

---

## Öffentliche Auslegung Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Südhöhe Bautzen – Oberkaina“ (01.03.2024)

---

In der Sitzung am 24.04.2024 hat der Stadtrat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Südhöhe Bautzen – Oberkaina“ mit Begründung, integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.03.2024 zur Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Oberkaina, östlich der Neusalzaer Straße zwischen Siedlerweg und Pappelweg. Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden.



### Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen – Oberkaina“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird angewendet.

Auf die frühzeitige Beteiligung kann gemäß § 3 Abs.1 Nr. 2 BauGB verzichtet werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung zuvor auf bereits anderer Grundlage erfolgt ist. Aufgrund des Wechsels in das Regelverfahren sind im vorausgehenden Verfahren bereits die Beteiligungen erfolgt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Fassung 01.03.2024), die Begründung mit Umweltbericht, das Baugrundgutachten (Anlage 1), die Hydrogeologische Stellungnahme (Anlage 2) und der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen werden gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom

**06.05.2024 – 12.06.2024**

im Internet unter [www.bautzen.de](http://www.bautzen.de) und auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung werden die oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Bautzen, Innere Lauenstraße 1 (Gewandhaus) im Bauverwaltungsamt, Abteilung Stadtplanung, Zimmer 310, 311, 312 oder 314 während der Dienststunden

Montag	07.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	07.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 18.00 Uhr
Freitag	07.30 - 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt. Der Raum ist barrierefrei über den Aufzug im Gewandhaus erreichbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@bautzen.de](mailto:bauleitplanung@bautzen.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gleichzeitig zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf beteiligt.

Folgende umweltbezogene Fachplanungen und –gutachten liegen vor:

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil C-2) vom 01.03.2024 mit der Bestandsbewertung, Bewertung der Umweltauswirkungen und Bilanzierung des Eingriffs
- Baugrundgutachten vom 04.09.2019 zur Ermittlung des anstehenden Baugrundes und als Grundlage zur Planung der Versickerungsanlagen
- Hydrogeologische Stellungnahme vom 13.01.2021 zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und als Grundlage zur Planung der Versickerungsanlagen
- Artenschutzfachbeitrag vom Juli 2022 zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange und Vermeidungsmaßnahmen
- Sachstandsbericht/ Ersteinschätzung vom Juli 2021 zur Feststellung geschützter Arten vor Abbruch des Gebäudealtbestandes und Ermittlung erforderlicher Maßnahmen

Darin sind folgende umweltbezogene Informationen zu den folgenden Umweltbelangen vorhanden:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Informationen zu Biotoptypen, Vorkommen von Tieren, Vorkommen von Pflanzen, Biotopverbundfunktion
- Schutzgut Fläche: Informationen zur Flächeninanspruchnahme
- Schutzgut Boden: Informationen zur Geologie und Versickerungsfähigkeit, mögliche Vorbelastungen
- Schutzgut Wasser: Informationen zum Oberflächenwasser, Grundwasser, Vorbelastungen sowie Hinweise zur Niederschlagswasserableitung
- Schutzgut Luft und Klima: Informationen zu klimatischen Verhältnissen, Vorbelastungen
- Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung: Informationen zum jetzigen Zustand des Plangebiets einschließlich Streuobstwiese, Prüfung der Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Informationen zur Vorbelastung durch Verkehrslärm der Bundesstraße B 96
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Hinweis auf Bodendenkmalfunde

Umweltbezogene Informationen sind zudem in den vorliegenden, nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zu folgenden Umweltbelangen und Themenfeldern vorhanden:

- LRA Bautzen vom 28.02.2020 zu den Belangen Artenschutz, Wasserrecht, Immissionsschutz, Bodenschutz
- LRA Bautzen vom 09.06.2022 zu den Belangen Naturschutz (Streuobstwiese)
- LRA Bautzen vom 24.02.2022 zu den Belangen Artenschutz in Verbindung mit dem Gebäudeabbruch
- LfULG vom 31.03.2022 zu den Belangen Hydrogeologie, Radonschutz
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz vom 02.03.2020 zu den Belangen Artenschutz
- BUND vom 27.02.2020 zu den Belangen Naturschutz, Bodenschutz
- BUND vom 13.04.2022 zu den Belangen Naturschutz
- NABU vom 27.02.2020 zu den Belangen Artenschutz
- Grüne Liga vom 25.02.2020 zu den Belangen Naturschutz

Hinweise zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO): Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs.1 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem sächsischen Datenschutzgesetz. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und ggf. E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs.1c DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. Stellungnahmen ohne persönliche Daten können nicht beantwortet werden, werden jedoch dem Abwägungsprozess unterworfen. Weitere Informationen sind dem Datenblatt „Information gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung im Rahmen der Bauleitplanung“ zu entnehmen, welches mit ausliegt.

Bautzen, den 04.05.2024

Karsten Vogt  
Oberbürgermeister