Bekanntmachung der Stadt Stolpen

Hier: Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ lag im Zeitraum vom 06.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ wurden im Landesportal die umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes veröffentlicht.

Aufgrund der während der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen enthält der 2. Entwurf gegenüber dem 1. Entwurf Änderungen, insbesondere im Bereich der Grünordnung mit der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf privaten Flächen der Flurstücke 1744, 1746, 1748, 1751 und 1756/3 der Gemarkung Langenwolmsdorf sowie der Aufhebung einer gebietsbezogenen Nutzungsbeschränkung im Sondergebiet SO 1. Diese Änderungen sind in den Planunterlagen farbig gekennzeichnet. Da die Änderungen nicht lediglich klarstellende Bedeutung haben und zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, ist gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Stadtrat der Stadt Stolpen hat in seiner Sitzung am 1. September 2026 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31. Dezember 2025, zuletzt geändert am 31.07.2026 sowie den dazugehörigen Gutachten und Anlagen zugestimmt. Der Stadtrat der Stadt Stolpen hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Offenlage zum Entwurf des Bebauungsplanes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ bleibt weiterhin die städtebauliche Neuordnung des südlichen Ortseinganges der Stadt Stolpen, insbesondere im Bereich des Bahnhofsareals, sowie die Schaffung einer nachhaltigen, konfliktarmen und zukunftsorientierten Nutzung der Flächen. Hierzu sollen gewerblich geprägte Strukturen geordnet weiterentwickelt, Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe gesichert und die langfristige, umweltgerechte Nutzung der vorhandenen Tierhaltungsanlage durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes und zweier Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ planungsrechtlich abgesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Bahnstrecke Pirna–Sebnitz in einen nördlichen und einen südlichen Teil gegliedert. Nördlich der Bahnanlagen befinden sich gewerblich genutzte Flächen, Obstbauflächen sowie das teilweise brachliegende Bahnhofsareal, während südlich der Bahnstrecke die bestehende Tierhaltungsanlage mit zugehöriger Güllehaltung sowie angrenzende Grün- und Gewässerstrukturen liegen. Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von Wohn- und Mischstrukturen der Ortsteile Stolpen und Langenwolmsdorf umgeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ umfasst auf einer Größe von ca. 8 ha die Flurstücke der Gemarkung Langenwolmsdorf 1744, 1745, 1746, 1748, 1751 und 1756/3 (vollständig) sowie 1553/1, 1553/2, 1593/29, 1747, 1756/2, 1759/3 und 1759/8 (teilweise).

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 31. Dezember 2025, zuletzt geändert am 31.07.2026 steht über das zentrale Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen (http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/stolpen/startseite) sowie auf der Internetseite der Stadt Stolpen (http://www.stolpen.de/alle-nachrichten) zur Einsichtnahme zur Verfügung:

vom 05.10.2026 bis einschließlich 06.11.2026

Zusätzlich liegen die Planunterlagen innerhalb des genannten Zeitraumes zu jedermanns Einsicht und Erörterung im Bauamt der Stadtverwaltung Stolpen, Markt 1, 01833 Stolpen, während der folgenden Dienstzeiten öffentlich aus.

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

Während des Beteiligungszeitraumes können Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Fassung des 1. Entwurfes sind farblich gekennzeichnet. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an stadt@stolpen.de, bei Bedarf auch postalisch oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Stolpen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Fassung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“ unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht 2. Entwurf mit der Bestandsbeschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen (Boden; Fläche, Wasser; Flora, Fauna, biologische Vielfalt, inkl. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung; Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit; Klima, Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter),
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Grünordnung und der Bewertung der Eingriffe und der Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen,
- Artenschutzfachbeitrag mit der Bewertung der Eingriffe und der Darstellung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen,
- Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm und Außenlärm mit Ermittlung und Darstellung der relevanten Immissionsorte sowie Immissionswerte sowie Maßnahmen zum Schallschutz sowie
- Gutachten zur Luftreinhaltung mit Ausbreitungsrechnungen für Geruch, Staub, Bioaerosole, Ammoniak und Stickstoff.

Aus der Beteiligung zum Vorentwurf Bebauungslanes „Alte Napoloenstraße“ liegen bereits folgende nach Einschätzung der Stadt Stolpen wesentlichen umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme Landesdirektion Sachsen

- Stellungnahme Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Stellungnahme Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“
- Stellungnahme BUND LV Sachsen e.V

Aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Bebauungslanes „Alte Napoloenstraße“ liegen bereits folgende nach Einschätzung der Stadt Stolpen wesentlichen umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge
- Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Stellungnahme BUND LV Sachsen e.V

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse) zustimmen. Diese Daten werden gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Erfüllung gesetzlicher Dokumentationspflichten sowie zur Information der Beteiligten über das Ergebnis der Abwägung verwendet. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen.

Hirdina
Bürgermeister