



GEMEINDE BORSDORF

Bekanntmachung über die Öffentliche Beteiligung zum 3. Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ gemäß § 13a BauGB der Gemeinde Borsdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2025 den 3. Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 054/2025).

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 nördlich des Zentrums der Ortschaft Borsdorf östlich der Panitzscher Straße (siehe nachfolgende Abbildung). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 287/37, 287/55, 287/56, 287/57, 287/60, 287/49, 287/64, 287/54 (tlw.), 287/61 (tlw.), 287/100 (tlw.) und 464/8 (tlw.) der Gemarkung Panitzsch. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 1,86 ha.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Im Rahmen der Planung sind zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Diese Flächen für die Maßnahme E1 befinden sich entlang der Gerichshainer Straße auf Teilen des Flurstücks 463/1 in der Gemarkung Panitzsch der Gemeinde Borsdorf. Für die Maßnahme E2 befinden sich die zum Ausgleich vorgesehene Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück 698 der Gemarkung Ammelshain in der Stadt Naunhof. Diese Fläche befindet sich ca. 400 Meter östlich der Polenzer Straße und ca. 400 nördlich des Naturschutzgebiets "Haselberg". Die Festlegung und Inanspruchnahme dieser Flächen kann Auswirkungen auf die örtlichen Gegebenheiten und Nutzungen haben. Betroffene und interessierte Personen werden darauf hingewiesen, dass auch hierzu im Rahmen der Beteiligung Stellungnahmen abgegeben werden können.



GEMEINDE BORSDORF

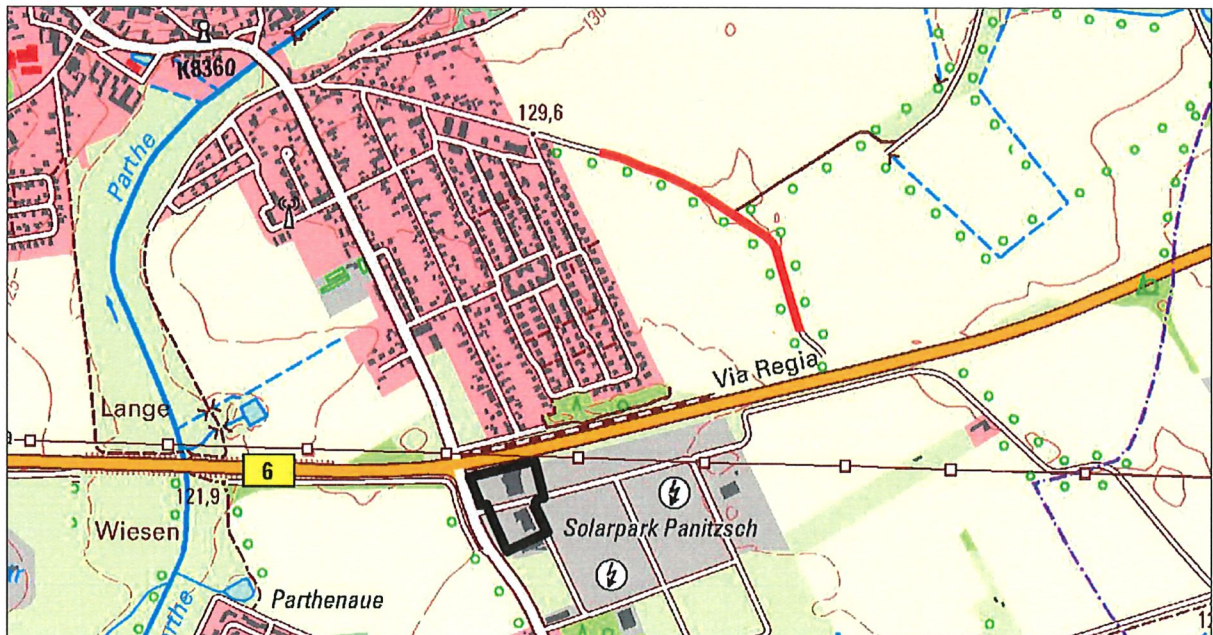


Abbildung 1: Lage der externen Maßnahme E 1 rot umrandet (schwarz umrandet der Geltungsbereich)

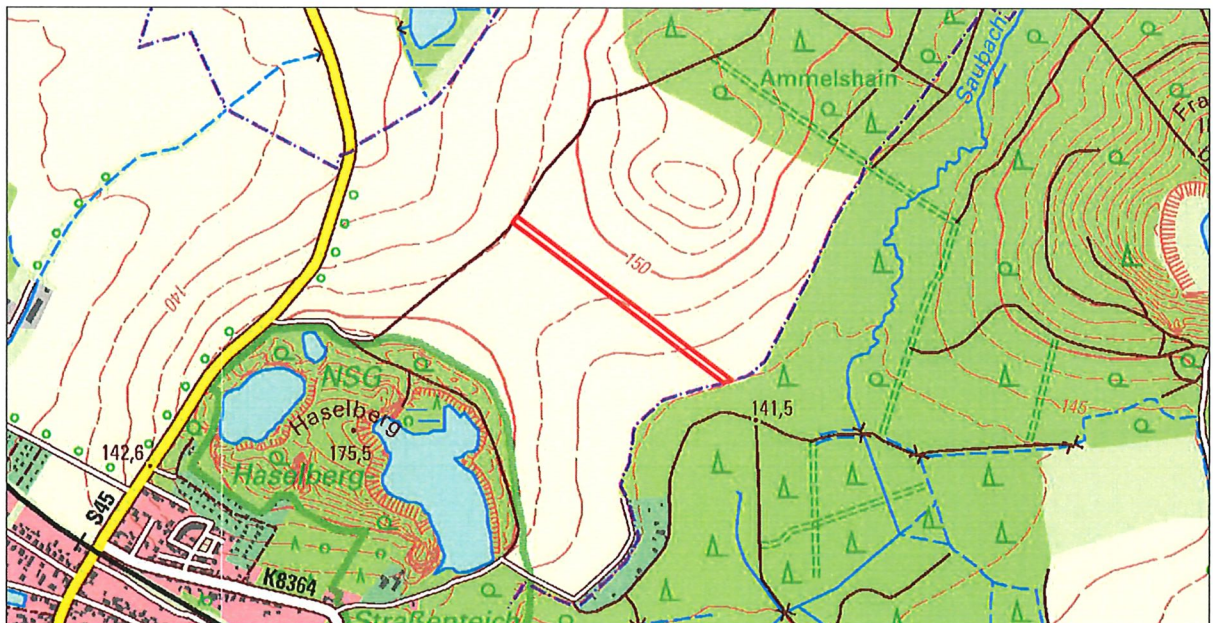


Abbildung 2: Lage externen Maßnahme E2 rot umrandet (Ökokonto)

Der 3. Planentwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

19.01.2026 bis einschließlich 20.02.2026

(Veröffentlichungsfrist) im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:



GEMEINDE BORSDORF

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

und www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html

sowie über das zentrale Landesportal unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/borsdorf/startseite>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Borsdorf, Rathausstraße 1, Bauverwaltung, 04451 Borsdorf während der nachfolgenden Dienstzeiten 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 dieser Zeiten ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an **bauverwaltung@borsdorf.de** oder **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung Borsdorf auch 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.

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, 08.01.2026


Birgit Kaden
Bürgermeisterin





GEMEINDE BORSDORF



Räumlicher Geltungsbereich

(Auszug aus DTK 25 sowie RAPIS (Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung))