



## GEMEINDE BORSDORF

---

### **Beschluss-Nr.: 027/2023 des Gemeinderates**

Antrag des Technischen Ausschusses

#### **Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ Hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf**

Der Gemeinderat beschließt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ mit der Begründung in der Fassung vom 21.08.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 287/60, 287/49, 287/64 und 326/6 (teilweise), 464/8 (teilweise) der Gemarkung Panitzsch. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst etwa 7.641 m<sup>2</sup> gemäß der beigefügten Abbildung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung im Borsdorfer Amtsblatt „Vor Ort“ bekanntzumachen und durchzuführen, sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat mit Aufstellungsbeschluss vom 26.05.2021 das Bebauungsplanverfahren für die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Borsdorfer Straße“ 2. Änderung vom 24.05.2012 durch einen Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ eingeleitet. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Borsdorfer Straße“ 2. Änderung vom 24.05.2012 wird durch den vorliegenden Bebauungsplan überlagert. Da durch die Kollisionsregel das jüngere Gesetz dem älteren vorgeht, sind mit Erlangung der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Borsdorfer Straße“ 2. Änderung nicht mehr anzuwenden. Eine Aufhebung des bisher gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Borsdorf befindet sich gemäß Regionalplan im grundzentralen Verbund Brandis-Borsdorf. Daher erstellt die Gemeinde gemeinsam mit der Stadt Brandis zur langfristigen Sicherung der Versorgung der Bevölkerung ein Einzelhandelskonzept, in dem die Standorte der künftigen Entwicklung festgeschrieben sind. Die Umsetzung kann aber nur in Form von Bebauungsplänen verbindlich erfolgen. Das geplante Gebiet in der Gemeinde Borsdorf im gleichnamigen Ortsteil übernimmt innerhalb des Zentrenkonzeptes des Gemeindeverbundes zentrale Funktionen als Nahversorgungszentrum und somit einer wohnortnahen und wohnungsnahen Grundversorgung. Zur Sicherung der Nahversorgung am Standort soll der Standort ausgebaut werden. Es soll daher einen Erweiterungsbau entstehen, der diese Kriterien erfüllt. Die Verkaufsfläche soll dabei auf maximal 1.980 m<sup>2</sup> erweitert werden.



## GEMEINDE BORSDORF

---

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes (REWE) auf eine maximale Verkaufsfläche von ca. 1.980 Quadratmeter
- Errichtung der erforderlichen Stellplätze und Anpassung der vorhandenen Erschließungsanlagen
- Grünordnerische Gestaltung der Freiflächen
- planerische Sicherung der erforderlichen Leistungsfähigkeit der Verkehrserschließung (u.a. Knoten Panitzscher Straße/B6)

Mit dem Beschluss zur Beteiligung erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden werden gemäß § 4 Abs 2 und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Die Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen, der Zeitraum der Beteiligung wird durch die Verwaltung bestimmt.

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 21.08.2023

Anlage 2: Begründung inkl. Artenschutzfachbeitrag zum Entwurf i. d. F. vom 21.08.2023 mit 3 Anlagen

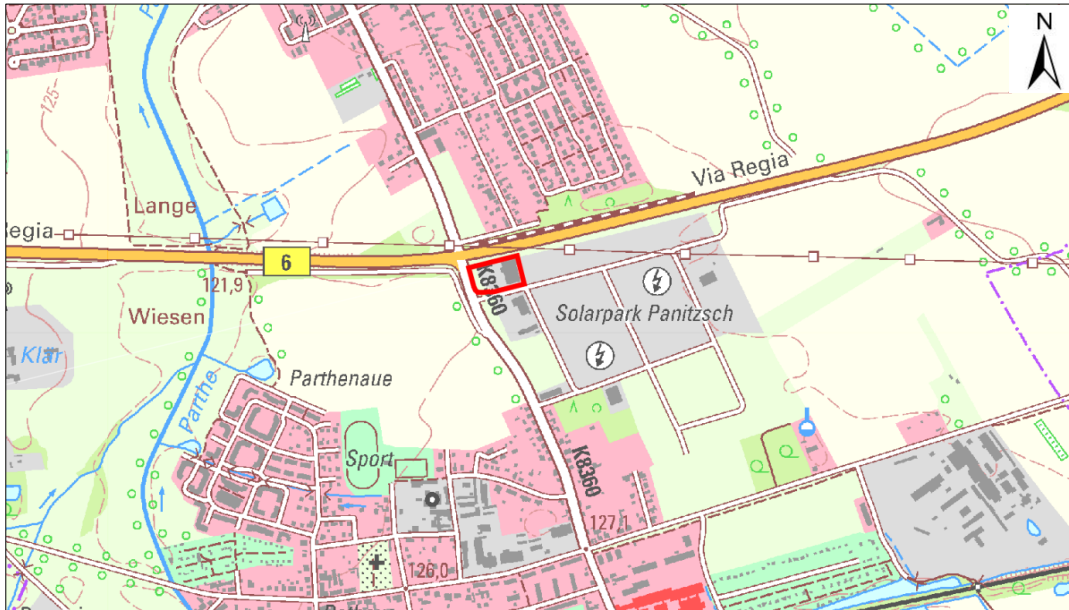
**Abstimmung:** Gesamtstimmenzahl: 17  
davon anwesend:  
Stimmen dafür:  
Stimmen dagegen:  
Stimmenthaltungen:  
befangen:

Borsdorf, 27. September 2023

Birgit Kaden  
Bürgermeisterin



# GEMEINDE BORSDORF



Räumlicher Geltungsbereich

(Auszug aus DTK 25 sowie RAPIS (Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung))