

## **Bekanntmachung**

### **Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der Siedlung“, Gemeinde Kottmar OT Obercunnersdorf in der Fassung vom 03.06.2026 gemäß § 3 Abs 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kottmar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.06.2026 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Straße An der Siedlung - K 8672 am östlichen Ortsrand von Obercunnersdorf. Er hat eine Größe von ca. 31.270 m<sup>2</sup> und umfasst vollständig das Flurstück 1055/2 sowie Teile der Flurstücke 1055/1 und 1420/2 der Gemarkung Obercunnersdorf. Zum Geltungsbereich gehört auch die externe Ausgleichsfläche auf Flurstück 1444/3 der Gemarkung Neueibau. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbeflächen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet An der Siedlung“, Gemeinde Kottmar OT Obercunnersdorf, in der Fassung vom 03.06.2026 bestehend aus

- Teil A – Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen)
  - Teil B – Textliche Festsetzungen
- sowie der
- Begründung mit
  - Umweltbericht mit 3 Anlagen (Geotechnischer Bericht, Schalltechnisches Gutachten, Entwässerungskonzept)

wird zusammen mit wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom

**23.07.2026 bis einschließlich 26.08.2026**

auf der Internetseite der Gemeinde Kottmar unter <https://www.gemeinde-kottmar.de/de/Oeffentliche-Bekanntmachungen/> und im zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/themen/1065896> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Kottmar, OT Eibau, Hauptstraße 62, 02739 Kottmar, Zimmer 9 zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Dienstzeiten der Gemeinde Kottmar:

|            |                |                 |
|------------|----------------|-----------------|
| Montag     | 8.30-12.00 Uhr | 12.30-14.00 Uhr |
| Dienstag   | 8.30-12.00 Uhr | 12.30-18.00 Uhr |
| Mittwoch   | 8.30-12.00 Uhr | 12.30-14.00 Uhr |
| Donnerstag | 8.30-12.00 Uhr | 12.30-17.00 Uhr |
| Freitag    | 8.30-12.00 Uhr |                 |

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Informationen zum derzeitigen Umweltzustand der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter; Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
- Schalltechnisches Gutachten mit Informationen zu Geräuscheinwirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die angrenzende schutzwürdige Wohnbebauung; Ermittlung von Emissionskontingenten; Beurteilung der Vorbelastungssituation; Aussagen zur Verkehrslärmbelastung.
- Geotechnischer Bericht mit Informationen zu Baugrundverhältnissen und Bodenbeschaffenheit, zur Grundwassersituation, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie zu Schadstoffbelastungen der Aushubmassen
- Entwässerungskonzept mit Informationen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung; Berechnung des Regenwasserabflusses und des erforderlichen Rückhaltevolumens; Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers; Dimensionierung einer Mulden-Rigolen-Anlage
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu folgenden Themen:
  - Naturschutz und Eingriffsregelung (externe Entsiegelungsmaßnahme)
  - Artenschutz
  - Wasserrechtliche Belange und Niederschlagswasserbewirtschaftung
  - Geologie, Hydrogeologie und Versickerung
  - Immissionsschutz / Gewerbelärm
  - Altlasten, Bodenschutz, Abfall (Altstandort externe Ausgleichsfläche)
  - Störfallvorsorge
  - Radonschutz
  - Archäologische Kulturdenkmale
  - Beleuchtung

Während der öffentlichen Auslegung kann jedermann Einsicht nehmen und Auskünfte erhalten. Stellungnahmen können per an [info@gemeinde-kottmar.de](mailto:info@gemeinde-kottmar.de), schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung Kottmar, OT Eibau, Hauptstraße 62, 02739 Kottmar oder über das Landesportal während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB in angemessener Frist.

Kottmar, 09.07.2025

Michael Görke  
Bürgermeister

