

**Informationen und Bekanntmachungen aus der Verwaltung**

**Öffentliche Bekanntmachungen**

**I - Aufstellung des Bebauungsplans Dörfliches Wohngebiet „Stauchitzer Straße“ im OT Reppen nach § 8 Abs. 4 BauGB**

**Beschluss-Nr.: 33/10/2024 – Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Naundorf hat am 28.10.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Dörfliches Wohngebiet „Stauchitzer Straße“ im Ortsteil Reppen der Gemeinde beschlossen.

Der Geltungsbereich soll sich über den westlichen Teil des Flurstückes 142/6 der Gemarkung Reppen erstrecken und über die Stauchitzer Straße (Flurstück 72, Gmkg. Reppen) verkehrlich und medial erschlossen werden (siehe Anhang)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7.800 m². Die innere Erschließung (nördlicher Bereich) soll über einen ergänzenden Straßenstich erfolgen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Dörflichen Wohngebietes im Sinne des § 5a BauNVO einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung. Im Plangebiet soll die Umsetzung von 7 Baugrundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern und untergeordnet landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht störenden Gewerbebetrieben ermöglicht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren als Vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan dient zur Deckung des Wohnbedarfes der Gemeinde Naundorf und insbesondere der Nachfrage im Ortsteil Reppen. Gleichzeitig soll aufgrund der Größe des Baugebietes die Möglichkeit zur mittelfristigen weiteren Bebauung ermöglicht werden.

Bebauungsmöglichkeiten an anderer Stelle im OT Reppen oder in der Gemeinde Naundorf stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Die Wahl zur Umsetzung eines dörflichen Wohngebietes (Mischbaufläche im Sinne der BauNVO) erfolgt aufgrund der entsprechenden Nachfrage von Gewerbetreibenden/landwirtschaftlich nebenerwerblich Aktiven in der Gemeinde, denen die Integration des Gewerbes in das Bauvorhaben wichtig ist. Die Umsetzung eines Reinen oder Allgemeinen Wohngebietes würde dieses Ziel nicht in dem notwendigen Umfang ermöglichen.

Die Aufstellung soll als Vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB erfolgen, da die Gemeinde Naundorf zwar über einen verbindlichen Teilflächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Gemeinde Hof verfügt, allerdings noch nicht über einen gesamt-kommunalen FNP für den aktuellen Gemeindeumgriff. Die zu beplanenden Flächen sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bei der Planung ist jedoch aufgrund der geringen Größe, des Planungsinhalts (keine raumbedeutsame Planung) und der relativ integrierten Lage im OT Reppen von keiner störenden städtebaulichen Entwicklung auszugehen, so dass eine entsprechende Vorzeitigkeit angemessen ist. Die Fläche würde in einer

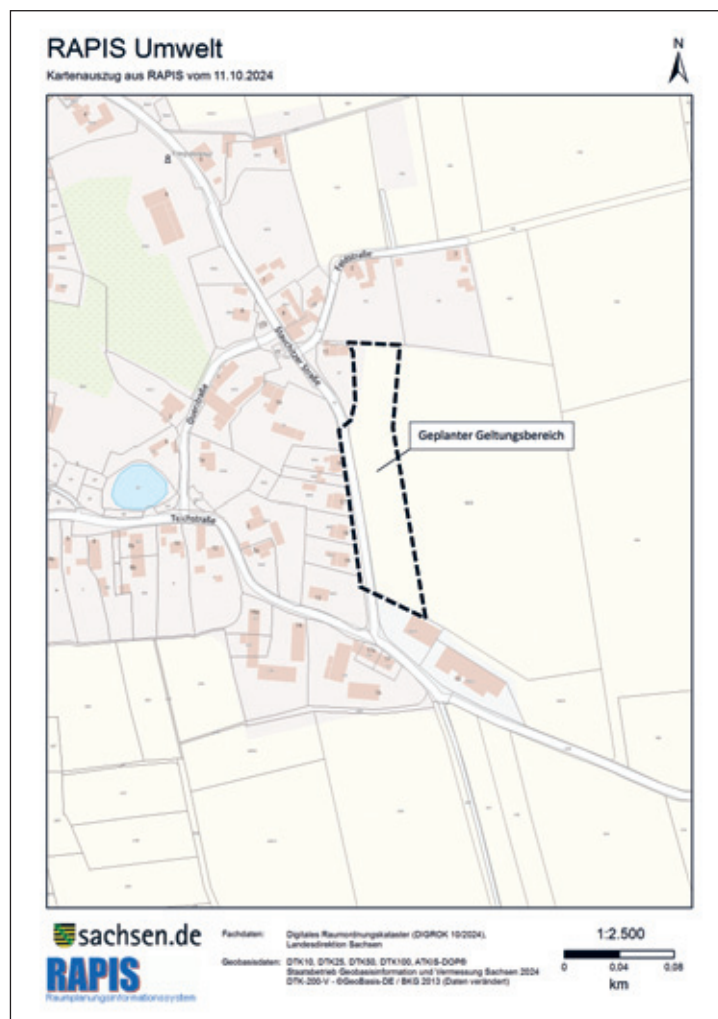
Gesamtfortschreibung des FNP als Mischbaufläche (bzw. direkt als MDW) berücksichtigt werden.

