



Öffentliche Bekanntmachung

Amt: Bauamt
Datum: 02.05.2024

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Naunhof

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“

Der Stadtrat der Stadt Naunhof hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (Beschluss zur Vorlage Nr. 010-1/2024).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet der Stadt Naunhof, zwischen der dort westlich verlaufenden Bahnstrecke Borsdorf – Döbeln und dem östlich angrenzenden Grillensee auf dem Gelände des ehemaligen Beton- und Kieswerkes. Die 5. Änderung umfasst dabei die Bereiche des allgemeinen Wohngebiets WA 1, WA 2 und Teile des WA 4 sowie angrenzende Verkehrs- und Grünflächen zur sinnvollen Abgrenzung und Abrundung.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 431/24, 431/25, 431/26, 431/28, 431/29, 431/30, 431/31, 431/32, 431/33, 431/34, 431/35, 431/36, 431/37, 431/38, 431/39, 431/40, 431/41, 431/42, 431/43, 431/44, 431/45, 431/46, 431/47, 431/103, 431/104, 431/105, 431/106, 431/107, 431/108, 431/109, 431/119, 431/120, 431/121, 431/122, 431/134, 431/135 (tw.), 431/136, 431/137, 431/138, 431/146 (tw.), 431/148, 431/149, 431/150, 431/151, 431/152, 431/153, 431/154, 431/155, 431/156, 431/157, 431/158, 431/159, 431/165, 431/166, 431/167, 431/168, 431/169, 431/176, 431/177, 431/185, 431/186, 431/187, 431/188, 431/189 und 444/8 der Gemarkung Naunhof, auf einer Fläche von ca. 8,16 ha. Er ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Mit der vorliegenden 5. Änderung sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Klarstellende Festsetzung von privaten Grünflächen als allgemeines Wohngebiet angrenzend an die WA 1 und WA 2 und teilweise Festsetzung der ursprünglichen baulichen Restriktionen und grünordnerischen Festsetzungen auf diesen Flächen
- Rücknahme privater Grünflächen und des Pflanzgebots für eine Teil des WA 2 (FS 431/185)
- Anpassung von zwei Baufenstern im Bereich des WA 1
- Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse innerhalb des WA 1 von derzeit 3 auf 4 bei flächiger Einschränkung des obersten Geschosses (Staffelgeschoss) und Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 147,5 m üNNH zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit für haustechnische Anlagen
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets an der Planstraße B (Marmorweg) als Fläche für Stellplätze
- Anpassung der Baugrenzen für eine Teil des WA 4 (neu: WA 5) und Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von derzeit 2 auf 3 bei flächiger Einschränkung des obersten Geschosses (Staffelgeschoss) und Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 144,0 m üNNH zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit für haustechnische Anlagen
- Festsetzung einer Mindeststellplatzzahl im WA 1, WA 2 und WA 5 (2 je 3-Raumwohnung oder größer, sonst 1 Stellplatz)

- Integration des aktuellen Liegenschaftskatasters und geringfügige Anpassung zeichnerischer Festsetzungen an das tatsächliche Kataster
- Umstellung der Planzeichnung auf ein X-Plan-konformes Datenformat

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

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Stadtrat der Stadt Naunhof hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans gebilligt und diesen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt (Beschluss zur Vorlage Nr. 010-1/2024).

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit seiner Begründung sowie die die für das Plangebiet maßgeblichen rechtskräftigen Planfassungen der 3. Änderung und der 4. Änderung sind nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

21.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.naunhof.de/seite/376470/beteiligungen.html>
 und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>
 sowie im zentralen Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.sachsen.de>

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt innerhalb der Frist eine Auslegung der Unterlagen während der nachfolgenden Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Naunhof, Markt 1, 04683 Naunhof.

Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.30 Uhr
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

Stellungnahmen können während der Beteiligungsfrist 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 **info@naunhof.de** oder an **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen steht neben der Stadtverwaltung Naunhof die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

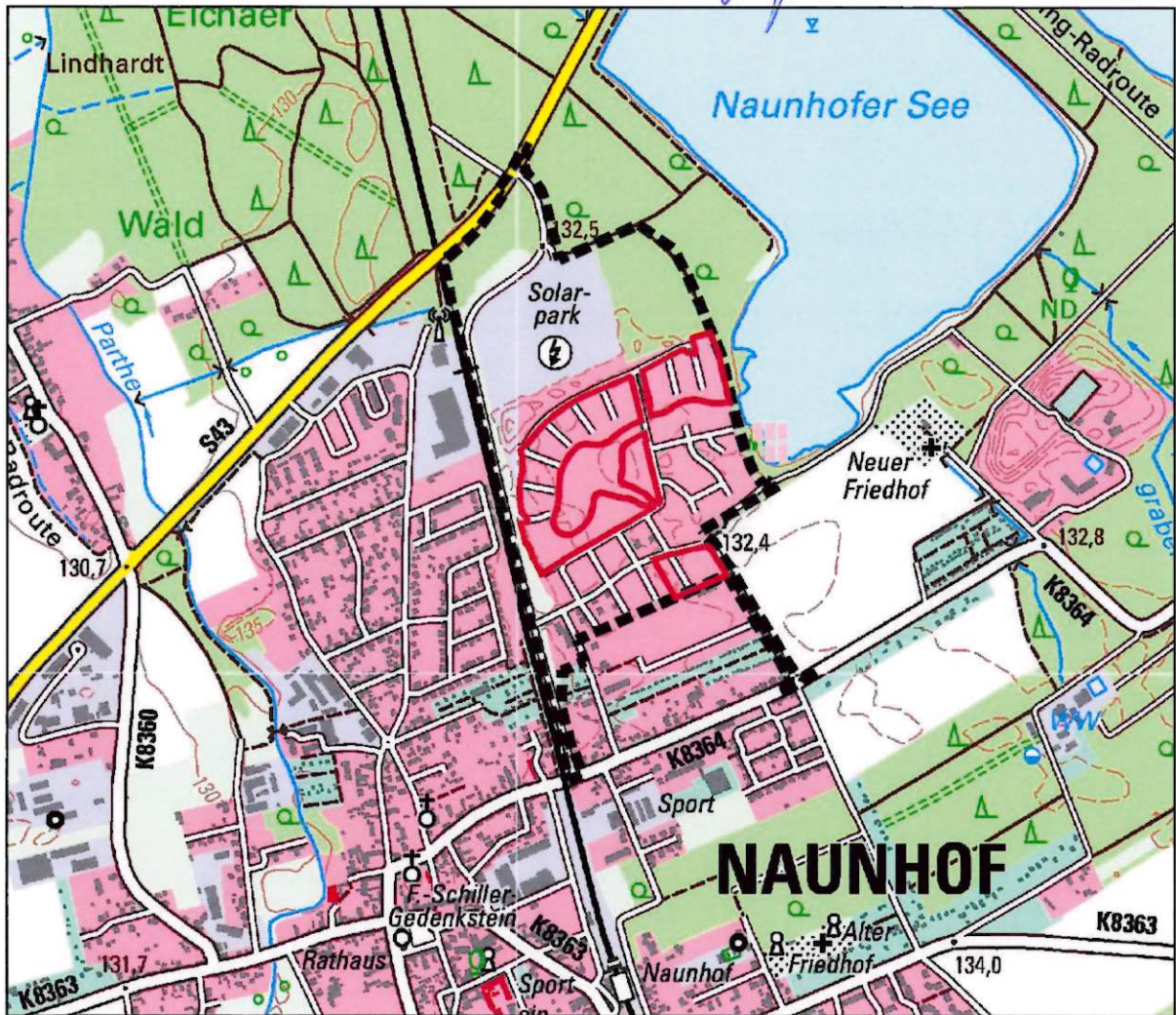
Hinweis zum Datenschutz:

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 Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Naunhof, 02.05.2024



Anna-Luise Conrad
Anna-Luise Conrad
Bürgermeisterin



Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanur 