

**Betrieb Freiburger  
Mulde / Zschopau**

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN  
Am Roten Turm 1 | 09496 Marienberg

Büro für Stadtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

vorab per E-Mail: fahnert@staedtebau-chemnitz.de

**Ihre Ansprechpartnerin**  
Romy Löschner

**Durchwahl**  
Telefon: +49 37367 310-157  
Telefax: +49 37367 310-130

romy.loeschner@  
ltv.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**  
Fah

**Ihre Nachricht vom**  
30.09.2021  
(28.07.2021)

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
B30-3203/506/28  
Vg. 21-32754 PB

Marienberg,  
19.10.2021

**Vorgang: 21-32754/Talsperre Crazahl**

**Stadt Kurort Oberwiesenthal - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

**3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) nach § 204 BauGB der Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal, Vorentwurf 08/2021**

Sehr geehrter Herr Fahnert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben bezeichneten Angelegenheit und in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 30.09.2020 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

**aus liegenschaftlicher Sicht:**

Vom Plangebiet sind keine Gewässer I. Ordnung, keine wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine Grundstücke des Freistaates Sachsen betroffen, welche in Verwaltung der LTV stehen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzzonen der Talsperre Crazahl.

**aus Sicht der Gewässerunterhaltung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Möglichkeiten zum Wasserrückhalt ausgeschöpft werden sollten, um die überregionale Hochwassergefahr nicht zusätzlich zu erhöhen (z.B. Teilversiegelung von Parkplatzflächen, Anlegen von Regenwasserzisternen, Regenrückhaltebecken etc.).

Das heißt, es muss sichergestellt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser weiterhin frei und vollständig versickern kann. Ist das nicht möglich, ist ein entsprechender Regenrückhalt sicherzustellen. Das kann z.B. in Form einer Regenwasserzisterne erfolgen, die mit Teilfüllung gleichzeitig ein Löschwasserreservoir darstellen kann. Weitere Alternativen sind Stauraumkanal, Regenrückhaltebecken (geschlossen oder offen als Teich) etc. Das direkte Einleiten von Niederschlagswasser in eine Vorflut oder einen Kanal sollte unbedingt vermieden werden.

Bei Prüfung Ihrer Anfrage ist uns zudem aufgefallen, dass auch Ihre Anfrage vom 28.07.2021 zum **Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“**, **Stadt Kurort Oberwiesenthal (Vorentwurf 06/2021)**, der das gleiche Gebiet betrifft, noch offen ist. Die Frist ist hier bereits abgelaufen.



Landestalsperrenverwaltung  
des Freistaates Sachsen  
Betrieb Freiburger Mulde/  
Zschopau  
Am Roten Turm 1  
09496 Marienberg

[www.sachsen.de](http://www.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
HypoVereinsbank  
IBAN  
DE70850200860004407857  
BIC HYVEDEMM496  
UST-ID-Nr. DE199521669

\* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente



Der guten Ordnung halber sei jedoch erwähnt, dass vorgenannte Stellungnahme hierfür gleichlautend gilt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*K. Richter*

Dipl.-Ing. K. Richter  
stellv. Betriebsleiter  
Betrieb Freiburger Mulde/Zschopau

Frank Hunger, M. Sc.  
Betriebsleiter



Stadtverwaltung Kurort Oberwiesenthal  
Markt 8  
09484 Kurort Oberwiesenthal

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 13. Oktober 2021  
Bearbeiter: Fr. Peters  
Telefon: (0375) 289 405 23  
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Zeichen:

### **3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sehmatal, der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein-Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal**

#### **Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Dem Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 30. September 2021 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung (Planausschnitt zur 3. Änderung) vom August 2021
- Begründung des Vorentwurfs vom August 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden Sehmatal, der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein-Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal gebeten.

#### **Sachverhalt**

Die Stadt Kurort Oberwiesenthal plant mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ die Erschließung eines Sondergebietes Erholung für eine Ferienhaus- und Appartementanlage auf den Flurstücken 401/6 tw., 401/7, 401/8, 401/9, 401/10 und 401/11 tw. der Gemarkung Unterwiesenthal. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 2,1 ha, wovon nur der nördliche Teil bebaut werden soll. Im südlichen Teil ist geplant, die bestehenden Gewässer und Grünflächen zu erhalten.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sehmatal, der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein-Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal werden innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nun der nördliche Teil im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Ferienhaus- und Appartementanlage und der südliche Teil als Grünfläche dargestellt.

#### **Beurteilungsgrundlagen**

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).

Der gesamte zur Bebauung vorgesehene Bereich liegt gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge zudem innerhalb eines festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Landschaftsschutz/Landschaftserleben). In Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz wurde in diesem Bereich ein Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Wiesenlandschaft um Oberwiesenthal“ festgelegt. Die charakteristischen Bergwiesen des Erzgebirges fungierten gemäß des Steckbriefes Nr. 13 der „Historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart“, welcher als Anlage 1 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist, als charakteristische Landschaftselemente. Es ist zu beachten, dass diese charakteristischen Bergwiesen durch die Anlage der Ferienhaussiedlung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Im Bebauungsplanverfahren wurde dokumentiert, dass in dem zur Bebauung vorgesehenen Teil des Geltungsbereiches eine Bergwiese kartiert wurde. Da die charakteristischen Bergwiesen als Ausweiskriterium des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz fungieren, besteht möglicherweise ein Konflikt mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung. Eine Beeinträchtigung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen.

