

# **Bekanntmachung der Gemeinde Rackwitz**

## **über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Gewerbebebauung Kömmlitzer Straße 2“**

Der Gemeinderat Rackwitz hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbebebauung Kömmlitzer Straße 2“ in der Fassung vom 31.01.2022 bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 7/26, 7/30, 7/43 (teilweise), 8/13, und 8/17 der Gemarkung Schladitz, Flur 4. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst 36.344 m<sup>2</sup>. Er ist in der Abbildung als Plangebiet gekennzeichnet.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, 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

### **09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022**

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 im Rathaus der Gemeinde Rackwitz. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Dies kann z. B. während der Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Rackwitz:

Dienstag        8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag    8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 –16.00 Uhr  
erfolgen.

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 (034294 711-0) oder per E-Mail an [info@gemeinde-rackwitz.de](mailto:info@gemeinde-rackwitz.de) gewährleistet.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der 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:

- <http://www.gemeinde-rackwitz.de/offenlegung-von-bauleitplanungen.html>
- <http://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>
- <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

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

## Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- anthropogene Vorbelastung des Gebiets durch vorhandene Gewerbenutzung
- Geplante Flächennutzung durch Sicherung der gewerblichen Nutzung unter Berücksichtigung künftiger Anpassungen

## Boden

- Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet u. a. durch vorhandene Bodenversiegelung
- Auswirkungen durch Versiegelung/-verdichtung und Bodennutzung
- Beschreibung von Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen und des festgesetzten zu erhaltenden Vegetationsbestandes als bodenerhaltende Maßnahme

## Wasser

- Zustand des Grundwassers, bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung
- Niederschlagsentwässerung
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Niederschlagswasserabflusses
- Schutz von Grundwasser
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz

## Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen auf Tages- und Nachttemperaturen
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen, Erhalt Vegetationsbestand im Plangebiet

## Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen,
- Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs
- Beschreibung und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, z. B. Erhalt von Gehölzen im Plangebiet, Kompensationsausgleich außerhalb des Plangebietes auf der Ökokontofläche Eilenburg – ehemalige Wohnblöcke Beethovenstraße (Naturschutzfläche „Streuobstwiese Gemarkung Eilenburg, Flur 42, Flurstück 60/52) der Eilenburger Wohnungsbau- u. Verwaltungsgesellschaft mbH (EWV)

## Fauna

- Bestandserfassung vorkommender Tierarten im Plangebiet
- Beschreibung bau-/anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen
- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer Potentialabschätzung sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Arten Fledermäuse, Vögel und Reptilien (Zauneidechse)
- Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung vorkommender Tierarten durch Überbauung
- Beschreibung von Artenschutzmaßnahmen und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote, z. B. Bauzeitenregelung, artenschutzrechtliche Kontrolle

## Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Beschreibung der vorhandenen und angrenzenden Nutzungen, hier insbesondere die nördlich des Plangebiets befindliche Wohnnutzung
- Beschreibung bau-, anlagebedingter und betriebsbedingter Auswirkungen des Vorhabens
- Lage des Plangebiets im Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Flughafen Leipzig/Halle, Emissionen
- Festsetzung von Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet
- Lärmgutachten: Darstellung und Ermittlung der Auswirkungen, die von den Gewerbenutzungen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen
- Festsetzungen zum Schutz angrenzender Wohnnutzungen durch Gewerbelärm mittels Emissionskontingenten

- Information zur natürlichen Radioaktivität

#### Landschaftsbild

- Beschreibung des Landschaftsbilds im und um den Planbereich
- Prognose bei Durchführung der Planung

#### Kultur- und Sachgüter

- Verweis auf Beachtung Bodendenkmalschutz

#### Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

- Beschreibung des Plangebiets zu Schutzgebieten und Auswirkungen

#### Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Lage des Plangebiets innerhalb des Bergwerkseigentums „Breitenfeld“ (Feldnummer 3246, Bodenschatz Braunkohle), des Abschlussbetriebsplanes des Braunkohlentagebaus „Breitenfeld“

#### DIN 45691:2006-12 und 4109-1:2018-01

Die 45691:2006-12 und\_DIN 4109-1:2018-01 können aus Gründen des Urheberrechts nur in der Bauverwaltung der Gemeinde Rackwitz eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Abgabe von Stellungnahmen kann unter anderem auch per E-Mail an [info@gemeinde-rackwitz.de](mailto:info@gemeinde-rackwitz.de) oder [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung 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.

Rackwitz, den 12.04.2022

Schwalbe  
Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich  
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung 2019)