

Bekanntmachung der Stadt Bad Dübén

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans  
„B-Zentrum Einzelhandelsstandort Dommitzcher Straße“**

Der Stadtrat der Stadt Bad Dübén hat am in seiner Sitzung am 18.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „B-Zentrum Einzelhandelsstandort Dommitzcher Straße“ vom 27.03.2024 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gleichzeitig erfolgt die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Innenstadt Bad Dübén, östlich der Dommitzcher Straße und südlich Durchwehnaer Straße/Waldhofsweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die in der Gemarkung Bad Dübén, Flur 5 liegenden Flurstücke 548/2 und 550/2 sowie das in der Gemarkung Bad Dübén Flur 11 liegende Flurstück 71/2, mit einer Fläche von 1,7 ha. Er ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2024, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**24.04.2024 bis einschließlich 27.05.2024**

(Veröffentlichungsfrist) im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.bad-dueben.de/stadtentwicklung/stadtentwicklung> und  
<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>

und über das zentrale Landesportal unter  
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zu den nachfolgenden Zeiten in der Stadtverwaltung Bad Dübén, Markt 11, 04849 Bad Dübén öffentlich ausgelegt.

Montag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr  
Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 – 18:00 Uhr  
Mittwoch: geschlossen  
Donnerstag: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr  
Freitag: 09.00 – 12.00 Uhr

Außerhalb der genannten Zeiten sind Termine nach Absprache möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den auszulegenden Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

### Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung von Ausgleichs- sowie Vermeidungsmaßnahmen

### Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grundwassers
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den geänderten Abfluss von Niederschlagswasser
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung der festgesetzten Begrünungs- und Pflanz- sowie Vermeidungsmaßnahmen

### Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit einer Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung und einer durchgeführten Vor-Ort-Begehung
- Prüfung der artspezifischen Betroffenheit für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppe Vögel
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und den Verlust von Lebensraum sowie betriebsbedingte Emissionen (z.B. Verkehrs- und Gewerbelärm, Lichtemissionen, Luftschadstoffemissionen, Erschütterung)
- Herleitung und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts-/Landschaftsbilds und der Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm
- Beschreibung visueller Auswirkungen durch das Vorhaben

### Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen

### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum

### Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen
- Beschreibung der Nutzung von erneuerbaren Energien
- Beschreibung und Auswirkungen von Hochwassergefährdung
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung Sachsen
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Kumulationswirkungen mit benachbarten Plangebietern und Projekten

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen steht neben der Stadtverwaltung Bad Düben 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 Absenderangabe 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.

Bad Düben, 19.04.2024

Astrid Münster,  
Bürgermeisterin



 Räumlicher Geltungsbereich (RAPIS © 2023)