

Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Lengenfeld

über die
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

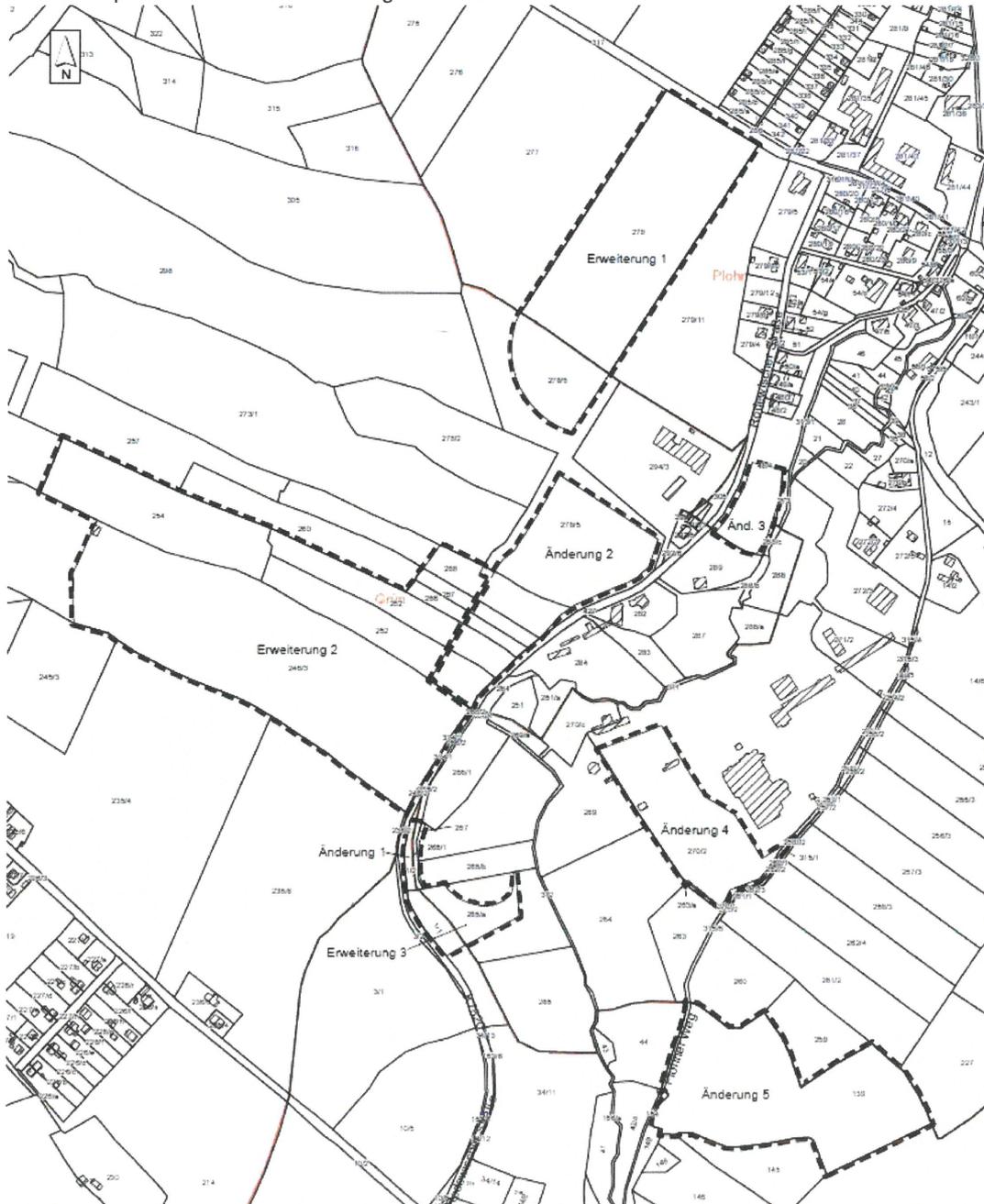
Vorentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“, in der Fassung 02/ 2025

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmte in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 dem Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ in der Fassung 02/2025, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:1.500) sowie textlichem Teil zu. Die Begründung in der Fassung vom Februar 2025 wurde gebilligt.

