



Bekanntmachung

über die Veröffentlichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Neubau ALDI-Markt“ in Wilsdruff (Entwurf)

Der Stadtrat der Stadt Wilsdruff hat in seiner Sitzung am 17.09.2026 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Neubau ALDI-Markt“ gebilligt und die Durchführung der Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Wilsdruff, die Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2026) und die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

12.10.2026 bis einschließlich 13.11.2026

auf der Internetseite der Stadt Wilsdruff: www.wilsdruff.de
sowie auf dem Zentralen Landesportal für Raumordnung und
Bauleitplanung: www.buergerbeteiligung.sachsen.de
veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung der Stadt Wilsdruff, Nossener Straße 20, 01723 Wilsdruff (Raum 3.13) zu folgenden Zeiten:

Montag	8:00 bis 12:00 Uhr	
Dienstag	8:00 bis 12:00 Uhr	14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung	
Donnerstag	8:00 bis 12:00 Uhr	
Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt. Zur Wahrnehmung der o.g. Öffentlichkeitsbeteiligung kann eine vorherige Terminvereinbarung unter 035204 / 463-311 erfolgen. Bitte setzen Sie sich hierzu im Vorfeld zu den vorgenannten Sprechzeiten telefonisch mit uns in Verbindung.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen vor:

Gutachten und Untersuchungen:

Baugrundgutachten, Hauptuntersuchung zum Bauvorhaben „Wilsdruff, Meißner Straße 33“, (Baugrundbüro Noack, Nebelschütz)

Schallimmissionsprognose zum geplanten Anlagenbetrieb (GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH)

Regenwassermanagement, RAUSIKKO NEO - Planung von Versickerungsanlagen und Rückhaltesystemen (Zirpel & Pautzsch Ing.PartG)

Potenzialanalyse zum Vorhaben „Neubau ALDI-Markt“ in Wilsdruff (Sachverständigenbüro für Ingenieurbiologie und Artenschutz Dipl. Biol. Steffen Streller)

Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 / artenschutzrechtliche Belange

- Übernahme der aufgeführten Artenliste als textliche Festsetzung (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 01.07.2026).
- Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der Festsetzungen zur Kompensation und dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 01.07.2026).
- Nachreichung einer Habitatanalyse, einer Artdatenabfrage sowie einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse ohne eigene Kartierung (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 01.07.2026).
- Berücksichtigung der Maßnahmen des angrenzenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Vorhaben „S 36 Verlegung westlich Wilsdruff“ sowie der Aspekte Blendschutz und Sichtbeziehungen bei den vorgesehenen Heckenpflanzungen (Landesamt für Straßenbau und Verkehr – LASuV, 06.07.2026).
- Prüfung einer Gehölzpflanzung entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück Meißner Straße 31 (Öffentlichkeit Ö1).

Schutzgut Boden / Fläche / Landwirtschaft

- Hinweise zum Baugrundgutachten, zur geotechnischen Baubegleitung sowie zum Radonschutz (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 25.06.2026).

Schutzgut Wasser

- Konkretisierung der Niederschlagsentwässerung im weiteren Verfahren, insbesondere Prüfung einer teilweisen Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers, Darstellung der geplanten Regenrückhaltung sowie Prüfung der Einleitung in den Bornwiesenbach (Landratsamt Sächsische Schweiz-

Osterzgebirge, 01.07.2026; Gemeindeverwaltung Klipphausen, 17.06.2026).

Schutzgut Mensch /Gesundheit, Immissionsschutz

- Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen auf Wohnnutzungen und den Straßenverkehr (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 01.07.2026).
- Untersuchung der lärmseitigen Auswirkungen des Betriebs des ALDI-Marktes auf das südöstlich gelegene Wohnhaus Meißner Straße 31 sowie auf die Kleingartenanlage und Berücksichtigung der Erkenntnisse des schalltechnischen Gutachtens zum Lärmschutz einschließlich gegebenenfalls erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 01.07.2026).

Diese umweltrelevanten Informationen wurden geprüft und sind in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingeflossen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sind elektronisch an die Mailadresse erhard@scz-zwickau.de zu übermitteln; bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Wilsdruff, 02.10.2026

Carsten Hahn
Bürgermeister