

# Stadt Lommatzsch

## Landkreis Meißen

### Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Entwurf**

**Erneute Veröffentlichung / öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadt Lommatzsch beabsichtigt, ihren seit dem Jahre 2001 rechtswirksamen Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Der Beschluss zur Fortschreibung wurde durch den Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 16.07.2020 gefasst. Ziel der Fortschreibung ist es, die Flächenausweisungen an die tatsächliche Flächennutzung im Bestand unter Berücksichtigung der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanungen anzupassen, die teilweise gewandelten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und vorgesehenen Flächennutzung für das gesamte Stadtgebiet zu definieren und durch eine moderate Ausweisung von neuen Wohn- und Mischbauflächen eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lommatzsch zu erreichen.

Zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans fand in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023 bereits die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt. Die im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in der Sitzung des Stadtrats am 12.06.2024 entsprechend geprüft und abgewogen. Die Ergebnisse aus den einzelnen Abwägungen wurden folgend in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Bei der Überarbeitung des Entwurfes ergab sich weiterer Änderungsbedarf, z.B. zu Bauflächenausweisungen im Stadtgebiet von Lommatzsch, welcher zu einer teilweisen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes führte.

Folgende wesentliche inhaltliche Änderungen / Konkretisierungen wurden vorgenommen:

- Ausweisung von Mischbauflächen statt Wohnbauflächen entlang Carl-Menzel-Straße, nordöstlich Nossener Straße sowie nördlich der Messaer Straße,
- Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche W1, Umwandlung mit geänderten Ausmaßen in geplante Mischbaufläche M1,
- Ausweisung des Pflegeheims an der Carl-Menzel-Straße als Sondergebiet,
- Darstellung der geplanten Wohnbaufläche W5 aufgrund Genehmigung des B-Plans „Am Rodeland“ als Wohnbaufläche im Bestand,
- Rückführung der in den Ortsteilen als „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) gekennzeichneten Flächen zur Kennzeichnung als Mischbaufläche (M),
- Herausnahme der nachrichtlichen Kennzeichnung von regionalplanerischen Vorbehalts- bzw. Vorranggebieten „Arten- und Biotopschutz“, „Wasserversorgung“ sowie „Rohstoffabbau und langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten“ aus der Planung aufgrund der Unwirksamkeit der entsprechenden Kapitel des Regionalplans,
- Änderung der Gesamtflächenbilanz.

Zu den geänderten Bauflächenausweisungen im Stadtgebiet von Lommatzsch werden den veröffentlichten Unterlagen Planauszüge beigefügt, die diese Änderungen verdeutlichen.

Der geänderte, vom Stadtrat am 30.10.2024 gebilligte Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie den Anlagen 1 bis 4, jeweils in der Fassung vom 02.10.2024, wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 19.03.2025 bis einschließlich 23.04.2025**

auf der Homepage der Stadt Lommatzsch unter [www.lommatzsch.de/stadt/beteiligung-portal](http://www.lommatzsch.de/stadt/beteiligung-portal) sowie im zentralen Landesportal unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> erneut veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf im oben genannten Zeitraum in der Stadtverwaltung Lommatzsch, Am Markt 1, in 01623 Lommatzsch während der Dienststunden:

Montag 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr  
Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes können während der Dauer der Veröffentlichung elektronisch über das im Beteiligungsportal bereitgestellte Online-Formular oder per E-Mail an [bauamt@lommatzsch.de](mailto:bauamt@lommatzsch.de) abgegeben werden. Alternativ können Sie die Stellungnahme auch in der Stadtverwaltung der Stadt Lommatzsch abgeben. Es wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden können.

Gemäß § 2a BauGB wurde für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erstellt, welcher einen selbständigen Teil der Begründung bildet.

Des Weiteren liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen bereits vor und können im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und zusätzlich in der Stadtverwaltung der Stadt Lommatzsch eingesehen werden:

- Landesdirektion Sachsen, Höhere Raumordnungsbehörde, Schreiben v. 05.07.2021 mit Hinweisen auf regionalplanerisch festgelegte Vorranggebiete zum Rohstoffabbau, zur Waldmehrung und zum Kulturlandschaftsschutz, zu Vorrang- und Eignungsgebieten der Nutzung der Windenergie sowie zur Berührung einer Baufläche durch ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen; Schreiben v. 07.08.2023 mit Hinweisen zur 8. Reg. Bevölkerungsvorausberechnung, Verweis auf Berührung von festgesetzten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten durch neue Gewerbefläche G1; Hinweis auf die Unwirksamkeit des Kapitels „Windenergienutzung“ des Regionalplans (Schutzgut (SG) Boden, SG Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, SG Kulturgüter und andere Sachgüter, SG Mensch / Bevölkerung)
- Landesdirektion Sachsen, Referat 43 Bodenschutz und Altlasten, Schreiben v. 05.07.2021 mit Feststellung, dass im Plangebiet eine Altlast in Zuständigkeit der oberen Bodenschutzbehörde fällt (SG Mensch / Bevölkerung, SG Boden);
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge, Schreiben v. 09.06.2021 mit Hinweisen auf das durch die Planung berührte Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz des RP sowie die Zustimmung zur sparsamen Inanspruchnahme von Fläche und Boden; Schreiben vom 18.08.2023 mit Einschätzung, dass geplante Bauflächen inkl. der neu aufgenommenen Baufläche G1 weiterhin nicht in Konflikt zu regionalplan. Festlegungen stehen; Hinweis auf Unwirksamkeit der im RP festgesetzten Vorrang- und Eignungsgebiete „Windenergie“ (SG Kulturgüter und andere Sachgüter, SG Fläche);
- Landratsamt Meißen, Untere Wasserbehörde, Schreiben v. 02.08.2021 mit Hinweisen zu den im Plangebiet vorhandenen Gewässern, der Hochwassersituation, dem Überschwemmungsgebiet des Ketzerbaches, vorhandenen Hochwasserrückhaltebecken, auf die nötige Einhaltung der Gewässerrandstreifen bei Bauflächenausweisungen, zur dezentralen Abwasserentsorgung der Ortsteile, den vorhandenen Grundwassermessstellen und einem möglichen neuen Trinkwasserschutzgebiet sowie zu den Belangen der Wasserrahmenrichtlinie, Schreiben v. 09.08.2023 mit weiterhin bestehender Forderung zur Aufnahme der landwirtschaftlichen Rückhaltedämme, erosionsgefährdeten Abflussbahnen, des HWRB Messa I und der Hochwasserschutzmauer Wachtnitz in die Planzeichnung, zur Darlegung anderer Entsorgungsmöglichkeiten für Baufläche M4 u. zur Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes zu Auswirkungen von Abwassereinleitung bzw. -versickerung in dezentralen Entsorgungsbereichen; Hinweis auf die wasserwirtschaftlichen und -rechtlichen Belange bei Umsetzung der

Baufläche M1 (SG Wasser);

- Landratsamt Meißen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 02.08.2021 mit Zustimmung zur Ausweisung der Baugebiete, Befürwortung der Waldmehrungsplanung und Hinweisen zur möglichen Prüfung der Vereinbarkeit der Windenergieplanungen mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes; Schreiben vom 09.08.2023 mit Hinweisen zum NSG „Großholz Schleinitz und Petzschwitzer Holz“ und zu Konflikten zwischen Waldmehrungsplanung und Erhaltungszielen des NSG „Trockentäler SÖ Lommatzsch“ und des FFH-Gebiets „086E Täler SÖ Lommatzsch“; Äußerung der Bedenkenfreiheit zu ausgewiesenen Baugebieten, (SG Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt);
- Landratsamt Meißen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Schreiben v. 02.08.2021 mit Hinweisen auf die nötige Betrachtung von Folgewirkungen bei Änderung anderer Schutzgüter innerhalb der Umweltprüfung sowie zur Aktualität der Liste der Altlastenverdachtsflächen, Schreiben v. 09.08.2023 mit Zustimmung zur Planung (SG Boden);
- Landratsamt Meißen, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben v. 02.08.2021 mit Hinweisen auf die Unterschreitung von Mindestabständen zwischen geplanten Windkraftanlagen und Wohnbebauung sowie zur möglichen Immissionsbelastung für eine neu ausgewiesene Wohnbauflächen; Schreiben v. 09.08.2023 mit Hinweis auf Unwirksamkeit der VREG „Windenergie“ und Äußerung, dass sich aus Sicht Lärmschutz keine neuen Belange ergeben (SG Mensch / Bevölkerung);
- Landratsamt Meißen, Untere Forstbehörde, Schreiben v. 02.08.2021 mit Hinweisen zum Schutz der wenigen vorhandenen Waldflächen und Waldbiotope, auf die nötige Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß Sächsischem Waldgesetz, auf nötige Abstände zwischen Bebauung und Wald sowie zur Darstellung der Waldmehrungsflächen im Plan, Schreiben v.09.08.2023 mit Äußerung der Bedenkenfreiheit, Darstellung der Waldmehrung im Plan wird weiterhin ausdrücklich begrüßt; (SG Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, SG Mensch / Bevölkerung);
- Landratsamt Meißen, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben v. 02.08.2021 mit Hinweisen auf die zahlreichen im Plangebiet befindlichen Kulturdenkmale, zur Darstellung dieser in den Planunterlagen, zur Genehmigungspflicht bei weitergehenden Planungen gemäß dem Denkmalrecht und zur Aufnahme der Denkmale in die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur und Kulturlandschaft, Schreiben vom 09.08.2023 mit Zustimmung zur Planung (SG Kulturgüter und andere Sachgüter);
- Landratsamt Meißen, Fachbereich Räumliche Planung, Schreiben v. 02.08.2021 mit genereller Zustimmung zur angemessenen Bauflächenausweisung in der Planung, mit Hinweisen auf die Berücksichtigung von Baulandreserven und innerörtlichen Potentialen in der Bedarfsermittlung sowie Verweisen auf das Kulturlandschaftsprojekt des Landkreises; Schreiben v. 09.08.2023 mit Zustimmung zur Planung und Einschätzung, dass Anteil Baufläche grundzentraler Funktion der Stadt entspricht und angemessen sei; Hinweis auf Unwirksamkeit der Vorrang- und Eignungsgebiete Windenergie im RP; Empfehlung zur Entfernung der Sondergebiete Windenergienutzung aus FNP; Hinweise auf Vorliegen der 8. RBV und zur Darstellung der Ortsumgehung. (SG Fläche, SG Kulturgüter und andere Sachgüter);
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben v. 07.07.2021 mit Bedenkenäußerung aus rohstoffgeologischer Sicht, welche bei korrekter Darstellung der Vorranggebiete Rohstoffabbau in Planzeichnung ausgeräumt werden können, Hinweise zur natürlichen Radioaktivität und zum Radonenschutz, welcher in weiterführenden Planungen zu berücksichtigen seien sowie auf ein vorhandenes Geotop; Schreiben v. 09.08.2023 mit Äußerung von weiterhin bestehenden Bedenken aus rohstoffgeologischer Sicht sowie Bedenkenfreiheit hinsichtlich weiterer geologischer Belange, Empfehlung zur Aufnahme Geotop in Begründung, Einschätzung, dass Hinweise zur natürlicher Radioaktivität angemessen berücksichtigt seien und Belange Fluglärm, Fischartenschutz und Fischerei nicht betroffen sind, Hinweise zur Anlagensicherheit / Störfallvorsorge für neue Gewerbefläche (SG Boden, SG Mensch / Bevölkerung);
- Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal, Schreiben v. 30.06.2021 mit Hinweisen auf die im Plangebiet vorhandenen Altdeponien und deren erforderliche Kennzeichnung in der Planzeichnung; Schreiben v. 02.08.2023 mit Äußerung der Bedenkenfreiheit zur Planung (SG Mensch / Bevölkerung, SG Boden);
- Sächsisches Oberbergamt, Schreiben v. 14.06.2021 mit Hinweisen zu den unter Bergrecht befindlichen Betrieben im Plangebiet, zum Vorgehen bei geplanten Baumaßnahmen in Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen und zur Zuständigkeit des Sächsischen OBA für die im Geltungsbereich befindlichen Restlöcher alter Tagebaue; Schreiben v. 13.07.2023 mit Hinweisen zu Erkundungsbohrungen der SDAG Wismut, zum Zustand der Bohrlöcher und evtl. entstehenden Gefährdungen (SG Boden,

SG Mensch / Bevölkerung);

- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schreiben v. 26.06.2021 mit Hinweisen zur Aktualität der verwandten Aufstellung der Bau- und Kulturdenkmäler, zur Lage einzelner Bauflächenausweisungen im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern und zur diesbezüglich erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für spätere bauliche Entwicklungen sowie zu einer an die historische Bebauung und Siedlungsstruktur orientierten Bauweise für Neubauten; Schreiben vom 21.08.2023 mit Einschätzung, dass Ausweisungen im FNP keine denkmalfachlichen Bedenken entgegenstehen, erneuter Hinweis auf monatsaktuelle Erfassung der Kulturdenkmäler in Denkmalliste (SG Kulturgüter und andere Sachgüter);
- Landestalsperrenverwaltung, Schreiben v. 08.07.2021 mit Hinweisen auf die jeweiligen Zuständigkeiten für die Gewässer 1. und 2. Ordnung sowie der Hochwasserschutzanlagen im Geltungsbereich der Planung, auf zwischenzeitlich hergestellte Maßnahmen, zur Renaturierung des Ketzerbaches, zum noch gültigen Hochwasserschutzkonzept von 2005 und zur erwarteten Aktualisierung der Daten für den Ketzerbach; Schreiben v. 09.08.2023 mit Hinweis, dass Erstellung neuer Hochwasser-Gefahrenkarten und Hochwasser-Risikokarten Auswirkungen auf Ausdehnung der Überschwemmungsflächen haben kann, Einschätzung, dass Beschreibung zur HW-Situation auf Basis des Konzepts von 2005 überholt sei und aus Sicht LTV entfallen sollte (SG Wasser, SG Mensch / Bevölkerung);
- BUND, Landesverband Sachsen e.V., Schreiben v. 04.08.2023 mit Ablehnung der Planung wg. Inanspruchnahme von innerörtlichen Kleingartenanlagen für geplante Bauflächen, Hinweise zur Bedeutung der Kleingartenlagen für Biodiversität, als Rückzugsräume sowie als Fischluftschneisen (SG Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, SG Mensch / Bevölkerung, SG Luft / Klima);
- Staatsbetrieb Sachsenforst, Schreiben v. 17.07.2023 mit Zustimmung zur Planung und Hinweisen, dass Waldfunktionen- und Waldbiotopkartierung durch Forstbehörde zur Verfügung gestellt werden können (SG Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Es wird gleichfalls darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Diese Daten werden gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. Sofern Privatpersonen ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Lommatzsch, 28.02.2025

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Anita Maaß  
Bürgermeisterin