### **Verfahrenshinweis**

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop  
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle  
i. A. des Vorsitzenden des  
Planungsverbandes Region Chemnitz

### Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34  
LRA Erzgebirgskreis  
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz



Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit  
Stabsstelle Kreisentwicklung**

Bearbeiter/in: Frau Vogl  
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.35  
Telefon: 03733 831-1048  
Telefax: 03733 831-1057  
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de  
Ihre Zeichen: Fah  
Ihre Nachricht: 30.09.2021  
Unsere Zeichen: 614.523-21(293)-30010(vl)  
Datum: 12.11.2021

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein/Königswalde  
und der Stadt Kurort Oberwiesenthal**

**3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes im Bereich der Stadt Kurort Oberwiesenthal**

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf  
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 30.09.2021  
- Planzeichnung und Begründung – Stand: 08/2021  
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinderäte der Gemeinden Sehmatal und Bärenstein, der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein/Königswalde und der Stadtrat der Stadt Oberwiesenthal haben im 2. Quartal 2021 die Aufstellung der 3. Änderung des o. g. gemeinsamen Flächennutzungsplanes beschlossen.

Auf dem Gebiet der Stadt Oberwiesenthal soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Rahmen der 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes im nördlichen Teil in ein Sondergebiet Ferienhaus- und Appartementanlage bzw. im südlichen Teil in eine Grünfläche umgewandelt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und ist damit geringfügig größer als der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ erfolgt im Parallelverfahren (Aktenzeichen 614.522-21(242)-30010(vl)). Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat dazu bereits am 06.09.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Mit Schreiben vom 30.09.2021 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

**Sprechzeiten**

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Di 08:00 – 18:00 Uhr  
Do 08:00 – 16:00 Uhr

**Kontakt**

Telefon 03733 831-0  
Telefax 03733 22164  
E-Mail info@kreis-erz.de

**Bankverbindung**

Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67  
BIC WELADED1STB



**Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:**

**Baurecht**

**Bearbeiter: Frau Altrichter**

**Tel.: 03733 831-4173**

Zu den vorliegenden Planungsunterlagen wird lediglich darauf hingewiesen, dass in den auf der Planzeichnung enthaltenen Hinweisen gemäß Baugesetzbuch auf die Stadt Gößnitz verwiesen wird. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Weitere Hinweise und Ergänzungen zum eingereichten Vorentwurf bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht.

**Denkmalschutz**

**Bearbeiter: Herr Nicklaus**

**Tel.: 03733 831-4160**

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

Die Belange Denkmalschutz und Archäologie wurden unter Punkt „Kultur und Sachgüter“ der Begründung ausreichend berücksichtigt.

**Immissionsschutz**

**Bearbeiter: Frau Böttcher**

**Tel.: 03735 601-6127**

Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine Einwände gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich der Stadt Kurort Oberwiesenthal.

**Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**

**Bearbeiter: Herr Lötzsich**

**Tel.: 03735 601-6135**

Aus Sicht des Fachbereiches Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung eines Teilbereiches des o. g. gemeinsamen FNP.

Es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Auf Seite 24 der Begründung zur 3. Änderung des FNP wird unter dem Punkt *Bodenschutz und Altlasten* ausgeführt, dass „im Planbereich der 3. FNP-Änderung (...) keine Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle bekannt [sind]. Im Flächennutzungsplan ist westlich des Plangebietes ein Altlastensymbol (SALKA-Nr. 71100073 „Kippfläche FS 401/2 UW“) eingetragen.“

Die Altablagerung unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 71100073 befindet sich auf dem Flurstück 401/2 der Gemarkung Unterwiesenthal. Teile dieser Altablagerung befinden sich auch innerhalb des Planbereiches der 3. FNP-Änderung, jedoch außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (BPL) „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“. Entsprechende Angaben in der Begründung hierzu sind zu korrigieren.

Die Abgrenzung zwischen der durch den vorhabenbezogenen BPL erfassten Fläche und der Fläche der 3. FNP-Änderung erfolgt in der Begründung nicht durchgehend klar, z. B.:

- Die Aufzählung der betroffenen Flurstücke (S. 3) sowie die Darstellung der betroffenen Fläche (S. 3 u. 4) beziehen sich auf den vorhabenbezogenen BPL, während sich der Text vornehmlich auf den FNP bezieht.
- Auf Seite 27 der Begründung ist in den beiden oberen Abbildungen die Fläche der 3. FNP-Änderung dargestellt, wohingegen die untere Darstellung die Fläche des vorhabenbezogenen BPL darstellt.

Auf Seite 23 der Begründung zur 3. Änderung wird unter dem Punkt Bodenschutz und Altlasten auf das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) verwiesen. Dieses trat am 22.03.2019 außer Kraft und wurde durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz ersetzt.

### **Forst**

**Bearbeiter: Frau Bergelt**

**Tel.: 03735 601-6300**

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 3. Änderung des FNP.

Im Geltungsbereich des FNP befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Der nordwestlich angrenzende Wald auf dem Flurstück 973/1 der Gemarkung Oberwiesenthal befindet sich in ausreichend großem Abstand zum geplanten Sondergebiet.

Zum nordöstlich angrenzenden Wald auf dem Flurstück 974/1 der Gemarkung Oberwiesenthal wird der gesetzlich geforderte Mindestabstand von 30 Metern gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG nicht eingehalten. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen BPL „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“, welcher dem Fachbereich Forst bereits vorlag, wurde jedoch der gesetzlich geforderte Mindestabstand mit der Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt.

### **Naturschutz**

**Bearbeiter: Herr Howe**

**Tel.: 03735 601-6201**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen BPL „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ in Oberwiesenthal soll im Parallelverfahren der o. g. gemeinsame FNP geändert werden.

Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen BPL „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ lag der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Erzgebirgskreises bereits zur Prüfung und Stellungnahme vor.

Von der geplanten Änderung des FNP ist die Entwicklungszone (Fläche 1 und Teilbereich Fläche 2) und die Schutzzone II (Teilbereich Fläche 2) des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ direkt betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelberg“ befindet sich westlich in ca. 150 m Entfernung. Das Flächennaturdenkmal „Niedermoor an der Riedelstraße“ südöstlich in ca. 250 m Entfernung.

Derzeit wird die Fläche im FNP als Fläche für Landwirtschaft und Wasserfläche ausgewiesen. Geplant ist die Änderung zu einem Sondergebiet, Ferienhaus- und Apartmentanlage (Fläche 1) und Grünfläche (Fläche 2).

In der Erläuterung wird die Notwendigkeit der Änderung des FNP mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen BPL begründet. Es würde durch die Aufstellung des BPL eine nachhaltige, hoch-

attraktive Ergänzung des Beherbergungsangebotes der Stadt und damit eine Erweiterung der touristischen Nutzung erfolgen. Ferner würde das Angebot der Nachfrage entsprechender Zielgruppen des zeitgemäßen Tourismus begegnen. Bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen BPL wird seitens der uNB aufgeführt, dass die Begründung der Notwendigkeit des BPL nicht ausreichend dargestellt wurde. In der Begründung zum BPL wird aufgeführt, dass 2019 durchschnittlich 49 % aller in Oberwiesenthal verfügbaren Gästebetten ausgelastet waren. Eine Begründung, warum die nicht ausgelasteten Betten (2019 51 %) nicht genutzt werden können, erfolgte nicht. Dies ist ebenfalls auf die vorliegende Änderung des FNP übertragbar. Weiterhin wird angemerkt, dass der Freien Presse vom 13.08.2021 zu entnehmen war, dass ein weiterer Investor die Errichtung von hochwertigen Ferienapartments in Oberwiesenthal plant. Dafür soll ein Bestandsgebäude umfassend saniert und umgebaut/ausgebaut werden. Die betroffene Fläche ist im derzeit gültigen FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund ist die Erforderlichkeit der Ausweisung einer weiteren Sonderbaufläche an der Emil-Riedel-Straße in Oberwiesenthal ausführlich darzulegen.

Auf Seite 34 der Begründung wird aufgeführt: „Ein Ausbleiben des Vorhabens würde das touristische Angebot und Entwicklungspotential der Stadt nicht verbessern“. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass bei einem Verzicht der vorliegenden Planung keine Verschlechterung des touristischen Angebotes und des Entwicklungspotentials der Stadt auftreten würde.

Der Begründung zur Änderung des FNP ist ein Umweltbericht beigelegt. In diesem wird auf Seite 28 aufgeführt, bei der Fläche 1 würde es sich um extensives Feucht- und Nassgrünland sowie eine Ruderalfläche mit Einzelgehölzen handeln. Diese Biotopeinstufung unterscheidet sich wesentlich vom Umweltbericht zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen BPL. Im Bestandplan der Biotoptypen zum Umweltbericht im BPL wird aufgeführt, dass es sich bei Fläche 1 um eine Bergwiese handelt. Der Biototyp Bergwiese stellt ein gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Ferner wird auf Seite 28 aufgeführt, bei Fläche 1 würde kein Vorkommen schützenswerter Arten vorliegen. Auch diese Aussage unterscheidet sich wesentlich vom Umweltbericht/Artenschutzfachbeitrag des Vorentwurfes des BPL. Dieser weist die von der Änderung des FNP betroffenen Flächen als Habitatflächen von zahlreichen besonders und streng geschützten Arten aus. Beispielfähig können hier das Braunkehlchen, der Karmingimpel, der Wachtelkönig und der Wiesenpieper angeführt werden. Die Vorkommen in den Offenlandbereichen zwischen Vierenstraße und Emil-Riedel-Straße in Oberwiesenthal stellen einen der beiden Hauptverbreitungsschwerpunkte des Braunkehlchens im Erzgebirgskreis dar.

Fläche 2 soll als Kompensationsfläche für die Beeinträchtigungen auf Fläche 1 dienen. Bei Fläche 2 handelt es sich bereits überwiegend um gesetzlich geschützte Biotopflächen (Bergwiese, naturnahes ausdauerndes Gewässer, Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch, Verlandungsbereiche stehender Gewässer). Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf Fläche 2 sollen zu einer vielseitigeren floristischen Ausgestaltung und einer ökologischen Aufwertung führen. Hierzu wird angemerkt, dass die bereits vorhandenen gesetzlich geschützten Biotoptypen einen hohen ökologischen Wert aufweisen und hier kaum eine weitere Aufwertung erfolgen kann. Ferner wird aus der Unterlagen nicht ersichtlich, wie eine vielseitigere floristische Ausgestaltung erreicht werden soll.

Weiterhin werden zusätzliche Flächen für die naturschutzrechtliche Kompensation des geplanten Bauvorhabens erforderlich, da Fläche 2 aufgrund ihres bereits jetzt vorliegenden ökologisch Wertes nur wenig/kaum aufgewertet werden kann.

