

## **Bekanntmachung der Stadt Rötha**

### **über die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Großpötzschau Ortsmitte – 1. Änderung“ im Ortsteil Großpötzschau**

Der Stadtrat der Stadt Rötha hat in seiner Sitzung am 30.01.2025 mit Beschluss-Nr. 45/9/25 den Entwurf des Bebauungsplans Änderung Bebauungsplan Großpötzschau Ortsmitte – 1. Änderung“ im Ortsteil Großpötzschau in seiner Fassung vom 12. Dezember 2024 samt Begründung und Fachgutachten gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gleichzeitig werden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großpötzschau Ortsmitte – 1. Änderung“ umfasst das Flurstück 15/5 der Gemarkung Großpötzschau und ist auf der folgenden Abbildung gekennzeichnet.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Änderung der Art der Nutzung von Dorfgebiet in dörfliches Wohngebiet
- Keine Festsetzung von Reihenhäusern
- Keine Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen (Garagen)

Mit den Änderungen ist keine Erhöhung der Anzahl der Baugrundstücke verbunden.

Die Festsetzung als „Dörfliches Wohngebiet“ ermöglicht gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet eine verbesserte Anpassung an die dörfliche Siedlungsstruktur in und um das Plangebiet. Das dörfliche Wohngebiet dient mit seiner Zweckbestimmung nach unter anderem dem Wohnen und der Unterbringung von land- und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

#### **Arten umweltbezogener Informationen** (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Folgende Umweltinformationen sind in die Entwurfsfassung eingeflossen und stehen zur Verfügung:

#### Gutachten

- Artenschutzfachliche Bewertung Bauvorhaben B-Plan „Großpötzschau Ortsmitte“ 1. Änderung, AQUiLA Ingenieurgesellschaft mbH, 29.07.2024  
Aussagen zu Biotopen und Artenvorkommen; Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen
- Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept - Bebauungsplan „Großpötzschau – Ortsmitte“ – Vorplanung; Büro Hirsch, 12.12.2024  
Aussagen zu Boden, Baugrund und Versickerungsfähigkeit des Bodens

#### Allgemein zugängliche Daten

- Portal des Sächsisches Staatsministerium für Engie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (Datenportal iDA) mit Angaben zu Boden, Schutzgebieten und pnV.

**Der Entwurf mit Begründung wird in der Zeit vom 24.03.2025 bis einschließlich 23.04.2025 im Bauamt (2.Etage) der Stadtverwaltung Rötha, Rathausstraße 4, 04571 Rötha, öffentlich ausgelegt.**

Der Entwurf zum Bebauungsplan, einschließlich der Begründung und Anlagen ist angefügt und im Internet auf folgenden Webseiten eingestellt worden und abrufbar:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/roetha/startseite>

Stellungnahmen sollen nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB elektronisch übermittelt werden: an

[d.scholz@stadt-roetha.de](mailto:d.scholz@stadt-roetha.de)

Für Rückfragen steht das beauftragte Büro Bischoff & Heß, Dresdner Straße 53, 04317 Leipzig, Telefon 0341 / 140 629 21, oder 0177 / 688 3 688 (Herr Heß), E-Mail [mail@bischoff-hess.de](mailto:mail@bischoff-hess.de) zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Dies kann während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung im Rathaus der Stadt Rötha erfolgen:

Montag: 9.00–12.00 Uhr

Dienstag: 9.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 9.00–12.00 und 13.00–16.00 Uhr

Freitag: 9.00–12.00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Rötha, den 14.03.2025

Pascal Németh

Bürgermeister