

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Regis-Breitungen

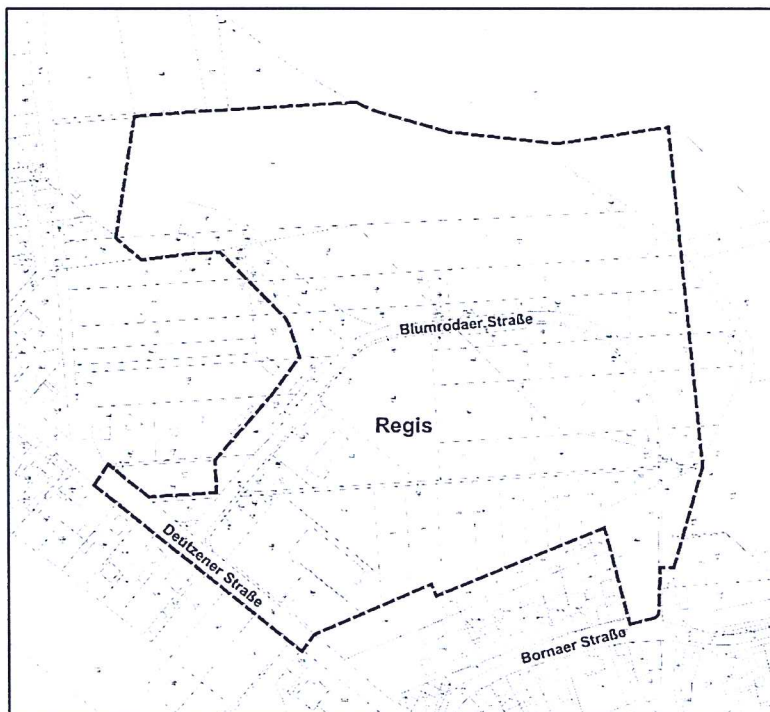
## Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“ der Stadt Regis-Breitungen

### Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Regis-Breitungen hat in seiner Sitzung am 23.04.2026 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Blumrodaer Straße, Regis“ aufgrund von Änderungen gegenüber dem vom 10.11.2025 bis 12.12.2025 ausgelegten Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

#### Gegenstand der Planung

Das Plangebiet befindet sich in Regis-Breitungen, im Ortsteil Regis, nördlich und südlich der Blumrodaer Straße.



*Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Blumrodaer Straße, Regis“  
Kartengrundlage: Stadt Regis-Breitungen*

Vorrangiges Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen, die den aktuellen und zukünftigen Entwicklungen in Regis-Breitungen gerecht werden. Außerdem soll mit der Planung die Betriebserweiterung für den bestehenden SB-Lebensmittelmarkt ermöglicht werden. Angestrebt wurde ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept, das gleichzeitig bestehende Grün- und Freiräume sichert und weiterentwickelt.

#### Erneute Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Blumrodaer Straße, Regis“ in der Fassung vom 01.09.2025 einschließlich Begründung und Umweltbericht war durch den Stadtrat am 25.09.2025 gebilligt und zur

Auslegung bestimmt worden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Aufgrund der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen im Planentwurf notwendig. Die Änderungen sind in die 2. Fassung des Entwurfes vom 10.04.2026 eingearbeitet worden. Sie machen eine erneute Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Folgende wesentliche Änderungen wurden vorgenommen:

1. In der Planzeichnung Teil A wird nördlich der Blumrodaer Straße statt eines Allgemeinen Wohngebiets WA 6.3 ein Mischgebiet MI 2 festgesetzt, das vormals festgesetzte MI 6.4 wird in MI 6.3 umbenannt. Dadurch können im westlich gelegenen Gewerbegebiet entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 08.01.2026 die Emissionskontingente so festgesetzt werden, dass es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen gibt (aus der Neuberechnung der Geräuschimmissionsprognose mit Stand vom 30.03.2026 ergibt sich zudem eine sehr geringfügige Anpassung der zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche).
2. Dementsprechend wird im Teil B Text die Textliche Festsetzung TF 2.1 zum Maß der baulichen Nutzung (Tabelle GRZ/GFZ) an die zeichnerische Änderung angepasst.
3. Dementsprechend werden weiterhin im Teil B Text die Textlichen Festsetzungen TF 5.1 „Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden“ und 5.2 „Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel in den Gewerbegebieten“ auf der Grundlage der überarbeiteten Geräuschimmissionsprognose mit Stand vom 30.03.2026 neu gefasst bzw. in den Werten für die zulässigen Schalleistungspegel angepasst.
4. Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen wurden im Teil B Text außerdem die Textlichen Festsetzungen TF 1.2 „Mischgebiete – MI“ und TF 1.3 „Gewerbegebiete – GE“ dahingehend geändert, dass Einzelhandel in den MI- und GE-Gebieten nicht zulässig ist und in den GE-Gebieten Betriebe, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, nicht zulässig sind.

**Die erneute Auslegung erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB mit verkürzten Fristen und beschränkt sich auf die geänderten Teile des Planentwurfs.**

## **Auslegungszeitraum und -ort**

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, die geänderten Teile des Planentwurfs betreffenden Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**vom 06.05.2026 bis 27.05.2026**

auf der Webseite der Stadt Regis-Breitingen unter <https://www.stadt-regis-breitingen.de/bau-wirtschaft/bebauungsplaene/> sowie über das zentrale Landesportal des Freistaates Sachsen zur Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) veröffentlicht.

Die Planunterlagen werden zusätzlich im Rathaus der Stadt Regis-Breitingen, Rathausstraße 25, im Sachgebiet Bauverwaltung, Zimmer 7 in 04565 Regis-Breitingen während der Dienststunden

Montag	08:00–15:00 Uhr
Dienstag	08:00–18:00 Uhr
Mittwoch	08.00–12:00 Uhr
Donnerstag	08:00–17:00 Uhr
Freitag	08:00–11:00 Uhr

zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

## **Stellungnahmen**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Regis-Breitingen, Rathausstr. 25, 04565 Regis-Breitingen schriftlich oder per Mail an [fraunippe@stadt-regis-breitingen.de](mailto:fraunippe@stadt-regis-breitingen.de) eingebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

## **Geänderte Gutachten und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

Die in den vorliegenden Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 01.09.2025 genannten voraussichtlichen Umweltauswirkungen beziehen sich insbesondere auf folgende Aussagen und Hinweise:

- **Stellungnahme Landkreis Leipzig**

Äußerung immissionschutzrechtlicher Bedenken bezüglich der Lärmkontingentierung in den festgesetzten Gewerbegebieten.

Daraufhin wurden folgende Gutachten mit umweltbezogenen Informationen geändert bzw. angepasst:

- **Geräuschemissionsprognose** vom 03.03.2026
- **Umweltbericht** vom 10.04.2026 (in der Begründung enthalten)
- **Grünordnerischer Fachbeitrag** vom 10.04.2026

Regis-Breitungen, den 27.04.2026



Jörg Zetzsche  
Bürgermeister

