



Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Freital gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 3. Juni 2021 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des FNP erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet, einschließlich aller Gemarkungen und Ortsteile der Stadt Freital. Der FNP stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in ihren Grundzügen dar und berücksichtigt dabei die angestrebte städtebauliche Entwicklung sowie die absehbaren Bedürfnisse der Stadt.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wurde ein Vorentwurf des FNP sowie eine vorläufige Fassung des LP ausgearbeitet. Diese wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 6. Juli 2023 gebilligt. Im Zeitraum vom 28. August bis 29. September 2023 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen zahlreiche Stellungnahmen ein. Sämtliche Hinweise wurden planerisch geprüft, bewertet und im Rahmen eines Abwägungsprozesses durch den Stadtrat berücksichtigt. Grundlage der Abwägung bildeten sowohl die Zielstellung der Genehmigungsfähigkeit des FNP-Entwurfs als auch die Sicherung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Freital. Abhängig von den Ergebnissen des Abwägungsprozesses wurden Hinweise in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Auf dieser Grundlage wurden der Entwurf des FNP mit Begründung sowie ein neu erstellter Umweltbericht gefertigt.

Der Stadtrat hat nun in seiner Sitzung am 25. September 2025 den Entwurf des FNP einschließlich Begründung und Anlagen, den Umweltbericht sowie die überarbeitete Fassung des LP (Stand: 4. Juni 2025) gebilligt. Zugleich wurde die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Zeitraum vom

27. Oktober bis einschließlich 5. Dezember 2025

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. In diesem Zeitraum liegen sämtliche Planungsunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht, zugehörigen Anlagen sowie die vorliegenden umweltrelevanten Informationen zur Einsichtnahme aus. Diese Unterlagen sind einsehbar:

- im Bürgerbeteiligungsportal der Stadt Freital unter: buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/freital/startseite
- auf der städtischen Internetseite unter: www.freital.de/stadt-bauleitplanung

Der Text dieser Bekanntmachung ist zudem unter

- www.freital.de/Rathaus/Aktuelles/Amtliche-Bekanntmachungen

abrufbar.



Elektronische Ausgabe

Darüber hinaus können die Unterlagen auch zu folgenden Zeiten im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Freital, Dresdner Straße 56, dritte Etage eingesehen werden:

Montag und Freitag:	8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag:	8:00 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen

Während des genannten Zeitraums hat jedermann die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben – vorzugsweise in elektronischer Form per E-Mail an stadtplanung@freital.de. Alternativ können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift im Stadtplanungsamt eingereicht werden.

Die nachfolgenden Arten umweltbezogener Informationen werden im Rahmen dieser Öffentlichkeitbeteiligung mit den Planungsunterlagen zur Einsichtnahme bereitgestellt:

Abgestimmte Fassung des Landschaftsplans mit Strategischer Umweltprüfung vom 4. Juni 2025

- Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen im Landschaftsplan.

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

- Dem Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter entnommen werden. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Themen vor:

- Fläche bzw. Flächenverbrauch
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan
- Denkmalschutz
- Naturschutz mit den Schwerpunkten Kompensationsmaßnahmen, Biotopverbund und Biotopvernetzung, gesetzlich geschützte Biotope, Landschaftsplan, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes)
- Forsthoheit
- Immissionsschutz mit dem Schwerpunkt nach § 4 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) genehmigungsbedürftige Anlagen
- Gewässerschutz mit den Schwerpunkten Überschwemmungsgebiete, Unterhaltung der Gewässer, Hochwasserschutzkonzept und Hochwasserschutzanlagen
- Abfall, Boden und Altlasten sowie Altdeponien
- Landwirtschaft und Agrarstruktur
- Geologie
- natürliche Radioaktivität
- Bergbau mit den Schwerpunkten Bergbauberechtigung und Betriebe, Baubeschränkungsgebiet, Anpassung, Altbergbau, Hohlraumgebiete sowie Restlöcher
- erneuerbare Energien, Klima und Klimawandel

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen.

Gemäß Art. 6 Abs. 1e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit dem Sächsischen Datenschutzgesetz werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentations-



Elektronische Ausgabe

pflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen kann nur erfolgen, wenn die Anschrift des Verfassers lesbar beigefügt wurde. Die verbindliche Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Freital, den 9. Oktober 2025

gez. Rumberg
Oberbürgermeister



Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital
Elektronische Ausgabe
Herausgeber: Stadtverwaltung Freital
Büro des Oberbürgermeisters
Dresdner Straße 56
01705 Freital

Redaktion/Satz
Katrin Reis, Büroleiterin (verantwortlich)
Matthias Weigel
Jona Hildebrandt-Fischer
Telefon: 0351 6476-160/-380
E-Mail: amtsblatt@freital.de