Weiterhin bestimmte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 die Vorentwurfsunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Der Beschluss (Beschlussnummer 018/2025) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereiches



Der räumliche Geltungsbereich, der im beigefügten Übersichtsplan dargestellt ist, erstreckt sich mit einer Fläche von ca. 19,54 ha über die Gemarkungen Plohn, Grün und Abhorn. Folgende Flurstücke beinhaltet der Geltungsbereich:

<u>Name</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flurstücknummer</u>
Änderung 1	Abhorn	Teil von 1/2
	Plohn	Teil von 256/1
Änderung 2	Plohn	Teil von 267
	Grün	Teil von 278/5
	Grün	Teil von 268
Änderung 3	Plohn	Teil von 48/4
Änderung 4	Plohn	Teil von 270/2
	Plohn	Teil von 315/1
	Plohn	Teil von 263/a
Änderung 5	Abhorn	Vollständig 139
Erweiterung 1	Grün	Teil von 278/5
	Plohn	Teil von 278
Erweiterung 2	Grün	Teil von 246/3
	Grün	Teil von 254
	Grün	Teil von 252
	Grün	Teil von 262
	Grün	Teil von 266
	Grün	Teil von 267
	Grün	Teil von 268
	Grün	Teil von 268
Erweiterung 3	Abhorn	Teil von 1/1
	Plohn	Teil von 265/a

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss vom 05.09.2022 ist die „Änderungsfläche 5“ = Flurstück 139 der Gemarkung Abhorn ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ ist mit Bekanntmachung vom 26.01.2011 rechtsgültig. Im Laufe der Jahre änderten sich für einige Bereiche die Art der baulichen Nutzung und somit die Planungsgrundlage. So sollen Teilbereiche innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches geändert und weitere Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Ebenso ist es Ziel der Planung, dem Freizeitpark Plohn Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und somit zusätzliche Attraktionen zu ermöglichen. Im Hinblick auf die Energieversorgung des Freizeitparks wird eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant.

Die Änderungen und Ergänzungen zur Entwicklung des Freizeitparks Plohn bedürfen einer planungsrechtlichen Auseinandersetzung, um die Auswirkungen der unter Berücksichtigung § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB beschriebenen Belange verträglich zu gestalten, eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die Erschließung geordnet zu erweitern sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Im Weiteren knüpft die Schaffung des Baurechtes an die regionale Bedeutung und die touristische Funktion des Freizeitparks Plohn für die Stadt Lengsfeld an.

Die Realisierung des Planvorhabens zur Entwicklung des Sondergebietes „Freizeit“ mit Grünflächen und Wasserflächen sowie mit Sondergebietsfläche „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wirkt sich voraussichtlich auf die Versiegelung von neuen Flächen, auf ein verändertes Ortschafts- und Landschaftsbild sowie auf Belange des Umweltschutzes aus. Als positive Auswirkung kann der Tourismus angesehen werden.

Gutachten zur verträglichen Einordnung in die städtebauliche Umgebung sowie umweltbezogene Informationen liegen derzeit noch nicht vor.

Für die Planung ergibt sich die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung aus den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB, wonach für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser wird im Laufe des weiteren Verfahrens erstellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen, so dass die Vorentwurfsunterlagen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ in der Fassung 02/ 2025, bestehend aus:

- Teil A: Planzeichnung M 1:1.500
- Teil B: Text
- Begründung

im Zeitraum **vom 12.05.2025 bis 16.06.2025**

auf der Internetseite der Stadt Lengenfeld www.stadt-lengenfeld.de unter der Rubrik „Bürgerservice–Stadtentwicklung–Stadtplanung–Bauleitplanung“, im Internet unter <https://buengerbeteiligung.sachsen.de/portal/lengenfeld/startseite> sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht werden.

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen in der Zeit **vom 12.05.2025 bis 16.06.2025** als andere leicht zugängliche Möglichkeit zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Stadtverwaltung Lengenfeld, Hauptstraße 1, Zimmer 306, 08485 Lengenfeld während der nachfolgend genannten Zeiten:

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:30 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung (Kontakt: Bauamt, Frau Ullrich, Tel.-Nr. 037606/ 305-42; E-Mail-Adresse: k.ullrich@stadt-lengenfeld.de) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bitte beachten Sie, dass die Stadtverwaltung am 29.05.2025, 30.05.2025 sowie am 09.06.2025 geschlossen ist.

Während dieser Veröffentlichungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an k.ullrich@stadt-lengenfeld.de oder über das Zentrale Landesportal unter www.bauleitplanung.sachsen.de erfolgen.

Bei Bedarf können auch Hinweise, Bedenken und Anregungen zu den Zielen der Bauleitplanung auf anderem Weg, also schriftlich in der Stadtverwaltung Lengenfeld (Postanschrift: **Stadtverwaltung Lengenfeld, Hauptstraße 1, 08485 Lengenfeld**) oder während der vorgenannten Dienstzeiten mündlich zur Niederschrift im Zimmer 306 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht bis zum Ende der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lengenfeld deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Datenschutz:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Lengenfeld in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Lengenfeld, den 14.04.2025


V. Bachmann
Bürgermeister

