

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz-Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung – Öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 30.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz-Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und die dazugehörigen Gutachten gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 in Merkwitz (Geltungsbereich WA 5) erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 15/4, 15/77 und 15/80 und besitzt eine Größe von ca. 0,74 ha.



Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Wunsch des Grundstückseigentümers, auf dem oben genannten Gelände 6 Einfamilienhäuser zu errichten.

Planungsziel ist, mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Entwicklungspotenzial für weitere Wohnbauflächen innerhalb der Gemarkung Merkwitz auszuschöpfen. Selbstverständlich soll damit auch dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen werden. Bei den geplanten 6 neuen Eigenheimen ist an maximal dreigeschossige Wohnhäuser in Form von giebelständigen, freistehenden Einfamilienhäusern gedacht. Zugunsten der hohen Wohnqualität und in Anlehnung an die umgebende regionaltypische Bebauung wurde bewusst auf Doppelhäuser verzichtet. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Gemeinschaftsanlage auf dem Planungsgebiet angeordnet werden, so dass das Wohnumfeld nicht durch parkende Autos im Straßenraum beeinträchtigt wird.

Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Anpassung des Teilbereiches WA 5 gewährleistet, dass für das Plangebiet eine nachhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert ist. Darüber hinaus soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet werden, die dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu stützen und zu entwickeln.

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

- [1] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25, 4. Änderung (Entwurf 03.12.2025) – alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend
- [2] Umweltbericht (Entwurf 16.04.2026) zum Bebauungsplan Nr. 25, 4. Änderung – alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend
- [3] Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 25, 4. Änderung (11/2023) – zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen
- [4] Faunistische Kartierung (09/2020) – zum Schutzgut Tiere
- [5] Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung (Entwurf 08.12.2023) zum Bebauungsplan Nr. 25, 4. Änderung – zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen
- [6] Aktualisierung der Gehölz- und Biotopkartierung zum Bebauungsplan Nr. 25, 4. Änderung (09/2023) – zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen
- [7] Hydrologisches Gutachten für die Versickerung von Oberflächenwasser (16.12.2024) – zum Schutzgut Wasser

[8] Überflutungsnachweis mit Regenwasserversickerungsanlage (26.01.2025) – zum Schutzgut Wasser

[9] Eingegangene Stellungnahme (SN) aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend

[10] Eingegangene Stellungnahmen (SN) aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

» Landratsamt (LRA) Nordsachsen mit Schreiben vom 16.05.2024 – alle Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betreffend

» Ergänzende SN der Unteren Wasserbehörde des LRA mit Schreiben vom 11.11.2024 – zu den Schutzgütern Wasser, Klima, Boden

» Landesdirektion Sachsen (LDS) mit Schreiben vom 17.05.2024 – zu den Schutzgütern Klima und Luft

» Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (RePlav L-WS), Regionale Planungsstelle mit Schreiben vom 15.05.2024 – zu den Schutzgütern Boden und Landschaft

» Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Schreiben vom 16.05.2024 – zu den Schutzgütern Wasser, Boden, Klima und Mensch

» Kommunale Wasserwerke Leipzig mit Schreiben vom 17.05.2024 – zum Schutzgut Wasser

Informationen zur Einsichtnahme in die Planungsunterlagen und zur Abgabe von Stellungnahmen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz-Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung wird

vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026

im Rathaus Taucha, Schloßstraße 13, in 04425 Taucha, im Zimmer 303 während der Dienstzeiten
Mo. 08:00–12:00 u. 13:00–16:00 Uhr,
Di. 09:00–12:00 u. 13:00–17:00 Uhr,
Do. 09:00–12:00 u. 13:00–17:00 Uhr,
Fr. 08:00–12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen sind während dieser Zeit auch im Internet unter nachstehender Adresse verfügbar:

www.taucha.de → Rathaus → Bauwesen → Bauleitplanung

sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter der Internetadresse



www.bauleitplanung.sachsen.de

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise, Anregungen und Bedenken zu den o. g. Inhalten vom Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers/der Verfasserin enthalten. Ihre Stellungnahme senden Sie elektronisch an:

bauleitplanung@taucha.de

oder schriftlich an

Rathaus Taucha, Bauamt, Schloßstraße 13, in 04425 Taucha.

Nach § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten (zum Beispiel: Namen, Adresse, E-Mail) zustimmen. Diese Daten werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Dokumentation und Information ihnen gegenüber genutzt.



Tobias Meier
Tobias Meier, Bürgermeister