Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Lengenfeld

über die

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

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ in der Fassung 02/ 2025

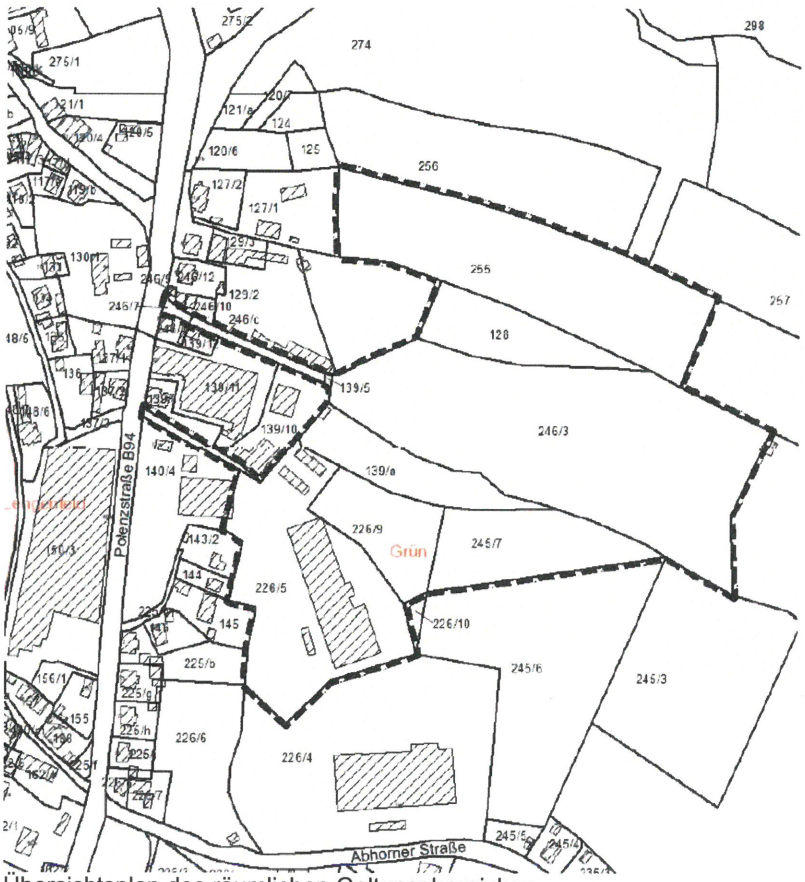
Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmte in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ in der Fassung 02/2025, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:750) sowie textlichem Teil zu. Die Begründung in der Fassung 02/ 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 003/2025) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung

Der Freizeitpark Plohn strebt im Zuge seiner langfristigen Unternehmensausrichtung eine Erweiterung des Angebotsspektrums an. Dazu gehören Übernachtungsmöglichkeiten in naturbelassener Lage anzubieten, die durch eine lockere Bebauung mit Ferienhäusern, bzw. das Errichten von Baumhäusern und das Aufstellen von Zelten ermöglicht. Attraktive Sport- und Freizeitangebote unterstreichen den Gedanken des Erholungseffektes. Mit Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. 18 soll eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine geordnete Erschließung sichergestellt sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.



Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereiches

Eine weitere positive Auswirkung neben den städtebaulichen und erholungsrelevanten wird der Bereich Tourismus gesehen.

Für die verbindliche Bauleitplanung sollen so planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes geschaffen werden, das der Erholung dienen soll. So ist als vorrangige Art der baulichen Nutzung geplant ein „Ferienhausgebiet“ und ein „Campingplatzgebiet“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet „Bauhof“ festzusetzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,36 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Grün: 226/5, 226/9, 245/7, 139a, 246/7, 246c, 139/5, 128, 255 sowie Teilflächen der Flurstücke 140/4 und 246/3. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt:

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 zum Bebauungsplan Nr. 18 "Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn" in der Fassung 02/ 2025, bestehend aus:

- Teil A: Planzeichnung M 1:750
- 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://buergerbeteiligung.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 Lengenfeld 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 den Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferienhausanlage 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

Dienstsiegel