Die vorhandenen Teiche auf Fläche 2 sollen ertüchtigt werden, damit diese auch unter anderem der Hochwasserentlastung dienen. Eine konkrete Beschreibung der geplanten Teichrenaturierung ist der eingereichten Unterlage nicht zu entnehmen. Die Teiche und deren Nahbereiche stellen derzeit bereits gesetzlich geschützte Biotope dar. Es ist nicht auszuschließen, dass durch eine Instandsetzung der Teiche nach den rechtlichen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sogar eine Abwertung des derzeitigen Zustandes erfolgt und die Teiche nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme eher als wasserbauliche Anlage einzuordnen sind. Die geplante Teichsanierung ist konkret zu beschreiben und die Auswirkungen dieser auf die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope daraus abzuleiten.

Auf Seite 38 der Begründung wird angeführt, dass „die Null-Variante weder eine touristische noch eine ökologische Verbesserung der lokalen Situation zur Folge hätte“. Dem entgegengestellt ist festzuhalten, dass es bei Planungsverzicht zu keiner touristischen bzw. ökologischen Abwertung der lokalen Situation kommen würde. Der vorhandene Zustand würde beibehalten werden und es käme zu keinen Beeinträchtigungen von vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen (u.a. Bergwiese, naturnahe ausdauernde Gewässer).

Ferner wird auf die ausführliche Stellungnahme der uNB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen BPL „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ in Oberwiesenthal vom 06.09.2021, Aktenzeichen 614.522-21(242)-30010(vl) verwiesen. Die Ausführungen dieser Stellungnahme sind zum überwiegenden Teil auf den vorliegenden Vorentwurf der Änderung des FNP übertragbar.

Dem vorliegenden Vorentwurf der Änderung des FNP der Stadt Oberwiesenthal kann im derzeitigen Bearbeitungsstand aus naturschutzrechtlicher Sicht **nicht zugestimmt** werden.

Es ist eine umfassende Überarbeitung des Vorentwurfes im Hinblick auf die Belange von Natur- und Artenschutz vorzunehmen. Dies beinhaltet unter anderem:

- ausführlichere Beschreibung/Erläuterung der Notwendigkeit/Erforderlichkeit der Änderung des FNP
- Überarbeitung des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) im Hinblick der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Naturschutz/Artenschutz)

## **Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Nestler**

**Tel.: 03735 601-6208**

Durch die geplante Umnutzung der Flächen in Bauland kommt es im Ergebnis zu einem dauerhaften Flächenentzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Bodenfruchtbarkeit und es werden Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe verursacht.

Die agrarstrukturelle Betroffenheit ist durch den dauerhaften und möglichen temporären Flächenentzug, durch die dauerhafte und temporäre Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und des Bodengefüges gegeben.

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen aus folgenden Gründen gegen die geplante 3. Änderung des FNP **Bedenken**:

Laut Grundsatz 2.2.1.1 LEP soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden.

Gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.

Ziel 1.2.7 des Entwurfes des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge 2021 ist, die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren.

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen.

Unter Punkt 5 der Begründung „Erfordernis der Planänderung“ ist eine fachlich fundierte Begründung aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft nicht erbracht worden, ebenso wenig wie eine Alternativabwägung erfolgt ist.

### **Siedlungswasserwirtschaft**

**Bearbeiter: Frau Behge**

**Tel.: 03735 601-6187**

Gegen das Vorhaben bestehen **Bedenken**.

In der Begründung zur 3. Änderung des FNP im Bereich der Stadt Kurort Oberwiesenthal sollte unter Punkt 8 Erschließung (Seite 14) auf die Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen BPL „Emil-Riedel-Straße/An den Teichen“ in Oberwiesenthal vom 06.09.2021, Aktenzeichen 614.522-21(242)-30010(vl) eingegangen werden.

Der Planbereich befindet sich im Hochwasserentstehungsgebiet der Zschopau. Hochwasserentstehungsgebiete sind Gebiete, insbesondere in den Mittelgebirgs- und Hügellandschaften, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse eintreten können, die zu einer Hochwassergefahr in den Fließgewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können (§ 76 Abs. 1 Satz 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)). Entsprechend § 76 Absatz 2 SächsWG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern.

### Schmutz- Und Oberflächenwasser

Die Beseitigung des Schmutz- und Oberflächenwassers ist grundsätzlich mit dem zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Abwasserzweckverband „Oberes Pöhlbachtal“ mit Sitz Neudorfer Straße 15c in 09484 Oberwiesenthal, abzustimmen.

### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist zu sichern. Einzelheiten sind mit dem zuständigen Wasserversorger abzustimmen.

Der Planbereich liegt außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

**Siedlungswasserwirtschaft****Bearbeiter: Frau Bethke – wassergefährdende Stoffe Tel.: 03735 601-6198**

Ist das Vorhaben verbunden mit dem Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wird auf den Besorgnisgrundsatz und die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 WHG verwiesen.

Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließlich erforderlicher Anzeige- und Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgelegt.

**Wasserbau****Bearbeiter: Herr Fischotter Tel.: 03735 601-6185**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen unter Beachtung nachfolgend angeführter Sachverhalte keine grundsätzlichen Einwände zur vorgelegten Planung.

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist innerhalb der Fläche 2 die Entwicklung einer Grünfläche sowie die „Ertüchtigung/Renaturierung“ der Teiche auf Flurstück 401/6 der Gemarkung Unterwiesenthal vorgesehen. Die Teiche als Stauanlagen im Hauptschluss des oberirdischen Gewässers unterliegen grundsätzlich den Regelungen des WHG sowie des SächsWG. Die kurz als „Ertüchtigung“ beschriebenen Maßnahmen sind grundsätzlich als wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Maßnahmen einzustufen. Durch die Erwähnung der Maßnahmen im FNP bzw. auch im BPL werden die wasserrechtlichen Regelungen nicht außer Kraft gesetzt. Auch entfaltet der FNP (bzw. der BPL) hierfür keine Konzentrationswirkung. Durch Aufnahme der Maßnahmen in die vorliegende Planung wird daher kein „Baurecht“ zur Umsetzung der geplanten „Ertüchtigung“ der Teichanlagen hergestellt. Dieses kann nur innerhalb eines (separaten) wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Inwiefern die geplanten Maßnahmen zu einer Renaturierung und ökologischen Aufwertung führen und ob diese überhaupt (wasserrechtlich) genehmigungsfähig sind, lässt sich derzeit anhand der vorliegenden Unterlagen nicht abschätzen.

