

Bekanntmachung

Erneute Veröffentlichung und öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einkaufszentrum Husarenhof“ (2. Fassung vom 14.11.2025)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Husarenhof“ einschließlich Begründung und Umweltbericht (2. Fassung vom 14.11.2025) ist durch den Stadtrat am 25.02.2026 gebilligt worden.

Das Plangebiet wird begrenzt, nördlich durch die Stieberstraße, westlich durch die Dr.-Peter-Jordan-Straße, südlich durch die Schlachthofstraße und östlich durch die bestehende Bebauung der Käthe-Kollwitz-Straße. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1404/2, 1404/4, 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1498/2, 1498/4, 1498/6, 1498/8, 1498/10, 1498c sowie Teile der Flurstücke 1495, 1516/1, 1516/2 und 2014a der Gemarkung Bautzen.

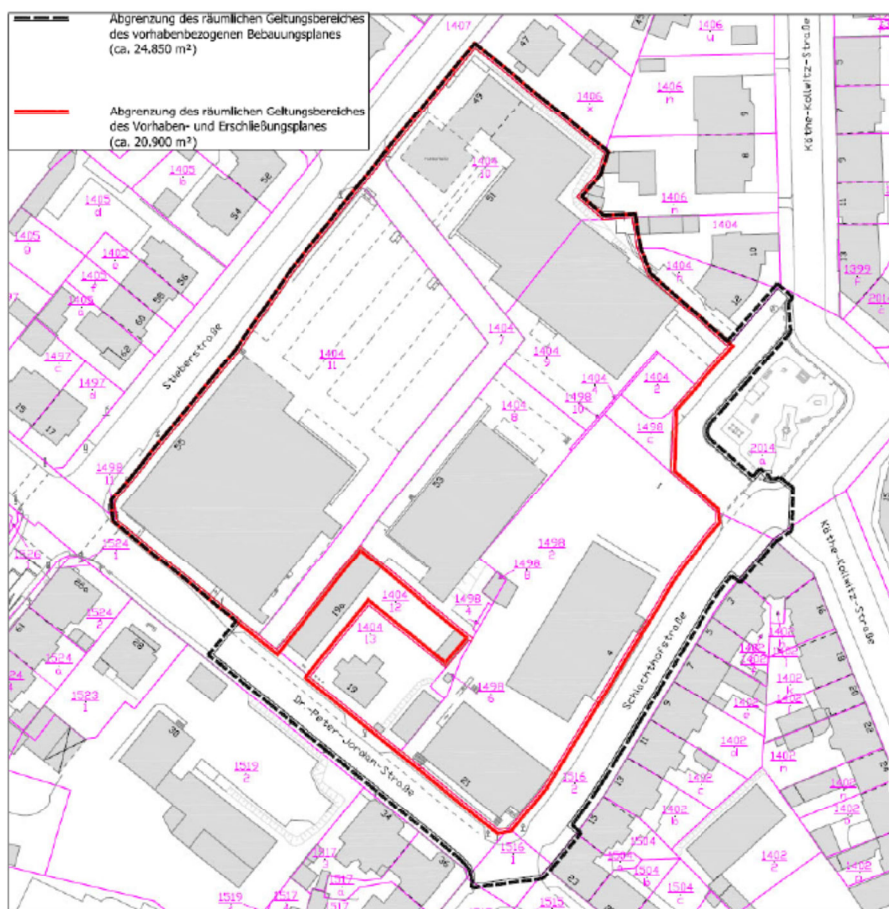


Abbildung 1: Abgrenzung der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Aufgrund der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der 1. Fassung vom 02.10.2024 waren Änderungen im Planentwurf erforderlich. Die Änderungen sind in der 2. Fassung des Entwurfes vom 14.11.2025 eingearbeitet und kenntlich gemacht. Folgende wesentliche Änderungen wurden vorgenommen:

- Überarbeitung der Festsetzungen zu möglichen Verkaufsflächen, insbesondere Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche für Betriebsformen mit zentrenrelevanten Sortimenten
- Verlagerung des Standortes für die Umspannstation.

Darüber hinaus waren redaktionelle Änderungen zur Nutzungsabgrenzung im Baugebiet, Verkehrserschließung, zum Immissionsschutz, zur Versickerung, zur Durchführung von Baugrunderkundungen, zu Rückbau- und Abrissmaßnahmen, zur Medienerschließung in den Festsetzungen, der Begründung und im Umweltbericht vorzunehmen. Die Anlage I Auswirkungsanalyse der städtebaulichen Auswirkungen einer geplanten Erweiterung des Einkaufszentrums „Husarenhof“ wurde grundsätzlich überarbeitet. Die Anlage IV Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der 2. Fassung mit Stand vom 14.11.2025, die Begründung einschließlich Umweltbericht, Einzelhandelsgutachten (Anlage 1), Begehungsprotokoll streng geschützter Tierarten (Anlage 2), Bericht zur artenschutzfachlichen Voruntersuchung des Gebäudes der ehemaligen Volkshochschule und angrenzender Gebäude (Anlage 3), Verkehrsuntersuchung (Anlage 4), Schalltechnisches Gutachten (Anlage 5), Ergebnisse Radiologische Untersuchung (Anlage 6) und die nach Einschätzung der Stadt Bautzen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 7) werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.03. bis 31.03.2026

