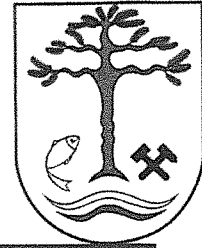


Bekanntmachung

Gemeinde Lohsa



mit den Ortsteilen: Dreiweibern, Driewitz, Friedersdorf, Groß-Särchen, Hermsdorf/Spree, Koblenz, Lippen, Litschen, Lohsa, Mortka, Riegel, Steinitz, Tiegling, Weißig und Weißkollm

Gemeindeverwaltung Lohsa, Am Rathaus 1, 02999 Lohsa

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Sondergebiet „Freizeitanlage mit Bau einer Burganlage Mortka einschließlich Außenanlagen und Mittelalterdorf“

Der Gemeinderat Lohsa hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 den 3. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeitanlage mit Bau einer Burganlage Mortka einschließlich Außenanlagen und Mittelalterdorf“ in der Fassung vom 10.08.2017 bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B- Textliche Festsetzung und Teil C- Begründung zum Bebauungsplan gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Die Freizeitanlage befindet sich in der Gemeinde Lohsa, Ortsteil Mortka, in Höhe der Koblenzer Straße Nr. 15. Der Geltungsbereich des B-Plan umfasst die Flurstücke 112/1, 123, 124/2, 124/3, 125/4, 128/2, 133, 134, 154/2 und 207 der Flur 2 in Mortka.

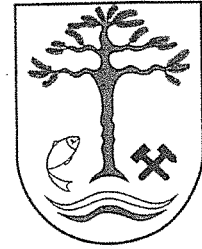
Es stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung: Umweltbericht als Teil der Begründung zum B-Plan und SPA-Verträglichkeitsprüfung jeweils mit Stand 10.08.2017, Schalltechnisches Gutachten vom 10.08.2017.

Im Umweltbericht wird die Betroffenheit der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit, und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Lage des Plangebiets in der Schutzzone III des Biosphärenreservats „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ sowie im gleichnamigen Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) und unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet. Im SPA ist eine temporäre Nutzung von Wiesen südlich des Wirtschaftsweges, jedoch keine Dauernutzung bzw. Bebauung beabsichtigt. Konflikte mit den in den Erhaltungszielen aufgeführten Vogelarten im Wirkraum des B-Plans sind nicht zu erwarten. Ebenso wenig ergeben sich artenschutzrechtliche Konflikte mit Europäischen Vogelarten, Fledermäusen oder Reptilien als potenziell relevante Artengruppen. Der Gehölzbestand in der Freizeitanlage bleibt durch die Planung unberührt. Durch die Errichtung des Mittelalterdorfes und die Anpassung der baulichen Nutzung im Bereich Burg und Besucherzentrum wird eine zusätzliche Versiegelung von Boden hervorgerufen, auf einem allerdings historisch vorbelasteten Standort. Die Kompensation erfolgt durch die Extensivierung von Grünland sowie durch Beräumung von Betonelementen außerhalb des Plangebietes. Durch die bestehende Burg mit ihren Türmen ergeben sich Veränderungen des Landschaftsbildes, die durch eine Anpflanzung von Gehölzen am Rand des Gebietes und außerhalb am südwestlich verlaufenden Grenzgraben kompensiert werden. Die Freizeitnutzung führt vor allem bei hohem Besucheraufkommen zu Immissionsbelastungen der angrenzenden Wohnbebauung. Im schalltechnischen Gutachten werden für freizeitspezifisch genutzte Flächen Emissionskontingente ermittelt und die schutzbedürftige Umgebung daraufhin auf Immissionen untersucht. Für die Sondergebietsflächen im B-Plan werden in einem Berechnungsverfahren (DIN 45691 - Emissionskontingentierung) angepasste Emissionskontingente entwickelt. Durch die Gesamt-Immissionswerte werden die schalltechnischen Orientierungswerte an der Wohnbebauung eingehalten. Hierzu ist in Teilbereichen der Bau eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

Die bezeichneten Umweltinformationen, die DIN 45691 sowie die eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der vorangegangenen Beteiligung (Landratsamt Bautzen, Landesdirektion

Bekanntmachung

Gemeinde Lohsa



Sachsen, Biosphärenreservatsverwaltung, LMBV, Landesverein Sächsischer Heimatschutz, Grüne Liga) sind in der Gemeindeverwaltung Lohsa zusammen mit dem B-Plan einsehbar.

Wortlaut liegt in der Gemeindeverwaltung, Zimmer 2.18 aus

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise erhoben haben, von diese, Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Für die Umsetzung des Beschlusses ist das Bau- und Immobilienmanagement der Gemeindeverwaltung Lohsa zuständig.

Entsprechend § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB liegt der 3. Entwurf zur 2. Änderung in der Fassung vom 10.08.2017 mit dem o.g. Umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats vom

15.01.2018 bis einschließlich 12.02.2018

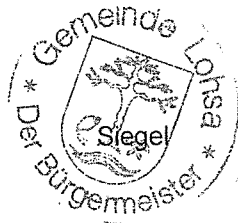
in der Gemeindeverwaltung Lohsa, Zimmer 2.18 während der Dienststunden

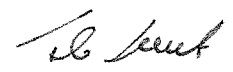
Montag	7:00 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 16:15 Uhr
Dienstag	7:00 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 16:15 Uhr
Mittwoch	7:00 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 16:00 Uhr
Donnerstag	8:30 Uhr - 12:00 Uhr	13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag	7:00 Uhr - 12:00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum geänderten Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit in ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Lohsa, 13.12.2017




Thomas Leberecht
Bürgermeister