

# 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**

---

### **Bebauungsplan „Tourismusgebiet Silbersee“ Lohsa**

#### **Öffentliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa hat in seiner Sitzung am 10.06.2025 den Bebauungsplan „Tourismusgebiet Silbersee“ in der Fassung vom 07.03.2025, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C-1) inklusive Umweltbericht (Teil C-2) gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 26/2, 26/5, 26/6, 27 (teilw.), 29 (teilw.) und 31 der Gemarkung Mortka Flur 1, die Flurstücke 1/2, 1/3, 1/4 (teilw.), 2/82 (teilw.), 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 6 und 7 der Gemarkung Lohsa Flur 1 und die Flurstücke 140/2, 140/3, 140/4, 142/1, 142/2, 143/2, 146/6 (teilw.), 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 163/1, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 165, 166/1, 166/2, 167, 168, 169/8, 169/10, 169/12, 169/13, 169/14, 169/16 der Gemarkung Friedersdorf Flur 1.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Tourismusgebiet Silbersee“ in der Fassung vom 07.03.2025 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde Lohsa wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, und zwar

**vom 07.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Lohsa unter [www.lohsa.de/oeffentliche-bekanntmachungen.htm](http://www.lohsa.de/oeffentliche-bekanntmachungen.htm) und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de).

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Tourismusgebiet Silbersee“ in der Gemeindeverwaltung Lohsa (Am Rathaus 1, 02999 Lohsa), Bauamt, während folgender Zeiten:

Montag:	8:30 Uhr – 12:00 Uhr	
Dienstag:	8:30 Uhr – 12:00 Uhr	13:00 Uhr – 15:30 Uhr
Mittwoch:	8:30 Uhr – 12:00 Uhr	
Donnerstag:	8:30 Uhr – 12:00 Uhr	13:00 Uhr – 17:00 Uhr
Freitag:	8:30 Uhr – 11:00 Uhr	

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Tourismusgebiet Silbersee“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an [bauamt@lohsa.de](mailto:bauamt@lohsa.de) oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung Lohsa, Am Rathaus 1, 02999 Lohsa, vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan „Tourismusgebiet Silbersee“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Lohsa deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan i.d.F. vom 07.03.2025  
Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter entnommen werden, insbesondere zum Umfang der Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen, der Überplanung von Waldflächen und der Inanspruchnahme von Teilen des Landschaftsschutzgebietes „(Speicherbecken) Silbersee Lohsa“. Der Umweltbericht enthält außerdem Angaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Ingenieurbüro Oeser, 30.09.2021: Faunistische Kartierungen  
Endbericht der Erfassung von Brutvögeln, Reptilien und Amphibien
- Planungsbüro Schubert, 07.03.2025: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan i.d.F. vom 07.03.2025  
Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für vorkommende Tier- und Pflanzenarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz eintreten.
- Geotechnisches Büro Dipl.- Ing. Bernd Bittroff, 21.05.2021: Geotechnischer Bericht  
Der Bericht enthält Hinweise zu Untergrund- und Grundwasserverhältnissen, zu bodenmechanischen Kennwerten anstehender Böden, Ergebnisse chemischer Laboranalysen sowie zur Versickerungsfähigkeit der Böden.

Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zu folgenden Themen aus:

- Immissionsschutz
- Bodenschutz
- Wald
- Naturschutz
- Landschaftsschutzgebiet
- Gewässerschutz
- Archäologie
- Radonschutz
- Geologie / Hydrogeologie

Lohsa, 11.06.2025



  
Thomas Leberecht  
Bürgermeister

Verfahrensvermerk: .....

Ausgegangen: .....

Abgenommen: .....