



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Straße 24 · 09456 Annaberg-Buchholz  
323

Per E-Mail: [c.hoffmann@oberwiesenthal.de](mailto:c.hoffmann@oberwiesenthal.de)

Stadtverwaltung Kurort Oberwiesenthal  
Markt 8  
09484 Kurort Oberwiesenthal

Landratsamt Erzgebirgskreis  
Referat Bauaufsicht  
Sachgebiet Bauleitplanung/Organisation

Bearbeiter/in: Frau Altrichter  
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.01  
Telefon: 03733 831-4173  
Telefax: 03733 831-4130  
E-Mail: [ines.altrichter@kreis-erz.de](mailto:ines.altrichter@kreis-erz.de)  
Ihre Zeichen: 614.522-24(37)-30010(Wa)  
Datum: 13.11.2024

**Aktenzeichen:** 00219-2024-21  
**Grundstück:** Oberwiesenthal, Emil-Riedel-Straße  
**Gemarkung:** Unterwiesenthal  
**Flurstücke:** 401/9; 401/13; 401/14; 401/15; 401/16; 401/17; 401/18

### **Stadt Kurort Oberwiesenthal - Vorhabenbezogener Bebauungsplan (BPL) "Emil-Riedel-Straße / An den Teichen"**

### **Abwägungsmitteilung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen BPL "Emil-Riedel-Straße / An den Teichen"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.10.2024 (Posteingang: 17.10.2024) übersandte uns die beauftragte Büro für Städtebau GmbH Chemnitz die Abwägungsmitteilung zu o. g. Bebauungsplan.

Zur vorgenommenen Abwägung für den Bereich Baurecht bestehen unsererseits erhebliche rechtliche Bedenken.

In unserer Stellungnahme wiesen wir darauf hin, dass eine Verlagerung möglicher Konflikte in ein Baugenehmigungsverfahren nur dann erfolgen kann, wenn die für notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auch auf dieser Ebene sichergestellt werden können.

Dies setzt aber voraus, dass die Verpflichtung zur Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens rechtlich zwingend und damit ein späteres Verwaltungshandeln auch möglich ist.

Vorliegend sollen die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz als Bedingung in eine Baugenehmigung aufgenommen werden. Dazu soll die zuständige Behörde ggf. durch entsprechende Erklärung eine Genehmigungsfreistellung in ein Baugenehmigungsverfahren überleiten. Verwiesen wurde auf das Urteil des VGH München vom 20.11.2003, 15 N 01.550).

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](mailto:info@kreis-erz.de)

Bankverbindung  
Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE47 8705 4000 3711 0033 02  
BIC WELADED1STB  
USIDNr DE 260 587 011

 ERZGEBIRGSKREIS  
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

Bei dem Verweis auf dieses Urteil gilt es jedoch zu bedenken, das in dem Verfahren Antragsgegnerin die den Bebauungsplan aufstellende Gemeinde war. Nur dieser steht es auch nach § 62 Abs. 2 Satz 5 SächsBO zu, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren anstelle einer Genehmigungsfreistellung durchgeführt werden soll.

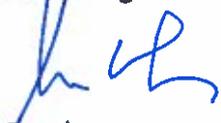
Der Erzgebirgskreis als zuständige untere Bauaufsichtsbehörde hat in diesem Rahmen keine Möglichkeit eine Änderung des Verfahrens zu veranlassen.

Bedingungen können jedenfalls im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung nicht mehr formuliert werden. Eine verbindliche Festsetzung der erforderlichen konkreten Einzelmaßnahmen würde daher nicht erfolgen.

Wir empfehlen Ihnen daher, die vorgenommene Abwägung unter den angeführten Aspekten zu prüfen und ggf. vor der Beschlussfassung zum Bebauungsplan in geänderter Form zu beschließen.

Auf die Möglichkeit einer vertraglichen Vereinbarung nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vor Satzungsbeschluss wird nochmals hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Reuther  
komm. Referatsleiter