

Bekanntmachungstext zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

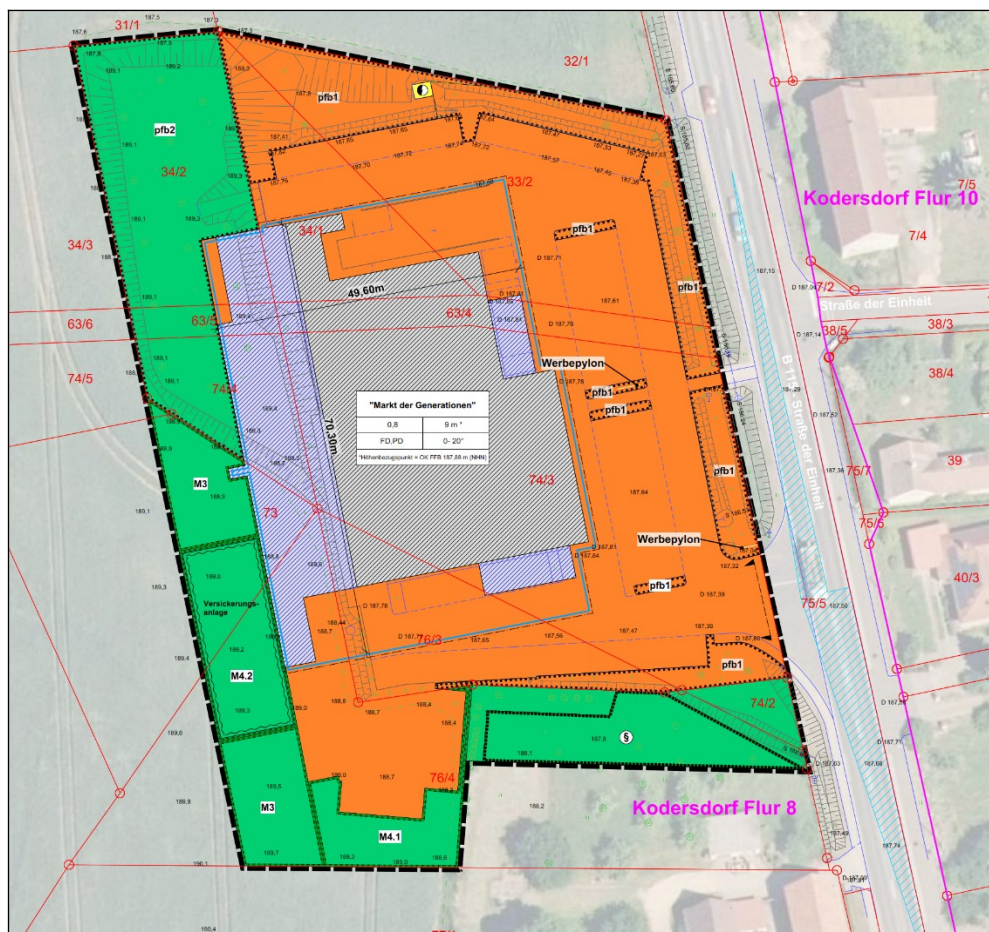
„Ersatzneubau EDEKA Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan

BEKANNTMACHUNG

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „ERSATZNEUBAU EDEKA MARKT, STRASSE DER EINHEIT, KODERSDORF“ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kodersdorf hat am 01.07.2025 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ersatzneubau EDEKA Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Planfassung vom 23.05.2025 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 23.05.2025 wurden gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11.192 m² und schließt die Flurstücke 33/2, 34/1, 34/2, 63/4, 63/5, 73 (Teilfläche), 74/2, 74/3, 74/4, 74/5 (Teilfläche), 76/3 und 76/4 (Teilfläche) der Gemarkung Kodersdorf Flur 8 ein. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.



Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ersatzneubau EDEKA Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.05.2025, liegt in der Zeit vom

vom 07.07.2025 bis einschließlich zum 09.08.2025

während folgender Zeiten

Montag	07.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	07.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag	07.00 - 11.00 Uhr

im Verwaltungsverband Weißer Schöps/Neiße, Straße der Freundschaft 1, 02923 Kodersdorf öffentlich aus. Daneben können die vollständigen Planunterlagen auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/weisserschoeeps-neisse/beteiligung/themen/> eingesehen werden.

Während des Auslegungszeitraumes können Anregungen zu den künftigen Darstellungen und Inhalten der Bebauungsplanung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Kultur- und Sachgüter und auf das Landschaftsbild geprüft.

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht, Stand: 23.05.2025
- (2) Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung, Stand: 19.03.2025
- (3) Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsens, Stand: 11.03.2025
- (4) Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsens, Stand: 09.04.2025
- (5) Stellungnahme des Landkreises Görlitz - Dezernat III / Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, Stand: 14.03.2025
- (6) Stellungnahme des Landkreises Görlitz - Dezernat III / Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung - Geschäftsstelle Gutachterausschuss/ Agrarstruktur, Stand: 09.04.2025
- (7) Stellungnahme des Landkreises Görlitz - Dezernat III / Umweltamt, Stand: 09.04.2025
- (8) Stellungnahme des Landkreises Görlitz - Dezernat III – Bauaufsichtsamt Bauaufsicht - Denkmalschutz, Stand: 08.04.2025
- (9) Stellungnahme des Landkreises Görlitz - Dezernat II – Gesundheitsamt – Infektionsschutz/Kommunalhygiene/Wasser, Stand: 25.03.2025
- (10) Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stand: 04.03.2025
- (11) Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes, Stand: 04.03.2025
- (12) Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V., Stand: 10.04.2025

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Folgende umweltbezogenen Informationen zu den Auswirkungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ersatzneubau EDEKA Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ liegen vor:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Wasser:

- finden sich in (1), (2), (5), (6), (7), (10), (11) und (12)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Geologie, Altlasten, Bodenschutz, Oberflächen- und Grundwasser, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete, Bergbauggebiete, Niederschlagswasserversickerung, Auswirkungen durch das geplante Vorhaben, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft:

- finden sich in (1) und (12)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: klimatischen Gegebenheiten vor Ort, Auswirkungen durch das geplante Vorhaben, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

- finden sich in (1)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Bestandssituation vor Ort, Auswirkungen durch das geplante Vorhaben, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Flora und Fauna, Biotop sowie Schutzgebiete:

- finden sich in (1), (7) und (12)
- es werden Aussagen getroffen zu: aktuelle Flächennutzungen (Biotop) und potentiell vorkommende Tierarten, Lage zu angrenzenden Schutzgebieten, Auswirkungen durch das geplante Vorhaben, Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- finden sich in (1), (2), (7), (9), (10), (11) und (12)
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu: Emissionsbelastungen, natürliche Radioaktivität, mögliches Überschwemmungsrisiko, Erhöhtes Verkehrsaufkommen, Gefahr durch alte Restlöcher, Auswirkungen durch das geplante Vorhaben, Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- finden sich in (1), (3), (4) und (8)
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter (archäologische Kulturdenkmale) im Plangebiet, erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Planentwurf schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ersatzneubau EDEKA Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ unberücksichtigt bleiben.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.


Schöne
Bürgermeister

Kodersdorf, 02.07.2025