erneut im Internet unter <https://www.bautzen.de/bekanntmachungen> und auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB wird bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt wird und nur die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Planentwurf um Stellungnahme gebeten werden, da durch die Änderung oder Ergänzung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (2. Fassung vom 14.11.2025) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die o.g. Unterlagen während der o.g. Veröffentlichungsfrist in der Stadtverwaltung Bautzen, Innere Lauenstraße 1 (Gewandhaus) im Bauverwaltungsamt, Abteilung Stadtplanung, Zimmer 307 während der Dienststunden

Montag	07.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	07.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	07.30 - 12.00 Uhr

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

Umweltbezogene Informationen sind in den Fachgutachten zu den folgenden Umweltbelangen vorhanden:

- Bestandserfassung und -bewertung des Zustandes der Umweltgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tierarten, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Landschaftsbild, Landschaftserleben und naturbezogene Erholung, Kultur und sonstige Sachgüter, den Menschen und die menschliche Gesundheit einschließlich dem Erfordernis von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht i.d.F.v. 02.10.2024 und i.d.F.v. 14.11.2025
- Schutzgut Tierarten: Prüfung der Zugriffsverbote auf geschützte Tier- und Pflanzenarten im Begehungsprotokoll streng geschützter Tierarten i.d.F.v. 02.09.2019 und der artenschutzfachlichen Voruntersuchung vorhandener Gebäude i.d.F.v. 15.11.2022

- Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit: Untersuchung von Lärmimmissionen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Husarenhof“ im Schalltechnischen Gutachten i.d.F.v. 30.11.2023
- Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit: Analyse der aktuellen Radonsituation in Bestandsgebäuden in der Radiologischen Untersuchung i.d.F.v. 21.10.2020

Umweltbezogene Informationen sind zudem in den vorliegenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich derer aus der frühzeitigen und Entwurfs-Beteiligung zu folgenden Umweltbelangen und Themenfeldern vorhanden:

- Schutzgut Mensch: Lärm-/Immissionsschutz – Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde vom 06.12.2018 und vom 04.02.2025
- Schutzgüter Boden/Wasser: Abwasserentsorgung – Landratsamt Bautzen, Untere Wasserbehörde vom 06.12.2018 und Niederschlagswasserversickerung, Bewässerung – Landratsamt Bautzen, Untere Wasserbehörde vom 04.02.2025 und Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 03.02.2025
- Schutzgut Boden/Geologie: Altlasten/altlastenverdächtige Fläche/schädliche Bodenveränderungen/Bodenschutz/allgemeine Angaben zur Geologie – Landratsamt Bautzen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 06.12.2018 und vom 04.02.2025 – Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 03.02.2025
- Schutzgut Tierarten: Artenschutz – Landratsamt Bautzen, Untere Naturschutzbehörde vom 06.12.2018 und vom 04.02.2025
- Schutzgut Mensch: Radonschutz/Geologie – Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 26.11.2018 und vom 03.02.2025
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Archäologie – Landesamt für Archäologie, Sachsen vom 05.11.2018 und vom 07.01.2025 – Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 06.02.2025
- Natur und Landschaft – Grüne Liga Sachsen e.V. vom 18.11.2018
- Natur und Landschaft/Durchgrünung/Klima – BUND Sachsen e.V. vom 29.11.2018
- Natur und Landschaft/Denkmalerschutz – Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 26.11.2018 und vom 06.02.2025

Es können von Jedermann Stellungnahmen in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (2. Fassung vom 14.11.2025) und ihre möglichen Auswirkungen während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@bautzen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Stadtverwaltung Bautzen, Fleischmarkt 1, 02625 Bautzen) oder mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Bautzen, Innere Lauenstraße 1 (Gewandhaus) im Bauverwaltungsamt, Abteilung Stadtplanung, Zimmer 307 abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweise zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 Abs. 1 im Sächsischen Datenschutzdurchführungsgesetz sowie die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere § 3 BauGB. 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. Die Daten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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, 26. Februar 2026

Karsten Vogt, Oberbürgermeister

Impressum des elektronischen Amtsblattes

Herausgeber Oberbürgermeister der Stadt Bautzen

Verantwortlich Pressestelle, Pressesprecherin Josephine Brinkel, Fon 03591 534-390

Anschrift Stadtverwaltung Bautzen, Fleischmarkt 1, 02625 Bautzen

Internet www.bautzen.de