**Brandschutz****Bearbeiter: Herr Ackermann Tel.: 03733 831-5262**

Die feuerwehrtechnischen Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.

**Straßenverwaltung/Kreisstraßen****Bearbeiter: Frau Dohms Tel.: 03771 277-7150**

AZ.: 653.0/371/TÖB 161-21

Von der Änderung sind keine Kreisstraßen betroffen.

Die in der Stellungnahme (AZ.: 614.522-21(242)-30010(vl) / 653.0/371/TÖB 130-21) zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren vorgebrachten Anmerkungen haben keinen Einfluss auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

**Sonstige Hinweise:***Kampfmittel*

Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.

Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortpolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.

*Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)*

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter [www.erzgebirge24.de](http://www.erzgebirge24.de) zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

*Regionalplanung*

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Chemnitz/Erzgebirge bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

**Allgemeine Anmerkungen:**

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg

Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung

# Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.



Regionalbauernverb. Erzgeb. Wüstenschlette 1 a, 09518 Großrückersw.

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207

09114 Chemnitz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum: 03.11.2021

### **3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 BauGB der Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal)**

#### **hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits mit Schreiben vom 03.09.2021 zum Verfahren „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Emil- Riedel- Straße / An den Teichen“ haben wir uns entsprechend geäußert, wir möchten unserer Stellungnahme hier nochmals bekräftigen und lehnen auch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplane ab. Die Gründe entnehmen Sie bitte unserm Schriftsatz vom 03.09.2021, der als Kopie beiliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Bergelt

Geschäftsführer

W. Bergelt

Geschäftsführer

Wüstenschlette 1 a  
09518 Großrückerswalde  
Telefon: 03735 22231  
Telefax: 03735 219295  
Internet: [www.rbv-erzgebirge.de](http://www.rbv-erzgebirge.de)  
E-Mail: [rbv-erzgebirge@t-online.de](mailto:rbv-erzgebirge@t-online.de)  
St.Nr. 228 142 01175

**Bankverbindungen:**  
DKB AG Chemnitz:  
IBAN: DE 13 1203 0000 0011 4140 83  
BIC: BYLADEM1001  
VR-Bank Mittelsachsen,  
IBAN: DE 24 8606 5468 4320 0016 80  
BIC: GENODEF1DL1



Mitglied im  
Sächsischen Landes-  
bauernverband e.V.

Vorsitzender: Jens Beyer  
Geschäftsführer: Werner Bergelt

Förderer der Initiative



Büro für Städtebau  
GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chmenitz



## Landesgeschäftsstelle

**Joachim Schruth**

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30  
Fax +49 (0)341 33 74 15-13  
schruth@NABU-Sachsen.de

09.11.2021

### **3. Änderung des FNP Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal - Vorentwurf 08/2021 (Ferienhäuser)**

Ihr Schreiben vom: 01.10.2021

Unser Zeichen: VO-SN-2021-26774-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt nahezu zeitgleich im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“. Dazu hat sich der NABU mit Stellungnahme vom 6. September 2021 ablehnend geäußert. (siehe Anhang) Die Aussagen bleiben auch hinsichtlich der geplanten 3. Änderung des FNP Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal - Vorentwurf 08/2021 (Ferienhäuser) vollständig erhalten.

Ergänzend dazu:

Die Vereinbarkeit mit den Normierungen des Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung ist nicht gegeben.

Es befinden sich im Plangebiet der FNP-Änderung sowohl ein Vorrang- als auch ein Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz. Vorranggebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne dieses Planes. Eine Bebauung ist so eine funktionswidrige Nutzung und verbietet sich von selbst.

#### **NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V.**

Löbauer Straße 68  
04347 Leipzig  
Tel. +49 (0)341 337415-0  
Fax +49 (0)341 337415-13  
landesverband@NABU-Sachsen.de  
www.NABU-Sachsen.de

#### **Geschäftskonto**

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00  
BIC BFSWDE33LPZ

#### **Spendenkonto**

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01  
BIC BFSWDE33LPZ

Vereinsitz Leipzig  
Vereinsregister VR15  
Sitz des Amtsgerichts Leipzig  
Steuer-Nr. 232/140/07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

## LEP 2013

*G 4.1.1.15 Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen*

Begründung zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 04.06.2008

*Die Vorranggebiete sind regional besonders bedeutsame Biotopkomplexe einschließlich wichtiger Ergänzungs-, Puffer- und Verbundzonen. ...Die Vorranggebiete decken zugleich die wesentlichsten Vorkommensorte der gefährdeten Arten, vor allem eines Großteils der regional bedeutsamen Leitarten, mit ab. Die Vorranggebiete sind in ihrer Gesamtheit die raumplanerisch wichtigsten Bausteine des regionsweiten ökologischen Verbundsystems.*

Dies ist manifestiert. Die Wiesenfläche im Vorhabengebiet wird Rahmen des Sächsischen Wiesenbrütermanagements unterhalten. Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen, Bekassine und Wachtelkönig. Der geplante Eingriff ist nicht ausgleichbar.

Die Fläche liegt im Hochwasserentstehungsgebiet Zschopau – Teilgebiet 1  
Im Sinne des § 76 SächsWG. Darauf geht der vorliegende Umweltbericht nicht ein. Warum? In Hochwasserentstehungsgebieten ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern. Und nicht, wie geplant, zu verschlechtern.

Hierzu auch Begründung zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 04.06.2008

*G 3.3.1 Zum Schutz ihrer Bodenfunktionen sollen folgende Böden besonders schonend behandelt, insbesondere vor Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, Erosion, Verdichtung und anthropogener stofflicher Belastung geschützt werden:*

*Böden mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt als Puffer, Filter, Speicher (insbesondere in Bereichen für die Wasserbereitstellung und für die Landwirtschaft, Wasserschutzgebieten und potenziellen Gewinnungsgebieten, Hochwasserentstehungsgebieten, Gewässerrandstreifen sowie Überschwemmungsgebieten)*

### Nachhaltigkeit-Klimaschutz

Der tägliche Zuwachs an verbauter Siedlungs- und Verkehrsfläche im Zeitraum 2010 – 2014 in Sachsen betrug 5,3 Hektar pro Tag. Die voranschreitende Flächeninanspruchnahme verursacht massive Verluste an landwirtschaftlicher Bodenfruchtbarkeit. Durch Bodenversiegelung verringern sich natürliche Wasserrückhaltefunktionen und Versickerungseigenschaften, das Landschaftsbild, Habitate von Arten der freien Landschaft gehen verloren, Flächen werden zerschnitten. Aktuell ist die Flächenversiegelung im Freistaat Sachsen mehr als doppelt so hoch, als das vom Freistaat beschlossene Ziel die Neuversiegelung bis zum Jahr 2020 auf < 2,0 ha/Tag zu senken. Die Ferienhaussiedlung ist kein Beitrag zum nachhaltigen Klimaschutz.

Wir erwarten eine fachlich und rechtlich belastbare Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwendungen. Unabhängig davon empfehlen wir den Antragstellern, den Bauantrag zurückzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Joachim Schruth

**Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)**

---

Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)  
Gahlemer Straße 2 - 09569 Oederan

---

Büro für Städtebau  
GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

per Fax 0371/367 41 77

09.11.2021

**3. Änderung des FNP Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal - Vorentwurf 08/2021 (Ferienhäuser)**

Ihr Schreiben vom: 30.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Naturschutzverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Vorhaben und nimmt in Abstimmung mit der GRÜNEN LIGA Sachsen e.V. Stellung:

Das Vorhaben wird abgelehnt.

**Begründung:**

Die 3. Änderung des FNP beinhaltet die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“. Mit Schreiben vom 08.09.2021 hat sich der Naturschutzverband zu diesem Bebauungsplan ablehnend geäußert. Die darin aufgeführten Ablehnungsgründe gelten uneingeschränkt auch für das vorliegende Planungsverfahren und werden nachfolgend zitiert:

*Die im Plangebiet zu ertüchtigenden Teiche entwässern in das FND. Sowohl im Regionalplan des Jahres 2008 als auch im Regionalplanentwurf 2021 des Regionalen Planungsverbandes Chemnitz sind große Teile des Plangebietes als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz vorgesehen.*

*Nach der Kartierung des Planungsträgers besteht das Plangebiet größtenteils aus besonders geschützten Biotopen bzw. FFH-Lebensraumtypen (Bergwiese, feuchte Hochstaudenflur, naturnahes ausdauerndes Kleingewässer, Weidengebüsche usw.), deren Beeinträchtigung grundsätzlich verboten ist.*

*Die Grünlandareale sind zudem Bestandteil des Sächsischen Wiesenbrütermanagements. Im Zusammenhang mit dem FND stellen sie einen außerordentlich wertvollen Lebensraum für zahlreiche gefährdete Wiesenbrüter sowie Vögel halboffener Landschaften wie Braunkehlchen, Wiesenpieper und Karmingimpel dar, von denen im Gebiet mehrere Bruten seit Jahren nachweisbar sind.*

Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) [www.naturschutzverband-sachsen.de](http://www.naturschutzverband-sachsen.de) Spenden sind steuerlich absetzbar  
Gahlemer Straße 2, 09569 Oederan  
post@naturschutzverband-sachsen.de

Anerkannter Verband nach § 32 SächsNatSchG sowie nach § 3 (1) Umweltrechtsbehelfsgesetz

*Nicht umsonst wird das Gebiet für die Einordnung in den landesweiten Biotopverbund vorgeschlagen<sup>1</sup>.*

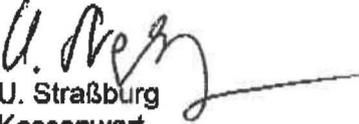
*Es erschließt sich aus den o.g. Gründen nicht, wieso man überhaupt auf die Idee kommen könnte, derart naturschutzfachlich hochwertige Flächen einer Bebauung bzw. Freizeitnutzung zuführen zu wollen. Dem stehen bereits die Regelungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB entgegen, denn mit der Bebauung (Versiegelung) und Nutzung (Störungen durch Licht, Lärm und Begängnis) werden die o.g. Schutzgüter des Biotop- und Artenschutzrechtes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Aufgrund der Gefährdung und Seltenheit der betroffenen Biotope/Arten sind Ausgleichsmaßnahmen jedweder Art nicht geeignet, den Eingriff bzw. die artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu kompensieren. Ausnahmegründe auf der Basis des Biotop- und Artenschutzrechtes sind nicht erkennbar.*

*Weiterer Sachvortrag wird vorbehalten, wenn es zu einer juristischen Prüfung kommen sollte.*

Darüber hinaus befürworten wir die Inhalte der Stellungnahme des Naturschutzbundes Landesverbandes Sachsen e.V. vom 09.11.2021 und machen uns die darin geäußerten ablehnenden Gründe zu Eigen.

Dem Planungsträger wird empfohlen, zur Vermeidung weiterer Kosten das Vorhaben einzustellen. Eine Genehmigungsaussicht ist zu keinem Zeitpunkt gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

  
U. Straßburg  
Kassenwart

---

1

Fachliche Arbeitsgrundlagen für einen landesweiten Biotopverbund im Freistaat Sachsen, LfJLG 2007



GRÜNE LIGA Sachsen e. V.

Büro für Städtebau  
GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

per Fax 0371/367 41 77

09.11.2021

### 3. Änderung des FNP Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal - Vorentwurf 08/2021 (Ferienhäuser)

Ihr Schreiben vom: 30.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die GRÜNEN LIGA Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Vorhaben und nimmt in Abstimmung mit dem Naturschutzverband Sachsen e.V. Stellung:

Das Vorhaben wird abgelehnt.

#### Begründung:

Die 3. Änderung des FNP beinhaltet die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“. Mit Schreiben vom 08.09.2021 hat sich der Naturschutzverband zu diesem Bebauungsplan ablehnend geäußert. Die darin aufgeführten Ablehnungsgründe gelten uneingeschränkt auch für das vorliegende Planungsverfahren und werden nachfolgend zitiert:

*Die im Plangebiet zu ertüchtigenden Teiche entwässern in das FND. Sowohl im Regionalplan des Jahres 2008 als auch im Regionalplanentwurf 2021 des Regionalen Planungsverbandes Chemnitz sind große Teile des Plangebietes als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz vorgesehen.*

*Nach der Kartierung des Planungsträgers besteht das Plangebiet größtenteils aus besonders geschützten Biotopen bzw. FFH-Lebensraumtypen (Bergwiese, feuchte Hochstaudenflur, naturnahes ausdauerndes Kleingewässer, Weidengebüsche usw.), deren Beeinträchtigung grundsätzlich verboten ist.*

*Die Grünlandareale sind zudem Bestandteil des Sächsischen Wiesenbrütermanagements. Im Zusammenhang mit dem FND stellen sie einen außerordentlich wertvollen Lebensraum für zahlreiche gefährdete Wiesenbrüter sowie Vögel halboffener Landschaften wie Braunkehlchen, Wiesenpieper und Karmingimpel dar, von denen im Gebiet mehrere Brutpaare seit Jahren nachweisbar sind.*

*Nicht umsonst wird das Gebiet für die Einordnung in den landesweiten Biotopverbund vorgeschlagen<sup>1</sup>.*

*Es erschließt sich aus den o.g. Gründen nicht, wieso man überhaupt auf die Idee kommen könnte, derart naturschutzfachlich hochwertige Flächen einer Bebauung bzw. Freizeitnutzung zuführen zu wollen. Dem stehen bereits die Regelungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB entgegen, denn mit der Bebauung (Versiegelung) und Nutzung (Störungen durch Licht, Lärm und Begängnis) werden die o.g. Schutzgüter des Biotop- und Artenschutzrechtes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Aufgrund der Gefährdung und Seltenheit der betroffenen Biotope/Arten sind Ausgleichsmaßnahmen jedweder Art nicht geeignet, den Eingriff bzw. die artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu kompensieren. Ausnahmegründe auf der Basis des Biotop- und Artenschutzrechtes sind nicht erkennbar.*

*Weiterer Sachvortrag wird vorbehalten, wenn es zu einer juristischen Prüfung kommen sollte.*

Darüber hinaus befürworten wir die Inhalte der Stellungnahme des Naturschutzbundes Landesverband Sachsen e.V. vom 09.11.2021 und machen uns die darin geäußerten ablehnenden Gründe zu Eigen.

Dem Planungsträger wird empfohlen, zur Vermeidung weiterer Kosten das Vorhaben einzustellen. Eine Genehmigungsaussicht ist zu keinem Zeitpunkt gegeben.

Mit freundlichen Grüßen



T. Mehnert  
Vorsitzender

---

1



Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

seit 1908 aktiv für  
Naturschutz · Denkmalpflege ·  
Heimatgeschichte · Volkskunde  
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13  
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 13898\_th  
Bearbeiterin: Dr. Korinna Thiem  
Ihr AZ: --  
Ihr Schreiben vom: 30.09.2021

11.11.2021

**Stadt Kurort Oberwiesenthal - 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans Gemeinde Schmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal - Vorentwurf 08/2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Verfahren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. **lehnt** die Ausweisung einer Entwicklungsfläche Sondergebiet – Ferienhäuser auf der bislang für landwirtschaftliche Nutzung freigegeben Fläche Emil-Riedel-Straße / An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal und damit die **3. Änderung des Flächennutzungsplans ab**. Wir sprechen uns für die Beibehaltung der bislang vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland, Bergmähwiese aus.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Emil-Riedel-Straße / An den Teichen. Dazu hat sich der Landesverein Sächsischer Heimatschutz mit seiner Stellungnahme vom 7. September 2021 ablehnend geäußert. (siehe Anhang).

Begründung:

Die Vereinbarkeit mit den Normierungen des Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung ist nicht gegeben.

Das Gebiet, für das der Flächennutzungsplan geändert werden soll, ist im aktuell gültigen Regionalplan (Regionalplan Region Chemnitz 2008, beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 04.06.2008) sowohl als ein Vorrang- als auch ein Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Vorranggebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung. Eine Bebauung ist damit eine funktionswidrige Nutzung und verbietet sich von selbst. In Vorbehaltsgebieten ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Das Gebiet ist Teil des Sächsischen Wiesenbrüterprojektes. Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen,

Bekassine und Wachtelkönig. Wie die im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Emil-Riedel-Straße / An den Teichen aufgeführten Vogelarten zeigen, wurde die Wiesenfläche aus gutem Grund als Teil des Wiesenbrüterprojekts gewählt. Der geplante Eingriff ist nicht kompensierbar.

Die Sicherung der biologischen Vielfalt und die Bewahrung der biologischen Ressourcen ist ein Grundsatz des Landesentwicklungsplans des Freistaats Sachsen (LEP 2013). „Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen (G 4.1.1.15 Landesentwicklungsplans des Freistaats Sachsen 2013, S. 105)

Zudem befindet sich die Fläche im Hochwasserentstehungsgebiet Zschopau – Teilgebiet 1. Demnach greift das Sächsische Wassergesetz, was in § 76 Aussagen und Festlegungen zu Hochwasserentstehungsgebieten trifft. Nach § 76 (1) SächsWG sind Hochwasserentstehungsgebiete Gebiete, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse auftreten können, die zu einer Hochwassergefahr in den Fließgewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können. Sie werden von der oberen Wasserbehörde durch Rechtsverordnung festgesetzt. Des Weiteren ist in Hochwasserentstehungsgebieten (§ 76 SächsWG (2)) das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern und Böden sind zu entsiegeln bzw. vor Versiegelung zu schützen. In Hochwasserentstehungsgebieten dürfen Baugebiete nur ausgewiesen werden, sofern nachweislich das Wasserversickerungs- oder das Wasserrückhaltevermögen durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt oder die Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens durch Maßnahmen wie das Anlegen von Wald oder der Errichtung technischer Rückhalteeinrichtungen im von dem Vorhaben betroffenen Hochwasserentstehungsgebiet angemessen ausgeglichen wird (§ 76 SächsWG (5)). Die aktuelle Planung widerspricht diesem Ansinnen. Auch aus dieser Sicht ist die Änderung des Flächennutzungsplanes abzulehnen.

Mit Umsetzung bzw. mit dem Bau der Ferienhaussiedlung kommt es zu einer gravierenden Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Die Fläche wird versiegelt. Laut Regionalplan sollen zum Schutz der Bodenfunktionen Böden mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt besonders schonend behandelt werden und insbesondere vor Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, Erosion, Verdichtung und anthropogener stofflicher Belastung geschützt werden (G 3.3.1).

Wir sehen den Eingriff / den Bau der Ferienhaussiedlung für vermeidbar an. Wir befürworten eine weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Bergmähwiese).

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer  
Geschäftsführerin

Naturpark Erzgebirge/Vogtland Hinterer Grund 4a  
09496 Marienberg OT Pobershau

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Str. 207  
09114 Chemnitz

Ihre Zeichen  
Fah

Ihre Nachricht vom  
30.09.2021

Fernsprechnummer  
03735/ 7696333

Unsere Zeichen  
ull/ht

Datum  
04.11.2021

### **3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein und der Stadt Kurort Oberwiesenthal (Vorentwurf 08/2021)**

#### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung des Naturparks "Erzgebirge/Vogtland" an dem Verfahren zur 3. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans.

Die Erweiterung des Sonderstandortes im Bereich der Emil-Riedel-Straße (Ferienhaus- und Appartementanlage) befindet sich in der Entwicklungszone der Stadt Oberwiesenthal.

Auch wenn die Erweiterungsfläche des Sonderstandortes in der Entwicklungszone liegt, bedeutet die Überbauung den Verlust der Bergwiese 06.02.310 (§ 21 SächsNatSchG; § 30 BNatSchG; LRT 6520) auf der konkreten Fläche.

Die Änderung des FNP kann seitens des Naturparks nur befürwortet werden, wenn ein gleichwertiger Ersatz für die Bergwiese geschaffen wird.

Begründung: Die Bergwiesen der Mittelgebirge leiden besonders an Flächenverlusten durch Erstaufforstungen, Bepflanzungen, Nutzungsaufgabe u.a. Deshalb empfehlen wir an geeigneter Stelle eine oder mehrere Ersatzflächen zu finden, die

- das Potential für die Entwicklung zu einer Bergwiese durch geeignete Nutzung resp. Pflege besitzen oder
- wegen fehlender Nutzung/Pflege nicht mehr als Bergwiese angesprochen und über Wiederaufnahme der Nutzung regeneriert werden können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter den angegebenen Kontakten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



S. Ullmann  
Geschäftsführerin

Bankverbindung  
IBAN: DE06 8705 4000 3590 001487  
BIC: WELADED1STB  
Erzgebirgssparkasse

Geschäftsstelle Schlettau  
Schloßplatz 8  
09487 Schlettau  
Tel. 03733/ 622106  
Fax: 03733/622107  
email: naturpark@tira.de

Außenstelle Vogtland  
Klingenthaler Straße 25  
08262 Muldenhammer/  
OT Tannenbergesthal  
Tel. 037465/401993  
Fax: 037465/401996

Außenstelle Pobershau  
Naturschutzstation Pobershau  
09496 Marienberg/ OT Pobershau  
Hinterer Grund 4a  
Tel.:03735/7696333  
Fax: 03735/7696335