

Tagesordnungspunkt  
Öffentlich   
Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr. ....

### **Beratung und Beschlussfassung im**

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

**TOP:** Beschluss über die Ergänzung der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

### **Beschlussvorlage der Verwaltung:**

**(1) Auf das Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis, Referat Bauaufsicht, vom 13.11.2024 wird die Abwägungstabelle (Beschlussanlage) in Ziff. 09.01 lit. b) mit einem weiteren Absatz wie folgt ergänzt:**

In den textlichen Festsetzungen (Teil B – Text) des Bebauungsplans ist unter den Punkten 6 und 7 eine Zuordnungsfestsetzung für den Ausgleich der Bergwiese/ Artenschutzrechtliche Maßnahmen geregelt. Die nach der Zusammenfassung zum AFB (Anlage 4, Seite 55 und 57) vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden damit festgesetzt.

#### *6. Zuordnungsfestsetzung für den Ausgleich der Bergwiese*

*Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches die folgenden Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet:*

- (1) Auf dem Flurstück Nr. 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal wird eine Bergwiese auf 2.200 m<sup>2</sup> entwickelt.*
- (2) Auf den Flurstücken Nr. 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal verzichtet der Eigentümer auf sein Recht gemäß § 30 Abs. 5 BNatSchG die Flächen zukünftig intensiv zu bewirtschaften oder bewirtschaften zu lassen.*
- (3) Durch diese Maßnahmen werden genügend Bruthabitate für Wiesenbrüter geschaffen, da Biotop und Artenschutz untrennbar miteinander verbunden sind. Hier wird auf die S. 10, Abs. 2 der Ergänzung des AFB verwiesen.*

#### *7. Artenschutzrechtliche Maßnahmen*

- (1) Baufeldfreimachung und Durchführung notwendiger Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten (artenschutzrechtliche Maßnahme 1 VAFB).*
- (2) Bauvorbereitende/baubegleitende Maßnahmen für Brutvogelarten (artenschutzrechtliche Maßnahme 2 VAFB).*
- (3) Anlage von Nisthabitaten für Wiesenbrüter (artenschutzrechtl. Maßnahme 1 ACEF).*

Auch ist eine diesbezügliche Regelung in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt Oberwiesenthal erfolgt.

**(2) Die entsprechend Ziff. (1) ergänzte Abwägungstabelle wird beschlossen. Mit der Abwägung der Stellungnahmen und der Ergänzung der Abwägungstabelle ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße /An den Teichen“ als Satzung beschlossen werden kann.**

**(3) Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.**

Kurort Oberwiesenthal, den 10.12.2024

gez. Jens Benedict  
Bürgermeister

Beschlossen am .....im

- Hauptausschuss  
 Tourismus- und Sportausschuss  
 Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen .....  
Nein-Stimmen .....  
Stimmenthaltungen .....

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal hat in seiner Sitzung am 13.08.2024 die Anregungen zum Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße /An den Teichen“ in der Fassung 12/2023 aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs.2 BauGB sowie aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Die Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden abgewogen und einen Abwägungsbeschluss (Beschlussanlage) gefasst.

Mit Schreiben vom 13.11.2024 (Beschlussanlage) teilte das Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Bauaufsicht, Bedenken im Hinblick auf die Abwägung ihrer Stellungnahme mit. Im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung könnten Bedingungen nicht mehr formuliert werden, eine verbindliche Festsetzung der erforderlichen konkreten Einzelmaßnahmen würde nicht mehr erfolgen. Das Landratsamt empfahl, die vorgenommene Abwägung unter den angeführten Aspekten zu prüfen und wies auf die Möglichkeit einer vertraglichen Vereinbarung nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB vor Satzungsbeschluss hin. Hintergrund der Stellungnahme des Landkreises ist, dass nach der Zusammenfassung zum AFB (Anlage 4, Seite 55 und 57) die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen als Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen werden sollen. Im Bebauungsplan ist – was das Landratsamt offenbar übersehen hat – unter 6. und 7. eine Zuordnungsfestsetzung für den Ausgleich der Bergwiese/Artenschutzrechtliche Maßnahmen geregelt. Auch ist eine Regelung im beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgt. Vor diesem Hintergrund ist vorsorglich nichtsdestoweniger eine Ergänzung des Abwägungsbeschlusses angezeigt.

**Anlagen:**

Abwägungsbeschluss, Schreiben Landratsamt vom 13.11.2024, Abwägungstabelle, Ergänzte Abwägungstabelle (Ergänzung rot hervorgehoben)

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Einnahmen :**

**Gesamtkosten:**

**Keine haushaltmäßige Berührung**

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

**Bemerkungen:**

Kostenübernahme für Planverfahren durch den  
Vorhabenträger entspr. Städtebaulichen Vertrag

gez. Görlach  
Kämmerin