

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf Erneute Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Lampertswalde hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 mit dem Beschluss Nr. 390/11/2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An den Koppeln“ in Adelsdorf und in seiner Sitzung am 10.06.2025 mit dem Beschluss Nr. 61/06/2025 eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nunmehr das Flurstück 3/5 sowie Teile der Flurstücke 5/1 und 116/1 der Gemarkung Adelsdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha. Die Plangebietsgrenzen können der Anlage 1 entnommen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung und Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Wohnbebauung auf dem Flurstück 3/5 und dem nördlichen Teil des Flurstücks 5/1 der Gemarkung Adelsdorf.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes „An den Koppeln“ in Adelsdorf in der Fassung vom 10.06.2025 fand in der Zeit vom 20.06.2025 bis einschließlich 21.07.2025 bereits die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. Juni 2025 bzw. vom 22. Juli 2025 zur Entwurfsfassung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Auf Grund der im Rahmen dieser Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen und Hinweise ist eine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes notwendig.

In der Planzeichnung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Änderung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung vom Dörflichen Wohngebiet zum Allgemeinen Wohngebiet, um die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes zu wahren
- Anpassung der westlichen Baugrenze sowie Vergrößerung der Fläche für Garagen in östliche Richtung auf Flst. 3/5 der Gemarkung Adelsdorf, um den für allgemeine Wohngebiete angesetzten Immissionswert von 0,10 (10 % der Jahresstunden) für die Beurteilung der Geruchsbelastung einzuhalten

Die textlichen Festsetzungen wurden in folgenden Punkten geändert:

- Verzicht auf textliche Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser und gereinigtem Schmutzwasser auf privaten Baugrundstücken, da die genaue Ausführung erst auf Umsetzungsphase geklärt wird
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen 1.7.1 und 1.7.2 um eine genaue Angabe der Frist zur Umsetzung der Pflanzgebote

Der Gemeinderat der Gemeinde Lampertswalde hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf, 2. Fassung vom 20.08.2025 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C-1) und Umweltbericht (Teil C-2) gebilligt und die erneute Durchführung der formellen Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf, 2. Fassung vom 20.08.2025 wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde Lampertswalde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht, und zwar in Anwendung von § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB

vom 17.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Öffentliche Bekanntmachung

auf der Internetseite der Gemeinde Lampertswalde unter www.gemeinde-lampertswalde.de und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf in der Gemeindeverwaltung Lampertswalde, Ortrander Straße 2, 01561 Lampertswalde sowie in der Gemeinde Schönfeld, Bauverwaltung, Straße der MTS 11, 01561 Schönfeld im Zeitraum während der Dienstzeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur geänderten Entwurfsfassung des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an bauamt@gemeinde-schoenfeld.de oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung Lampertswalde, Ortrander Straße 2, 01561 Lampertswalde sowie in der Gemeinde Schönfeld, Bauverwaltung, Straße der MTS 11, 01561 Schönfeld vorgebracht werden.

Es wird gemäß §4a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf abgegeben werden können. Die im Ergebnis der Abwägungsentscheidung erforderlichen Planänderungen sind in den Planunterlagen grau markiert.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, 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 liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.08.2025.:
Dem Umweltbericht zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter entnommen werden, insbesondere zum Umfang der Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen und der Überplanung von Gartenflächen. Der Umweltbericht enthält außerdem Angaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf folgenden von der Gemeinde bereitgestellten Flächen:
 - Teile des Flurstücks 176/2 der Gemarkung Adelsdorf
- Ausbreitungsberechnung für Geruch zum Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf, 13. August 2025:
Im Bericht wird geprüft, ob durch die bestehende Tierhaltung mit Rindern und Pferden sowie zugehöriger Auslaufflächen und Mistlager in der unmittelbaren Nachbarschaft des B-Plan-Gebietes an der geplanten Wohnnutzung erhebliche Geruchsbelastungen hervorgerufen werden.
- Geotechnische Berichte zur Versickerung von Regenwasser auf den Flurstücken 3/5 und 5/1 der Gemarkung Adelsdorf, 17.02.2025 / 18.02.2025:
Die Berichte enthalten Hinweise zu Boden- und Wasserverhältnissen im Plangebiet. Darüber hinaus wird über Sickerversuche die Baugrunddurchlässigkeitswerte ermittelt und ein Vorschlag, wie das Regenwasser ohne Verschleppung von Schadstoffen in den versickerungsfähigen Baugrund gelangt, unterbreitet.
- Fachplanung zur Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser zum Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf, 05.08.2025:
mit Hinweisen zu Möglichkeiten zur Entsorgung des Regenwassers und gereinigten Schmutzwassers.
- Bestätigungsschreiben der unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Meißen vom 11.08.2025 zur erneuten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes

Öffentliche Bekanntmachung

- Schreiben des Abwasserzweckverbandes "Gemeinschaftskläranlage Kalkreuth" vom 20.08.2025 zur Entsorgung von Regenwasser und Schmutzwasser

Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und aus der Entwurfsbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu folgenden Themen aus:

- Archäologie / Denkmalschutz: Umgebungsschutzbelange eines Kulturdenkmals
- Natur- und Artenschutz / Kompensationsmaßnahmen / Baumschutz
- Gewässerschutz
- Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser
- Bodenschutz
- Immissionsschutz (Geruchsimmissionen)
- Wald
- Agrarstruktur
- Radonschutz
- Geologie / Hydrogeologie
- Klima

Lampertswalde, den 01.09.2025



Rene Venus
Bürgermeister der
Gemeinde Lampertswalde