Naundorf, den 29.11.2024

*C. Kramm*  
C. Kramm  
Bürgermeisterin



Quellenangabe Kartenauszug: RAPIS (sachsen.de)



**II - Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie Naundorf-Süd“ Vorentwurf**

Hier: - frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB

Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie Naundorf-Süd“ ist die Überplanung folgender Flurstücke:

Gemarkung Rochzahn:

Flst. 85	Flst. 86	Flst. 99 tlw.	Flst. 103
Flst. 104	Flst. 144	Flst. 146/3 tlw.	Flst. 148 tlw.
Flst. 187	Flst. 188	Flst. 189	Flst. 190
Flst. 191	Flst. 192		

Gemarkung Hohenwussen:

Flst. 131/1	Flst. 132	Flst. 133	Flst. 134
Flst. 135	Flst. 136	Flst. 137	

Gemarkung Gastewitz:

Flst. 70 tlw.	Flst. 74	Flst. 75	Flst. 76 tlw
---------------	----------	----------	--------------

Hierdurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen den Bau von vier Windenergieanlagen geschaffen werden. Der Gemeinderat der Gemeinde Naundorf hat den Vorentwurf in seiner Sitzung am 28.11.2024 gebilligt und die Durchführung der beiden Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

## Informationen und Bekanntmachungen aus der Verwaltung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar und werden

**vom 16.12.2024 bis 31.01.2025 (einschließlich)**

veröffentlicht unter der folgenden Internetadresse:

<https://www.naundorf-sachsen.de/seite/600688/bekanntmachungen.html>

Zusätzlich sind die Unterlagen unter dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen unter: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/> sowie der Webseite der GLU GmbH Jena <https://www.glu.de/aktuelles/> veröffentlicht.

Weiterhin können die Unterlagen von jedermann zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet in der Zeit

**vom 16.12.2024 bis 31.01.2025 (einschließlich)**

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Naundorf, Am Dorfplatz 3, 04769 Naundorf OT Hof, Bauverwaltung während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung	
Montag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Die Gemeindeverwaltung ist vom 24.12.2024 bis 03.01.2025 geschlossen.

Während des Veröffentlichungszeitraums kann jedermann die veröffentlichten Unterlagen einsehen. Stellungnahmen hierzu können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Diese sollen elektronisch unter der folgenden E-Mail-Adresse abgegeben werden:

[info@naundorf-sachsen.de](mailto:info@naundorf-sachsen.de)

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bei der Gemeinde Naundorf, Am Dorfplatz 3, 04769, Naundorf OT Hof, schriftlich oder während der oben genannten Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Termine zur Einsichtnahme in die Unterlagen außerhalb der vorgeannten Zeiten können auch telefonisch unter (035268)8710 oder per E-Mail ([info@naundorf-sachsen.de](mailto:info@naundorf-sachsen.de)) vereinbart werden.

Folgende umweltrelevante Informationen stehen zur Verfügung:


1. Umweltbericht mit einer
  - 1.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf folgende naturräumliche Schutzgüter:
    - Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
    - Boden,
    - Fläche,
    - Wasser,
    - Klima/Luft,
    - Landschaft und Erholung
    - Mensch
    - Kultur
  - 1.2. Eine naturschutzfachliche Bilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten

Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Windenergie Naundorf-Süd“ ist dieser Bekanntmachung als **Anlage** beigelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen den Ortsteilen Hohenwussen, Gastewitz und Salbitz.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angelegenen Daten wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Absatz 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Naundorf, 29.11.2024

  
C. Kramm  
Bürgermeisterin

