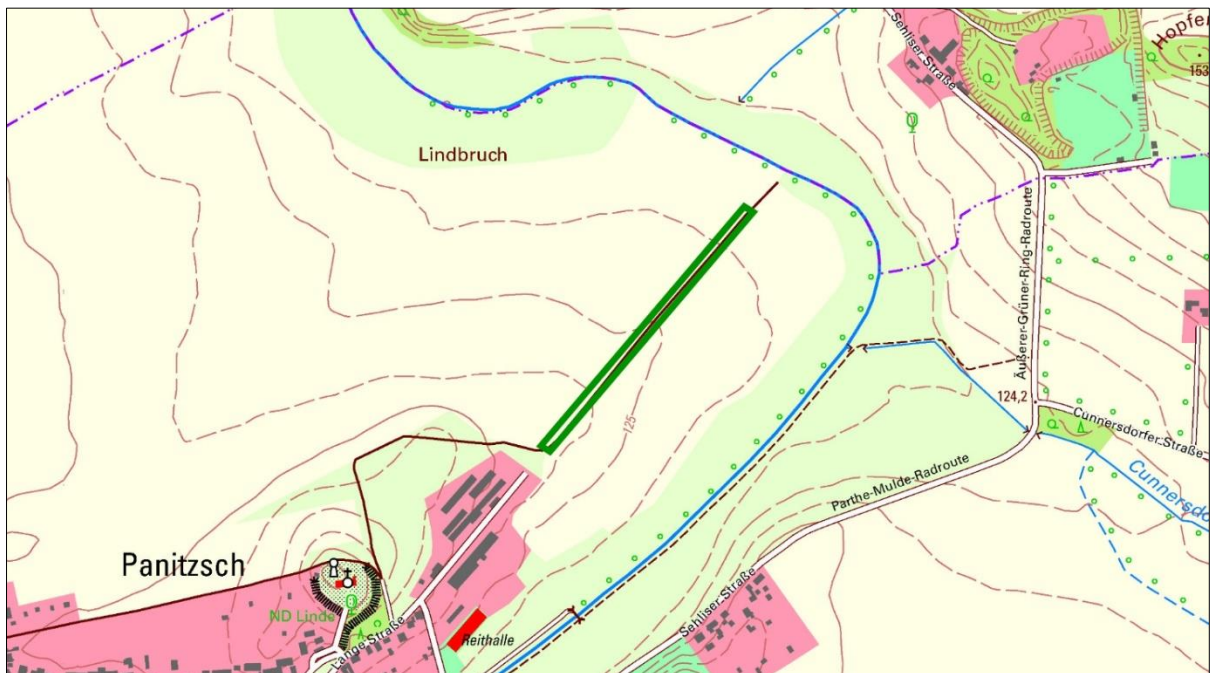


Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung)



# GEMEINDE BORSDORF



Lage der externen Kompensationsmaßnahme

(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung)