

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
01. 01	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Raumordnungsbehörde b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen. Die Stadt Oberwiesenthal wird im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge gemäß Z 2.4.3 i. V. m. Karte 3 als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“ als überregionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt sowie auch im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz mit besondere Gemeindefunktion Tourismus eingestuft. Das Vorhaben entspricht diesen Zielen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen. c) (-)	-	-	-
01. 02	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Oberflächenwasser/Hochwasserschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Die fachlichen Bedenken aus der Prüfung im Juli 2022 wurden im aktuellen [Bebauungsplan] berücksichtigt und ausgeräumt. Belange des Referates Oberflächenwasser/Hochwasserschutz liegen jetzt in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung stehen aus Sicht des Fachbereiches keine Bedenken entgegen. c) (-)	-	-	-
01. 03	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Abfall/Altlasten/Bodenschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023, SG Bodenschutz/Bergbau: „Der vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich in einem Gebiet mit Anhaltspunkten für großflächige geogene Hintergrundbelastungen bei Arsen und Schwermetallen. Dieser Sachverhalt ist dem Planungsbüro bereits mit den zurückliegenden Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen vom 3. November 2021 sowie vom 9. August 2022 mitgeteilt worden. Die sich daraus ergebenden bodenschutzfachlichen Erfordernisse sind zu beachten. Sobald im Plangebiet zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist Rücksprache mit der zuständigen Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu nehmen. Zum Boden als Schutzgut enthält der vorliegende Antrag Angaben in der Anlage „Umweltbericht“. Zum Umgang mit Bodenaushub werden keine Aussagen getroffen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Belange, die einen grundsätzlichen Planungskonflikt auslösen würden werden nicht vorgebracht. Die vorgebrachten Belange betreffen dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungen und Maßnahmen, insbesondere die Bauausführung. Sobald dabei zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist Rücksprache mit der zuständigen Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu nehmen. Der Umgang mit Bodenaushub betrifft ebenso die Bauausführung und kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden. Für die Ebene der Bauleitplanung werden keine Einwände, Bedenken o. ä. vorgebracht, so dass sich kein zusätzlicher Abwägungsbedarf ergibt. c) (-)	-	-	-
01. 04	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Abfall/Altlasten/Bodenschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023, SG Bodenschutz/Bergbau: Hinweise: „Schädliche Bodenveränderungen, die durch das Bauvorhaben verursacht werden können, sind zu vermeiden. Die Flächeninanspruchnahme des Bauvorhabens ist minimal zu halten und Fahrzeugbewegungen sind auf Baustraßen zu beschränken. Weiterhin ist der Verlust der ursprünglichen Bodenfunktionen durch Versiegelung von Flächen an anderer Stelle vorzugsweise durch Entsiegelung und andere Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der anstehende Oberboden (Mutterboden) und Unterboden (getrennt nach Bodenarten) ist vor Beginn der Bauarbeiten von den in Anspruch zu nehmenden Bau- und Betriebsflächen sorgsam abzutragen und zwischenzulagern. Kann Bodenaushub nicht sofort verwendet werden, ist der Boden in trapezförmigen Mieten so bereitzustellen, dass Verdichtung, Erosion und Vernässung vermieden werden. Der in Mieten gelagerte Boden ist vor An- oder Überschüttungen mit Bodenaushub oder anderen Fremdmaterialien zu schützen, um eine möglichst vollständige Wiederverwendung zu gewährleisten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Baustelle zu beräumen und hinsichtlich aller bauzeitlich genutzten Flächen der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.“	a) Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. b) Die Hinweise zur Bauausführung und dem Umgang mit dem Boden bei dieser werden berücksichtigt. Gleiches gilt für die Hinweise auf die novellierte BBodSchV sowie die ErsatzbaustoffV. Soweit die ursprünglichen Bodenfunktionen durch Versiegelung von Flächen an anderer Stelle vorzugsweise durch Entsiegelung und andere Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll, ist vorgesehen, den anfallenden Oberboden im Zuge der Teichertüchtigung vor Ort wiederzuverwenden und als Mutterbodenschicht an den Dämmen aufzubringen (vgl. Umweltbericht S. 42). Eine hinreichende Kompensation wird hierdurch gewährleistet (vgl. Umweltbericht S. 56). c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass seit dem 1. August 2023 die neue „Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung“ (BBodSchV) und die „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke“ (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten sind“.				
01. 05	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Naturschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: Eingriffsregelung „Gegen den Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung bestehen folgende erheblichen naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Bedenken: (...) Die Anforderungen an die Eingriffsregelung (§§ 15 ff BNatSchG) werden nicht eingehalten. Es besteht ein erhebliches Ausgleichsdefizit, das einen Abwägungsmangel i.S.v. §§ 1 Abs. 7, 214 Abs. 3 BauGB darstellt. (...)“ Da § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Entscheidung über den Eingriffsausgleich in das Rechtsregime des Bauplanungsrechtes verlagert, hat die Prüfung der Eingriffsregelungen nach §§ 15 ff BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu erfolgen. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 15 ff BNatSchG). Nach Prüfung des Umweltberichts stellt sich die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz insgesamt als fehlerhaft dar. Es wird im Umweltbericht als Gesamtfläche eine Fläche von 20.322 m² betrachtet, hingegen führt die Begründung zum Bebauungsplan eine Fläche von 17.679 m² auf. Die in der wasserrechtlichen Genehmigung aufgeführte Feuerwehrezufahrt ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz nicht aufgeführt und somit nicht korrekt betrachtet. Zusätzlich sind in der Planzeichnung Flächenüberschneidungen der Feuerwehrezufahrt und Flächen für Naturschutz- und Landschaftspflege dargestellt. Die Feuerwehrezufahrt ist als Schotterfläche vorgesehen und kann somit nicht als Ausgleichsfläche genutzt werden. Durch die Feuerwehrezufahrt geht Fläche des Biotops Bergwiese verloren und der Biotopwert der Fläche wird erheblich herabgestuft. Diese widersprüchliche Darstellung ist zu überarbeiten. Des Weiteren ist der Ausgangsbiotoptyp der zu entwickelnden Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal nicht als intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, sondern als mesophiles Grünland einzustufen und hat somit einem Ausgangswert von 20. Damit verringert sich die Aufwertung auf 8.800 Werteinheiten. Im Übrigen ist bei dieser Fläche fraglich, ob die Aufwertungsbedürftigkeit der Fläche gegeben ist. Lässt man dies außer Acht, können mit Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen lediglich 10.006 Werteinheiten ausgeglichen werden und es verbleibt ein Defizit von 111.983 Werteinheiten. Selbst mit der fehlerhaften Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird ein erhebliches Defizit von 67.093 Werteinheiten aufgeführt. Als Ausgleich für das bestehende Defizit wird die dauerhafte Sicherung von Bergwiesenflächen auf den Flurstücken 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal unter Bezug auf den Bescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 21.10.2022 (AZ 91068-2022-923) angeführt. Da es sich bei diesen Bergwiesenflächen gleichzeitig um FFH-Lebensraumtypflächen Bergmähwiese	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme ist verspätet erfolgt. Verspätet eingegangene Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, es sei denn, sie waren der Gemeinde bekannt oder hätten bekannt sein müssen oder wenn sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind (vgl. Stüer, in: Stüer, Bau- und Fachplanungsrecht, Rn. 1121). Die Einbeziehung in die Abwägung erfolgt insoweit bloß vorsorglich. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz stellt sich nicht als fehlerhaft dar. Die Feuerwehrezufahrt, die Gegenstand der wasserrechtlichen Genehmigung ist, muss nicht in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz aufgeführt werden, da es sich bei dem Bereich der Einfahrt gegenwärtig nicht um ein Biotop bzw. eine Bergwiese handelt, die einen Ausgleich oder Ersatz notwendig macht. Eine widersprüchliche Darstellung liegt insoweit ebenso wenig wie ein Defizit vor. Soweit der Umweltbericht eine größere Fläche ausweist als die Begründung, ist dies darauf zurückzuführen, dass das Plangebiet verkleinert wurde, das FFH-LRT (auf dem Flurstück 401/14) nunmehr außerhalb des B-Plan-Gebietes liegt sowie Flächen im Bereich der Parkplätze entfallen sind (Flurstücke 401/7, 401/8). Insoweit hat sich auch die zu kompensierende Fläche reduziert. Zusätzliche Erläuterung: Das geplante Löschwasser in den Teichen ist ein zusätzliches Angebot der Vorhabenträger für den Katastrophenfall (Brandfall o.ä.). Für den rechnerischen Nachweis des Löschwassers für die Ferienhäuser ist diese Löschwasserreserve nicht notwendig. Die notwendige Löschwassermenge für die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz ist auch ohne Berücksichtigung des Löschwassers aus dem Teich erreicht. Im Katastrophenfall ist durch die zuständigen Behörden zu entscheiden, ob Wasser aus den Teichen entnommen werden muss. Durch das geplante Vorhaben geht überdies aktuell keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb des B-Plan-Gebietes liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 5). Der Standort für eine Entwicklung der Bergwiese wurde durch die Vorhabenträger in vorheriger Abstimmung mit der UNB sorgfältig ausgewählt. Hierbei ist zu beachten, dass die Ausgleichsmaßnahmen möglichst in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens umzusetzen sind. Der gewählte Standort (Flurstück 403/1) ist aufgrund der Höhenlage für diese Ausgleichsmaßnahme gut geeignet. Entgegen den Ausführungen in der Stellungnahme und aufgrund der vorhandenen Nutzung ist die Fläche als intensives Grünland einzustufen. Von einer Verringerung der Aufwertung kann insoweit keine Rede sein. Die Einstufung ergibt sich auch dem Bescheid vom 21.10.2022, mit dem eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt wurde.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	handelt und beide Flächen Habitate europäischer Vogelarten (Wiesenbrüterarten) darstellen, würde eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung einen Umweltschaden nach § 19 BNatSchG darstellen. Damit besteht grundsätzlich eine Sanierungspflicht gemäß § 19 Abs. 4 BNatSchG (nähere Ausführungen im Teil Umweltschaden). Aufgrund der anderweitig bestehenden Verpflichtungen für den Erhalt der Bergwiesen können diese nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Zudem wurde nur lückenhaft und somit nicht in ausreichendem Umfang nachgewiesen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des § 30 Abs. 5 BNatSchG vorliegen (nähere Ausführungen im Teil Biotopschutz [Pkt. 01.06 der Abwägungstabelle]). Somit bleibt das erhebliche Ausgleichsdefizit bestehen. Die Einschätzung in der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag setzt sich lediglich mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und der erteilten Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG in wenigen Punkten auseinander und weist grobe inhaltliche Mängel auf. Ob die fachlichen Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme in Hinblick auf die Anwendbarkeit des § 30 Abs. 5 BNatSchG gegeben war, wurde nicht betrachtet. Ergebnis: Der Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung leidet unter einem erheblichen Ausgleichsdefizit. Wenn die Gemeinde - wie im vorliegenden Fall – nicht oder nur teilweise geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorsieht und sie irrtümlicherweise für erforderlich und ausreichend hält, ist die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB fehlerhaft (OVG Lüneburg, Urteil vom 10. Februar 1995 – 1 K 2574/94 –, juris Rdnr. 26). Angesichts des umfassenden Austausches zwischen der Stadt, dem Landkreis und der Landesdirektion ist der Abwägungsmangel offensichtlich. Er hat Einfluss auf das Abwägungsergebnis (§ 214 Abs. 3 BauGB)“.	Die Flächen 404/e (6.270 m²) und 404/5 (24.020 m²) sind entgegen der Stellungnahme gleichsam zum Ausgleich geeignet. Der Anwendbarkeit von § 30 Abs. 5 BNatSchG steht auch das Umweltschadensrecht nicht entgegen. § 30 Abs. 5 BNatSchG wird durch die Landesdirektion zu restriktiv angewandt. Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden sind, gilt das Verbot des Abs. 2 gerade nicht für die Wiederaufnahme einer zulässigen land-, forst-, oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der betreffenden vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an den betreffenden öffentlichen Programmen. Der Anwendungsbereich von § 30 Abs. 5 BNatSchG liefe bei einer Anwendung, wie nach Rechtsauffassung der Landesdirektion, leer. Im Übrigen liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 30 Abs. 5 BNatSchG vor. Soweit nach dem Umweltbericht mit Handlungsoption 1 zum Ausgleich die Fläche 404/1 angeboten wird, ist diese eine Flachland-Mähwiese (LRT 6510), die Ansätze zu einer Berg-Mähwiese (LRT 6520) aufweist und bei entsprechender extensiver Bewirtschaftung auch zu einer solchen entwickelt werden kann. Setzt man hier nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen den Biotopwert von 23 an, hat die Fläche (bei einer geschätzten Größe von 13.170 m²) aktuell 302.910 Werteinheiten. Selbst wenn man die untere Biotopwertzahl von 18 als Planungswert ansetzt kommt man auf 237.060 Werteinheiten. Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden entsprechend durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Ein erhebliches, zur Fehlerhaftigkeit der Abwägung führendes, Ausgleichsdefizit liegt nach alledem nicht vor. Die Einschätzung in der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag weist keine inhaltlichen Mängel auf. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
01. 06	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Naturschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: Biotopschutz „Gegen den Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung bestehen folgende erheblichen naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Bedenken: (...) Das Verbot, gesetzlich geschützte Biotope zu zerstören bzw. sonst erheblich zu beeinträchtigen (§ 30 Abs. 2 BNatSchG), kann nicht überwunden werden, da mit den	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme ist verspätet erfolgt. Verspätet eingegangene Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, es sei denn, sie waren der Gemeinde bekannt oder hätten bekannt sein müssen oder wenn sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind (vgl. Stüer, in: Stüer, Bau- und Fachplanungsrecht, Rn. 1121). Die Einbeziehung in die Abwägung erfolgt insoweit bloß vorsorglich.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	vorgeschlagenen Maßnahmen die Beeinträchtigungen der Biotope nicht vollständig ausgeglichen werden können. (...) Der gesetzliche Biotopschutz ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Er stellt gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrangiges Recht dar, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, geschützte Biotope zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Für die Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist erforderlich, dass ein vollständiger Ausgleich stattfindet. Der Biotopschutz ist somit der Abwägung der Gemeinde entzogen. Der Antrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann, muss aber nicht im Rahmen der Planaufstellung gestellt werden. Dementsprechend ist es ausreichend, wenn im Einzelfall eine Ausnahmelage objektiv gegeben ist, so dass das in § 30 Abs. 2 BNatSchG enthaltene Verbot überwunden werden kann. Ist dies der Fall, kann die Gemeinde gleichsam in diese Ausnahme- oder Befreiungslage „hineinplanen“. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan führt zu Betroffenheiten der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen Bergwiese, Weiden- Moor- und Sumpfgebüsch, naturnahes ausdauerndes Kleingewässer und Verlandungsbereiche stehender Gewässer. Die Betrachtung der Flächeninanspruchnahme der Biotope Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch, naturnahes ausdauerndes Kleingewässer und Verlandungsbereiche stehender Gewässer erfolgte im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zur Teichsanierung, sodass hier auf eine detailliertere Betrachtung in Hinblick auf § 30 BNatSchG verzichtet werden kann. Allerdings wurde im Rahmen der Teichsanierung der Karmingimpel als nachgewiesene Brutvogelart im Bereich der Teiche unzureichend betrachtet. Mit Sanierung der Teiche werden Habitatflächen erheblich beeinträchtigt und gehen teilweise dauerhaft verloren (Feuchte Hochstaudenflur). Zwar ist vorgesehen, Flächen des Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsches nach erfolgter Sanierung wiederherzustellen, es bleibt dennoch eine erhebliche Zeitspanne, bei welcher keine geeigneten Habitatbedingungen vorhanden sind. Mit Verlust der Feuchten Hochstaudenflur ist fraglich, ob die Eignung des Habitats nach der Teichsanierung überhaupt wiederhergestellt ist. Für den Karmingimpel erfolgte aufgrund seiner Seltenheit keine Einschätzung des Erhaltungszustands für Sachsen. Durch den starken Bestandsrückgang in den letzten Jahren ist der Erhaltungszustand in den kammnahen Lagen als schlecht einzustufen. Die Eingriffe in die Habitatflächen des Karmingimpels stellen einen Umweltschaden nach § 19 BNatSchG dar. Eine detaillierte Betrachtung der Art einschließlich geeigneter CEF-Maßnahmen ist den Planungsunterlagen zu ergänzen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, geschützte Biotope zu Zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes führt zu einem Flächenverlust der Bergwiese. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Als Ausgleich werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen. Dies sind die Herstellung von Bergwiesen	Der gesetzliche Biotopschutz wurde hinreichend beachtet. Insbesondere stellt sich der Bescheid vom 21.10.2022, mit dem eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt wurde, als rechtmäßig dar. Es liegen insbesondere die Voraussetzungen gemäß § 30 Abs. 5 BNatSchG. Die Landesdirektion geht selbst davon aus, dass die Entwicklung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal aus fachlicher Sicht als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich geeignet ist. Die Beschreibung im Umweltbericht, mit welchen konkreten Maßnahmen die Bergwiese erreicht werden soll, ist hinreichend konkret. Die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Umweltbericht sind ausreichend und korrekt dargestellt. Auch in der bereits vorliegenden Genehmigung der UNB sind keine Widersprüche vorhanden. Im Zeitraum 2007 bis 2013 wurden die Flächen der Flurstücke 404/e und 404/5 extensiv, d.h. umweltschonend bewirtschaftet. Diese Bewirtschaftungsform führte durch das Entfallen des Einsatzes von Dünger und Pflanzenschutzmitteln zu einer nachhaltigen Aushagerung des Bodens und damit zu den Voraussetzungen für das Entstehen einer artenreichen, nährstoffarmen Bergwiese. Das Biotop Bergwiese wurde für die Flurstücke 404/e und 404/5 im Jahr 2011 durch das Landesamt für Umwelt Landwirtschaft und Geologie kartiert. Der Verpflichtungszeitraum für den o. g. Förderzeitraum (2007 bis 2013) endete zum 14.05.2014. Damit konnte bzw. kann bis zum 14.05.2024 vom Privileg des § 30 Abs. 5 BNatSchG durch den Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Flächen Gebrauch gemacht werden. Soweit ausgeführt wird, dass unklar sei, wie in der Zeit zwischen 2007 und 2011 die Bergwiese entstehen konnte, ist einzig und allein die Kartierung im Jahr 2011 maßgeblich. Der Anwendbarkeit von § 30 Abs. 5 BNatSchG steht auch das Umweltschadensrecht nicht entgegen. § 30 Abs. 5 BNatSchG wird durch die Landesdirektion zu restriktiv angewandt. Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden sind, gilt das Verbot des Abs. 2 gerade nicht für die Wiederaufnahme einer zulässigen land-, forst-, oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der betreffenden vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an den betreffenden öffentlichen Programmen. Der Anwendungsbereich von § 30 Abs. 5 BNatSchG liefe bei einer Anwendung, wie nach Rechtsauffassung der Landesdirektion, leer. Das Vorhaben ist auch aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 im Hinblick auf Habitatflächen unkritisch. Dabei wurde insbesondere der Karmingimpel nicht unzureichend betrachtet.			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	auf den Dammkronen der Teiche, die Herstellung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal sowie der Erhalt der bereits vorhandenen Bergwiesen auf den Flurstücken 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal. Die Herstellung von Bergwiesenflächen auf den Dammkronen ist fachlich fragwürdig, da es sich um Splitterflächen handelt und nicht nachvollzogen werden kann, wo sich diese Flächen konkret befinden und ob die Anrechnung fachlich plausibel ist. Die Entwicklung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal ist aus fachlicher Sicht als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich geeignet, da die Fläche aufgrund des vorhandenen Zustands Entwicklungspotenzial aufweist, was die Erreichung des Entwicklungsziels als hinreichend möglich erscheinen lässt. Allerdings ist der Umweltbericht hinsichtlich der Beschreibung, mit welchen konkreten Maßnahmen die Bergwiese erreicht werden soll, nicht detailliert genug. Der Umweltbericht schätzt den Ausgangszustand der Fläche als Intensivgrünland ein. Für die Etablierung der Bergwiese sind aus fachlicher Sicht sowohl ein geeigneter nährstoffarmer Boden als auch das erforderliche Arteninventar zu erreichen. Es fehlen Angaben, wie die erforderliche Aushagerung der Fläche und die Initiierung des Arteninventars erfolgen sollen und mit welchem zeitlichen Horizont für die Erreichung des jeweiligen Zustands zu rechnen ist. Die Erhaltung der Bergwiesen auf den Flurstücken 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal ist als Ausgleichsmaßnahme aus verschiedenen Gründen ungeeignet. Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat zwar mit Bescheid vom 21.10.2022 eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG erteilt. Gegen diesen Bescheid hat der NABU Landesverband Sachsen e.V. fristgemäß Widerspruch eingelegt. Das VG Chemnitz hat mit Beschluss vom 12. Juli 2023 die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs angeordnet. Über den Widerspruch wurde bislang noch nicht entschieden. Die erteilte Ausnahme ist rechtswidrig. Die Hinzuziehung der Flächen als Ausgleichsmaßnahmen beruht auf der Annahme, § 30 Abs. 5 BNatSchG könne eine Wiederaufnahme einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aufgrund vorheriger Bewirtschaftungsbeschränkungen begründen. Sodann stünde Intensivgrünland zur Verfügung, welches als Ausgleichsmaßnahme zur Bergwiese hin entwickelt werden könne. An die Legalausnahme von § 30 Abs. 5 BNatSchG sind jedoch Voraussetzungen geknüpft, die im vorliegenden Fall nur teilweise erfüllt sind. Wie im Bescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 21.10.2022 aufgeführt, wurden die Flächen im Zeitraum 2007 bis 2013 im Rahmen einer bewirtschaftungsbeschränkenden Maßnahme (einmalige späte Mahd) bewirtschaftet. Die Frist für die Wiederaufnahme einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beträgt 10 Jahre, sodass diese Frist noch nicht abgelaufen ist. Weiterhin muss die Bergwiese während der Laufzeit bewirtschaftungsbeschränkender Maßnahmen entstanden sein. Die Kartierung der Bergwiesen auf den genannten Flurstücken erfolgte 2011. Als Zustand wurde ein guter Erhaltungszustand festgestellt. Da die Flächen mit einer späten Mahd nach dem 15. Juli gemäht wurden, bleibt unklar, wie in der Zeit zwischen 2007 und 2011 die Bergwiese entstehen konnte. Für eine Bergwiese müssen sowohl die nährstoffarmen standörtlichen Bedingungen als	Wiesenbrüter werden nicht beeinträchtigt. Maßgeblich ist naturschutzfachlich allein, dass nach der vorhandenen Datenlage keine der relevanten Arten in den vergangenen 5 Jahren im Betrachtungsraum nachweislich sicher gebrütet hat. Ein Planhindernis liegt im Übrigen selbst dann nicht vor, wenn im Umfeld einer geschützten Lebensstätte, geeignete und ohne Weiteres nutzbare Ausweichmöglichkeiten bestehen, die genutzt werden können. Dies ist bei Vögeln etwa dann der Fall, wenn trotz Wegfalls einzelner Brutstätten innerhalb des Brutreviers geeignete und ohne Weiteres nutzbare Gebüsche zu finden sind, in denen Brutstätten errichtet werden können (vgl. OVG Koblenz, NVwZ-RR 2008, 514, 517 mit Verweis auf BVerwGE 126, 166 = NVwZ 2006, 1407). Durch die Teichsanierung werden nur 0,52% der Flächen der in Oberwiesenthal (gesamt) vorhandenen „Feuchte-Hochstaudenflur“ verloren gehen. Dieser Verlust wird durch die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 als vertretbar bewertet. Die dauerhaft in Anspruch genommenen Biotopflächen von Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch, Bergwiese und naturnahen, ausdauernden, nährstoffreichen Kleingewässern sind entsprechend der Bilanzierung (Tabelle 2, S.15, Antrag auf Naturschutzrechtliche Genehmigung, G.U.B.) und der Angaben im Antrag auf Naturschutzrechtliche Genehmigung, G.U.B. (§. 9,16 & 17) i. V. m. Anlage 2 Flächenzuordnung Zielbiotope innerhalb des Vorhabengebiets auszugleichen. Davon, dass keinerlei Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, kann insoweit keine Rede sein. Die Herstellung des Ausgleichs der dauerhaft in Anspruch genommenen Biotope hat spätestens zudem nach der Wasserrechtlichen Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Abschluss der Teichsanierung zu erfolgen. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 Abs.1BNatSchG liegt nach Einschätzung der UNB nicht vor. Die zusätzlich zu schaffenden Biotopflächen (Bergwiese, Kleingewässer sowie Weiden-,Moor- und Sumpfgebüsch) reichen aus, um den Eingriff vollständig zu kompensieren. Durch die Sanierung des westlichen Teiches ergibt sich für den Biotop naturnahes, ausdauerndes, nährstoffreiches Kleingewässer ein Zugewinn von ca. 250 m². Durch eine Neubepflanzung der Teichufer entsteht für den Biotop Weiden-, Moor-, und Sumpfgebüsch ein Zuwachs von ca. 40 m². Ohne das Vorhaben würde keine Flächenmehrung der Biotope Bergwiese und Kleingewässer erfolgen. Des Weiteren würden die Teiche weiter verlanden, die Standsicherheit der Dämme würde weiter abnehmen und die Teiche würden in absehbarer Zeit verschwinden. Die Teichsanierung dient damit erkennbar der Erhaltung vorhandener Habitate verschiedener Arten.			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	auch das Arteninventar vorhanden sein. Zur Entwicklung geeigneter nährstoffarmer Bedingungen ist eine Aushagerung der Fläche erforderlich. Aufgrund des jährlichen Stickstoffeintrages aus der Luft kann eine einmalige späte Mahd der Fläche lediglich als Erhaltungspflege einen annähernd gleichbleibendem Nährstoffhaushalt bewirken. Eine Aushagerung ist nur mittels mehrmaliger Mahd möglich. Insofern ist die bewirtschaftungsbeschränkende Maßnahme zur Entwicklung einer Bergwiese fachlich nicht geeignet. Hinzu kommt, dass die Fläche 2011 bereits im guten Zustand festgestellt wurde. Folglich hätte es zu einem früheren Zeitpunkt bereits eine als Biotop anzusprechende Bergwiese gegeben, die jedoch einen schlechten Zustand aufwies. Wenn die Bewirtschaftung lediglich mit einer Erhaltungspflege erfolgte, ist nicht belegbar, dass dieser Zustand nach 2008 entstanden war und sich bis 2011 hin zu einem guten Zustand entwickeln konnte. Nachweise in Form von Artenlisten o. ä., die dies belegen können oder den Zustand vor der bewirtschaftungsbeschränkenden Maßnahme mit entsprechenden Artvorkommen belegen, wurden nicht eingereicht. Weder ein Nachweis, dass die Bergwiese innerhalb der Laufzeit der bewirtschaftungsbeschränkenden Maßnahme entstanden ist, noch ein Nachweis, dass vor Beginn der Laufzeit der bewirtschaftungsbeschränkenden Maßnahme noch nicht vorhanden war, wurde erbracht. Auch aus Gründen des Umweltschadensrechts ist die Anwendbarkeit von § 30 Abs. 5 BNatSchG nicht zulässig. Die Bergwiese ist gleichzeitig als FFH-LRT Bergmähwiese kartiert. Gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG liegt eine Schädigung an einem natürlichen Lebensraum dann vor, wenn erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand erfolgen. Eine Intensivierung hin zu einer Fläche, die zumindest zeitweilig nicht mehr als Bergwiese anzusprechen ist, hätte Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand und würde somit nicht unter die in § 19 Abs. 5 BNatSchG genannten Grundannahmen fallen, unter welchen im Regelfall keine Schädigung vorliegt. Zudem stellen die beiden Flächen nachweislich Habitatflächen der Wiesenbrüterarten dar. Eine Intensivierung der Flächen verbunden mit einer zeitigeren Mahd während der Brutzeit und einem Eintrag von Düngemitteln würde eine Zerstörung der Habitatflächen verursachen, welche ebenfalls einen Umweltschaden nach § 19 BNatSchG darstellt. Die Arten Braunkehlchen und Wiesenpieper haben in Sachsen einen schlechten Erhaltungszustand und der Wachtelkönig einen unzureichenden Erhaltungszustand, sodass der weitere Verlust von Habitatflächen der Erreichung eines guten Erhaltungszustands zuwiderläuft. Ergebnis: Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope nicht vollständig ausgeglichen werden. Die Genehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist rechtswidrig, eine Ausnahmelage für die Erteilung einer neuen Ausnahme ist beim derzeitigen Planungsstand nicht gegeben, so dass das in § 30 Abs. 2 BNatSchG enthaltene Verbot mit dem Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung nicht überwunden werden kann“.	Der Standort der Bergwiesenflächen auf den Dammkronen kann aus den gesamten Projektunterlagen für die Teichsanierung sowie der Wasserrechtlichen Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 entnommen werden. Von Seiten der UNB und der UWB gibt es keine fachlichen Bedenken zur Herstellung der Bergwiesen auf den Dammkronen. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
01. 07	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Naturschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: Besonderer Artenschutz „Gegen den Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung bestehen folgende erheblichen naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Bedenken: (...) Der Planentwurf weist nicht hinreichend nach, dass es möglich ist die artenschutzrechtlichen Hindernisse insbesondere durch CEF-Maßnahmen auszuräumen, so dass er gegen § 1 Abs. 3 BauGB verstößt. (...)“ Gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Individuen besonders geschützter Arten zu beschädigen oder zu zerstören kann nur durch tatsächliche Handlungen verstoßen werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG benötigt daher erst ein Bauvorhaben. Ist allerdings ein Bebauungsplan aus Gründen des Artenschutzes nicht vollzugsfähig, so verstößt er gegen § 1 Abs. 3 BauGB. Er ist undurchführbar und daher nichtig. Die Gemeinde muss daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden, oder ob sie ausräumbar sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan führt zu Betroffenheiten der nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten Braunkehlchen Saxicola rubetra und Wiesenpieper Anthus pratensis sowie der nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Art Wachtelkönig Crex crex und Karmingimpel Carpodacus erythrinus. Aufgrund der bauzeitlichen Regelungen können die Verbotstatbestände Tötung und Störung weitgehend ausgeschlossen werden. Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für die Arten zu erwarten, da Habitatflächen direkt in Anspruch genommen werden und umliegende Flächen aufgrund der Störwirkung ebenfalls ihre Eignung verlieren. Die eingereichten Unterlagen kommen zu widersprüchlichen Bewertungen. Während der Artenschutzfachbeitrag einschätzt, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen, schätzt die Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag ein, dass der Wachtelkönig aufgrund lediglich vorhandenen A2-Nachweises nicht als Brutvogel einzustufen wäre und aufgrund des Punkteintrages den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht als Habitatfläche nutzen würde bzw. die Nutzung fraglich wäre. Diese Einschätzungen sind fachlich fehlerhaft. Die Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag betrachtet ausschließlich die vorhandene Datenlage und wertet die Beobachtungsdaten aus den Datenbanken Zentrale Artdatenbank Sachsen und Ornitho.de. Beide Datenbanken erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Daten stellen mitunter nur Zufallsbeobachtungen dar und werden mit unterschiedlicher Genauigkeit eingetragen. Diese Daten gleichermaßen wie systematische Kartierungen zu betrachten, führt wie im vorliegenden Fall zu fehlerhaften Einschätzungen. Da Wachtelkönigmännchen im Regelfall durch ihren Ruf nachgewiesen werden und sich nach der Verpaarung das Rufverhalten stark ändert, teilweise sogar völlig eingestellt wird, ist ein A2-Nachweis bei dieser Art anders zu bewerten als bei anderen Arten. Der Wachtelkönig hat einen im Vergleich zu Braunkehlchen und Wiesenpieper großen Raumanspruch von ca. 3 ha. Insofern ist nicht der Nachweispunkt des Männchens allein ausschlaggebend, sondern die Fläche um den Rufplatz. Da ihre Rufplätze variieren können, kann auch in dieser Hinsicht nicht der Nachweispunkt Betrachtungsschwerpunkt sein. Für die Art	a) Die Anregung wird teilweise nicht berücksichtigt. b) Eine Betroffenheiten der nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten Braunkehlchen Saxicola rubetra und Wiesenpieper Anthus pratensis sowie der nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Art Wachtelkönig Crex crex und Karmingimpel Carpodacus erythrinus liegt nicht vor. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine dieser Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen worden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Für diese Art wurde aber bereits im Rahmen der Wirkungsprognose eine Gefährdung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9). Das Vorhaben ist aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Die Raumansprüche von Braunkehlchen und Wiesenpieper werden nicht in Frage gestellt und sind allgemein bekannt. Maßgeblich ist naturschutzfachlich allein, dass nach der vorhandenen Datenlage keine der relevanten Arten in den vergangenen 5 Jahren im Betrachtungsraum nachweislich sicher gebrütet hat. Die Spekulation, dass die Arten den Betrachtungsraum nutzen könnten, ist nicht Gegenstand der artenschutzfachlichen Bewertung. Hier zählt nur der konkrete Umstand, dass keine Nachweise "C" verfügbar sind. Im Weiteren wurden alle dementsprechend im Umweltbericht dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese beiden Arten durch die UNB fachlich geprüft und entsprechend der aktuell gegebenen Situation folgerichtig akzeptiert. Durch die Teichsanierung werden nur 0,52% der Flächen der in Oberwiesenthal (gesamt) vorhandenen „Feuchte-Hochstaudenflur“ verloren gehen. Dieser Verlust wird durch die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 als vertretbar bewertet und ist ohne Auswirkungen auf vorhandene Populationen. Der Artenschutzfachbeitrag ebenso wie die Ergänzung ist fachlich nicht zu beanstanden. Eine Betrachtung der Artenschutzrechtlichen Situation im Konjunktiv bzw. hypothetischen Annahmen erfordern keine zusätzliche Ermittlungen. Begründungen und Argumente müssen mit Nachweisen bekräftigt werden. Das Recht nötigt nicht zu einem Ermittlungsaufwand, der keine zusätzliche Erkenntnis verspricht (zu den allgemeinen Ermittlungsgrundsätzen: vgl. BVerwG, NuR 2007, 754; OVG Koblenz, DVBl 2008, 321 = NuR 2008, 181 = BeckRS 2008, 30885). Die Untersuchungstiefe hängt maßgeblich von naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen etwa bestimmte Vegetationsstrukturen sichere Rückschlüsse auf	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	ist somit die gesamte Offenlandfläche um den Nachweispunkt relevant. Das geplante Sondergebiet nimmt einen erheblichen Teil der Habitatfläche in Anspruch. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass die zwischen geplantem Sondergebiet einschließlich umliegender Heckenpflanzung und der südlich gelegenen Teichkette befindliche Bergwiese als Habitatfläche angenommen wird, da diese lediglich eine Breite von etwa 40 Metern aufweist. Für die Arten Braunkehlchen und Wiesenpieper gehen ebenfalls Habitatflächen verloren. Auch für diese Arten sind nicht die Nachweispunkte im eigentlichen Sinne relevant, sondern die Reviere. In ähnlicher Weise ist auch bei diesen Arten zu erwarten, dass die Bergwiese zwischen Sondergebiet und Teichkette als Habitat nicht mehr angenommen wird. Dies liegt auch darin begründet, dass die Arten aufgrund ihres Bestandsrückgangs ausschließlich in Optimalhabitaten anzutreffen sind. Die Bergwiese zwischen Sondergebiet und Teichkette kann aufgrund der Störwirkungen ausgehend von einer Freizeitnutzung der Ferienhäuser, der Kulissenwirkung der Ferienhäuser einschließlich der randlichen Heckenbepflanzung und der Gehölze der Teichkette nicht mehr als geeignetes Habitat eingeschätzt werden. Der Artenschutzfachbeitrag mit Stand 05.05.2022 kommt folgerichtig zum Ergebnis, dass geeignete Ersatzhabitat für Wiesenbrüter geschaffen werden müssen. Die im Artenschutzfachbeitrag vorgeschlagenen Flurstücke 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal sind als Ausgleichsmaßnahmen ungeeignet, da auf diesem nachweislichen Wiesenbrüter in der Vergangenheit vorkamen. Die erfolgte Intensivierung der Flächen verstößt gegen § 44 Abs. 4 BNatSchG und stellt einen Umweltschaden nach § 19 Abs. 1 BNatSchG, für welchen eine Sanierungspflicht besteht. Eine Anrechnung dieser Flächen als CEF-Maßnahmen ist nicht zulässig. Die Einschätzung in der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag ist fehlerhaft. Aufgrund der schlechten Erhaltungszustände der Wiesenbrüterarten ist dem Erhalt vorhandener Habitatflächen eine große Bedeutung beizumessen. Das Offenlandgebiet um den Schindelbach stellt eines der bedeutendsten Wiesenbrüterhabitate im Erzgebirgskreis dar. Die Vorkommen haben eine sehr hohe Bedeutung nicht nur für den Erhalt der lokalen Population in Oberwiesenthal selbst, sondern auch regional für den Erzgebirgskreis sowie überregional für den Freistaat Sachsen. Die Forderung von CEF-Maßnahmen im Verhältnis 1:3 der Unteren Naturschutzbehörde ist mehr als gerechtfertigt. In der vorliegenden Unterlage werden keinerlei Habitatflächen durch aktive habitatverbessernde Maßnahmen vorgeschlagen. Das Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 u. Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ist für den Karminimpel ebenfalls zu erwarten, da Habitatflächen vollständig verloren gehen (Feuchte Hochstaudenfluren) oder über einen Zeitraum von mehreren Jahren verloren gehen (Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch). Aufgrund des dramatischen Bestandsrückgangs der Art in den letzten Jahren sind es nicht ausreichend, dass Bestandteile des Habitats durch Anpflanzung von Sträuchern perspektivisch wiederhergestellt werden. Für die Art sind geeignete Habitate mit den einzelnen Habitatbestandteilen Staudenfluren und Gebüsch als CEF-Maßnahmen vorzuschlagen.	die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Arten sein Bewenden haben (OVG Koblenz, NVwZ-RR 2008, 514, 516). Dies lässt sich auf die vorliegend durch den Gutachter der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag gewählte Untersuchungsmethode übertragen. Ein Planhindernis liegt im Übrigen selbst dann nicht vor, wenn im Umfeld einer geschützten Lebensstätte, unterstellt eine solche läge hier, was nicht der Fall ist, geeignete und ohne Weiteres nutzbare Ausweichmöglichkeiten bestehen, die genutzt werden können. Dies ist bei Vögeln etwa dann der Fall, wenn trotz Wegfalls einzelner Brutstätten innerhalb des Brutreviers geeignete und ohne Weiteres nutzbare Gebüsch zu finden sind, in denen Brutstätten errichtet werden können (vgl. OVG Koblenz, NVwZ-RR 2008, 514, 517 mit Verweis auf BVerwGE 126, 166 = NVwZ 2006, 1407). Dann besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht kein Anlass, der bisherigen Lebensstätte einen über die eigentliche Nutzungsphase hinausreichenden Schutz zu gewähren (ebenda mit Verweis auf Gellermann/Schreiber, S. 51). Dem Hinweis im Hinblick auf die Zauneidechse Lacerta agilis im Hinblick auf die Bauausführung wird gefolgt. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Im näheren Umfeld des Vorhabens wurde die Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i> nachgewiesen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund der begonnenen Bautätigkeit geeignete Habitate geschaffen wurden und eine Ansiedlung nicht ausgeschlossen werden kann, ist das Baufeld im Zeitraum April bis September unter geeigneten Bedingungen auf Vorkommen abzusuchen. Ergebnis: Der Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung weist nicht hinreichend nach, dass es möglich ist die artenschutzrechtlichen Hindernisse insbesondere durch CEF-Maßnahmen auszuräumen. Der Plan ist daher auch in der neu ausgelegten Fassung aus Gründen des Artenschutzes nicht vollzugsfähig ist, so dass er gegen § 1 Abs. 3 BauGB verstößt“.				
01. 08	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Bereich Naturschutz b) E 12/2023 vom 26.04.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: Umweltschaden „Gegen den Planentwurf in seiner derzeitigen Fassung bestehen folgende erheblichen naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Bedenken: (...) Mit den im derzeitigen Planentwurf enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen kann der durch die Umsetzung der Planung zu erwartender Umweltschaden nicht gleichwertig ausgeglichen werden, so dass dem Planentwurf derzeit Umweltschadensrecht (§ 19 BNatSchG) entgegensteht. (...)“ § 19 Abs. 1 BNatSchG verbietet eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes. Eine Enthaltung von den Vorgaben des § 19 Abs. 1 BNatSchG kann nur erreicht werden, wenn die Verluste der beeinträchtigten LRT und Habitate durch gleichwertige wiederherstellende Maßnahmen ausgeglichen werden. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden Flächen der FFH-LRT Bergmähwiesen, Feuchte Hochstaudenfluren, Habitate der Arten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig dauerhaft zerstört und Habitatfläche des Karmingimpels erheblich beeinträchtigt und teilweise zerstört. Diese Schädigungen stellen einen Umweltschaden nach § 19 Abs. 1 BNatSchG dar, welcher für den FFH-LRT Bergmähwiese anteilig, für die übrigen Lebensräume und Arten nicht ausgeglichen werden. Die Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag schätzt ein, dass FFH-Lebensraumtypflächen der Bergmähwiese nur südlich der Teiche liegen. Diese Annahme ist fehlerhaft. Auch die Bergwiese nördlich der Teiche stellt einen FFH-LRT Bergmähwiese dar. Folglich werden sowohl durch das geplante Sondergebiet als auch durch die Anlage der Feuerwehrezufahrt LRT-Flächen dauerhaft zerstört. Diese werden nur anteilig durch die Herstellung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal ausgeglichen. Die Flurstücke 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal sind bereits als FFH-LRT Bergmähwiese kartiert, sodass diese nicht als Ausgleichsflächen angerechnet werden können. Aufgrund der Teichsanierung kommt es zu einem Flächenverlust der Feuchten Hochstaudenflur in Höhe von 402m². Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat im Bescheid vom 28.06.2023 eingeschätzt, dass der Flächenverlust unerheblich ist. Dieser Einschätzung kann nicht	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Eine Zerstörung von Flächen der FFH-LRT Bergmähwiesen findet nicht statt. Durch das geplante Vorhaben geht keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb der B-Plangrenze liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag S. 5). Auch der Bereich der Feuerwehrezufahrt stellt keine Bergwiese dar. Die als LRT 6520 ausgewiesenen Flächen werden von den Baumaßnahmen nicht berührt. Habitate der Arten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig werden ebenowenig dauerhaft zerstört, wie Habitatflächen des Karmingimpels nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine dieser Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen worden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Verluste von Habitatflächen mussten insoweit in den Planunterlagen auch nicht betrachtet werden, als solche – wie gutachterlich und durch die UNB mit Bescheid vom 28.06.2023 festgestellt – nicht vorliegen. Durch die Teichsanierung werden nur 0,52% der Flächen der in Oberwiesenthal (gesamt) vorhandenen „Feuchte-Hochstaudenflur“ verloren gehen. Dieser Verlust wird durch die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 als vertretbar bewertet. Der Einschätzung der UNB ist zu folgen. Es wird durch die Landesdirektion lediglich ein Orientierungswert angeführt. Überdies ist die Entwicklung einer „Feuchten Hochstaudenflur“ auf dem Flurstück 404 e nicht zwingend erforderlich, da zu zusätzlich zu schaffenden Biotopflächen (Bergwiese, Kleingewässer sowie Weisen-, Moor- und Sumpfgebüsch) bereits ausreichen, um den Eingriff vollständig zu kompensieren.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	gefolgt werden. Im Beschied ist aufgeführt, dass im Raum Oberwiesenthal ein Anteil von 0,52% verloren gehen würde. Der Orientierungswert für den quantitativ-absoluten Flächenverlust liegt bei 50 m². Der Flächenverlust kann somit nicht als unerheblich eingestuft werden. Selbst bei einem Anteil von weniger als 0,5% im Gebiet liegt der Orientierungswert bei 250m², sodass auch dieser Wert deutlich überschritten wird. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal erfüllt nicht die fachlichen Anforderungen für den LRT Feuchte Hochstaudenfluren, da dieser stets in Verbindung mit Fließgewässern steht. Auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal ist kein Fließgewässer vorhanden. Im Übrigen handelt es sich um eine Fläche mit regelmäßigen Vorkommen des Braunkehlchens, sodass Veränderungen der Ruderalflur auch in Hinblick auf mögliche Konflikte und Schädigungen von Habitatflächen des Braunkehlchens zu betrachten sind. Die Unterlagen sind um geeignete Ausgleichsflächen für den Verlust der Feuchten Hochstaudenfluren zu ergänzen. Die Verluste von Habitatflächen für die Arten Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wachtelkönig und Karmingimpel sind hinsichtlich des Umweltschadens nach § 19 Abs. 1 BNatSchG in der Planungsunterlage bisher nicht betrachtet. Für die Wiesenbrüterarten Braunkehlchen, Wachtelkönig und Wiesenpieper wurden als Maßnahmen der Erhalt der Flurstücke 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal vorgeschlagen. Da diese Fläche jedoch nachweislich bereits Habitatflächen der Wiesenbrüterarten darstellen, sind diese Flächen als Ausgleichsflächen ungeeignet. Die Intensivierung der Nutzung aufgrund von § 30 Abs. 5 BNatSchG stellt bereits selbst einen Umweltschaden dar, welcher einer Sanierungspflicht bedarf. Die gleichzeitige Nutzung als Ausgleichsfläche für eine weitere Schädigung ist nicht zulässig. Für den Karmingimpel wird lediglich die Wiederherstellung des Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsches vorgeschlagen. Der Verlust der Feuchten Hochstaudenflur als Habitatbestand wird nicht ausgeglichen, da die Initialpflanzung der Feuchten Hochstaudenflur auf dem Flurstück 404/e der Gemarkung Unterwiesenthal keine ausreichenden Habitatbedingungen für den Karmingimpel schafft. Eine zusätzliche Bepflanzung mit Weiden würde sich nachteilig auf die Habitate der Wiesenbrüter auswirken, sodass das Flurstück 404/e der Gemarkung Unterwiesenthal als Ausgleichsfläche für den Karmingimpel ungeeignet ist. Ergebnis: Mit den im derzeitigen Planentwurf enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen kann der durch die Umsetzung der Planung zu erwartende Umweltschaden nicht gleichwertig ausgeglichen werden, so dass dem Planentwurf derzeit Umweltschadensrecht entgegensteht“.	Ein Planhindernis liegt im Übrigen selbst dann nicht vor, wenn im Umfeld einer geschützten Lebensstätte, geeignete und ohne Weiteres nutzbare Ausweichmöglichkeiten bestehen, die genutzt werden können. Dies ist bei Vögeln etwa dann der Fall, wenn trotz Wegfalls einzelner Brutstätten innerhalb des Brutreviers geeignete und ohne Weiteres nutzbare Gebüsche zu finden sind, in denen Brutstätten errichtet werden können (vgl. OVG Koblenz, NVwZ-RR 2008, 514, 517 mit Verweis auf BVerwGE 126, 166 = NVwZ 2006, 1407). Dann besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht kein Anlass, der bisherigen Lebensstätte einen über die eigentliche Nutzungsphase hinausreichenden Schutz zu gewähren (ebenda mit Verweis auf Gellermann/Schreiber, S. 51). c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
02	a) Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) b) E 12/2023 vom 28.02.2024; E 05/2022 vom 05.08.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum E 12/2023: „Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen“. Es folgen Hinweise zu natürlicher Radioaktivität (Radonschutz) sowie zur Datenübergabe (Bohrergebnisse).	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Hinweise zum Radonschutz sind zum Entwurf 12/2023 Teil der Planunterlagen und bei der Ausführung von Gebäuden zu beachten. Dies erfolgt dem Bebauungsplan nachgeordnet. Eine textliche Ungenauigkeit hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Radonvorsorgegebiet wird redaktionell klargestellt, indem die Anforderungen zum Radonschutz in den Hinweisteil der Planurkunde aufgenommen werden. Mit dem Hinweis an prominenter Stelle, wird der Sachverhalt für jedermann ersichtlich. Der	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
		Hinweis, dass die Ergebnisse der vorgenommenen Rammkernbohrungen dem LfULG nach SächsKrWBodSchG und GeoIDG zu übergeben sind betrifft nicht das Bauleitplanverfahren selbst. Die Stadt Oberwiesenthal übergibt die Daten zwecks Übernahme der Fachdaten in den sächsischen Datenspeicher. c) (-)			
03	a) Landesamt für Archäologie Sachsen b) E 12/2023 vom 07.02.2024; E 05/2022 vom 06.07.2022; VE 06/2021 vom 10.08.2021 c) zum E 12/2023: „Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Belange des Landesamtes sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt. c) (-)	-	-	-
04	a) Landesamt für Denkmalpflege Sachsen b) E 12/2023 vom 04.03.2024; VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum E 12/2023: „Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen das (...) Vorhaben keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
05	a) Sächsisches Oberbergamt b) E 12/2023 vom 07.02.2024; E 05/2022 vom 11.07.2022; VE 06/2021 vom 04.08.2021 c) zum E 12/2023: „Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtlichen [vorhergehenden] Stellungnahmen (...) auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig sind“. In diesen wurden keine Bedenken erhoben.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände zur Planung. Anregungen werden nicht vorgebracht. c) (-)	-	-	-
06	a) Landesamt für Straßenbau und Verkehr b) E 12/2023 vom 01.02.2024; E 05/2022 vom 08.07.2022; VE 06/2021 vom 06.08.2021 c) zum E 12/2023: „Gegen die [Planung] bestehen unsererseits keine Einwände. Es werden keine in unserer Verwaltungshoheit befindlichen Straßen berührt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
07	a) Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen b) E 12/2023 vom 21.02.2024; E 05/2022 vom 28.07.2022; VE 06/2021 vom 19.10.2021 c) Zum E 12/2023 wird auf die Gültigkeit vorhergehender Stellungnahmen hingewiesen. Diese werden zum E 12/2023 ergänzt. zum VE 06/2021: „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 2.8. 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“. zum E 12/2023: „Wir ergänzen (...) die Forderung mit der Maßgabe, dass das zu versickernde Wasser unbelastet sein muss. Insbesondere der Eintrag von Tausalzen, Reifenabrieb etc. in die Versickerungsanlagen muss ausgeschlossen sein. Begründung: Auch wenn das zu versickernde Niederschlagswasser nicht direkt in ein Gewässer 1. Ordnung mündet, so wird es dennoch in einen Grundwasserkörper eingeleitet, der letztlich über die unterhalb liegenden Moor- und Quellgebiete verhältnismäßig zeitnah in den Grenzwasserlauf Pöhlbach eingeleitet. Die Erreichung der Ziele der WRRL liegen beim Pöhlbach auch an der chemischen Qualitätskomponente. Wir wollen ausschließen, dass durch die Einträge das	a) Die Anregung wird berücksichtigt. b) Zunächst ist festzustellen, dass im Planverfahren eine tragfähige Entwässerungskonzeption entwickelt und vorgelegt wurde, die auch aus wasserrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist und eine positive Erschließungsprognose für das Plangebiet zulässt. Das Landratsamt, Fachabteilungen Siedlungswasserwirtschaft und Wasserbau, bestätigen die Planung. Um schädliche Einträge in umliegende empfindliche Landschaftsbestandteile zu vermeiden, soll der Einsatz von Tausalzen ausgeschlossen werden. Der Festsetzungsteil des Bebauungsplans wird dahingehend ergänzt, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden. Im Übrigen ist die korrekte Ausführung und der Umgang mit Niederschlagswasser dem Bebauungsplan nachgeordnet. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	vorhandene Moor beeinträchtigt wird und erreichen, dass dessen Funktion vollständig erhalten bleibt. Der Eintrag von Tausalzen in das Moor wäre katastrophal für den Gesamtzustand. Dementsprechend würden kurzfristig aber dann anhaltend deutliche Belastungen auf die Vorflut einwirken und die Qualitätskomponente verschlechtern. Das widerspricht deutlich dem geltenden Verschlechterungsverbot“.				
08	a) Planungsverband Region Chemnitz b) E 12/2023 vom 13.02.2024; E 05/2022 vom 25.07.2022; VE 06/2021 vom 24.08.2021 c) zum E 12/2023: „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. Es folgen Hinweise bezüglich der Darstellung der Naturparkgrenzen in der Planzeichnung und der Aktualisierung der Nennung regionalplanerischer Belange in der Planbegründung (fortschreitendes Regionalplanverfahren).	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen seitens des Planungsverbandes keine Bedenken. Die Hinweise werden geprüft und an den entsprechenden Stellen der Planunterlagen redaktionelle Korrekturen vorgenommen. Auswirkungen auf die Planung hat dies nicht. c) (-)	-	-	-
09. 01	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Baurecht b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Die in der Stellungnahme zum 1. Entwurf vom Fachbereich vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet. Entsprechend der Zusammenfassung zum AFB (Anlage 4, Seite 55 und 57) sollen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen als Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Dies ist nicht zielführend und im Falle des Genehmigungsverfahren nach § 62 SächsBO nicht angezeigt, da in diesem Verfahren keine Prüfung des Vorhabens erfolgt und damit eine rechtliche Zugriffsmöglichkeit nicht gegeben ist. Die durch Vorhaben verursachten Konflikte sind daher grundsätzlich im Rahmen des Bauleitverfahrens zu lösen. Eine Verlagerung in nachfolgende Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren ist nur zulässig, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Der vorliegende vorhabenbezogene BPL bezieht sich auf ein konkretes Vorhaben, welches zeitnah umgesetzt werden soll. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher bereits auf der Planungsebene zu bewältigen. Sofern das geplante Vorhaben die artenschutzrechtliche Zulässigkeit auf der Grundlage von Vermeidungs- und / oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erreicht, sind diese nach Maßgabe von § 9 Abs. 1 BauGB für dauerhafte und standortbezogene Maßnahmen im BPL konkret festzusetzen bzw. vor Satzungsbeschluss vertraglich zu regeln“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan bzw. als Bedingung im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen. Eine Aufnahme als Bedingung in die Baugenehmigung ist möglich. Ein "Hineinplanen" in eine Ausnahme- oder Befreiungslage ist grundsätzlich zulässig (OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 13.10.2011 - 2 D 86/09.NW -, juris Rn. 152; vgl. zu Bebauungsplänen BVerwG, Beschl. v. 25.08.1997 - 4 NB 12.97 -, juris Rn. 14; BVerwG, Urt. v. 09.07.2008 - 9 A 14.07 -, juris Rn. 91; VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 18.04.2018 - 5 S 2105/15 -, juris Rn. 131). Artenschutzrechtliche Konflikte können im Genehmigungsverfahren bewältigt werden. Daran vermag auch der Verweis auf das Genehmigungsverfahren nach § 62 SächsBauO nichts zu ändern. Es liegt in der Hand der zuständigen Behörde, das Genehmigungsverfahren durch entsprechende Erklärung in ein Baugenehmigungsverfahren überzuleiten, § 62 Abs. 3 SächsBauO (vgl. auch VGH München, Urt.v. 20.11.2003 - 15 N 01.550 = BeckRS 2003, 27104). c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
09. 02	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Baurecht b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die im AFB angeführte Handlungsoption 4 (Ersatzzahlungen) im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ausscheidet, da § 1a Abs. 3 BauGB dafür keine Rechtsgrundlage bietet. Beim Abschluss des Durchführungsvertrages ist zu beachten, dass Vertragspartner nur eine natürliche oder eine juristische Person sein kann. Ggf. kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse die Gründung einer GbR angeraten sein.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die genannte Handlungsoption 4 (Ersatzzahlung) kommt nicht zur Anwendung. Rechtsgrundlagen werden grundsätzlich zum aktuellen Verfahrensschritt, hier Satzungsbeschluss aktualisiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, haben aber keine Auswirkungen auf die Planung bzw. lösen keinen Abwägungsbedarf aus. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Es ist darauf zu achten, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses alle angegebenen Rechtsgrundlagen, auch die in der Präambel, dem aktuellen Stand entsprechen und diese vollständig mit Angabe der Fundstelle anzugeben sind. Der vorhabenbezogene BPL entspricht den Darstellungen des sich im Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplans und damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB“.				
09. 03	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Denkmalschutz b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „[Zum] Vorhaben bestehen keine Einwände“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
09. 04	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Vermessung b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Es bestehen zum (...) Vorhaben keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand. <u>Hinweis:</u> Um eine Ergänzung der Flurstück-Nr. 458/2 (Emil-Riedel-Straße) und 401/2 in der Planzeichnung wird gebeten“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. Die fehlenden Flurstücknummern werden der Planzeichnung redaktionell ergänzt. c) (-)	-	-	-
09. 05	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Immissionsschutz b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Aus fachlicher Sicht bestehen (...) keine Bedenken. Das geplante Sondergebiet für Erholung schließt sich den bestehenden gleichartigen Sondergebieten im Norden und Westen an. Somit bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikte. Schädliche Umwelteinwirkungen sind beim künftigen Betrieb der Ferienhaus- und Appartementanlage nicht zu erwarten“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Aus fachlicher Sicht bestehen (...) keine Bedenken. c) (-)	-	-	-
09. 06	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Gegen den [Bebauungsplan] bestehen seitens des Fachbereiches unter Beachtung nachfolgender Hinweise keine Bedenken. Zur Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Belange sind die im Folgenden aufgeführten gesetzlichen Anforderungen als Hinweise in den Teil B - Textteil des vorhabenbezogenen BPL aufzunehmen: Am 1. August 2023 trat die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Kraft. Sie bestimmt die näheren Anforderungen an die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Mit der Neufassung der BBodSchV wird die Regelung zum Auf- und Einbringen von Materialien neu gefasst und der Anwendungsbereich um den Bereich unterhalb und außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht erweitert. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit standortfremdem Bodenmaterial sind die Anforderungen gemäß §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten. Bei einem Einbau von Bodenmaterial unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht und außerhalb technischer Bauwerke sind die Anforderungen gemäß §§ 6 und 8 BBodSchV maßgebend“.	a) Die Anregung wird berücksichtigt. b) Um die bodenschutzrechtlichen Erfordernisse bei der Durchführung der Planung zu betonen, wird der behördenseitig vorgeschlagene Inhalt in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen. Abwägungsbedarf im engeren Sinne in Bezug auf die Planung besteht aber nicht. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
09. 07	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Forst b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den [Bebauungsplan]. Der gesetzlich geforderte Abstand gemäß § 25 Abs. 3 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) zwischen der geplanten Ferienhaus- und Appartementanlage und den nordwestlich bzw. nordöstlich	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	angrenzenden Waldbeständen wird entsprechend der vorliegenden Unterlagen eingehalten“.				
09. 08	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Naturschutz b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Durch das beauftragte Planungsbüro wurde im Rahmen der Beteiligung der TÖB der 2. Entwurf des (...) vorhabenbezogenen BPL vorgelegt. Der 2. Entwurf der (...) Planung verfolgt u. a. das Ziel, die in der 1. Entwurfsfassung festgestellten Defizite bezüglich der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange zu prüfen und zu klären. Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden seitens der unteren Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises (uNB) im Rahmen des 1. Entwurfes anhand des Umweltberichtes vom 21.03.2023 und des AFB der G.U.B Ingenieur AG vom 05.05.2022 ausführlich geprüft. Die vorgenannten Fachplanungen wurden auf der Grundlage von anerkannten Methoden und Fachstandards erarbeitet. In der 2. Entwurfsfassung wurden die Ergebnisse des Umweltberichtes sowie des AFB insbesondere im Hinblick auf die Belange des Biotop- und Artenschutzes durch eine Ergänzung zum AFB, vorgelegt vom BIOS - Büro für Umweltgutachten mit Stand vom 20. November 2023, nochmal geprüft. Die uNB hat vor dem Hintergrund der vorliegenden Gerichtsbeschlüsse des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 12.07.2023 und des Oberverwaltungsgerichts Bautzen vom 27.09.2023, hier der Kritik an der Prüfung der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die neu vorgelegte gutachterliche Stellungnahme (Ergänzung zum AFB) insbesondere in Bezug auf diese Paragraphen geprüft. Aus der Sicht der uNB ist das o. g. ergänzende Gutachten plausibel und nachvollziehbar. Hinsichtlich der einzelnen Themenfelder ergibt sich folgende Betrachtung“: <u>Biotopschutz:</u> „Mit Bescheid vom 21.10.2022 (AZ 91068-2022-923) wurde durch das LRA ERZ eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG erteilt. Aus der Sicht des Gutachters wurden mit dem o. g. Bescheid die Biotopschutzbelange fachlich korrekt abgehandelt. Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Vorhabenträger eine Reduzierung der zu bebauenden Flächen vorgenommen. Dabei wird die ursprünglich geplante Inanspruchnahme von besonders geschützten Bergwiesenflächen reduziert. Unter Beachtung der in der Ausnahmegenehmigung festgesetzten Nebenbestimmungen wurde in der Ergänzung zum AFB gutachtlich festgestellt, dass die geplanten Kompensationsmaßnahmen fachlich geeignet sind den Eingriff in den Biotoptyp „Bergwiese“ vollständig auszugleichen“. <u>Eingriffsregelung:</u> „Aus der Sicht des Gutachters wurden alle Belange der Eingriffsregelung im (...) Bebauungsplanverfahren sowie in der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG korrekt abgehandelt. Es bestehen keine weiteren Defizite. Die Anforderungen zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) sind gegeben“. <u>§ 19 BNatSchG:</u> „Durch den Bauträger wurde die Baugrenze in Vorbereitung der 3. Auslegung des BPL geändert. Damit ist der am 29.06.2011 ausgewiesene	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	FFH-Lebensraumtyp (FFH-LRT) „Berg-Mähwiese“ nicht mehr Bestandteil des BPL-Gebietes. Da der o. g. FFH-LRT nunmehr von der geplanten Baumaßnahme nichtmehr betroffen ist, entfällt die Anwendung des § 19 BNatSchG“. <u>Artenschutz:</u> „Gegenstand der Betrachtung des ergänzenden Gutachtens war es, ob durch die o. g. Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. 5 44 Abs. 5 BNatSchG eintreten. Die uNB hatte in der Stellungnahme vom 24.10.2022 zum 1. Entwurf des Bebauungsplanverfahrens zunächst Bedenken insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen wertgebender besonders geschützter Wiesenbrüterarten (Braunkelchen, Wachtelkönig, Karmingimpel) geäußert. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 3. Auslegung des vorhabenbezogenen BPL die vorgenannte Ergänzung zum AFB vorlegt. Bei der gutachterlichen Betrachtung wurde insbesondere im Geltungsbereich des BPL das Vorkommen wertgebender geschützter Wiesenbrüter nochmals geprüft und bewertet. Folgende Prüfunterlagen wurden zur Einschätzung verwendet: • AFB der G.U.B Ingenieur AG mit Stand vom 05.05.2022, insbesondere Brutvogelkartierung im Plangebiet aus dem Jahr 2021, • Auswertung einer Datenabfrage der uNB Erzgebirgskreis aus der Zentralen Artdatenbank (ZenA) des Freistaates Sachsen „Multibase“ vom 26.10.2023 für die Jahre 2019 — 2023, • Auswertung der Datenbank Ornitho.de des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten e. V. (DDA) für die Jahre 2019 — 2023. Hinsichtlich des Untersuchungsraumes wurde ein Bereich von 500 m im Anschluss an das Plangebiet festgelegt. Nach Auswertung der o. g. Datengrundlagen wurde gutachtlich festgestellt, dass sichere Vorkommen (Status „C“- sichere Brutnachweise) o. g. Wiesenbrüterarten im Bereich des Plangebiets im Zeitraum von 2019 - 2023 nicht nachgewiesen werden konnten. Die Aussagen des AFB (G.U.B. 2022) werden durch die zusätzlichen und aktuellen Datenrecherchen des Gutachters bestätigt. Eine Gefährdung vorkommender geschützter Brutvogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht notwendig. Im Übrigen sind nach Ansicht des Gutachters die im AFB (G.U.B. 2022) vorgeschlagenen Handlungsoptionen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEE-Maßnahmen) außerhalb des Plangebietes geeignet, den Brutbestand der wertgebenden Wiesenbrüterarten zu sichern und zu fördern“. Zusammenfassung: „Im Ergebnis und Auswertung des ergänzenden Gutachtens ist seitens der uNB festzustellen, dass die Ergebnisse bzw. Prüfungen des Umweltberichtes sowie der AFB (G.U.B. 2022), inbegriffen der natur- und artenschutzrechtliche Belange, durch den Gutachter bestätigt wurden. Das Vorhaben wurde im Ergebnis der nochmaligen Prüfung der o. g. Belange aus der Sicht des Gutachters als unkritisch angesehen. Aus Sicht der uNB sind die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen.				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Die uNB kann den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023 hinsichtlich des Biotopschutzes, der Eingriffsregelung und dem Artenschutz folgen. Es bestehen gegen den [Bebauungsplan] keine Einwände“.				
09. 09	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Landwirtschaft b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Zum [Bebauungsplan] bestehen keine Einwände. In der Begründung wurden Standortalternativen geprüft sowie der Bedarf durch eine stetige Weiterentwicklung und Ergänzung des touristischen Angebotes im öffentlichen Interesse nachgewiesen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
09. 10	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Siedlungswasserwirtschaft b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Gegen den 2. Entwurf des [Bebauungsplans] bestehen seitens des Fachbereiches keine Bedenken. Die vorhergehende Planung sah eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer vor. Entsprechend dieser Planung war eine erlaubnisfreie Versickerung in Aussicht gestellt worden. Nunmehr soll das Oberflächenwasser über das bestehende Teichsystem abgeleitet werden. Die notwendigen baulichen Maßnahmen für die Rückhaltung sind im wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 28.06.2023 enthalten. Ebenfalls im genannten Bescheid enthalten ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für den Aufstau des Zulaufes zum Schindelbach im Staubereich der 3 Teiche. Die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ein Benutzungstatbestand entsprechend § 9 Abs. 1 Pkt. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG. Dies ist vor Baubeginn, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf, im LRA ERZ, Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft zu beantragen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. Die Erschließung wird bestätigt. Der Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis betrifft dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungen und Maßnahmen. c) (-)	-	-	-
09. 11	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Wasserbau b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände zur vorgelegten Planung. Für die beschriebenen Maßnahmen an der Teichkette ist der wasserrechtliche Genehmigungsbescheid vom 28.06.2023 maßgeblich und entsprechend zu beachten“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
09. 12	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Öffentlicher Gesundheitsdien b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Hinweise - Bei allen Planungen sind negative Beeinträchtigungen für mögliche bestehende Trinkwasserschutzgebiete, auch für Einzel- und Eigenbrunnen, auszuschließen. - Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während Bauphasen auftreten, sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände), Funktionsbereiche (öffentliche Einrichtungen, Betriebe) oder touristisch genutzte Einrichtungen störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden lediglich allgemeine Hinweise vorgebracht. Beeinträchtigungen von Trinkwasserschutzgebieten infolge der Planung werden nicht erkannt. Die für den Trinkwasserschutz zuständigen Behörden wurden am Verfahren beteiligt und bestätigen die Planung. Hinweise zur Bauphase werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Ebene der Bauleitplanung. c) (-)	-	-	-
09. 13	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Brandschutz b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Zu [dem] Vorhaben bestehen seitens des Fachbereiches keine Einwände. Die gemäß der Begründung auf Seite 35 unter Pkt. 7.2 thematisierte Zufahrt sowie die Löschwasserversorgung sind zu gewährleisten“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
09. 14	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Straßenverwaltung/Kreisstraßen b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Aus Sicht des Fachbereiches bestehen keine Einwände zum (...) Vorhaben, da keine Kreisstraßen betroffen sind“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
09. 15	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Straßenverkehr b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Seitens der unteren Verkehrsbehörde bestehen keine Einwände zum (...) Vorhaben. Zu Pkt. 5.1.3 („Private“ Wendeanlage) ergeht der Hinweis, dass es sich unabhängig vom Eigentum dennoch um tatsächlich öffentlichen Verkehrsraum handelt, sofern die Nutzer in der Zufahrt nicht durch ein Tor oder eine Schranke selektiert werden. Sind dort Regelungen mittels Verkehrszeichen zu treffen, ist dies durch die örtliche Verkehrsbehörde der Stadt Kurort Oberwiesenthal anzuordnen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. Der Hinweis zu Verkehrszeichen wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Ebene der Bauleitplanung. c) (-)	-	-	-
09. 16	a) Landratsamt Erzgebirgskreis, hier: Stabstelle Kreientwicklung b) E 12/2023 vom 30.01.2024; E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Aus Sicht der Stabstelle Kreientwicklung wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem festgesetzten Ziel 1.2.3.2 des Regionalplanes Region Chemnitz (Stand: Satzungsfassung 32. Verbandsversammlung) die Kommune Kurort Oberwiesenthal mit der besonderen Gemeindefunktion „Tourismus“ festgelegt wurde“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. Die regionalplanerisch festgelegten Gemeindefunktion wurde im Planverfahren beachtet und ist u. a. ein Argument für die geplante Entwicklung am Standort. c) (-)	-	-	-
10	a) Zweckverband Verkehrsbund Mittelsachsen b) VE 06/2021 vom 03.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Der ZVMS ist von dieser Baumaßnahme nicht betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die alleinige Fokussierung auf die Anreise der Gäste mit dem Pkw nicht mehr zeitgemäß ist. Um die An- und Abreise mit dem Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), auch mit Anschluss an die touristisch interessante Fichtelbergbahn und mit Blick auf den Klima- und Umweltschutz attraktiv zu gestalten sowie gegenüber dem Pkw einen höheren Stellenwert einzuräumen, sollte geprüft werden, ob die Stadtbuslinie A (Betreiber Regionalverkehr Erzgebirge GmbH) zukünftig über die Emil-Riedel-Straße geführt werden kann. Davon würden ebenfalls die bereits bestehenden Hotels und Ferienhäuser in diesem Gebiet profitieren“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine direkte Betroffenheit. Die Verbesserung des Anschlusses des Plangebietes und seiner Umgebung an öffentliche Verkehrsmittel ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Die Stadt Oberwiesenthal wird dies für das gesamte Gebiet aber künftig beobachten und sich bei erkennbarem Bedarf für eine entsprechende Linienführung einsetzen. c) (-)	-	-	-
11	a) Regionalverkehr Erzgebirge GmbH b) VE 06/2021 vom 10.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Wir haben die verfügbaren Unterlagen geprüft und keine Hinweise bzw. Einwände“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Einwände oder Hinweise vorgebracht. c) (-)	-	-	-
12	a) Zweckverband Fernwasser Südsachsen b) E 05/2022 vom 08.07.2022; VE 06/2021 vom 04.08.2021 c) zum E 05/2022: „Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) werden [von der Planung] nicht berührt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Belange werden nicht berührt. c) (-)	-	-	-
13	a) Abwasserzweckverband „Oberes Pöhlbachtal“ b) E 05/2022 vom 04.08.2022; VE 06/2021 vom 03.09.2021 c) zum E 05/2022: „Seitens des AZV "Oberes Pöhlbachtal" wird [der Planung] zugestimmt. <u>Schmutzwasser:</u> „Durch die Flurstücke 401/9; 401/10 und 401/11 verläuft eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation. An diese Kanalisation kann das gesamte Schmutzwasser der geplanten Ferienhäuser angebunden werden. <u>Niederschlagswasser:</u> Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Dieses Wasser ist in Richtung der vorhandenen Teiche abzuleiten“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
14	a) „Abwasserzweckverband „Oberes Pöhlbachtal“ b) VE 06/2021 vom 19.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist gesichert. In den Grundstücken liegt eine Versorgungsleitung 100 PE. Der Versorgungsdruck liegt zwischen ca. 3 bar und ca. 5 bar. Die im Zuge der Bebauung notwendige Umverlegung der VL geht zu Lasten des Bauherrn. Die VL kann in die Planstraße A oder in die Emil-Riedel-Straße verlegt werden“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist gesichert. c) (-)	-	-	-
15	a) inetz GmbH, i. V. Eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG b) E 05/2022 vom 20.07.2022; VE 06/2021 vom 28.07.2021 c) zum VE 06/2021: „[Wir stimmen] dem Bebauungsplan weiterhin zu, weisen Sie aber darauf hin, dass eine gasseitige Erschließung des angezeigten Geltungsbereiches (technisch) prinzipiell immer noch möglich ist, jedoch eine Realisierung, auf Grund der gegenwärtigen Rahmenbedingungen, bis Ende 2023 nicht umgesetzt werden kann. Darüber hinaus können zurzeit keine belastbaren Aussagen diesbezüglich gegeben werden“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. Die Situation hinsichtlich der möglichen gasseitigen Erschließung ist nicht abschließend bewertbar, steht der Planung aber nicht entgegen. c) (-)	-	-	-
16	a) Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH b) E 05/2022 vom 29.06.2022; VE 06/2021 vom 28.07.2021 c) zum E 05/2022: „Als Träger öffentlicher Belange stehen wir dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmen dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu“. In der Stellungnahme folgen Hinweise zu Mittel- und Niederspannungsanlagen und zum Umgang mit bestehenden Anlagen.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. Der Umgang mit bzw. die Hinweise zum Anlagenbestand betreffen dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungen und Maßnahmen, insbesondere die Bauausführung und deren Vorbereitung. Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich nicht. c) (-)	-	-	-
17	a) Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH b) E 05/2022 vom 29.06.2022; VE 06/2021 vom 16.09.2021 c) zum E 05/2022: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Es werden Hinweise zu nachgeordneten Planungen und Maßnahmen gegeben. Zur Planung selbst findet keine Äußerung statt.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Einwände erhoben. Hinweise zu Baumaßnahmen sind im Rahmen eben dieser zu beachten. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf. c) (-)	-	-	-
18	a) BIL eG (Anfrage zu Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten) b) E 05/2022 vom 29.06.2022; VE 06/2021 vom 28.07.2021 c) zum E 05/2022: Es wurden keine zuständigen Teilnehmer gefunden.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
19	a) 50Hertz Transmission GmbH b) E 05/2022 vom 11.07.2022; VE 06/2021 vom 09.08.2021 c) zum E 05/2022: „Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
20	a) Zweckverband Abfallwirtschaft Südsachsen b) E 05/2022 vom 22.07.2022; VE 06/2021 vom 09.08.2021 c) zum E 05/2022: „Von Seiten des Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen wird dem vorliegenden Entwurf zugestimmt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Planung findet Zustimmung. c) (-)	-	-	-
21	a) Industrie- und Handelskammer Chemnitz b) VE 06/2021 vom 30.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Mit der Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betreibung von 6 bis 8 Einzelhäusern im Planumgriff von ca. 2 ha gehen wir konform, nachbarschaftliches Einvernehmen vorausgesetzt. Die für den Kurort Oberwiesenthal im Regionalplan festgelegte besondere Gemeindefunktion "Tourismus" rechtfertigt den Ausbau dieses Wirtschaftszweiges, gerade auch im Hinblick auf die verstärkte	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Planung findet Zustimmung. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Bereitstellung saisonal unabhängiger, ganzjährig nutzbarer Freizeitangebote an dafür prädestinierten Standorten“.				
22	a) Landesdirektion Sachsen, hier: Arbeitsschutz b) VE 06/2021 vom 09.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Die durch unsere Behörde vertretenen Belange und Aufgabenbereiche werden allein durch die Aufstellung des oben benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. Eine Stellungnahme von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz der Landesdirektion Sachsen ist somit zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht abzugeben“. In der Stellungnahme folgen einige Hinweise zu nachfolgenden Planungen und zur Ausführung, z. B. zur Baustellenverordnung.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Belange berührt. c) (-)	-	-	-
23	a) Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement b) E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum E 05/2022: „Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Bedenken oder sonstigen Anregungen vorgebracht. c) (-)	-	-	-
24	a) Bundesanstalt für Immobilienaufgaben b) [keine Stellungnahme] c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme vor. c) (-)	-	-	-
25	a) TLG Immobilien AG b) [keine Stellungnahme] c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme vor. c) (-)	-	-	-
26	a) BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH b) VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich keine Flächen mehr in der Verfügungsbefugnis der BVVG befinden. Eine Stellungnahme unsererseits ist daher nicht notwendig“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
27	a) Regionalbauernverband Erzgebirge e.V. b) E 05/2022 vom 01.07.2022; VE 06/2021 vom 03.09.2021 c) Zum Entwurf 05/2022 verweist der Verband auf frühere Stellungnahme. Zum Vorentwurf 06/2021: „Grundsätzlich sind wir als landwirtschaftliche Berufsvertretung gegen Maßnahmen, die einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen (hier zurzeit überwiegend landwirtschaftlich in Form als extensives Dauergrünland genutzte Fläche) zur Folge haben. Wie aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ersichtlich ist, betrifft dies die Flurstücke 401/6, 401/7, 401/8, 401/9, 401/10 und 401/11 der Gemarkung Unterwiesenthal in einem Umfang von 2,0491 ha (siehe Punkt 6 der Begründung mit Umweltbericht, Seite 27). Durch den Flächenverbrauch geht der regionalen Landwirtschaft die unvermehrte Ressource Boden als Produktionsgrundlage für den Anbau von Lebens- und Futtermitteln, sowie von nachwachsenden Rohstoffen unwiederbringlich verloren. Auch der Natur- und Landschaftsschutz ist betroffen, denn durch neue Siedlungs- und Verkehrsflächen werden Landschaften zersiedelt und Lebensräume für Tiere und Pflanzen eingeschränkt. Dies gilt insbesondere für die geplante Fläche, da es sich dabei um eine extensive Dauergrünlandfläche handelt, die ein hohes Potential für den Naturschutz bietet.	a) Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. b) Zwar wird durch das Vorhaben aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich nutzbarer Flächen ist jedoch derart marginal, dass Auswirkungen auf die regionale Landwirtschaft nicht zu befürchten sind. Ausgehend von der niedrigen Ackerzahl ist das Vorhabengebiet bereits jetzt für die landwirtschaftliche Nutzung von sehr geringer Bedeutung (vgl. Umweltbericht, S. 40). Die Flächen werden nur extensiv (maximal zweischürige Mahd) bewirtschaftet. Der Flächenverlust ist damit allein insoweit nicht geeignet, wie durch den Regionalbauernverband befürchtet, eine intensivere Landbewirtschaftung auf anderen Flächen zu bewirken. Auf dem Flurstück Nr.403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal wird eine Bergwiese auf 2.200m² entwickelt. 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. Durch diese Maßnahmen werden genügend Bruthabitate für Wiesenbrüter geschaffen. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Mit Bescheid vom 21.10.2022 wurde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt. Unter Einhaltung	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Der Flächenverbrauch durch Siedlungs- und Verkehrsmaßnahmen betrug nach Angaben des Statistischen Bundesamtes 58 Hektar pro Tag (Durchschnitt der Jahre 2014 - 2017) in Deutschland. Im Jahresvergleich von Ende 2018 zu Ende 2017 hat sich der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf 77 Hektar täglich beschleunigt. Dieser Trend setzt sich auch derzeit ungebremsst fort. Es werden selbst in Regionen mit derzeitigen und prognostizierten Bevölkerungsrückgang mehr Flächen neu versiegelt als entsiegelt (dies gilt auch für den Erzgebirgskreis und hier auch speziell für den Kurort Oberwiesenthal). Insbesondere auch unter dem Aspekt der langfristigen Bevölkerungsentwicklung aber auch unter Beachtung der touristischen Entwicklung in Oberwiesenthal, ist die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche bedenklich. Der Trend des Bauens auf der „grünen Wiese“ für touristische Zwecke bei einer derzeitigen Auslastung der vorhandenen Bettenkapazität von unter 50 % rechtfertigt aus unsere Sicht keinen Neubau auf der grünen Wiese und keine weitere Aufstockung der Bettenkapazitäten. Die für Siedlung und Verkehr genutzte Fläche ist seit 1992 deutschlandweit um ca. 950.000 Hektar auf 5,0 Millionen Hektar angewachsen. Dies ist mehr als der sächsischen Landwirtschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung steht. Dies ist dahingehend bedenklich, da die landwirtschaftliche Nutzfläche unter heutigen Bedingungen nicht mehrbar ist. Im Überwiegenden Maße bauen deutsche Landwirte auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen Nahrungsmittel für die deutsche Bevölkerung an und stellen gleichzeitig eine Kulturlandschaft zur Verfügung, die auch in Zukunft für einen sanften Tourismus benötigt wird. Im Plangebiet und den angrenzenden Flächen finden sich seltene und auf der roten Liste befindliche Brutvögel wieder, wie sie in der Häufigkeit nur selten im Erzgebirge zu finden sind. Mit einer Bebauung dieser Fläche würden sich die Bedingungen für diese Vogelarten wesentlich verschlechtern. Aus diesem Grunde lehnen wir ebenfalls die Bebauung ab (siehe Umweltbericht). Gleichzeitig hätte eine Minderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auch im Raum Oberwiesenthal eine immer intensivere Landbewirtschaftung mit vielen negativen Auswirkungen zur Folge, dessen müssen wir uns bewusst sein, insbesondere auch vor den Folgen des derzeitigen Klimawandels sowie des Artenschwundes bei den Insektenvorkommen in Deutschland! Die Gebäude- und Freiflächen, also Wohn- und Gewerbegebiete, machen den größten Anteil der überbauten Flächen in Deutschland aus. Im Situationsbericht des Deutschen Bauernverbands finden Sie dazu weitere Informationen. In der Statistik unberücksichtigt sind die Flächen, die zusätzlich zur Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen noch für die Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen als Kompensationsfläche beansprucht werden und damit ebenfalls der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Diese gehen zusätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft verloren, sind aber in der Statistik nicht als Siedlungs- oder Verkehrsflächen ausgewiesen. Auch im derzeit in Abstimmung befindlichen Regionalplan Chemnitz wird auf den Sachverhalt der Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Gewerbe- und Wohnbebauung verwiesen. Deshalb fordern wir eine nochmalige Überprüfung der Planungsunterlagen in Hinsicht auf nachfolgende Sachverhalte:	der dort festgesetzten Bedingungen und Auflagen können die Beeinträchtigungen des auf den Flurstücken 401/6, 401/7, 401/8, 401/9, 401/10 und 401/11 bestehenden Biotops ausgeglichen werden. Durch den Vorhabenträger kann jederzeit auf § 30 Abs. 5 BNatSchG zurückgegriffen werden. Dies hätte eine intensive Bewirtschaftung zur Folge mit den entsprechenden Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz. Ausweislich der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag (S. 9) wurden in den vergangenen 5 Jahren keine Brutnachweise mit dem Nachweis C „sicheres brüten“ der Wiesenbrüterarten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig festgestellt. Die im AFB auf S. 55 f. vorgeschlagenen Handlungsoptionen sind ausreichend, um den Brutbestand der Wiesenbrüter im Übrigen zu erhalten und zu fördern. Soweit auf Klimaschutzaspekte pauschal hingewiesen wird, geht mit der Realisierung des Vorhabens und der Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen zwar eine Minderung der Kaltluftproduktion einher. Die Minderung ist jedoch im Verhältnis zu den unbebauten Flächen geringfügig (vgl. Umweltbericht, S. 45). Ebenso verhält sich der Bezug auf die Kulturlandschaft. Durch die Dimensionierung (höchstzulässige Traufhöhe) und Anpassung der geplanten Ferienhäuser an das Ortsbild, ihre Einordnung in den Hangbereich, die Verwendung von regionaltypischen Materialien sowie durch Vorgaben zur Gestaltung der Außenanlagen wird eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild hergestellt (vgl. Umweltbericht S. 46). Das Vorhaben dient der Entwicklung eines sanften Tourismus und berücksichtigt, soweit auf die derzeitige Auslastung an Bettenkapazitäten verwiesen wird, die diesbezügliche touristische Nachfrage. Nachteiligen Auswirkungen auf umgebende Grünlandnutzungen sind nicht zu erwarten. Bei den Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden die Regelungen des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes, insbesondere im Hinblick auf Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet. Es ist überdies sichergestellt, dass sämtliche angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen auch nach der Baumaßnahme erreichbar sind. Die diesbezüglichen Hinweise werden berücksichtigt. Ein hinreichender Abfluss von Oberflächenwasser ist weiter gewährleistet. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zwar zu einer Minderung der Versickerungsrate durch Versiegelung und Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches. Das auf überbauten Flächen anfallende Regenwasser soll jedoch über einen Kanal dem östlichen Teich zugeführt werden. Erosionen sind nicht zu befürchten. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	- Innenentwicklung und Baulückenschließung statt Bauen auf der „Grünen Wiese“, dazu sind auch in der Stadt Oberwiesenthal die bestehenden Möglichkeiten nicht ausgeschöpft - Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen flexibel und flächenneutral durchführen (in die landwirtschaftliche Produktion integrierte Kompensationsmaßnahmen oder die Aufwertung vorhandener Biotope). Sollte der Bebauungsplan dennoch umgesetzt werden, möchten wir anmerken, dass sämtliche angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen auch nach der Baumaßnahme erreichbar sein müssen. Dazu ist das Wegenetz so auszulegen oder zu erhalten, dass dieses auch durch größere Landmaschinen befahrbar ist. Beim Anlegen der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für diese Baufläche, sind diese nach den Regelungen des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes zu errichten, insbesondere Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind richtig einzuhalten. Wir haben in letzter Zeit immer wieder feststellen müssen, dass Pflanzungen, die zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen angelegt werden, ohne Einhaltung eines entsprechenden Abstandes nach Sächsischen Nachbarschaftsgesetz zur landwirtschaftlichen Nutzfläche gepflanzt werden, oder im Nachgang auch landwirtschaftliche Nutzfläche entsprechend überwachsen. Dies muss bereits bei der Anlage entsprechend beachtet werden, damit es nicht zu Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung kommt. Die beplante Fläche ist insbesondere gegen Erosionsschutz, hier insbesondere gegen wild abfließendes Wasser aus den oberliegenden Flächen, zu schützen. Die sich durch den Klimawandel häufenden unwetterartigen Regenfälle können auch unter Beachtung guter landwirtschaftlicher Praxis zu Erosionen und wild abfließenden Wassermassen führen. Der Abfluss von Oberflächenwasser muss auch nach der Bebauung des Plangebietes möglich sein. Die zu errichtenden Gebäude sind entsprechend zu schützen“.				
28.01 und 29.01	a.1) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) LV Sachsen e.V. a.2) NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V. b.1) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 b.2) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 22.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) Der BUND schließt sich zum jeweiligen Beteiligungsvorgang „vollumfänglich“ der Stellungnahme des NABU, zuletzt vom 04.03.2024 zum Entwurf 12/2023, an. Inhalte werden im folgenden Punkt der Tabelle behandelt.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der BUND schließt sich inhaltlich vollumfänglich dem NABU an. Es besteht kein Abwägungsbedarf für diesen erläuternden Punkt der Abwägungstabelle. Inhalte von BUND und NABU werden in den Punkten 28.02 und 29.02 behandelt. c) (-)	-	-	-
28.02 und 29.02	a.1) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) LV Sachsen e.V. a.2) NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V. b.1) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 b.2) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 22.07.2022; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) <u>Stellungnahme vom 06.09.2021:</u>	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Hochwasserschutz Durch die Ertüchtigung der Teiche wird der Hochwasserschutz nachweislich verbessert. Abstimmungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes und der Versickerung sowie der Wasserrückhaltung fanden mit dem Landratsamt statt. Eine wasserrechtliche Genehmigung wurde am 28.06.2023 erteilt. Auch die Landesdirektion Sachsen, Bereich Oberflächenwasser/Hochwasserschutz verweist in	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Vereinbarkeit mit dem Baurecht „Das Vorhabengebiet liegt im baulichen Außenbereich. Die Ausnahmevoraussetzungen im Sinne des § 35 BauGB liegen nicht vor. § 35 Absatz 2 BauGB (2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. § 35 Absatz 3 BauGB (3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, Die genannten Punkte betreffen die Planungen und führen zu einem Versagen einer Baugenehmigung. Dazu im Einzelnen...“ Hochwasserschutz „Die Fläche liegt im Hochwasserentstehungsgebiet Zschopau - Teilgebiet 1 § 76 SächsWG (1) ¹Hochwasserentstehungsgebiete 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. ²Die obere Wasserbehörde setzt die Hochwasserentstehungsgebiete durch Rechtsverordnung fest. (2) ¹In Hochwasserentstehungsgebieten ist, das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern. ²Insbesondere sollen in Hochwasserentstehungsgebieten die Böden so weit wie möglich entsiegelt und geeignete Gebiete aufgeforstet werden. 5) In Hochwasserentstehungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass 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. Was hier geplant wird, ist das glatte Gegenteil. Das Vorhaben ist zu untersagen“. Natur - und Artenschutz „Die Wiesenfläche im Vorhabengebiet wird Rahmen des Sächsischen Wiesenbrütermanagements unterhalten (telefonische Mitteilung der UNB am 22.02.2021). Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen, Bekassine und Wachtelkönig. Finanziert wird dies mit Steuermitteln! Eine Bebauung verbietet sich von selbst.	ihrer Stellungnahme zum Entwurf darauf, dass fachlichen Bedenken im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt und ausgeräumt sind. Ein hinreichender Abfluss von Oberflächenwasser ist insbesondere weiter gewährleistet. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zwar zu einer Minderung der Versickerungsrate durch Versiegelung und Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches. Das auf überbauten Flächen anfallende Regenwasser soll jedoch über einen Kanal dem östlichen Teich zugeführt werden. Erosionen sind nicht zu befürchten. Nachhaltigkeit Klimaschutz Zwar wird durch das Vorhaben aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich nutzbarer Flächen ist jedoch derart marginal, dass Auswirkungen auf die Bodenfruchtbarkeit nicht zu befürchten sind. Ausgehend von der niedrigen Ackerzahl ist das Vorhabengebiet bereits jetzt für die landwirtschaftliche Nutzung von sehr geringer Bedeutung (vgl. Umweltbericht, S. 40). Eine Zerschneidung von Flächen findet, das Sondergebiet liegt unmittelbar an der vorhandenen Emil-Riedel-Straße, nicht statt. Biotopschutz Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Insbesondere gesetzliche Biotopschutz wurde hinreichend beachtet. Der Bescheid vom 21.10.2022, mit dem eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt wurde, stellt sich als rechtmäßig dar. Dass die Ausnahmegenehmigung durch den NABU angefochten und insoweit nicht bestandskräftig ist, steht der Fortsetzung des Bauplanverfahrens nicht entgegen. Ein "Hineinplanen" in eine Ausnahme- oder Befreiungslage ist grundsätzlich zulässig (OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 13.10.2011 - 2 D 86/09.NW -, juris Rn. 152; vgl. zu Bebauungsplänen BVerwG, Beschl. v. 25.08.1997 - 4 NB 12.97 -, juris Rn. 14; BVerwG, Urt. v. 09.07.2008 - 9 A 14.07 -, juris Rn. 91; VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 18.04.2018 - 5 S 2105/15 -, juris Rn. 131). Der Widerspruch des NABU wurde jedenfalls durch die UNB zurückgewiesen. Ein Ausgleich der Beeinträchtigung ist gesichert Es liegen insbesondere die Voraussetzungen gemäß § 30 Abs. 5 BNatSchG. Die Landesdirektion geht selbst davon aus, dass die Entwicklung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal aus fachlicher Sicht als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich geeignet ist.			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Im Ergebnis der Datenabfrage aus der Artdatenbank - Multibase [UNB 21a] sind im Abfragerahmen 31 Vogelarten erfasst, von denen jeweils ein Nachweis der Arten Baumpieper, Braunkehlchen und Karmingimpel im Vorhabengebiet vorliegt. Für Braunkehlchen und Karmingimpel wurde Territorialverhalten (mögliches oder wahrscheinliches Brüten) belegt. Im näheren Umfeld des Vorhabengebiets (150 m-Umkreis) befinden sich weitere Reviere des gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützten und nach der Roten Liste Deutschland und Sachsen stark gefährdeten Braunkehlchen und Wiesenpieper. Innerhalb des Abfragerahmens . entfällt der Großteil der Brutvogelnachweise auf die Offenlandflächen zwischen der Emil-Riedel-Straße und der Ortschaft Kurort Oberwiesenthal. Im Rahmen der diesjährigen Brutvogelkartierung [GUB BV] wurden mit Stand 08.06.2021 bislang 28 Vogelarten festgestellt. Darunter befinden sich die Nahrungsgäste Graureiher, Misteldrossel und vermutlich Gimpel (Status noch unklar). Bergfink, Bluthänfling und vermutlich Bachstelze (Status noch unklar) wurden als Durchzügler beobachtet. Angaben wann, durch wen und mit welcher Methodik kartiert wurde sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Insgesamt ist eine Bewertung des Artenschutzfachbeitrages aktuell nicht möglich u.a. weil bspw. 5.1 Vermeidungsmaßnahmen Wird ergänzt 5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CfF-Maßnahmen) Wird ergänzt 5.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Wird ergänzt Unabhängig davon wird stark bezweifelt, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Arten ausgeschlossen werden kann. Beispiel Braunkehlchen: Das sind 3 betroffene Brutpaare a 2 ha jeweiliger Lebensraum; das ergibt 6 ha optimal geeignete und gepflegte Ausgleichsfläche. Eine "Umsiedlung" wird aber höchstwahrscheinlich aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumsansprüche und der starken Gefährdung des Braunkehlchens scheitern. Für die Arten ...Schwarzstorch (Ciconia nigra), kann eine mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben von vornherein ausgeschlossen werden (vgl. Anlage Relevanztabelle). Laut Beobachtungen von Anwohnern ist der Schwarzstorch auf Nahrungssuche oft im Vorhabengebiet zu beobachten. Ein Horst in der Umgebung wird vermutet. Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist die Prüfung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzunehmen: Die Ausnahmetatbestände sind im Falle von Betroffenheiten europäischer Vogelarten nicht anwendbar. Vernachlässigt wurde dabei allerdings, dass der in § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG genannte Ausnahmegrund der "anderen zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses" der unionsrechtlichen Regelungsvorgabe des Art. 16 Abs. 1	Im Zeitraum 2007 bis 2013 wurden die Flächen der Flurstücke 404/e und 404/5 extensiv, d.h. umweltschonend bewirtschaftet. Diese Bewirtschaftungsform führte durch das Entfallen des Einsatzes von Dünger und Pflanzenschutzmitteln zu einer nachhaltigen Aushagerung des Bodens und damit zu den Voraussetzungen für das Wiederentstehen einer artenreichen, nährstoffarmen Bergwiese. Das Biotop Bergwiese wurde für die Flurstücke 404/e und 404/5 im Jahr 2011 durch das Landesamt für Umwelt Landwirtschaft und Geologie kartiert. Der Verpflichtungszeitraum für den o. g. Förderzeitraum (2007 bis 2013) endete zum 14.05.2014. Damit konnte bzw. kann bis zum 14.05.2024 vom Privileg des § 30 Abs. 5 BNatSchG durch den Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Flächen Gebrauch gemacht werden. Die Voraussetzungen von § 30 Abs. 5 BNatSchG liegen vor. Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden sind, gilt das Verbot des Abs. 2 gerade nicht für die Wiederaufnahme einer zulässigen land-, forst-, oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der betreffenden vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an den betreffenden öffentlichen Programmen. Die hier maßgeblichen Flächen wurden nach der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG im Rahmen der Förderrichtlinie Agrarumweltmaßnahmen und Waldmehrung bewirtschaftet. Soweit auf die Rechtsauffassung der Landesdirektion in Bezug auf die Anwendbarkeit des § 30 Abs. 5 BNatSchG verwiesen wird, greift diese nicht durch. § 30 Abs. 5 BNatSchG wird durch die Landesdirektion zu restriktiv angewandt. Der Anwendungsbereich von § 30 Abs. 5 BNatSchG liefe bei einer Anwendung, wie nach Rechtsauffassung der Landesdirektion, leer. Durch eine entsprechende Freistellung soll es den Teilnehmern an der Fördermaßnahme ermöglicht werden, die Flächen nach Auslaufen der Förderung wieder in der ursprünglichen Weise zu nutzen, was andernfalls aus Gründen des Biotopschutzes nicht möglich wäre. Ziel ist es, die Bereitschaft der Landnutzer zu steigern, an solchen Förderprogrammen teilzunehmen (Erbs/Kohlhaas/Stöckel/Müller-Walter Rn. 18). § 30 Abs. 5 BNatSchG nimmt insoweit nach der Kommentierung in Kauf, dass ein durch ein während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstandenes Biotop über die Rückholmöglichkeit des Eigentümers zerstört bzw. in den vorherigen Zustand zurückversetzt werden kann. Insoweit muss im Umkehrschluss der Verzicht auf die Rückholung auch zum Ausgleich geeignet sein. Durch das geplante Vorhaben geht unabhängig hiervon nach der Ergänzung zur Artenschutzfachbeitrag keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb der B-Plangrenze liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag S. 5). Soweit auf eine Zersplitterung des Biotops bzw. darauf abgestellt wird, dass Folge der Bebauung mit Ferienhäusern sei, dass von einer erheblichen Störung auch der Ausgleichsflächen auszugehen sei, läuft dies ebenfalls nach der Ergänzung zum			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Buchst. c der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) entstammt, sich in dem Katalog der parallel gelagerten Bestimmung des Art. 9 Abs. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG (V-RL) aber nicht findet. In diese Wunde hat das Verwaltungsgericht Gießen unlängst seinen Finger gelegt, indem es für Recht erkannte, dass der Ausnahmetatbestand des § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG in Fällen der Beeinträchtigung europäischer Vogelarten nicht anwendbar ist und auch keiner der ansonsten im Katalog des § 45 Abs. 7 S. 1 BNatSchG genannten Ausnahmegründe herangezogen werden kann, um einer mit den Zugriffsverboten in Konflikt geratenden Windkraftnutzung zur Realität zu verhelfen". Quelle: Windkraftnutzung und Schutz europäischer Vogelarten - Möglichkeiten der Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen – Rechtswissenschaftliche Stellungnahme erstellt im Auftrag im Auftrag der Naturschutzinitiative e.V. von Rechtsanwalt apl. Prof. Dr. Martin Gellermann Westerkappeln 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, wie als Ziel Sachsen < 2,0 ha/Tag bis zum Jahr 2020 beschlossen“. <u>Stellungnahme vom 22.07.2022:</u> Vereinbarkeit mit dem Baurecht „Das Vorhabengebiet liegt im baulichen Außenbereich. Die Ausnahmevoraussetzungen im Sinne des § 35 BauGB liegen nicht vor. § 35 Absatz 2 BauGB (2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. § 35 Absatz 3 BauGB (3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, Die genannten Punkte betreffen die Planungen und führen zu einem Versagen einer Baugenehmigung. Dazu im Einzelnen..." Hochwasserschutz „Die Fläche liegt im Hochwasserentstehungsgebiet Zschopau - Teilgebiet 1 § 76 SächsWG	Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ins Leere. So wurde, trotz Kulissenwirkung, der Wachtelkönig 2021 unmittelbar am "Hotel Jens Weissflog" (= Siedlungskulisse) und an einem Waldrand an der Emil-Riedel-Straße (= Gehölzkulisse), hier mit Status A2, nachgewiesen (Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9). Durch die von der UNB nicht beanstandeten Ausgleichsmaßnahmen entsteht ein gleichartiges Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung. Soweit auf die Entscheidungen im verwaltungsrechtlichen Eilrechtsschutz abgestellt wird, waren diese nur nach summarischer Prüfung ergangen, wobei darauf abgestellt wurde, dass die UNB und die Landesdirektion nicht von einer vollständigen Kompensation ausgingen. Nunmehr ist die hinreichende Kompensation gutachterlich belegt. Auch die UNB geht von einer solchen aus, sodass der Verweis auf die Entscheidungen im verwaltungsrechtlichen Eilrechtsschutz verfehlt. Die Klage der EU-Kommission beim EuGH (eingereicht am 31.01.2023, C-47/23) ist gleichsam vor dem Hintergrund der gutachterlichen Feststellungen sowie der Feststellungen der UNB im konkret vorliegenden Fall nicht von Belang. Artenschutz Habitate der Arten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig werden ebenso wenig dauerhaft zerstört, wie Habitatflächen des Karmingimpels nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine dieser Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurde. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Es ist naturschutzfachlich ein Positivnachweis zu erbringen. Dieser liegt nicht vor. Somit kann keine Betroffenheit für die angeführten Arten nachgewiesen werden. Dass die Arten im Bebauungsplangebiet brüten könnten, ist reine Spekulation und darf naturschutzfachlich nicht Gegenstand der Betrachtung sein. Das Bebauungsplangebiet ist hinsichtlich des aktuellen Zustandes als Bruthabitat vollständig ungeeignet. Insbesondere die Aussage, dass das westliche Revier mindestens teilweise auch innerhalb des B-Plangebietes befinden könnte, ist nicht evidenzbasiert und rein spekulativ. Das Vorhaben ist im Übrigen aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Die CEF-Maßnahmen sind auch hinreichend konkret beschrieben.			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	(1) ¹Hochwasserentstehungsgebiete 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. ²Die obere Wasserbehörde setzt die Hochwasserentstehungsgebiete durch Rechtsverordnung fest. (2) ¹In Hochwasserentstehungsgebieten ist, das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern. ²Insbesondere sollen in Hochwasserentstehungsgebieten die Böden so weit wie möglich entsiegelt und geeignete Gebiete aufgeforstet werden. 5) In Hochwasserentstehungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass 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. Was hier geplant wird, ist das glatte Gegenteil. Das Vorhaben ist zu untersagen“. Natur - und Artenschutz „Die Wiesenfläche im Vorhabengebiet wird Rahmen des Sächsischen Wiesenbrütermanagements unterhalten (telefonische Mitteilung der UNB am 22.02.2021). Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen, Bekassine und Wachtelkönig. Finanziert wird dies mit Steuermitteln! Eine Bebauung verbietet sich von selbst. Im Ergebnis der Datenabfrage aus der Artdatenbank - Multibase [UNB 21a] sind im Abfragerahmen 31 Vogelarten erfasst, von denen jeweils ein Nachweis der Arten Baumpieper, Braunkehlchen und Karmingimpel im Vorhabengebiet vorliegt. Für Braunkehlchen und Karmingimpel wurde Territorialverhalten (mögliches oder wahrscheinliches Brüten) belegt. Im näheren Umfeld des Vorhabengebiets (150 m-Umkreis) befinden sich weitere Reviere des gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützten und nach der Roten Liste Deutschland und Sachsen stark gefährdeten Braunkehlchen und Wiesenpieper. Innerhalb des Abfragerahmens entfällt der Großteil der Brutvogelnachweise auf die Offenlandflächen zwischen der Emil-Riedel-Straße und der Ortschaft Kurort Oberwiesenthal Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2021 (siehe Anlage 4) wurden 29 Vogelarten festgestellt. Dabei wurde zwischen Brutvögeln (BV), Vögeln mit Brutverdacht bzw. potenziellen Brutvögeln (pBV), Nahrungsgästen (NG) und Durchzüglern (D) unterschieden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen! Solche zwingend erforderliche folgende Bedingungen müssen CEF-Maßnahmen jedoch erfüllen. - Sie müssen die betroffene lokale Population der geschützten Art stützen und im Ergebnis deren negative Bestandsentwicklung verhindern. - Sie müssen einen engen räumlichen Bezug zum beeinträchtigten Bereich aufweisen und z.B. den von der Population besiedelbaren Bereich erweitern.	Um den Besiedlungserfolg durch Wiesenbrüter zu gewährleisten, ist bei der Entwicklung von Nisthabitaten u.a. eine Kombination aus Maßnahmen umzusetzen. Voraussetzung ist eine extensive Nutzung bzw. Mosaikbewirtschaftung der jeweiligen Flächen. Dazu gehören z. B. : - Mahdtermin im Spätsommer, - Einbringen von Sitzwarten (z. B. Weidepfähle) für Braunkehlchen und Wiesenpieper, - Belassen von Altgrasinseln in der Fläche, - Verbesserung des Nahrungsangebotes durch Anlage von Blühstreifen für Insekten (vgl. Artenschutzfachbeitrag, S. 55). Das Kompensationsverhältnis beträgt 1:3, um das Wiesenbrüterprojekt weiterhin zu fördern. Bloße Zweifel, wie in den Stellungnahmen ausgeführt, sind nicht gleichzusetzen mit gesicherten Nachweisen, wie sie hier gutachterlich erfolgt sind. Begründungen und Argumente müssen mit Nachweisen bekräftigt werden. Das Recht nötigt nicht zu einem Ermittlungsaufwand, der keine zusätzliche Erkenntnis verspricht (zu den allgemeinen Ermittlungsgrundsätzen: vgl. BVerwG, NuR 2007, 754; OVG Koblenz, DVBl 2008, 321 = NuR 2008, 181 = BeckRS 2008, 30885). Ein Planhindernis liegt im Übrigen selbst dann nicht vor, wenn im Umfeld einer geschützten Lebensstätte, geeignete und ohne Weiteres nutzbare Ausweichmöglichkeiten bestehen, die genutzt werden können. Dies ist bei Vögeln etwa dann der Fall, wenn trotz Wegfalls einzelner Brutstätten innerhalb des Brutreviers geeignete und ohne Weiteres nutzbare Gebüsche zu finden sind, in denen Brutstätten errichtet werden können (vgl. OVG Koblenz, NVwZ-RR 2008, 514, 517 mit Verweis auf BVerwGE 126, 166 = NVwZ 2006, 1407). Dann besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht kein Anlass, der bisherigen Lebensstätte einen über die eigentliche Nutzungsphase hinausreichenden Schutz zu gewähren (ebenda mit Verweis auf Gellermann/Schreiber, S. 51). c) 272 / 51 STR ö. / 2024			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	- Sie müssen zeitlich so realisiert werden, dass die Funktion des beeinträchtigten Bereiches für die geschützte Art ohne Unterbrechung weiterhin gewährleistet werden kann. Werden in diesem Rahmen Ausweichlebensräume geschaffen, müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffs voll funktionsfähig sein. - Sie müssen so präzise beschrieben werden, dass der Erfolg der Maßnahme durch die prüfende Behörde fachlich bewertet werden kann. - Sofern der Erfolg der Maßnahme im Grundsatz als sicher unterstellt werden kann, aber verschiedene variable Faktoren eine regelmäßige "Nachjustierung" erfordert, ist ein begleitendes Monitoring (Erfassung der Bestandsänderungen) und Management vorzusehen. Der B-Planbeschluss muss für den Fall negativer Ergebnisse des Monitorings hinreichend bestimmte Angaben zum weiteren Risikomanagement enthalten. Konkretes hierzu findet man in den Unterlagen nicht. Die Revitalisierung der Teichkette hilft jedenfalls den Bodenbrütern nicht. Unabhängig davon wird stark bezweifelt, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Arten ausgeschlossen werden kann. Beispiel Braunkehlchen: Das sind 3 betroffene Brutpaare a 2 ha jeweiliger Lebensraum; das ergibt 6 ha optimal geeignete und gepflegte Ausgleichsfläche. Eine "Umsiedlung" wird aber höchstwahrscheinlich aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumanprüche und der starken Gefährdung des Braunkehlchens scheitern. Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist die Prüfung 'einer Ausnahme nach § 45 Abs: 7 BNatSchG vorzunehmen: Die Ausnahmetatbestände sind im Falle von Betroffenheiten europäischer Vogelarten nicht anwendbar. Vernachlässigt wurde dabei allerdings, dass der in § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG genannte Ausnahmegrund der "anderen zwingenden Gründe des Überwiegenden öffentlichen Interesses" der unionsrechtlichen Regelungsvorgabe des Art. 16 Abs. 1 Buchst. c der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie 92/43/EWG (FFHRL) entstammt, sich in dem Katalog der parallel gelagerten Bestimmung des Art. 9 Abs. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG ' (V-RL) aber nicht findet. In diese Wunde hat das Verwaltungsgericht Gießen unlängst seinen Finger gelegt, 11 indem es für Recht erkannte, dass der Ausnahmetatbestand des § 45 Abs.7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG in Fällen der Beeinträchtigung europäischer Vogelarten nicht anwendbar ist und auch keiner der ansonsten im Katalog des § 45 Abs.7 S. 1 BNatSchG genannten Ausnahmegründe herangezogen werden kann, um einer mit den Zugriffsverboten in Konflikt geratenden Windkraftnutzung zur Realität zu verhelfen". 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, wie als Ziel Sachsen < 2,0 ha/Tag bis zum Jahr 2020 beschlossen“.				

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	<u>Stellungnahme vom 04.03.2024:</u> Biotopschutzrechtliche Bedenken „Im Vorhabengebiet zwischen der Emil-Riedel-Straße und den Teichen befindet sich eine Berg-Mähwiese. Diese ist entsprechend den Kriterien der Sächsischen Kartieranleitung zur selektiven Biotopkartierung [LfULG 10a] nach §§ 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Durch das Vorhaben wird ein Teil dieses gesetzlich geschützten Biotops i.S. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG zerstört. Laut den Unterlagen dürfte es sich hierbei um eine Fläche von 6.237 m² handeln, vgl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Umweltberichts auf S. 51 f., Tabelle 11: Bergwiese Ausgangszustand: 14.895 m²-Tabelle 12: Bergwiese-kein Eingriff: 8.658 m². Hinsichtlich sämtlicher biotopschutzrechtlicher Bedenken verweist die Stadt Kurort Oberwiesenthal auf die vom LRA Erzgebirgskreis erteilte Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG vom 21.10.2022. Sowohl im Rahmen des Umweltberichts als auch in der Stellungnahme des Umweltbüro BIOS „Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag“ wird vollumfänglich auf diese Ausnahmegenehmigung abgestellt und diese zum zentralen Punkt im Umgang mit sämtlichen biotopschutzrechtlichen Argumenten gemacht. Dabei scheint die Stadt Kurort Oberwiesenthal zu übersehen, dass der NABU Sachsen NABU mit Schreiben vom 15.05.2023 Widerspruch gegen die Ausnahmegenehmigung eingereicht hat. Eine Bescheidung des Widerspruchs steht gegenwärtig weiterhin aus. Unabhängig von der Entscheidung in der Sache hat der Widerspruch in jedem Fall gem. § 80 Abs. 1 VwGO aufschiebende Wirkung. Damit entfaltet die biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung derzeit keinerlei Rechtswirkungen und kann nicht vollzogen werden. Mangels gestattender Rechtswirkung zugunsten der planenden Gemeinde kann das Bebauungsplanverfahren derzeit nicht auf Basis der Ausnahmegenehmigung zu einem rechtmäßigen Satzungsbeschluss geführt werden. Eine rechts- und planungssichere Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist auf dieser Grundlage nicht möglich. Mit einer „positiven“ Bescheidung im Sinne der Abweisung des eingelegten Widerspruchs des NABU gegen die Ausnahmegenehmigung kann auch nicht gerechnet werden. Der NABU Sachsen macht auch an dieser Stelle erneut deutlich, dass die Voraussetzungen für eine biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nicht vorliegen, da ein Ausgleich der Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops mangels geeigneter Ausgleichsflächen nicht gesichert ist. Die fehlende Eignung der in der Ausnahmegenehmigung vorgesehenen Flächen wird nicht nur vom NABU gesehen, sondern ebenfalls in der Stellungnahme des LRA Erzgebirgskreis als uNB vom 24.10.2022 sowie der Landesdirektion Sachsen als Fachaufsichtsbehörde. Insofern wäre die Stadt Kurort Oberwiesenthal gut beraten, sich mit den fachlichen Argumenten auseinanderzusetzen, die gegen die Eignung der in der Ausnahmegenehmigung anvisierten Ausgleichsflächen sprechen, anstatt schlicht auf				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	die -durch den Widerspruch des NABU nicht gegebene- Bestandskraft der Ausnahmegenehmigung zu verweisen. Denn auch die Auseinandersetzung des Umweltbüros BIOS in der „Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag“ verweist auf S. 5 bezüglich der Kritik an der Eignung der Ausgleichsflächen lediglich auf die Ausnahmegenehmigung: „Aus Sicht des Gutachters steht diese Stellungnahme bzgl. des Biotopschutzes teilweise konträr zur am 21.10.2022 (3 Tage zuvor) erteilten Ausnahmegenehmigung gern. 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG.“ Diese Feststellung ist zutreffend. Nur ist hieraus der Schluss zu ziehen, dass genau aus diesen Gründen die Ausnahmegenehmigung fehlerhaft und rechtswidrig ist und aufgehoben wird. Angesichts des eingelegten Widerspruchs des NABU kann gerade nicht auf die Bestandskraft der Ausnahmegenehmigung verwiesen werden, um zu begründen, dass die inhaltlichen Argumente aller beteiligten Fachbehörden gegen die Eignung der Ausgleichsflächen überholt seien. Nach unserer Kenntnis vertritt die Landesdirektion Sachsen als zuständige Fachaufsichtsbehörde gegenüber der uNB des Erzgebirgskreis auch weiterhin die Ansicht, dass die Voraussetzungen zur Erteilung der Ausnahmegenehmigung nicht vorliegen und diese somit aufzuheben ist. Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops. Ein solcher Ausgleich ist vorliegend nicht erfolgt. Für die Zerstörung von 6.237m² Biotopfläche bringt der Vorhabenträger als Ausgleich die Flurstücke 403/1, 404/5, 404/e und 404/l in Ansatz. Wie an anderer Stelle- unter anderem von allen beteiligten Fachbehörden- bereits zur Genüge ausgeführt wurde, ist hiervon als Ausgleichsfläche allein das Flurstück 403/1 geeignet. Aufgrund der geringen Flächengröße von 2.200 m² bedarf es jedoch weiterer Ausgleichsmaßnahmen, denn es verbleibt eine beeinträchtigte Berg-Mähwiesenfläche von 4.037 m². Hierbei ist hervorzuheben, dass sich der NABU Sachsen auch gegen den Aspekt einer Zersplitterung des Biotopes stellt. Die Flächen auf den Flst. Nr. 403/1, 404/e und 404/5 Gemarkung Unterwiesenthal sind jeweils nicht geeignet bei Durchführung des Vorhabens einen den Biotopschutzvorschriften entsprechenden zweckmäßigen Lebensraum darzustellen. In Folge der Bebauung mit Ferienhäusern ist vielmehr von einer erheblichen Störung auch dieser Flächen auszugehen, welche diese als Lebensraum unattraktiv für insbesondere die Avifauna der Offenlandarten (Bodenbrüter) verbleiben lassen. Das Biotop verliert bei einer zu großen räumlichen Zerschneidung seinen wesentlichen naturschutzfachlichen Wert als Biotop. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung allerdings nur dann, wenn im konkreten Fall ein gleichartiges Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung entsteht. Unter einem gleichartigen Biotop ist ein Biotop vom selben Biotoptyp zu verstehen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Ferner muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiges Biotop entwickeln kann.				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Die Biotope stimmen hier gerade nicht im Wesentlichen mit denen vor dem beabsichtigten Eingriff überein, da ihre Zerschneidung ihren naturschutzfachlichen Wert umfassend aufhebt. Unabhängig von der Zerschneidung des Biotops sind die Flurstücke 404/5, 404/e und 404/l bereits aus formalen Gründen nicht als Ausgleichsflächen geeignet, da alle drei Flächen als Berg-Mähwiesen kartiert und die zwei ersteren Flächen aktuell auch noch als solche anzusprechen sind (siehe dazu bereits die Stellungnahme des LRA vom 24.10.2022). Flurstück 404/l weist dieses besonders geschützte Biotop bzw. diesen Lebensraumtyp nicht mehr aus. Bei dem Flurstück 404/l wurde eine ehemals besonders geschützte Berg-Mähwiese durch Nutzungsintensivierung zerstört. Es besteht daher bereits eine rechtliche Verpflichtung, diese Fläche in ein besonders geschütztes Biotop/LRT zurückzuführen (§ 19 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 4 SächsNatSchG). Daher kann sie nicht als Kompensationsfläche für den hier vorliegenden Bebauungsplan dienen. Flurstück 404/5 und 404/e sind auch tatsächlich noch als entsprechende Biotope anzusehen und damit nicht geeignet, um auf ihnen als Ausgleich für die zerstörte Berg-Mähwiese ein entsprechendes Biotop zu entwickeln. Der bloße Erhalt bestehender Biotope ist kein Ausgleich im Sinne von § 30 Abs. 3 BNatSchG. Zudem liegen die Voraussetzungen für eine Anwendung von § 30 Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Flurstücke 404/5 und 404/e nicht vor. Zum einen ist die Sicherung der Flächen im biotopschutzrechtlichen Sinne nicht erfolgt. Zum anderen liegen die tatsächlichen Voraussetzungen für eine Anwendung der Vorschrift bezüglich der beiden Flurstücke nicht vor. Offenbar sind weder im Ausnahmeantrag noch in den Verwaltungsakten konkrete Nachweise vorhanden, dass das gesetzlich geschützte Biotop während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden ist. Die Darlegungs- und Beweislast liegt diesbezüglich beim Grundstückseigentümer/Vorhabenträger. Ohne an dieser Stelle auf nähere Informationen aus einem weiterenungsverfahren einzugehen kann jedenfalls an dieser Stelle festgehalten werden: § 30 Abs. 5 BNatSchG kann in der vorliegenden Konstellation nicht angewendet werden. Der Eingriff durch Zerstörung von 6.237m² eines besonders geschützten Biotops wird nur in Höhe von 2.200 m² ausgeglichen, die Ausnahmegenehmigung kann somit keinen vollständigen Ausgleich im Sinne von § 30 Abs. 3 BNatSchG herstellen und ist damit rechtswidrig. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan auch im aktuellen Entwurf weiterhin nicht vollzugsfähig, da der Verlust des Lebensraumtyp (LRT) 6520 „Berg-Mähwiese“ nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) nicht ausreichend ausgeglichen wird. Denn LRT-Flächen unterliegen nach § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten einem strengen Schutz. Entsprechend hat bereits das VG Chemnitz im Beschluss vom 12. Juli 2023- 3 L 189/23-zum vorhergehenden Stand des Bebauungsplanverfahrens festgestellt: „Der im Ergebnis des Abwägungsvorganges am 13.12.2022 von der Stadt Kurort Oberwiesenthal beschlossene Bebauungsplanentwurf verstößt zum jetzigen Zeitpunkt gegen § 19 BNatSchG. Unstreitig erfüllt die Fläche der Vorhabengrundstücke die				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Kriterien zur Einstufung als Lebensraumtyp (LRT) 6520 „Berg-Mähwiese“ nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie). Die in Anhang I der FFH-Richtlinie gelisteten Lebensraumtypen gehören nach § 19 Abs. 3 BNatSchG zu den Schutzobjekten des § 19 Abs. 1 BNatSchG (vgl. BeckOK Umwelt/R, Schrader, BNatSchG § 19 Rn. 46). Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 BNatSchG oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind. Eine Entlastung von den Vorgaben des § 19 Abs. 1 BNatSchG kann aber nur erreicht werden, wenn die Verluste des beeinträchtigten LRT durch LRT-wiederherstellende Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Danach ist hier von einem drohenden Schadenseintritt in oben genanntem Sinne ohne Weiteres auszugehen, da mit dem Vollzug des Vorhabens unzweifelhaft eine Teilfläche des LRT 6520 verloren geht. Fraglich ist jedoch, ob dieser Verlust anderweitig kompensiert, also ausgeglichen werden kann. Hiervon kann nach summarischer Prüfung allerdings nicht ausgegangen werden. Nach dem von der Unteren Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 24.10.2022 in Bezug genommenen Umweltbericht ist in Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine negative Differenzfläche von 6.237 m² des LRT 6520 zu verzeichnen. Dieser Feststellung ist nicht substantiiert entgegengetreten worden, zumal auch die genannte Stellungnahme Bestandteil der von den Beigeladenen eingereichten Bauantragsunterlagen war. Bezüglich der in dem besagten Umweltbericht vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen (Handlungsoptionen 1 bis 4) führt die Behörde in ihrer Stellungnahme vom 24.10.2022 im Einzelnen und zusammenfassend aus, dass nach Prüfung dieser Handlungsoptionen ein erhebliches Kompensationsdefizit von ca. 89.000 Werteinheiten verbleibt, so dass für eine erforderliche vollständige Schadenskompensation weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich wären.“ Auch die Obere Naturschutzbehörde geht nicht von einer vollständigen Kompensation der betroffenen LRT-Flächen aus. Nach entsprechender Prüfung wird dazu in einer hausinternen E-Mail vom 23.02.2023 (Bl. 178 der Gerichtsakte) ausgeführt: „Die Neuanlage des Biotoptyps bzw. LRT „Bergwiese“ ist lediglich auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal auf einer Fläche von 2.200 qm vorgesehen (S. 2 Auflage 2.1 - Ausnahmeantrag). Darüber hinaus ist nur ein Erhalt bereits bestehender Bergwiesenflächen, welche schon den Status eines LRT 6520 „Bergwiese“ haben, vorgesehen (Flurstücke 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal). Diese Flächen mögen im Rahmen des Ausnahmeantrags berücksichtigungsfähig sein, jedoch sind bei Betroffenheit eines LRT nach Anhang I der FFH-RL die Verluste des LRT adäquat zu kompensieren. Die Privilegierung von Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 Abs. 5 BNatSchG gilt nicht für die Regelungen des § 19 BNatSchG, worauf die UNB in Ihrer Stellungnahme auch explizit hinweist.“				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Die Kammer schließt sich diesen Bewertungen an und verweist insoweit auf diese (S. 6, 7 der Stellungnahme vom 24.10.2022; Bl. 178 der Gerichtsakte). Weitere, also zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nach Aktenlage nicht vorgesehen, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Verletzung des § 19 Abs. 1 i. V. m. § 15 ff. BNatSchG voraussichtlich zu bejahen ist." Auch das Sächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 27. September 2023- 1 B 131/23 Rn. 39 bestätigt, dass ein entsprechender Abwägungsfehler vorliegt. Damit haben alle im bisherigen Planungs- und Genehmigungsverfahren beteiligten Fachbehörden und Gerichte festgestellt, dass aufgrund der fehlenden Beachtung des LRT 6520 ein erhebliches Kompensationsdefizit verbleibt. Demgegenüber meint die Stadt Kurort Oberwiesenthal offenbar nun, durch die geringfügige Verschiebung der Plangrenze im Süden des Vorhabengebiets die Betroffenheit des LRT 6520 ausgeschlossen zu haben. Entsprechend stellt das Umweltbüro BIOS auf S. 4 der „Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag“ fest, dass die Aussage zur Betroffenheit des LRT 6520 nur in der bisher geltenden B-Plan Grenze Bestand habe, da (nur) im südlichen Bereich des Plangebiets ein schmaler Streifen des am 29.06.2011 ausgewiesenen LRT 6520 lag. Dieser sei nun nicht mehr im Plangebiet enthalten und damit kein LRT 6520 beeinträchtigt. Bezüglich der verbleibenden Fläche im Plangebiet stellt das Gutachten fest: „Ungeachtet dessen ergibt sich die Frage, ob die betreffende Fläche noch ein FFH-LRT ist. Die Ausweisung erfolgte 2011 und eine erneute Bewertung nach Kartier- und Bewertungsschlüssel der FFH-Richtlinie liegt nicht vor.“ Diese Aussagen sind naturschutzrechtlich und -fachlich nicht haltbar. Offenkundig ist die Stadt Kurort Oberwiesenthal sowie sämtliche beteiligten Fachbehörden bislang davon ausgegangen, dass die gesamte Bergwiese die sich von der Emil-Riedel-Straße im Norden bis zu den Teichen im Süden des Plangebiets erstreckt, sowohl als gesetzlich geschütztes Biotop i.S. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG als auch FFH-Lebensraumtyp 6520 nach Anhang I der FFH-RL anzusehen ist. Diese Ansicht liegt sowohl den fachlichen Stellungnahmen der uNB des Erzgebirgskreis und der Landesdirektion Sachsen, als auch der von der Stadt stets bemühten Ausnahmegenehmigung vom 21.10.2022 zugrunde. Wie auch vom BIOS-Umweltbüro auf S. 4 der „Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag“ zitiert, spricht auch die Ausnahmegenehmigung davon, dass „eine Bergwiese die gleichzeitig nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Natura 2000-FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BNatSchG gesetzlich geschützter Lebensraumtyp (FFH-LRT) „Berg-Mähwiese“ entspricht, betroffen“ sei. Hier ist nicht die Rede davon, dass die Bergwiese im Süden zu kleinen Teilen in einem schmalen Streifen auch als LRT kartiert sei, sondern offenkundig wird die gesamte Bergwiese als LRT 6520 angesehen. Hätte das LRA Erzgebirgskreis nur den südlichen Rand des Vorhabengebiets als LRT angesehen, so wären diese Ausführungen wohl kaum Bestandteil einer Ausnahmegenehmigung gewesen, die sich auf Eingriffe außerhalb des LRT beschränkt.				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Auch der aktuell von der Stadt ausgelegte Umweltbericht mit Stand vom 21.03.2023 teilt diese fachliche Einschätzung. Auf S. 21 führt dieser hinsichtlich der kartierten Biotoptypen aus: 06.02.310 Bergwiese (§ 21 SächsNatSchG; § 30 BNatSchG; LRT 6520) „Zwischen der Emil-Riedel-Straße und den Teichen im Süden befindet sich eine extensiv genutzte Wiese (einschürige Mahd im Spätsommer). Entsprechend den Kriterien der Sächsischen Kartieranleitung zur selektiven Biotopkartierung [LfULG 10a] ist die Fläche dem Biotoptyp „Bergwiese“ zuzuordnen. [...]“ Hier wird bereits in der Überschrift dargestellt, dass die Bergwiese als gesetzlich geschütztes Biotop i.S.v. § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG gleichzeitig auch als FFH-Lebensraumtyp 6520 anzusehen ist. Dies ist ausgehend von ihren überschneidenden charakteristischen Arten auch naheliegend. Entsprechend führt auch der Umweltbericht in seinem aktuellen Stand auf S. 24 zu den vorhandenen FFH-LRT aus (Hervorhebung nicht im Original): „Im Rahmen der Lebensraumtyp-Kartierung sind die beiden wasserführenden Teiche als Eutrophe Stillgewässer (LRT 3150), das südlich angrenzende Offenland als Berg-Mähwiese (LRT 6520) und östlich der Teiche anschließend eine Feuchte Hochstaudenflur (LRT 6430) erfasst [LfULG 21k]. Der LRT Berg -Mähwiese [LfULG 21g] und die beiden Teiche (Staugewässer) [LfULG 21h und LfULG 21i] sind identisch den Erfassungsbögen der jeweiligen Biotope Bergwiese §14013 und naturnahes ausdauerndes nährstoffreiches Kleingewässer (§14016 und §14015) beschrieben.“ Offenkundig geht auch der von der Stadt Kurort Oberwiesenthal vorgelegte Umweltbericht davon aus, dass der LRT 6520 und das gesetzliche Biotop Bergwiese identisch beschrieben werden. Insofern ist es in gehobenem Maße rechtfertigungsbedürftig, wenn nun das Vorliegen des LRT 6520 auf der aktuellen Planfläche vollständig bestritten wird. Gerade im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplan kann zudem nicht unberücksichtigt bleiben, dass gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen des hier in Rede stehenden LRT 6520 aktuell eine Klage der EU-Kommission beim EuGH anhängig ist (eingereicht am 31.01.2023, C-47/23). Mit ihrer Klage wirft die Kommission der Bundesrepublik Deutschland vor, ihre Verpflichtung aus Art. 6 Abs. 2 der Richtlinie 92/43/EWG, Natura-2000-Gebiete gegen die Verschlechterung der darin vorkommenden natürlichen Lebensräume zu schützen, systematisch verletzt zu haben, und zwar im Hinblick auf zwei wichtige Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse, nämlich magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) und Berg-Mähwiesen (LRT 6520). Dieser systematische Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot ergibt sich nach Ansicht der Kommission aus von Deutschland selbst übermittelten Daten, welche aufzeigen, dass zwischen 2006 und 2020 in mehr als einem Viertel der von Deutschland zum Schutz dieser Lebensraumtypen ausgewiesenen Natura- 2000-Gebiete rund die Hälfte der Flächen dieser Lebensräume verloren gegangen seien. Dies unterstreicht die besondere Bedeutung, die dieser LRT auch außerhalb der FFH-Gebiete besitzt und die besondere Verantwortung, die die zuständigen Behörden und nationalen Stellen bei absehbaren Schädigungen von Bergmähwiesen trifft. Angesichts dessen ist es noch weniger				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	nachvollziehbar, wenn in der Anlage 5 nun die Frage aufgeworfen wird „ob die betreffende Fläche aktuell noch ein FFHLRT ist“, da die Ausweisung 2011 erfolgt sei und eine erneute Bewertung nicht vorliege. Falls die Stadt Kurort Oberwiesenthal aus dieser offenen Frage den Schluss ziehen sollte, dass mangels erneuter Kartierung ein LRT 6250 schon nicht vorliegen werde, verkennt sie fundamental die Verteilung der diesbezüglichen Nachweis- und Ermittlungspflicht. Eine fehlerfreie Abwägung lässt sich hierauf nicht ansatzweise stützen. Sollte die offene Frage nach einer aktuellen Kartierung darauf abzielen, dass die Bergwiese im Bereich der Emil-Riedel-Straße derzeit durch die im vergangenen Jahr begonnenen und später durch den NABU gerichtlich untersagten Bauarbeiten erheblich beschädigt ist, so ergibt sich hieraus keinesfalls ein Zweifel an ihrer Einordnung als gesetzlich geschütztes Biotop und LRT 6520. Denn die Stadt Oberwiesenthal und den Vorhabenträger treffen diesbezüglich die gesetzlichen Pflichten zur Beseitigung des Umweltschadens und Wiederherstellung des vormaligen Zustandes“. Artenschutz „In der bereits oben angesprochenen Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag (20. November 2023) kommt das Büro BIOS für Umweltgutachten hinsichtlich der Einschlägigkeit einiger bisher getroffener artenschutzrechtlicher Betroffenheiten zu neuen Bewertungen, die einer Kommentierung bedürfen. Die Ergänzung wendet sich dabei ganz konkret gegen verschiedene Einschätzungen der Abteilung Naturschutz aus dem Landratsamt Erzgebirgskreis vom 24.10.2023. So wird dort festgestellt, dass das geplante Vorhaben artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG verletze. Namentlich genannt wird die Betroffenheit der Vogelarten Wiesenpieper, Braunkehlchen, Wachtelkönig und Karmingimpel. Ihre Habitatflächen würden durch Gehölz- und Siedlungskulissen eingeschränkt, aufgrund der Hanglage des Flurstückes werde die Kulissenwirkung des geplanten Vorhabens verstärkt. Die nicht für die Bebauung vorgesehene, verbleibende Wiesenfläche sei daher kaum geeignet. Dem tritt der Gutachter dadurch entgegen, dass er die in den Planungen zugrunde gelegten Ergebnisse der avifaunistischen Kartierungen infrage stellt. Als Belege führt er Datenabfragen der uNB Erzgebirgskreis sowie eine Datenrecherche zu Brutvögeln im B-Plangebiet jeweils für die Zeiträume 2019 bis 2023 an. Dabei wird jedoch übersehen, dass diese Datensammlungen aus Zufallsfunden bestehen und in der Regel keine vollständigen Listen der in einem Gebiet vorkommenden Arten liefern. Deshalb sind die dort eingetragenen Arten bei entsprechender Qualität der Beobachtung (z.B. Nestfund) allenfalls geeignet, um das Vorkommen einer Art zu dokumentieren, also einen Positivnachweis liefern. Derartige Datensammlungen sind umgekehrt schon vom Ansatz nicht geeignet, um ein Vorkommen auszuschließen, also um einen Negativnachweis zu führen. Die Hinweise von BIOS sind deshalb nicht geeignet, um die Bedenken der Naturschutzbehörde zu entkräften. Des Weiteren führt BIOS aus, aus der Datenrecherche gingen keine Nachweise mit dem Status „C“ Sicheres Brüten/Brutnachweis für den Zeitraum 2019-2023 hervor. Um				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	von einem Brutrevier für die verschiedenen Arten ausgehen zu können, kommt es auf einen solchen Nachweis allerdings auch gar nicht an. Vielmehr ist von einem Revier bereits dann auszugehen, wenn der Status „Brutverdacht“ vorliegt. Das entspricht der Fachkonvention nach SÜDBECK ET AL., (2005) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, deren Einstufungen identisch mit den unten in der Tabelle nach Hagemeijer & Blair (1997), The EBCC Atlas of European Breeding Birds: Their Distribution and Abundance, zusammengestellten Einstufungen sind. Hintergrund ist der Umstand, dass aus fachlicher Sicht an einem Standort mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem Brutvorkommen auszugehen ist, wenn eines der Kriterien 3- 9 der nachfolgenden Tabelle erfüllt ist. Es dient vor allem der Transparenz der Datenaufbereitung, diese fachlich gut begründete Einschätzung von dem noch eindeutigeren „Brutnachweis“ auf diese Weise kenntlich zu machen. Verweis auf Tab: EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach HAGEMEIJER UND BLAIR 1997, SÜDBECK ETAL. 2005) Umgekehrt ist es nicht so, dass an solchen Standorten nicht auch ein Brutnachweis zu erbringen sein könnte. Der Aufwand wird jedoch unverhältnismäßig hoch und gelingt bei einer Reihe von Arten auch nur um den Preis erheblicher Störungen, einen echten Brutnachweis (Fund des Nestes mit Eiern oder Jungvögeln usw., siehe die Kategorien 10-16 der nachfolgenden Tabelle) zu liefern. Es ist daher festzustellen, dass BIOS die Anforderungen- abweichend von den etablierten und auch gerichtlich anerkannten Methodenstandards massiv überhöht und nur deshalb das Vorliegen eines Reviers verneint. Doch selbst mit dem Vortrag von BIOS im Rahmen der „Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag“ wurde eingeräumt, dass Habitate besonders geschützter Vogelarten im Plangebiet vorhanden sind. So wurde etwa der Wachtelkönig auf östlich an das B-Plangebiet angrenzenden Flächen mit dem Nachweis A2 festgestellt. Im Umweltbericht auf S. 33 wird bezüglich des Wachtelkönigs vom westlichen Revier gesprochen und dass sich dieses mindestens teilweise auch innerhalb des BPlangebietes befinde. Führt man sich nun das vom Gutachter eigens angeführte Kartenmaterial Anlage 2 Blatt 1 vor Augen zeigt dieses einen unmittelbar an der BPlangebietsgrenze (rot) angrenzenden Beobachtungspunkt des Wachtelkönigs (blau, 2021 A2). Es muss daher davon ausgegangen werden, dass das westliche Revier nicht exakt an dem Beobachtungspunkt endet, sondern vielmehr in das direkt an dem Beobachtungspunkt angrenzende B-Plangebiet westwärts hineinverläuft. Es ist Natur der Sache, dass eine exakte Karte des Vorkommensgebietes einer einzelnen Art nicht vorliegen kann. Die Beobachtungspunkte geben hier allerdings hinreichend tatsächliche Anhaltspunkte. Aus Vorsorgegesichtspunkten unter Berücksichtigung der Relevanz des Revieres für das landkreisübergreifende Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten und demnach auch dem Wachtelkönig kann daher nicht von einer westlichen Vorkommensgebietsgrenze der Art exakt an dem Beobachtungspunkt ausgegangen werden. Vielmehr dürfte sich entsprechend der o. g. Passage das westliche Revier mindestens teilweise auch innerhalb des B-Plangebietes befinden. Betrachtet man insgesamt die im Artenschutzfachbeitrag zusammengestellten Daten nach den üblichen Maßstäben der Fachkonvention, dann ist u.a. für die Vogelarten				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Braunkehlchen, Karmingimpel, Wachtelkönig und Wiesenpieper von einem Revier auszugehen. Hiervon geht auch der aktuell ausgelegte Artenschutzfachbeitrag mit Stand 05.05.2022- soweit er lediglich auf der Seite des Landesportals Sachsen als Anlage 04 abgerufen werden kann- aus. Für die Arten Braunkehlchen, Karmingimpel und Wachtelkönig geht der Artenschutzfachbeitrag auf S. 29 ff von einem nachgewiesenen Vorkommen aus, das Vorkommen des Wiesenpiepers hält er für möglich. Entsprechend kommt der Artenschutzfachbeitrag auf S. 55 zu dem Schluss: „Das Eintreten des Verbotstatbestandes „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann für die Arten Braunkehlchen, Wachtelkönig, und Wiesenpieper nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine geeignete Ausgleichsfläche zu entwickeln, welche die Habitatansprüche von Wiesenbrütern erfüllt (Maßnahme 1 ACEF -Entwicklung von Nisthabitaten für Wiesenbrüter). Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 06.09.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplans beträgt das Kompensationsverhältnis 1:3 für verloren gehende Reviere.“ Damit sind die Aussagen von BIOS nicht nur naturschutzfachlich verfehlt, sondern stehen auch in dezidiertem Widerspruch zu den Feststellungen des aktuellen Artenschutzfachbeitrags. Zudem hat die Stadt Kurort Oberwiesenthal in ihre Abwägung einzustellen, dass sich das Vorhabengebiet innerhalb eines der drei Schwerpunktgebiete der stark gefährdeten Wiesenbrüter im Erzgebirgskreis befindet. Der Wachtelkönig, Wiesenpieper und auch das Braunkehlchen sind in Sachsen in der Roten Liste als stark gefährdet eingestuft. Aus Gründen des starken Gefährdungsgrades und der Bestandsrückgänge bei Wiesenbrüter-Arten allgemein versuchte der Freistaat Sachsen durch das sog. Wiesenbrüterprojekt diesen Negativtrends entgegenzutreten. Im Erzgebirgskreis ist dies im Gegensatz zu anderen Landkreisen auch tatsächlich gelungen. Das Projekt wurde durch den Erzgebirgskreis bislang auch fortgesetzt. Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb eines der drei Schwerpunktgebiete der Wiesenbrüter im Erzgebirgskreis (Schindelbachtal) und weist gegenüber den anderen zwei Schwerpunktgebieten (Sehmatal, Satzung) eine besonders hohe Wertigkeit aufgrund der hohen Konzentration an Wiesenbrütern auf. Es handelt sich dabei um einen regionalen "Hot Spot" von landesweiter Bedeutung. Die Erhaltung von solchen Vorkommen ist besonders wichtig für die dauerhafte Erhaltung der Population, da infolge der hohen Anzahl an Individuen einer Art auch ein besserer genetischer Austausch gewährleistet ist. Dies trägt im Allgemeinen zu einer besseren Resilienz der Population bei und da von diesen Gebieten eine Wiederbesiedlung neuer Lebensräume möglich ist. Zur Aussage von BIOS, wonach die artbezogene Wirkungsprognose für europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie von G.U.B. (2022) fachgerecht durchgeführt worden sei, ist anzumerken, dass tatsächlich die von der Behörde festgestellten Defizite nicht erkannt worden waren. Die Rolle der Genehmigungsbehörde besteht nicht darin, die von Antragstellern vorgelegten Fachgutachten einfach nur nachzuvollziehen, sondern auf die korrekte Abarbeitung				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	der gesetzlichen Regelungen hin zu überprüfen und die Schlussfolgerungen ggf. zu korrigieren. Der Behörde ist zuzustimmen, dass die mit der Bebauung verbundene Kulissenwirkung zu einer Beeinträchtigung führt. Diese Effekte sind für die betroffenen Arten wiederholt belegt und müssen für den konkreten Standort nicht erst bewiesen werden. Ein Beweis wäre auch nur dadurch möglich, dass man das Gelände in der beantragten Weise bebaut, die Wirkungen auf die betroffenen Vogelarten untersucht und ggf. auch bereit ist, die Häuser wieder abzubauen. Schon weil ein solches Vorgehen unsinnig ist, reicht es aus, wenn der Eintritt der befürchteten Beeinträchtigungen hinreichend wahrscheinlich ist. Sofern BIOS verschiedene Fragen im Zusammenhang mit der Kulissenwirkung im weiteren Umfeld vorhandener Strukturen aufwirft, so hätte man die Relevanz durch geeignete Sachverhaltsermittlungen entkräften können, dazu wurde aber nichts vorgelegt. Es ist Sache des Vorhabenträgers bzw. der Stadt Kurort Oberwiesenthal, durch entsprechende Ermittlungs- und Begründungsaufwand sicherzustellen, dass die Umsetzung der Planung zu keiner Realisierung von artenschutzrechtlichen Verboten führt. Auf reine Behauptungen- noch dazu naturschutzfachlich nicht haltbare -lässt sich keine abwägungsfehlerfreie Planung gründen. Schließlich verfängt auch der Hinweis von BIOS auf die vorgesehenen CEF-Flächen nicht. Denn es ist aus den Ausführungen nicht ersichtlich, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten für deren bisherige Bewohner gewahrt bleibt. Dieser enge räumliche Zusammenhang ist nämlich für CEF-Maßnahmen zu berücksichtigen (abgesehen von der Frage, ob CEF-Maßnahmen für Vögel überhaupt infrage kommen). Die EU-Kommission hat in ihrem Leitfaden jedenfalls lediglich die FFH-Arten thematisiert (EU-KOMMISSION, Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Endgültige Fassung, Oktober 2021). Auch für das Bundesverwaltungsgericht ist klar, dass sich der Einsatz von CEF-Maßnahmen nicht auf diesen Leitfaden berufen kann (Urteil vom 06.04.2017, Az. 4 A 16.16, Rn. 87). Der 9. Senat bezieht sich zur Frage der Zulässigkeit von CEF-Maßnahmen für Vögel allein auf § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (Beschluss vom 08.03.2018, Az. 9 B 25.17, Rn. 21). Da sich die Gesetzesbegründung zur Kleinen Novelle von 2007 diesbezüglich auf „von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie“ stützt, hängt die Legitimation von CEF-Maßnahmen jedenfalls für europäische Vogelarten vollständig „in der Luft“. Abgesehen von diesen grundsätzlichen Zweifeln an der Zulässigkeit von CEF-Maßnahmen für europäische Vogelarten, sind jedenfalls die konkret vorgesehen CEF-Maßnahmen nicht geeignet. Es wurde sowohl vom LRA Erzgebirgskreis in der Stellungnahme vom 24.10.2022 als auch von der Landesdirektion Sachsen wie auch von den beteiligten Gerichten festgestellt, dass die im Artenschutzfachbeitrag auf S. 56 als Handlungsoptionen 1 bis 4 vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht geeignet sind, die zu befürchtenden Eingriffe (Zugriffe) auszugleichen.				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Es sollen dieselben Flächen wie für den Biotopverlust als Flächen für CEF-Maßnahmen herangezogen werden. Dabei ist FlSt. 403/1 aufgrund der Kulissenwirkung des Waldes ungeeignet, FlSt. 404/e und 404/5 sind bereits Wiesenbrüterhabitatflächen und damit ebenfalls keine geeigneten Flächen zur Entwicklung von Ausweichhabitaten. Da die betreffenden Wiesenbrüterarten keine Koloniebrüter sind, sondern jeweils Reviere besetzen, sind die besagten Flächen bereits „voll“. FlSt. 404/l ist aufgrund des derzeitigen Grünlands und der Kulissenwirkung durch die angrenzende Bebauung und das angrenzende Gehölz ungeeignet. Die Argumentation, man böte die FlSt. 404/e und 405/5 als CEF-Maßnahmen für Wiesenbrüterhabitate an, indem man sich verpflichte, sie dauerhaft zu erhalten, anstatt zu der nach § 30 Abs. 5 BNatSchG mit einem Habitatverlust für die Wiesenbrüter verbundenen, intensiveren Nutzung zurückzukehren, verkennt die wesentlichen naturschutzrechtlichen Wertungen. Nach § 44 Abs. 4 BNatSchG darf sich durch die landwirtschaftliche Nutzung nach der guten fachlichen Praxis der Erhaltungszustand der hier in Frage stehenden lokalen Wiesenbrüterpopulationen nicht verschlechtern. Das wäre aber hier bei der Rückkehr nach § 30 Abs. 5 BNatSchG zu einer intensiveren Nutzung grundsätzlich der Fall. Dass die Flächen 403/1, 404/5, 404/e und 404/l sich aus den verschiedenen Gründen nicht für die Anlage von CEF-Maßnahmen für die besagten Wiesenbrüterarten eignen, wurde dem Planungsbüro offenbar seitens der uNB bereits am Anfang der Planung vermittelt. Auch im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens wurden der Vorhabenträger und die Stadt Kurort Oberwiesenthal immer wieder und beständig darauf hingewiesen, dass sämtliche vorgeschlagenen Handlungsoptionen nicht geeignet sind um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Anstatt die Planung anzupassen und durch geeignete Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, hat die Stadt zuletzt im Abwägungsbeschluss vom 13.12.2022 behauptet, alle artenschutzrechtlichen Fragen seien durch die biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung geklärt. Dass es sich hierbei um eine gravierende Verkennung der gesetzlichen Maßstäbe und einen „schwerwiegenden, offenkundigen Fehler“ im Abwägungsvorgang handelt, hat nicht zuletzt das VG Chemnitz im Beschluss vom 12. Juli 2023- 3 L 189/23-festgestellt: „Die Ausnahmeerteilung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG mit Bescheid vom 21.10.2022 regelt keine Ausnahme von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten. Sie umfasst bereits nach dem Wortlaut des Entscheidungsausspruchs keine Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dies gilt auch hinsichtlich einer Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG. Auch in den Gründen dieses (zudem angefochtenen) Bescheides findet sich keine Prüfung der zuletzt genannten Regelungen. Die Regelungen des Artenschutzes, insbesondere der Schutzbestimmungen der §§ 44 ff. BNatSchG, bleiben aber neben einer Entscheidung nach § 30 BNatSchG in vollem Umfang beachtlich (vgl. Gellermann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, § 30 BNatSchG Rn. 35). Die Berücksichtigung dieses Bescheides im Rahmen des artenschutzbezogenen Abwägungsvorganges durch die Stadt Kurort Oberwiesenthal stellt damit einen schwerwiegenden, offenkundigen				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Fehler dar, der auch bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Bescheiden zu beachten ist, die, wie hier, in bauplanerischer Hinsicht auf § 33 BauGB gestützt werden.“ Offenbar scheint die Stadt gewillt, diesen Abwägungsfehler erneut zu begehen. Jedenfalls verweist das BIOS-Planungsbüro auf S. 9 der „Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag“ darauf, dass das Vorhaben aus Sicht des Artenschutzes unkritisch sei, da die biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung vom 21.10.2022 die entsprechenden Flächen als geeignet eingestuft hätte. Anschließend wird BIOS auf Seite 10 noch deutlicher und meint, alle vorgetragenen Bedenken gegen die Eignung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen „[...] sind gegenstandslos geworden, da mit Bescheid Az. 91068-2022-923 vom 21.10.2022 zur Erteilung der Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG genau die Kombination dieser Handlungsoptionen für den Biotopschutz als zielführend anerkannt wird. Nicht nur die Stadt, sondern auch der Gutachter ist sich offenbar über die rechtlichen Unterschiede zwischen Biotopschutz und Artenschutz nicht im Klaren. Es ist für den NABU nicht mehr nachvollziehbar, warum sich die Stadt Kurort Oberwiesenthal beharrlich weigert, die gesetzliche Systematik und die maßgeblichen rechtlichen Wertungen anzuerkennen. Eine rechtmäßige, abwägungsfehlerfreie und tragfähige Planung lässt sich hierauf nicht stützen. Dies müsste spätestens seit dem seitens des NABU erfolgreich geführten Gerichtsverfahren vor dem VG Chemnitz und OVG Bautzen und den ablehnenden Stellungnahmen aller beteiligten Fachbehörden evident sein. Das Ergebnis wird nicht besser, wenn nun statt an der Planung etwas zu verändern, weiterhin auf eine nicht vollziehbare und absehbar als rechtswidrig aufzuhebende Ausnahmegenehmigung sowie zusätzlich auf die Behauptung gesetzt wird, der bislang von allen Seiten unbestrittene LRT 6520 liege ebenso wenig vor, wie die bislang von allen Seiten unbestrittenen Vorkommen der besonders geschützten Vogelarten. Aufgrund der absehbaren Verwirklichung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und der nicht bestehenden Rückgriffsmöglichkeit auf eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (siehe hierzu bereits die Stellungnahme des NABU vom 06.September 2021) ist das beabsichtigte Vorhaben nicht umsetzbar. Wegen des hohen Gewichts der artenschutzrechtlichen Belange im vorliegenden Fall ist zudem eine Ausnahme für das Vorhaben nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht zu erwarten, zumal das Vorhaben in erster Linie privaten Interessen zu dienen bestimmt ist und ein ernsthaftes öffentliches Interesse nicht erkennbar ist“.				
29.03	a) NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V. b) E 12/2023 vom 29.04.2024 c) In seiner erneuten Stellungnahme zum Entwurf vom 29.04.2024 hält der NABU seine Einwendungen, die mit den vorhergehenden Stellungnahmen vorgebracht wurden, vollumfassend aufrecht. Die entsprechenden Bedenken bestehen weiterhin und wurden aus Sicht des NABU nicht ausgeräumt. Die entsprechenden Inhalte werden in den vorstehenden Nummern 29.01 ff. behandelt. Darüber hinaus bringt der NABU	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Mit der der Abwägung vorausgehenden Auslegung wurden die formellen Fehler beseitigt. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Einwände vor, die nicht direkt die Planung betreffen, sondern eine formelle Fehlerhaftigkeit der erneuten Öffentlichen Auslegung zum Entwurf 12/2023 feststellen: „Auch die erneut durchgeführte öffentliche Auslegung ist formell fehlerhaft und muss wiederholt werden. Sie leidet an zwei selbständig tragenden beachtlichen Verfahrensmängeln. Zunächst fehlt es an einem wirksamen Beschluss zur Auslegung und Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung. Der ausgelegte Beschluss des Bürgermeisters über die Bekanntmachung der Auslegung ist mit einem Siegel versehen und durch den Bürgermeister mit Amtsbezeichnung persönlich unterschrieben und weist sich damit als amtliches Dokument aus. Dieses ist datiert auf den 27.03.2024. Allerdings waren die ausgelegten Unterlagen und damit auch dieses Dokument bereits ab dem 26.03.2024 online einzusehen. Wann die amtliche Urkunde tatsächlich angefertigt wurde, lässt sich diesseitig nicht nachvollziehen. Fest steht jedenfalls, dass das beurkundete Datum nicht dem tatsächlichen Datum des Beschlusses und der Unterschrift entspricht und damit unrichtig ist. Das Dokument kann damit nicht die ihm zukommende amtliche Beurkundungsfunktion für den Beschluss zur Auslegung und die ortsübliche Bekanntmachung erfüllen. Zudem hat die Stadt Kurort Oberwiesenthal die öffentliche Auslegung laut der Bekanntmachung ohne inhaltliche Änderung wiederholt. Ausweislich der ausgelegten Dokumente und der diesbezüglichen Bekanntmachung über umweltbezogenen Informationen wurden auch keine neuen Unterlagen mit ausgelegt. Dies verstößt gegen § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB, wonach sämtliche zum Zeitpunkt der Auslegung bereits vorliegenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden, Privaten und Verbänden ausgelegt werden müssen. Zum Zeitpunkt der gegenständlich erneut durchgeführten Auslegung lagen der Stadt Kurort Oberwiesenthal zweifellos eine Reihe weiterer umweltbezogener Stellungnahmen aus der vorangegangenen Beteiligungsrunde vor. Dies betrifft insbesondere — aber nicht nur — behördliche Stellungnahmen etwa der unteren Naturschutzbehörde oder Landesdirektion sowie Stellungnahmen anerkannter Umweltvereinigungen. Es besteht kein Zweifel, dass es sich bei diesen Stellungnahmen um nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen handelt, die der Gemeinde im Zeitpunkt der Auslegung bereits vorlegen. Wesentlich sind alle Stellungnahmen, die methodisch und inhaltlich faktisch bei objektiver Betrachtung geeignet sind, den Kenntnisstand und das Kritikniveau der Öffentlichkeit im Bereich der umweltbezogenen Planung substantiell zu erhöhen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Entwicklung des Planungsverfahrens und der zwischenzeitlich ausgereichten Baugenehmigungen samt anschließenden Gerichtsverfahren kommt den Stellungnahmen aus der vergangenen Beteiligungsrunde im Februar 2024 eine wichtige und zentrale Informationsfunktion für die allgemeine Öffentlichkeit und beteiligten Verbände zu. Dies hat die Stadt Kurort Oberwiesenthal bei der Durchführung der inhaltsgleichen erneuten Auslegung offensichtlich verkennt. Aufgrund dieses erheblichen und gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Verfahrensfehler ist die öffentliche Auslegung zu wiederholen und alle wesentlichen				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	umweltbezogenen Stellungnahmen, die der Stadt Kurort Oberwiesenthal vorliegen, zu veröffentlichen“.				
29. 04	a) NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V. b) E 12/2023 vom 22.07.2024 c) „Der NABU Landesverband Sachsen e. V. lehnt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“ und den Entwurf der dritten Flächennutzungsplanänderung ab. Hierzu sind in der gebotenen Kürze folgende Ausführungen veranlasst: Die bereits mit den Stellungnahmen vom 6. September 2021, 9. November 2021 [Anm.: liegt nicht vor!], 22. Juli 2022, 4.März 2024 und 29. April 2024 vorgebrachten Einwendungen werden vollumfassend aufrechterhalten. Inhaltlich wurde die Planung seit der letzten Auslegung nicht verändert. Insofern bleiben alle in der Einwendung vom 04. März 2024 geltend gemachten materiell-rechtlichen Bedenken bestehen und wurden nicht ausgeräumt. Offenkundig hat sich die Stadt Kurort Oberwiesenthal nur veranlasst gesehen, den gerügten Verfahrensverstoß bei der öffentlichen Auslegung durch die gegenständliche erneute Auslegung zu beheben. Auch angesichts der nun erstmalig veröffentlichten umweltbezogenen Informationen werden die gegen die Planung vorgetragenen rechtlichen Bedenken weiter aufrechterhalten und durch die fachlichen Stellungnahmen der beteiligten Behörden zusätzlich bestätigt. Insbesondere die rechtliche Einschätzung der Landesdirektion Sachsen in der Stellungnahme vom 26.04.2024 stimmt in den zentralen Punkten mit den im gesamten Planungsverfahren vorgetragenen Bedenken des NABU Landesverbands Sachsen überein. Mit den Anforderungen der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes, des Artenschutzes und des Umweltschadensrechts benennt und begründet die Stellungnahme der LDS als obere Naturschutzbehörde vier selbständig tragende Punkte, welche der Planung nach dem aktuellen Entwurf entgegenstehen und jede für sich genommen die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans aufgrund offensichtlicher Abwägungsmängel begründen würden. Dies betrifft nicht zuletzt die fachliche Qualität und Belastbarkeit der vorgelegten „Ergänzungen zum Artenschutzfachbeitrag“ vom 20.11.2023. Wie bereits diesseitig in der Einwendung vom 04. März 2024 dargelegt, sieht auch die LDS die Ausführungen der Gutachter als fachlich nicht haltbar und daher als nicht geeignet an, um eine rechtssichere Planung auf sie zu stützen und die im Planungsverfahren gerichtlich und außergerichtlich festgestellten Rechtsverstöße und fachlichen Unzulänglichkeiten zu beheben. Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Oberwiesenthal weiterhin nicht bereit ist, ihre Planung inhaltlich anzupassen und den wiederholt geäußerten Bedenken Rechnung zu tragen. Umso unverständlicher ist es, wie das Landratsamt Erzgebirgskreis als beteiligte UNB in der Stellungnahme vom 04.03.2024 zu der Einschätzung kommt, dass auf Basis des Ergänzungsgutachten keine Einwände mehr gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestünden. Sowohl in der diesseitigen Einwendung vom 04. März wie in der Stellungnahme der LDS vom 26.04.2024 wird ausgeführt und begründet, warum insbesondere die artenschutzrechtlichen Bewertungen im Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023 fachlich und rechtlich schlicht unvertretbar sind. Wie und aus welchen	a) Die Anregung nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahmen vom 06.09.2021, 22.07.2022 und 04.03.2024 wurden bereits unter 28.02 und 29.02 behandelt. Eine Stellungnahme vom 09.11.2021 liegt nicht vor. Die Bedenken werden mitnichten durch die beteiligten Behörden bestätigt. Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Soweit auf die Stellungnahmen der Landesdirektion Bezug genommen wird, wurden diese unter 01.05 bis 01.08 behandelt. Das Vorhaben ist nach der UNB bzw. mit Blick auf die durch den Landkreis erteilten Genehmigungen mit den Anforderungen der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes, des Artenschutzes und des Umweltschadensrechts vereinbar. Dass das Landratsamt Erzgebirgskreis als beteiligte UNB in der Stellungnahme vom 04.03.2024 zu der Einschätzung kommt, dass auf Basis des Ergänzungsgutachten keine Einwände mehr gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen, ist fachlich und rechtlich nicht zu beanstanden. Davon, dass Bewertungen der Landesdirektion ignoriert worden, kann keine Rede sein. Der Hinweis auf die Entscheidungen des VG Chemnitz und des Sächsischen OVG trägt mit Blick auf das Ergänzungsgutachten nicht durch. Zum Zeitpunkt der Entscheidungen lag das Gutachten gerade noch nicht vor. Ein "Hineinplanen" in eine Ausnahme- oder Befreiungslage ist grundsätzlich zulässig (OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 13.10.2011 - 2 D 86/09.NW -, juris Rn. 152; vgl. zu Bebauungsplänen BVerwG, Beschl. v. 25.08.1997 - 4 NB 12.97 -, juris Rn. 14; BVerwG, Urt. v. 09.07.2008 - 9 A 14.07 -, juris Rn. 91; VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 18.04.2018 - 5 S 2105/15 -, juris Rn. 131). Der Widerspruch des NABU wurde jedenfalls durch die UNB zurückgewiesen. Unabhängig hiervon verstößt ein Bauleitplan nur dann gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn seinem Vollzug <u>dauerhaft</u> rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen. Dies ist hier nur mit Blick auf das Klageverfahren nicht der Fall. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Gründen die uNB des Landkreises Erzgebirgskreis zu gegenteiligen Schlüssen gelangt ist, kann nicht nachvollzogen werden. Offenkundig positioniert sie sich hiermit nicht nur diametral entgegengesetzt zur eigenen Stellungnahme vom 01.07.2022, sondern insbesondere auch zur fachlichen Bewertung der LDS als Rechts- und Fachaufsichtsbehörde. Im Rahmen des gesamten Planungs- und Genehmigungsverfahrens zur Errichtung der Ferienhäuser an der Emil-Riedel-Straße hat die uNB des Landkreises Erzgebirgskreis bereits mehrfach die fachliche Einschätzung und Aufforderungen der LDS als Fachaufsichtsbehörde ignoriert. Auch im Beschluss des VG Chemnitz vom 12.07.2023 sind diese aus Sicht der Fachaufsichtsbehörden „bislang einmaligen Vorgänge“ dokumentiert. Nicht zuletzt diese haben dazu geführt, dass die an die Vorhabenträger erteilten Baugenehmigungen wegen „offensichtlicher Abwägungsmängel“ vom VG Chemnitz und SächsOVG außer Vollzug gesetzt wurden. Die Stadt Kurort Oberwiesenthal sowie die Vorhabenträger sind vor diesem Hintergrund gut beraten, die fachliche Expertise und Stellungnahme der LDS als oNB nicht erneut zu ignorieren. Der inhaltlich weiterhin unveränderte Entwurf stellt in jedem Fall keine Grundlage für eine rechtssichere Planung dar. Auch der von der Stadt Kurort Oberwiesenthal beigefügte Widerspruchsbescheid vom 14.05.2024 hinsichtlich der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand. Entsprechend hat der NABU Landesverband Klage beim VG Chemnitz eingereicht, um seine gerichtliche Aufhebung durchzusetzen. Eine rechtssichere Planung lässt sich auf diesen nicht gründen. Durch die aufschiebende Wirkung der Klage geht zudem von der Ausnahmegenehmigung bis zur Rechtskraft eines Urteils keinerlei gestattende Wirkung aus“.				
30.01 und 42.01	a.1) Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) a.2) Grüne Liga Sachsen e. V. b.1) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 10.08.2022; VE 06/2021 vom 08.09.2021 b.2) E 12/2023 vom 04.03.2024; VE 06/2021 vom 08.09.2021 c) Der NaSa nimmt jeweils in Abstimmung mit dem Grünen Liga Sachsen e.V. Stellung. Da die vorliegenden Stellungnahmen zum jeweiligen Beteiligungsvorgang im Wortlaut gleichlautend sind werden sie hier zusammenfassend behandelt. zum E 12/2023: Die Planung wird aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u> „Die Flächen des Bebauungsplanes befinden sich im Außenbereich innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland sowie ca. 250 m oberhalb des FND „Niedermoor an der Riedelstraße“. Die im Plangebiet zu ertüchtigenden Teiche entwässern in das FND. Sowohl der 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.	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Insbesondere gesetzliche Biotopschutz wurde hinreichend beachtet. Der Bescheid vom 21.10.2022, mit dem eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt wurde, stellt sich als rechtmäßig dar. Ein Ausgleich der Beeinträchtigung ist gesichert Soweit das Gebiet für die Einordnung in den landesweiten Biotopschutz vorgeschlagen ist, steht dies dem Vorhaben ebenso wenig entgegen wie die Regionalplanung sowie § 35 BauGB. Vorliegend handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren. Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben in dessen Geltungsbereich nach § 30 i. V. m. § 12 BauGB und gerade nicht nach § 35 BauGB richten. Mit raumordnerischen Erfordernissen wurden sich im Planverfahren hinreichend auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Auseinandersetzung wurden	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	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 der halboffenen Landschaften wie Braunkehlchen Wiesenpieper, Wachtelkönig und Karmingimpel dar, von denen im Gebiet mehrere Brutnester seit Jahren nachweisbar sind. Nicht umsonst wird das Gebiet für die Einordnung in den landesweiten Biotopschutz vorgeschlagen (fachliche Arbeitsgrundlage für einen landesweiten Biotopverbund im Freistaat Sachsen, LfU LG 2007). 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 BauBG entgegen, denn mit der Bebauung (Versiegelung) und Nutzung (Störungen durch Licht, Lärm und Begängnis) werden die o. g. Schutzgüter des Biotop- und Artenschutzes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können nicht ausgeglichen werden. Die mit dem Bebauungsplan verbundene Anlage von Ferienhäusern verstößt in mehrfacher Hinsicht gegen Naturschutzrecht. Diese Verstöße wurden bereits durch das VG Chemnitz aufgrund eines Eilantrages des Nabu Sachsen bestätigt und in nächster Instanz durch das OVG ebenfalls bestätigt und ein Baustopp angeordnet. Die Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag versucht die Schutzwürdigkeit des Gebietes mit fragwürdigen Argumenten zu relativieren, was jedoch aufgrund der Widersprüchlichkeit der Planungsunterlagen mit unterschiedlichen Bearbeitungsständen nicht gelingt. Die Änderungen der Planung umfassen eine Flächenreduktion des Bebauungsplangebietes, die jedoch keinerlei Auswirkungen hat, da dort ohnehin nichts geplant ist. Es werden keine neuen oder zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, sodass eine erneute gerichtliche Prüfung zum gleichen Ergebnis kommen wird. Das VG Chemnitz hat der Stadt Oberwiesenthal erhebliche Abwägungsmängel attestiert, die auch hier erneut zu erwarten sind, sollten die von uns vorgetragenen Feststellungen erneut unberücksichtigt bleiben. Die einzelnen Verstöße werden im Folgenden detaillierter betrachtet“. [Die Betrachtung findet sich unter den fortfolgenden Nummern der Tabelle.]	begründungsseitig dargestellt und mit der Behördenbeteiligung bestätigt. Die Raumordnungsbehörde nahm mit Schreiben vom 09.08.2022 wie folgt Stellung: „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen“. Auch der Planungsverband nimmt zuletzt mit Schreiben vom 13.02.2024 Stellung. Darin heißt es „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
30.02 und 42.02	a.1) Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) a.2) Grüne Liga Sachsen e. V. b.1) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 10.08.2022; VE 06/2021 vom 08.09.2021 b.2) E 12/2023 vom 04.03.2024; VE 06/2021 vom 08.09.2021 c) zum E 12/2023: Biotopschutz „Betroffen sind die gesetzlich geschützten Biotope Bergwiese, feuchte Hochstaudenflur, naturnahes ausdauerndes Kleingewässer und Weidengebüsch. Es ist verboten, gesetzlich geschützte Biotope zu beeinträchtigen oder zu zerstören.“	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Ein Ausgleich der Beeinträchtigung ist gesichert. Es liegen insbesondere die Voraussetzungen gemäß § 30 Abs. 5 BNatSchG. Die Landesdirektion geht selbst davon aus, dass die Entwicklung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal aus fachlicher Sicht als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich geeignet ist. Die Fläche ist mitnichten zu klein. Die Flächen 404/e und 404/5 können zum Ausgleich herangezogen werden.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Bergwiesen sind in Sachsen stark gefährdet. Es kann für den Flächenverlust durch die geplante Bebauung auf Antrag eine Aufnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Allerdings handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben mit Errichtung von 3 Ferienhäusern nicht um ein Vorhaben in öffentlichem Interesse und erst recht nicht um Vorhaben in überwiegendem öffentlichem Interesse. Die Ausnahme hätte nicht erteilt werden dürfen, da der Naturschutz höher wiegt. Der Gefährdung von Biotopen ist entgegenzuwirken. Unabhängig davon, dass eine Ausnahme nicht erteilt werden dürfte, sind die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend. Die Fläche der geplanten Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 40311 ist zu klein. Die Flurstücke 404/e und 404/5 sind bereits Bergwiese. Der bloße Erhalt einer Bergwiese kann nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Warum der Eigentümer und Vorhabenträger sowie auch die Stadt Oberwiesenthal als Antragsteller der Ausnahme vom Biotopschutz berechtigt sind, das vorhandene Biotop legal aufgrund von § 30 Abs. 5 BNatSchG zerstören zu dürfen, wurde nicht dargelegt und auch in der bereits von der UNB erteilten Ausnahme nicht ausreichend geprüft und dargelegt. Ein Nachweis, ab wann die Bergwiese vorhanden war und dass vor Beantragung der Fördermaßnahme die Flächen nicht als Biotop einzustufen waren, erfolgte nicht. Die Ausnahme wurde rechtswidrig erteilt. Die Bergwiese ist auch FFH-Lebensraumtyp Bergmähwiese. Zwar erfolgt mit der Herstellung einer Bergwiese auf dem Flurstück 40311 ein Teilausgleich und damit eine Teilsanierung des Umweltschadens (§ 19 BNatSchG), allerdings reicht die Fläche nicht aus. Die Flurstücke 404/e und 404/5 sind bereits LRT-Flächen und damit nicht geeignet. Auch in dieser Hinsicht hätte die Ausnahme vom Biotopschutz nicht erteilt werden dürfen. Das Rückholprivileg in § 30 Abs. 5 BNatSchG existiert für § 19 BNatSchG nicht. Die Rückkehr zu Intensivgrünland stellt einen Umweltschaden dar, sodass weder für den Ausgleich des Umweltschadens noch für den Ausgleich des Biotopverlustes die Flurstücke 404/e und 404/5 als Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden dürfen. Es bleibt also ein erhebliches Defizit, sodass weiterhin ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG und § 30 BNatSchG vorliegt. Durch die Sanierung der Teiche sollen zwar naturnahe ausdauernde Kleingewässer erhalten werden, aber es gehen erhebliche Flächen der feuchten Hochstaudenflur und der Weidengebüsche verloren. Feuchte Hochstaudenfluren sind in Sachsen stark gefährdet, Weidengebüsche gefährdet. Auch ohne die Sanierung würden die Kleingewässer noch ihre Funktion weiter erfüllen, wenn auch eingeschränkt. Die feuchte Hochstaudenflur kann nicht wiederhergestellt werden und das Weidengebüsch braucht in dieser Höhenlage viele Jahre, bis es annähernd seine Habitatfunktion wieder erfüllen wird. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme zur Anlage einer feuchten Hochstaudenflur ist ungeeignet. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind dem Erhalt der feuchten Hochstaudenflur als Habitat seltener Tagfalterarten (z.B. Mädesüßperlmutterfalter, Karmingimpel und Braunkehlchen) sowie dem Erhalt des Weidengebüsches als Habitat des Karmingimpels sowie anderer Arten Vorrang zu geben“.	Im Zeitraum 2007 bis 2013 wurden die Flächen der Flurstücke 404/e und 404/5 extensiv, d.h. umweltschonend bewirtschaftet. Diese Bewirtschaftungsform führte durch das Entfallen des Einsatzes von Dünger und Pflanzenschutzmitteln zu einer nachhaltigen Aushagerung des Bodens und damit zu den Voraussetzungen für das Wiederentstehen einer artenreichen, nährstoffarmen Bergwiese. Das Biotop Bergwiese wurde für die Flurstücke 404/e und 404/5 im Jahr 2011 durch das Landesamt für Umwelt Landwirtschaft und Geologie kartiert. Der Verpflichtungszeitraum für den o. g. Förderzeitraum (2007 bis 2013) endete zum 14.05.2014. Damit konnte bzw. kann bis zum 14.05.2024 vom Privileg des § 30 Abs. 5 BNatSchG durch den Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Flächen Gebrauch gemacht werden. Die Voraussetzungen von § 30 Abs. 5 BNatSchG liegen vor. Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden sind, gilt das Verbot des Abs. 2 gerade nicht für die Wiederaufnahme einer zulässigen land-, forst-, oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der betreffenden vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an den betreffenden öffentlichen Programmen. Die hier maßgeblichen Flächen wurden nach der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG im Rahmen der Förderrichtlinie Agrarumweltmaßnahmen und Waldmehrung bewirtschaftet. Soweit in Bezug auf die Anwendbarkeit des § 30 Abs. 5 BNatSchG auf § 19 BNatSchG verwiesen wird, greift diese nicht durch. § 30 Abs. 5 BNatSchG wird insoweit zu restriktiv angewandt. Der Anwendungsbereich von § 30 Abs. 5 BNatSchG liefe bei einer Anwendung, wie nach Rechtsauffassung des NaSa, leer. Durch das geplante Vorhaben geht unabhängig hiervon nach der Ergänzung zur Artenschutzfachbeitrag keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb der B-Plangrenze liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag S. 5). Durch die Teichsanierung werden nur 0,52% der Flächen der in Oberwiesenthal (gesamt) vorhandenen „Feuchte-Hochstaudenflur“ verloren gehen. Dieser Verlust wird durch die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 als vertretbar bewertet. Die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ausreichend und korrekt dargestellt. Auch in der bereits vorliegenden Genehmigung der UNB sind keine Widersprüche vorhanden. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
30. 03 und 42. 03	a.1) Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) a.2) Grüne Liga Sachsen e. V. b.1) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 10.08.2022; VE 06/2021 vom 08.09.2021 b.2) E 12/2023 vom 04.03.2024; VE 06/2021 vom 08.09.2021 c) zum E 12/2023: Artenschutz „Betroffen sind die Wiesenbrüterarten Braunkehlchen, Wiesenpieper und Wachtelkönig sowie der Karmingimpel. Die Argumentation, warum durch die geänderte Unterlage ohne eine Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen nun keinerlei Maßnahmen mehr notwendig sind, ist nicht nachvollziehbar. Bei jeder Vogelart besteht die Fortpflanzungsstätte nicht nur aus dem Fundpunkt, sondern dem Revier. Hier sind die Planungsunterlagen widersprüchlich. Der Artenschutzfachbeitrag schlägt unverändert Handlungsoptionen vor, die allesamt ungeeignet sind, sodass die Verbotstatbestände aus § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eintreten. Die Ergänzungen zum Artenschutzfachbeitrag kommen zu dem Ergebnis, dass bereits alles Notwendige getan wurde. Hier stellt sich uns die berechnete Frage, was der Vorhabenträger aktiv als Wiesenbrütermaßnahme getan hat. Aus dem Informationsschreiben der UNB vom 10.07.2023 geht hervor, dass ursprünglich eine andere Bewirtschaftung der Fläche geplant war und daraufhin der Eigentümer selbst über den festgestellten Wachtelkönig informiert wurde. Es handelte sich also um ein völlig zufälliges Vorkommen des Wachtelkönigs und nicht aufgrund einer speziell auf die Art abgestimmten Bewirtschaftung. Zufällige Vorkommen des Wachtelkönigs sind jedes Jahr in Oberwiesenthal auf verschiedenen Flächen vorhanden. Außerdem ist nicht belegt, dass für die anderen Wiesenbrüterarten Braunkehlchen und Wiesenpieper aktiv habitatverbessernde Maßnahmen durchgeführt wurden. Die UNB hat die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen für die Wiesenbrüterarten als ungeeignet eingeschätzt, da speziell die Flurstücke 404/e und 4045 bereits Wiesenbrütervorkommen aufwiesen. Diese Einschätzung teilt die ONB. Auch im Hinblick auf den Artenschutz würde das Rückholprivileg von § 30 Abs. 5 BNatSchG gegen § 19 BNatSchG verstoßen und darf nicht zur Anwendung kommen. Die Nutzungsänderung hin zu Intensivgrünland von Flächen mit vorhandenen Wiesenbrütervorkommen stellt einen Umweltschaden dar. Das ausschließliche Unterlassen des Umweltschadens kann keine Ausgleichsmaßnahme für eine Baumaßnahme sein. Die Teichsanierung zerstört das Habitat des Karmingimpels, indem Weidengebüsche und feuchte Hochstaudenfluren verloren gehen. Es werden keinerlei Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorgeschlagen. Die Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte verstößt nicht nur gegen § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sondern führt auch zu einem Umweltschaden mit Sanierungspflicht nach § 19 BNatSchG. Aus Artenschutzsicht hätte keine Genehmigung für die Sanierung der Teiche erteilt werden dürfen. Der Karmingimpel ist in Sachsen extrem selten und sein Bestand in den letzten Jahren stark rückläufig. Da die lokale Population das Einzelvorkommen darstellt, kommt es mit der Teichsanierung sogar zum Erlöschen der lokalen Population“.	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Habitats der Arten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig werden ebenso wenig dauerhaft zerstört, wie Habitatflächen des Karmingimpels nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine dieser Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurde. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Das Vorhaben ist aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Durch die Teichsanierung werden nur 0,52% der Flächen der in Oberwiesenthal (gesamt) vorhandenen „Feuchte-Hochstaudenflur“ verloren gehen. Dieser Verlust wird durch die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 als vertretbar bewertet. Die dauerhaft in Anspruch genommenen Biotopflächen von Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch, Bergwiese und naturnahen, ausdauernden, nährstoffreichen Kleingewässern sind entsprechend der Bilanzierung (Tabelle 2, S.15, Antrag auf Naturschutzrechtliche Genehmigung,G.U.B.) und der Angaben im Antrag auf Naturschutzrechtliche Genehmigung,G.U.B. (S. 9,16 & 17) i. V. m. Anlage2 Flächenzuordnung_Zielbiotope innerhalb des Vorhabengebiets auszugleichen. Davon, dass keinerlei Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, kann insoweit keine Rede sein. Die Herstellung des Ausgleichs der dauerhaft in Anspruch genommenen Biotope hat spätestens zudem nach der Wasserrechtlichen Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Abschluss der Teichsanierung zu erfolgen. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 Abs.1BNatSchG liegt nach Einschätzung der UNB nicht vor. Die zusätzlich zu schaffenden Biotopflächen (Bergwiese, Kleingewässer sowie Weiden-,Moor- und Sumpfgebüsch) reichen aus, um den Eingriff vollständig zu kompensieren. Durch die Sanierung des westlichen Teiches ergibt sich für den Biotop naturnahes, ausdauerndes, nährstoffreiches Kleingewässer ein Zugewinn von ca. 250 m². Durch eine Neubepflanzung der Teichufer entsteht für den Biotop Weiden-, Moor-, und Sumpfgebüsch ein Zuwachs von ca. 40 m². Ohne das Vorhaben würde keine Flächenmehrung der Biotope Bergwiese und Kleingewässer erfolgen. Des Weiteren würden die Teiche weiter verlanden, die	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
		Standsicherheit der Dämme würde abnehmen und die Teiche würden in absehbarer Zeit verschwinden. Die Teichsanierung dient damit erkennbar der Erhaltung vorhandener Habitate verschiedener Arten. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
30. 04 und 42. 04	a.1) Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) a.2) Grüne Liga Sachsen e. V. b.1) E 12/2023 vom 04.03.2024; E 05/2022 vom 10.08.2022; VE 06/2021 vom 08.09.2021 b.2) E 12/2023 vom 04.03.2024; VE 06/2021 vom 08.09.2021 c) zum E 12/2023: Eingriffsregelung „Die mit der Bebauung der geplanten 3 Ferienhäuser verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden laut Umweltbericht nicht ansatzweise ausgeglichen. Es verbleibt ein erhebliches Defizit von 67.093 Werteinheiten. Diese sollen mit der fragwürdigen Biotoperhaltungsmaßnahme auf den Flurstücken 404/e und 404/5 ausgeglichen werden. Da die Maßnahme wie oben erläutert gegen § 30 BNatSchG und gegen § 19 BNatSchG verstößt, kann diese auch nicht für die Eingriffsregelung herangezogen werden. Aufgrund der Zerstörung der hochwertigen Bergwiese sowie der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wachtelkönig und Karmingimpel geht der Naturschutzbelang in der Abwägung vor. Die Planungsunterlagen weisen widersprüchliche Angaben auf. Es ist nicht klar, wieviel Fläche tatsächlich vom Bebauungsplan beansprucht werden, da die Angaben unterschiedlich sind. Auch sind die Einstufungen der Biotoptypen in der Eingriffsbilanz fehlerhaft. So soll beispielsweise das Flurstück 403/1 Intensivgrünland sein. Intensivgrünland ist allerdings für die Herstellung einer Bergwiese ungeeignet. Eine geschotterte Feuerwehrezufahrt soll als Fläche für den Natur und Landschaft dienen. Die Eingriffsbilanz scheint, wie auch die Ergänzungen zum Artenschutzfachbeitrag und im Grunde die gesamte Planungsunterlage, das Vorhaben beschönigen zu wollen und eine vermeintliche Genehmigungsfähigkeit zu attestieren. Dem Planungsträger und der Stadt Oberwiesenthal wird empfohlen, zur Vermeidung weiterer Kosten das Vorhaben einzustellen. Eine Genehmigungsaussicht ist zu keinem Zeitpunkt gegeben“.	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz stellt sich nicht als fehlerhaft dar. Die Flurstücke 404/e und 404/5 können zum Ausgleich herangezogen werden bzw. sind zur Erhaltung einer Bergwiese bezogen auf § 30 Abs. 5 BNatSchG geeignet. Soweit auf widersprüchliche Angaben verwiesen wird - der Umweltbericht weist eine größere Fläche aus als die Begründung - ist dies darauf zurückzuführen, dass das Plangebiet verkleinert wurde, das FFH-LRT (auf dem Flurstück 401/14) nunmehr außerhalb des B-Plan-Gebietes liegt sowie Flächen im Bereich der Parkplätze entfallen sind (Flurstücke 401/7, 401/8). Insoweit hat sich auch die zu kompensierende Fläche reduziert. Im Hinblick auf das Flurstück 403/1 geht selbst die Landesdirektion, die dem Vorhaben kritisch gegenübersteht, davon aus, dass die Entwicklung einer Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal aus fachlicher Sicht als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich geeignet ist. Durch das geplante Vorhaben geht davon unabhängig aktuell keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb des B-Plan-Gebietes liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 5), womit von der Zerstörung einer Bergwiese bereits insoweit keine Rede sein kann. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen ebenso wenig verloren. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine der genannten Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurde. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angststufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Das Vorhaben ist aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Von einer Beschönigung des Vorhabens durch Gutachten und Eingriffsbilanz kann keine Rede sein. Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden auch durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dieser naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
		und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Der Empfehlung das Vorhaben einzustellen kann nach alledem nicht gefolgt werden. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
31	a) Landesjagdverband Sachsen e. V. b) [keine Stellungnahme] c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme vor. c) (-)	-	-	-
32. 01	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) In seiner Stellungnahme zum E 05/2022 ergänzt der Verein seine Stellungnahme zum VE 06/2021, weist aber darauf hin, dass diese im Übrigen fortgilt. zum Vorentwurf 06/2021: „Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. lehnt dieses Vorhaben ab“. Einzelne Punkte werden im Folgenden der Stellungnahme ausgeführt und in den nachfolgenden Punkten dieser Abwägungstabelle behandelt.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht kein Abwägungsbedarf an dieser Stelle der Stellungnahme. Vorgebrachte Inhalte werden in den nachfolgenden Punkten dieser Abwägungstabelle behandelt.	-	-	-
32. 02	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Vorentwurf 06/2021: Baurecht „Das Vorhabengebiet liegt im baulichen Außenbereich. Die Ausnahmevoraussetzungen nach § 35 BauGB sind nicht gegeben. Nach § 35 Absatz 2 BauGB können Verfahren im Einzelfall zugelassen werden, sofern ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Absatz 3 des § 35 BauGB beschreibt diese Beeinträchtigungen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben • schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird (§ 35 BauGB Abs.3 (3)) sowie • Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert betroffen sind oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird (§ 35 BauGB Abs. 3 (5)). Die genannten Beeinträchtigungen treffen auf den Bau der Ferienhaussiedlung zu. Zudem liegt des Vorhabengebiet in mehreren naturschutzrelevanten Flächenkategorien wie Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Regionalplan Region Chemnitz), wodurch Landnutzungen, die mit Belangen des Arten- und Biotopschutzes übereinstimmen hier zugelassen sind, Flächennaturdenkmal „Niedermoor an der Riedelstraße“ sowie mehrere geschützte Biotop nach § 21 SächsNatSchG. Zudem ist die Fläche sehr bedeutend für verschiedene Wiesenbrüter-Vogelarten. Der Flächennutzungsplan des Kurortes Oberwiesenthal weist für das Vorhabengebiet die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche aus. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert werden. Auch diese Änderung lehnen wir ab. Wir sprechen uns für die Beibehaltung der bislang vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland, Bergmähwiese aus. Auch sehen wir die Planungserfordernis nicht gegeben. Wir bitten um Prüfung, ob die	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Vorliegend handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren. Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben in dessen Geltungsbereich nach § 30 i. V. m. § 12 BauGB und gerade nicht nach § 35 BauGB richten. Mit raumordnerischen Erfordernissen wurden sich im Planverfahren hinreichend auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Auseinandersetzung wurden begründungsseitig dargestellt und mit der Behördenbeteiligung bestätigt. Die Raumordnungsbehörde nahm mit Schreiben vom 09.08.2022 wie folgt Stellung: „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen“. Auch der Planungsverband nimmt zuletzt mit Schreiben vom 13.02.2024 Stellung. Darin heißt es „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. Es obliegt im Übrigen der Planungshoheit der Kommune bislang für landwirtschaftliche Nutzungen vorgesehene Flächen im Wege der Bauleitplanung einer anderen Nutzbarkeit zuzuführen. Darstellungen in einem Flächennutzungsplan sind überdies nur deklaratorisch. Eine Entwicklung des Vorhabens ist auf anderen Flächen aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse nicht möglich. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Eigenentwicklung bzgl. der Gemeindefunktion Tourismus auf anderen Flächen, insbesondere auf Flächen des Innenbereiches des Kurortes Oberwiesenthal umgesetzt werden kann“. zum Entwurf 05/2022: Öffentliche Belange und Baurecht „Das Vorhabengebiet liegt im baulichen Außenbereich. Die Ausnahmevoraussetzungen im Sinne des § 35 BauGB liegen nicht vor. Die in diesem Paragraphen genannten Punkte betreffen die Planungen und führen zu einem Versagen einer Baugenehmigung. Die Prüfung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergab, dass das Vorhaben nicht die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und damit rechtswidrig ist. Infolge dessen, aber auch wegen der massiven Eingriffe in weitere Schutzgüter lehnen wir das Vorhaben Bebauungsplan Emil-Riedel-Straße / An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal entschieden ab. Das Vorhaben lässt in seiner Gesamtheit den Anspruch einer ökologisch nachhaltigen wie auch kulturlandschaftlich maßvollen Entwicklung der Ferienregion Oberwiesenthal vermissen. Es ist nicht akzeptabel, dass das Flächennaturdenkmal "Niedermoor an der Riedelstraße" sowie mehrere geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG durch dieses Verfahren vernichtet oder massive Beeinträchtigungen erfahren. Zudem ist die Fläche sehr bedeutend für verschiedene Wiesenbrüter-Vogelarten. Daher ist das Vorhabengebiet Teil des Sächsischen Wiesenbrüterprojekts. Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen, Bekassine und Wachtelkönig“. „Ferner wurde durch das beauftragte Planungsbüro kein plausibler Nachweis über die Notwendigkeit des Baus einer Ferienhaussiedlung in diesem sowohl ökologisch als auch kulturlandschaftlich sensiblen Gebiet erbracht. Anders als vom Planungsbüro formuliert, liegt der Bau der Ferienhäuser nicht im Interesse der Öffentlichkeit. Die Öffentlichkeit hat vielmehr Interesse daran, dass • Arten und Biotope und somit die biologische Vielfalt, • der Hochwasserschutz, • das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft sowie • die Dokumentations- und Identitätsfunktion einer unverwechselbaren Kulturlandschaft, hier Wiesenlandschaft um Oberwiesenthal erhalten wird. Außerdem liegt es im Interesse der Öffentlichkeit, dass besonders sorgsam mit dem endlichen Gut Boden und Fläche umgegangen wird und weitere Flächen vor Versiegelung geschützt werden. Laut des aktuellen Entwurfs des Regionalplans der Region Chemnitz (Ziel Z 1.2.7.) ist die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbar notwendige Maß zu minimieren. Es ist nicht erkennbar, dass das Vorhaben unbedingt notwendig ist. Auch im Sinne der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Wir sehen den Eingriff/den Bau der Ferienhaussiedlung für vermeidbar an. Wir befürworten eine weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Bergmähwiese, einem nach § 21 SächsNatSchG besonders geschütztem Biotop. Somit liegen die Ausnahmevoraussetzungen nach § 35 BauGB nicht vor. Nach § 35 Absatz 2 BauGB können Verfahren im Einzelfall zugelassen werden, sofern ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert				

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	ist. Absatz 3 des § 35 BauGB beschreibt diese Beeinträchtigungen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben: • schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird (§ 35 BauGB Abs. 3 (3) sowie • Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert betroffen sind oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird (§ 35 BauGB Abs. 3 (5) Die genannten Beeinträchtigungen treffen auf den Bau der Ferienhaussiedlung zu“.				
32. 03	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Vorentwurf 06/2021: Schutzgut Boden/Flächenversiegelung „Mit Umsetzung bzw. mit dem Bau der Ferienhaussiedlung kommt es zu einer gravierenden Flächenversiegelung. Dies wird auch im Umweltbericht so dargestellt. Laut Regionalplan der Region Chemnitz (Ziel Z 1.2.7) ist die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbar notwendige Maß zu minimieren. Es ist nicht erkennbar, dass das Vorhaben unbedingt notwendig ist. Auch im Sinne der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Wir sehen den Eingriff den Bau der Ferienhaussiedlung für vermeidbar an. Wir befürworten eine weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Bergmähwiese). Zwischen 2010 und 2014 betrug der tägliche Zuwachs an verbrauchter Siedlungs- und Verkehrsfläche im 5,3 Hektar pro Tag. Durch diese voranschreitende Flächeninanspruchnahme gehen nicht nur Flächen für die landwirtschaftliche Produktion zurück und damit Bodenfruchtbarkeit. Durch Bodenversiegelung verringern sich auch natürliche Wasserrückhaltefunktionen und Versicherungseigenschaften. 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 Ziel, was für Sachsen bis zum Jahr 2020 beschlossen wurde. Als Zielwert wurde damals eine tägliche Flächenversiegelung von unter 2,0 ha/Tag festgelegt“.	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich nutzbarer Flächen ist derart marginal, dass Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Produktion nicht zu befürchten sind. Ausgehend von der niedrigen Ackerzahl ist das Vorhabengebiet bereits jetzt für die landwirtschaftliche Nutzung von sehr geringer Bedeutung (vgl. Umweltbericht, S. 40). Soweit die ursprünglichen Bodenfunktionen durch Versiegelung von Flächen an anderer Stelle vorzugsweise durch Entsiegelung und andere Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll, ist vorgesehen, den anfallenden Oberboden im Zuge der Teichertüchtigung vor Ort wiederzuverwenden und als Mutterbodenschicht an den Dämmen aufzubringen (vgl. Umweltbericht S. 42). Die Bodenversiegelung wird insoweit kompensiert. Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. Zerschneidung desselben kann keine Rede sein. Durch die Dimensionierung (höchstzulässige Traufhöhe) und Anpassung der geplanten Ferienhäuser an das Ortsbild, ihre Einordnung in den Hangbereich, die Verwendung von regionaltypischen Materialien sowie durch Vorgaben zur Gestaltung der Außenanlagen wird eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild hergestellt, so dass die Bebauung aus östlicher (Emil-Riedel-Straße) und südlicher (Vierenstraße) Blickrichtung nicht sichtbestimmend wirkt. Die Sichtbeziehungen von der Emil-Riedel-Straße nach Osten bzw. Süden können im Nahbereich der Bebauung punktuell eingeschränkt sein. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise entsteht jedoch keine Sichtbarriere (Umweltbericht S. 46). c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
32. 04	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Vorentwurf 06/2021: Hochwasserschutz „Im Umweltbericht werden keine Aussagen dazu getroffen, dass sich das Vorhabengebiet im Hochwasserentstehungsgebiet der Zschopau — Teilgebiet 1 befindet. 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	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Durch die Ertüchtigung der Teiche wird der Hochwasserschutz nachweislich verbessert. Abstimmungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes und der Versickerung sowie der Wasserrückhaltung fanden mit dem Landratsamt statt. Eine wasserrechtliche Genehmigung wurde am 28.06.2023 erteilt. Auch die Landesdirektion Sachsen, Bereich Oberflächenwasser/Hochwasserschutz verweist in ihrer Stellungnahme zum Entwurf darauf, dass fachlichen Bedenken im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt und ausgeräumt sind.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	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 des 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 das Vorhaben abzulehnen“.	Ein hinreichender Abfluss von Oberflächenwasser ist weiter gewährleistet. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zwar zu einer Minderung der Versickerungsrate durch Versiegelung und Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches. Das auf überbauten Flächen anfallende Regenwasser soll jedoch über einen Kanal dem östlichen Teich zugeführt werden. Erosionen sind nicht zu befürchten. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
32. 05	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Vorentwurf 06/2021: Schutzgüter Landschaftsbild und kulturelles Erbe „Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz tritt entsprechend seiner Satzung dafür ein, die natürliche und geschichtlich gewordene Eigenart der sächsischen Heimat zu bewahren, ihre Natur zu schützen, ihre Landschaft verantwortungsvoll zu gestalten und ihre kulturellen Werte zu erforschen, zu pflegen und zu erschließen. Dazu zählen auch vielgestaltige Landschaftsbilder, die einen gewissen ästhetischen Wert besitzen sowie die Identitätsstiftung durch unverwechselbare sächsische Kulturlandschaften. Der Regionalplan weist das Vorhabengebiet als historische Kulturlandschaft besonderer Eigenheit und zwar als "Wiesenlandschaft um Oberwiesenthal" aus. Zudem liegt das zu bebauende Gebiet unterhalb des Fichtelbergs, was der Regionalplan als regional bedeutsam und landschaftsprägend kategorisiert hat. Mit dem Bau der Ferienhausiedlung werden die Grundsätze des Regionalplans für das benannte Gebiet kanterkariert. Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit soll bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden (G 2.1.2.1 Regionalplan Region Chemnitz). Regional bedeutsame Aussichtspunkte bzw. Aussichtsbereiche sind für das Landschaftserleben zu erhalten und vor jeglicher visuellen Störung zu schützen. Vorhaben, die das Landschaftserleben beeinträchtigen sind zu unterlassen (G 2.1.2.6 Regionalplan Region Chemnitz). Aus diesem Grund ist das Vorhaben zu untersagen. Darüber hinaus fehlen im Umweltbericht Aussagen zu den mit dem Bau der Ferienhaussiedlung einhergehenden Auswirkungen auf die Schutzgitter Landschaftsbild und kulturelles Erbe. Allein wegen dieser formalen Mängel ist das Vorhaben abzulehnen“.	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Mit raumordnerischen Erfordernissen wurden sich im Planverfahren hinreichend auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Auseinandersetzung wurden begründungsseitig dargestellt und mit der Behördenbeteiligung bestätigt. Die Raumordnungsbehörde nahm mit Schreiben vom 09.08.2022 wie folgt Stellung: „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen“. Auch der Planungsverband nimmt zuletzt mit Schreiben vom 13.02.2024 Stellung. Darin heißt es „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. Durch die Dimensionierung (höchstzulässige Traufhöhe) und Anpassung der geplanten Ferienhäuser an das Ortsbild, ihre Einordnung in den Hangbereich, die Verwendung von regionaltypischen Materialien sowie durch Vorgaben zur Gestaltung der Außenanlagen wird eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild hergestellt, so dass die Bebauung aus östlicher (Emil-Riedel-Straße) und südlicher (Vierenstraße) Blickrichtung nicht sichtbestimmend wirkt. Die Sichtbeziehungen von der Emil-Riedel-Straße nach Osten bzw. Süden können im Nahbereich der Bebauung punktuell eingeschränkt sein. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise entsteht jedoch keine Sichtbarriere (Umweltbericht S. 46). Kulturgüter oder sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen (Umweltbericht, S. 47). c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
32. 06	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Vorentwurf 06/2021: Artenschutz „Der Umweltbericht zeigt auf, dass zahlreiche, teils hochrangige, gefährdete und geschützte Arten im Vorhabengebiet vorkommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt nicht vor, ist allerdings in einem solchen Falle unabdingbar. Nach dem Urteil c 98/03 EuGH vom 10.01. 2006 und dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 ist für alle Vorhaben eine	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Tier- und Pflanzenarten zu prüfen. Eine solche Prüfung hat vorliegend fachlich und methodisch richtig stattgefunden.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	artenschutzrechtliche Prüfung für streng und besonders geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie Rote Liste Arten hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit in ihren Lebensräumen erforderlich. Nach nationalem Recht werden die Anordnungen des Artenschutzes durch den § 44 Abs. 1 BNatSchG definiert. Zwar wird der Terminus artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Umweltbericht erwähnt bzw. dass das Ergebnis der Arterfassung in diesem abgehandelt wird. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag fehlt aber in den Planunterlagen der öffentlichen Auslegung. Somit sind auch hier die Planungsunterlagen unvollständig und daher auch hier das Vorhaben abzulehnen. In den nur Verfügung gestellten Unterlagen werden weder Aussagen zu den Auswirkungen auf Arten der Flora und Fauna getroffen noch Vermeidungsstrategien geschweige denn Ausgleichmaßnahmen, speziell zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) aufgeführt. Bei Nachweis da Vorkommens geschützter Arten müssen durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen adäquate Ersatzlebensräume geschaffen werden, die den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Tier- und Pflanzenarten eigenständig besiedelt werden können. Die CBF-Maßnahmen sind dann wirksam, wenn: • die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und/oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht aufgibt oder • die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann. Als biologische Grundlagen für die Planung der CEF-Maßnahmen sind die spezifischen qualitativen Lebensraumsprüche der betroffenen Arten, deren Ausbreitungsvermögen und Raumsanspruch besonders zu beachten. Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden. ist eine Überkompensation erforderlich. Liegen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG vor – worunter der Bau der Ferienhaussiedlung zu zählen ist, ist zu prüfen inwieweit eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zugelassen werden kann. Die Ausnahmetatbestände sind hier nicht anwendbar. Denn bei der Betrachtung wurde vernachlässigt, dass § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG genannte Ausnahmegrund der unionsrechtlichen Regelungsvorgabe des Art. 16 Abs. 1 Buchst. c der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) entstammt, sich aber im Katalog der parallel gelagerten Bestimmung des Art. 9 Abs. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG (V-RL) nicht findet. Das Verwaltungsgericht Gießen hat unlängst dazu ein Urteil gesprochen, indem es für Recht erkannte, dass der Ausnahmetatbestand des § 5 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG in Fällen der Beeinträchtigung europäischer Vogelarten nicht anwendbar ist und auch keiner der ansonsten im Katalog des § 45 Abs. 7 S. 1 BNatSchG genannten Ausnahmegründe herangezogen werden kann, um einer mit den Zugriffsverboten in Konflikt geratenden Windkraftnutzung zur Realität zu verhelfen.	Es fand eine Datenabfrage aus der zentralen Artdatenbank (Multibase) vom 18.12.2020 statt. Auch wurden Brutvogelerfassungen durchgeführt. Die Erfassung bezog sich nicht nur auf Brutvogel, sondern das Vorkommen geschützter Arten allgemein (Säugetiere, Brutvogelarten, Amphibien und Wirbellose Tierarten). Baubedingt kommt es im Zuge der Teichertüchtigung zu einem temporären Lebensraumzug für Vögel (Gehölzfällungen, Entfernung Uferbewuchs) und wasserbewohnende Tiere. Bei den Bautätigkeiten an den Teichen und während der Errichtung der Gebäude ist mit Störungen der Fauna zurechnen, so dass empfindliche Arten den Bereich vorübergehend meiden werden. Mit der Wiederherstellung der Gewässer sowie der Uferbepflanzung mit Gehölzen und Uferstauden werden die Strukturen für eine Wiederbesiedlung geschaffen. Bei Gehölzen ist eine höhere Pflanzqualität vorzusehen, um eine schnellere Entwicklung eines dichten Bestandes zu fördern. Durch die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen kommt es bau- und anlagebedingt zu einer Beeinträchtigung von Wiesenbrüterrevieren (vgl. Umweltbericht S. 37). Die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 27.06.2023 sieht entsprechend vor, dass für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Gehölzfällungen nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Vegetationszeit) durchgeführt werden dürfen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf das zur Realisierung des Vorhabens unbedingt notwendige Maß zu minimieren. Dies gilt auch für die baubedingt temporär erfolgenden Eingriffe. Befahrungen, Ablagerungen, Abtragungen und anderweitige Beeinträchtigungen außerhalb der festgelegten Flächen sind nicht zulässig. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine der relevanten Wiesenbrüter Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Für alle relevanten Arten kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. unter Berücksichtigung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzfachbeitrag, S. 57). Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023.			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Eine Bewertung des Artenschutzfachbeitrages ist aktuell nicht möglich. Er fehlt schlichtweg und die im Umweltbericht getroffenen Aussagen lassen Raum für Fehleinschätzungen zu Lasten der betroffenen Arten. Datenabfragen aus der Artdatenbank - Multibase sind geeignet für eine erste Orientierung über Artbestände, ersetzen aber keine den Standards entsprechende Kartierungen geschweige einen Artenschutzfachbeitrag. Eine einmalige Begehung zum Beispiel bzgl. der Brutvogelkartierung kann i.d.R. nicht vollständig Aufschluss über den Artbestand wiedergeben. Zudem fehlen Angaben, wann durch wen und mit welcher Methode kartiert wurde“. zum Entwurf 05/2022: Artenschutzrechtliche Prüfung „Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ergab, dass das Vorhaben nicht die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die vorgegebene Prüfhierarchie wurde nur scheinbar eingehalten. Durch dieses Nichteinhalten und die im Näheren dargelegten methodischen Mängel werden der Umsetzung des Planungsvorhabens weit weniger erhebliche Beeinträchtigungen, aber auch das Einhalten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG attestiert, welches es in Realität gar nicht einhalten kann. Durch die methodischen Mängel, d.h. dem Nichteinhalten des Anforderungsprofils, ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung rechtsfehlerhaft. Dadurch ist das Bauvorhaben nicht zulässig. <u>Relevanzprüfung:</u> „Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung geht zwar von eigenen Bestandserhebung, die zwischen April und Juli 2021 im Vorhabensgebiet durchgeführt wurden aus. Diese Erfassungen betrafen aber nur Brutvögel. Andere relevanter Artgruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden außer Acht gelassen und keine Erfassungen vor Ort durchgeführt. Dies fußt auf einer unzureichenden Abschichtung im Rahmen der Relevanzprüfung. Es wurde lediglich die Artdatenbank des Freistaates Sachsen (Multibase) zu Rate gezogen. Es ist bekannt, dass die Angaben in Multibase lückenhaft sind und keineswegs ausreichen, als alleinige Datengrundlage zu dienen. Aus den fehlenden Daten leiten die Gutachter aber fälschlicherweise ab, dass diese Arten im Projektgebiet tatsächlich nicht vorkommen. Auch Verbreitungsatlanen können nur einen Überblick geben, aber keine Aussage über das derzeitige Nicht-Vorhandensein von Arten in einem solch großem Maßstab, wie er Bebauungsplänen zu Grunde liegt. Auch ist es nicht nachvollziehbar, warum das Wissen lokaler Artexperten nicht abgefragt wurde. Dies muss unbedingt auch im Prüfschritt Relevanzprüfung einfließen. <u>Kurzfristigkeit und Prognosesicherheit der Wirkung von CEF-Maßnahmen für Wiesenbrüter:</u> „Zwar können im Artenschutzfachbeitrag Maßnahmenoptionen für verschiedene Standorte aufgeführt und diskutiert werden, aber nach eingehender Prüfung der kurzfristigen Umsetzbarkeit und v.a. der ökologischen Funktionsfähigkeit ist ein Maßnahmenbündel für konkrete Fläche auszuweisen. Dies muss in die planerischen Festsetzungen übernommen werden, aber auch die umzusetzenden Maßnahmen, und v.a. der Zeitpunkt bis wann diese ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben müssen. Dies ist in der Planzeichnung nicht erfolgt. Hier werden lediglich die vier Handlungsoptionen aus dem Artenschutzfachbeitrag erwähnt. Dem Planungsbüro müsste klar sein, dass Handlungsoption 4 - die Abgabe	Das Vorhaben ist aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Soweit die kurzfristige und erfolgreiche Umsetzbarkeit der Maßnahmen angezweifelt wird, ist festzuhalten, dass die Herstellung des Ausgleichs der dauerhaft in Anspruch genommenen Biotope nach der Wasserrechtlichen Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Abschluss der Teichsanierung zu erfolgen hat. Die Ausgleichsflächen für das Habitat Bergwiese im Übrigen stehen deswegen kurzfristig zur Verfügung, als die Flächen der Flurstücke 404/e und 404/5 bislang extensiv, d.h. umweltschonend bewirtschaftet wurden, hier von § 30 Abs. 5 BNatSchG Gebrauch gemacht wird. Dass die Aushagerung und vollständige Umstellung der Fläche auf eine für extensiv genutzte Bergwiesen typische Artenzusammensetzung Zeit benötigt, wurde insoweit berücksichtigt. Die im Artenschutzfachbeitrag genannten Maßnahmen sind nach alledem mitnichten nur auf den ersten Blick plausibel und kurzfristig erfolgversprechend. Eine allgemeine Pflicht zum qualifizierten Monitoring von „Kompensationsmaßnahmen“ besteht nicht; aus § 17 Abs. 7 S.2 BNatSchG kann dies nicht abgeleitet werden (vgl. VG Lüneburg, Urteil vom 07.05.2015 – 2 A 147/12 -, juris). Unabhängig hiervon sieht die Wasserrechtliche Genehmigung der UNB vom 28.06.2023 vor, dass gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsflächenkataster zu erfassen sind. Die Wiederherstellung der Bergwiesenflächen (temporär in Anspruch genommen) sowie der Ausgleichsflächen für die dauerhaft in Anspruch genommenen Biotope ist der UNB des Erzgebirgskreises überdies schriftlich innerhalb eines Monats nach Herstellung der Flächen unaufgefordert anzuzeigen. Sollten bei der Ersatzpflanzung für das Weidengebüsch Gehölze abgängig sein, sind diese nach der Wasserrechtlichen Genehmigung zu ersetzen. Zeigt die Mahdgutübertragung keinen Erfolg, ist diese solange zu wiederholen bis sich eine bergwiesencharakteristische Vegetation eingestellt hat. Damit bestehen hinreichende Kontrollmöglichkeiten bzw. die Voraussetzungen hierfür im Hinblick auf die Herstellung und Einhaltung der Kompensationsmaßnahmen. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	einer Ersatzzahlung - den Ansprüchen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht genügt. CEF-Maßnahmen sind nur wirksam und als solche anzuerkennen (nach § 44 Abs. 5 BNatSchG), sofern sie sicherstellen, dass trotz Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder bei gegebenen hohem Tötungsrisiko eine Population ohne zeitliche Lücke weiterhin eigenständig im neuen Habitat bestehen kann und diese nach der Besiedelung nicht aufgibt (LANA 2010). Das bedeutet, CEF-Maßnahmen müssen vor Baubeginn ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben. Nach Prüfung der vorgeschlagenen Maßnahmen (lt. Artenschutzfachbeitrag Handlungsoptionen) für die Wiesenbrüter Braunkehlen, Wiesenpieper und Kamingimpel kommen wir zum Schluss, dass die kurzfristige und prognosesichere Wirkung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität für die Individuen der Wiesenbrüterarten die genannten Bedingungen nicht erfüllen. Somit ist der Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG erfüllt. Das Bauvorhaben ist unzulässig. Die kurzfristige und erfolgreiche Umsetzbarkeit der Maßnahmen, insbesondere für die Handlungsoption 1 zweifeln wir an. Diese Fläche wird zurzeit intensiv als Rinderweide mit eingesäten Futtergräsern bewirtschaftet. Aushagerung und vollständige Umstellung der Fläche auf eine für extensiv genutzte Bergwiesen typische Artenzusammensetzung benötigen Zeit. Im Artenschutzgutachten wird dies nicht berücksichtigt. Eine Aushagerung benötigt mindestens fünf Jahre Zeit. Die Fläche aus Handlungsoption 2 wird zwar extensiv bewirtschaftet, es wird aber nicht beleuchtet ob die Fläche aufgrund ihrer räumlichen Lage zu anderen Wiesenbrüterpopulation überhaupt in Betracht kommt. Auch ist die Frage nicht geklärt, ob dort die Bedingung mäßig feucht bis feucht erfüllt ist oder durch das Vorhandensein von Störeffekten die generelle Ansiedlung von Wiesenbrüterarten ausgeschlossen ist. Die im Artenschutzgutachten (§. 55) aufgezählten Maßnahmen erscheinen nur auf den ersten Blick plausibel und kurzfristig erfolgversprechend. Auf dem Papier ist diesem Maßnahmenbündel eine hohe Eignung zuzusprechen, aber nicht in der Praxis. Hier ist dem Maßnahmenbündel eher eine mittlere Eignung zuzuschreiben. Bei CEF-Maßnahmen, für die eine mittlere Wirkung bzw. Prognosesicherheit attestiert wird, ist diese durch ein umfassendes Monitoring in ihrer Wirksamkeit durch Fachpersonal zu dokumentieren. Greifen die geplanten Maßnahmen nicht, sind ergänzende Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen einzuleiten. Auch diese müssen bereits im Vorfeld, das heißt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, festgelegt werden. Dies schließt die textliche Festlegung von Verantwortlichkeiten ein - wer hat wann eine Entscheidung über Erfolg bzw. Misserfolg zu fallen (LANA 2010). All dies lässt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vermissen, und auch die planerischen Festsetzungen".				
32. 07	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Vorentwurf 06/2021: Europäische Brutvögel „Die Wiesenfläche im Vorhabengebiet ist Teil des Sächsischen Wiesenbrüterprojektes. Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine der relevanten Wiesenbrüter Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen, Bekassine und Wachtelkönig. Finanziert wird dies mit Steuermitteln. Wie die Abfragen aus der Artendatenbank bestätigen, wurde die Wiesenfläche aus gutem Grund als Teil des Wiesenbrüterprojektes gewählt. Zudem wird im Umweltbericht beschrieben, dass zahlreiche, teils auf der Vorwarnliste, teils gefährdete und teils vom Aussterben bedrohte Vogelarten im Vorhabengebiet vorkommen. Im Rahmen der diesjährigen Brutvogelkartierung [GUB BV] wurden bislang 28 Vogelarten festgestellt. Darunter befinden sich 12 Arten, die auch innerhalb des Abfragerahmens vorkommen. Graureiher, Misteldrossel und vermutlich Gimpel (Status noch unklar) sind Nahrungsgäste. Bergfink, Bluthänfling und vermutlich Bachstelze (Status noch unklar) wurden als Durchzügler beobachtet. Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Grauammer und Wiesenpieper werden sowohl in Sachsen als auch deutschlandweit in der Roten Liste geführt, wobei beide Ammerarten auf der Vorwarnliste stehen (Quelle: Umweltbericht GUB, S. 33). Aufgrund der immensen Bedeutung des Vorhabengebietes für den Schutz gefährdeten und vom Aussterben bedrohter Vogelarten verbietet sich eine Bebauung dieser Fläche von selbst“.	Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Für alle relevanten Arten kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. unter Berücksichtigung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzfachbeitrag, S. 57). c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
32. 08	a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) E 05/2022 vom 26.07.2022; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum Entwurf 05/2022: Öffentliche Belange und Baurecht „Das Vorhabengebiet liegt im baulichen Außenbereich. Die Ausnahmevoraussetzungen im Sinne des § 35 BauGB liegen nicht vor. Die in diesem Paragraphen genannten Punkte betreffen die Planungen und führen zu einem Versagen einer Baugenehmigung. Die Prüfung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergab, dass das Vorhaben nicht die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und damit rechtswidrig ist. Infolge dessen, aber auch wegen der massiven Eingriffe in weitere Schutzgüter lehnen wir das Vorhaben Bebauungsplan Emil-Riedel-Straße / An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal entschieden ab. Das Vorhaben lässt in seiner Gesamtheit den Anspruch einer ökologisch nachhaltigen wie auch kulturlandschaftlich maßvollen Entwicklung der Ferienregion Oberwiesenthal vermissen. Es ist nicht akzeptabel, dass das Flächennaturdenkmal "Niedermoor an der Riedelstraße" sowie mehrere geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG durch dieses Verfahren vernichtet oder massive Beeinträchtigungen erfahren. Zudem ist die Fläche sehr bedeutend für verschiedene Wiesenbrüter-Vogelarten. Daher ist das Vorhabengebiet Teil des Sächsischen Wiesenbrüterprojekts. Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt zum Schutz von Wiesenbrüterarten, vor allem von Braunkehlchen, Bekassine und Wachtelkönig“. „Ferner wurde durch das beauftragte Planungsbüro kein plausibler Nachweis über die Notwendigkeit des Baus einer Ferienhaussiedlung in diesem sowohl ökologisch als auch kulturlandschaftlich sensiblen Gebiet erbracht. Anders als vom Planungsbüro formuliert, liegt der Bau der Ferienhäuser nicht im Interesse der Öffentlichkeit. Die Öffentlichkeit hat vielmehr Interesse daran, dass • Arten und Biotope und somit die biologische Vielfalt, • der Hochwasserschutz, • das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft sowie	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Vorliegend handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren. Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben in dessen Geltungsbereich nach § 30 i. V. m. § 12 BauGB und gerade nicht nach § 35 BauGB richten. Den Artenschutzrechtlichen Bedenken kann nicht gefolgt werden. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine der relevanten Wiesenbrüter Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Das Wiesenbrüterprojekt wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Für alle relevanten Arten kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. unter Berücksichtigung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzfachbeitrag, S. 57). Den naturschutzrechtlichen Bedenken kann ebenso wenig gefolgt werden. Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden auch durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dieser naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	- die Dokumentations- und Identitätsfunktion einer unverwechselbaren Kulturlandschaft, hier Wiesenlandschaft um Oberwiesenthal erhalten wird. Außerdem liegt es im Interesse der Öffentlichkeit, dass besonders sorgsam mit dem endlichen Gut Boden und Fläche umgegangen wird und weitere Flächen vor Versiegelung geschützt werden. Laut des aktuellen Entwurfs des Regionalplans der Region Chemnitz (Ziel Z 1.2.7.) ist die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbar notwendige Maß zu minimieren. Es ist nicht erkennbar, dass das Vorhaben unbedingt notwendig ist. Auch im Sinne der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Wir sehen den Eingriff/den Bau der Ferienhaussiedlung für vermeidbar an. Wir befürworten eine weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Bergmähwiese, einem nach § 21 SächsNatSchG besonders geschütztem Biotop. Somit liegen die Ausnahmevoraussetzungen nach § 35 BauGB nicht vor. Nach §35 Absatz 2 BauGB können Verfahren im Einzelfall zugelassen werden, sofern ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Absatz 3 des § 35 BauGB beschreibt diese Beeinträchtigungen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben: - schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird (§ 35 BauGB Abs. 3 (3) sowie - Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert betroffen sind oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird (§ 35 BauGB Abs. 3 (5) Die genannten Beeinträchtigungen treffen auf den Bau der Ferienhaussiedlung zu“.	Durch das geplante Vorhaben geht unabhängig hiervon nach der Ergänzung zur Artenschutzfachbeitrag keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb der B-Plangrenze liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag S. 5). Mit raumordnerischen Erfordernissen wurden sich im Planverfahren hinreichend auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Auseinandersetzung wurden begründungsseitig dargestellt und mit der Behördenbeteiligung bestätigt. Die Raumordnungsbehörde nahm mit Schreiben vom 09.08.2022 wie folgt Stellung: „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen“. Auch der Planungsverband nimmt zuletzt mit Schreiben vom 13.02.2024 Stellung. Darin heißt es „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. Die Notwendigkeit für die Ferienhäuser ergibt sich aus der Nachfrageorientierung nach einem nachhaltigen Tourismus. Von einer Ferienhaussiedlung kann bei der geringen Zahl der Ferienhäuser keine Rede sein. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
33	a) Staatsbetrieb Sachsenforst b) E 12/2023 vom 05.02.2024; E 05/2022 vom 13.07.2022; VE 06/2021 vom 12.08.2021 c) „Von der Planung sind keine Belange betroffen, die der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
34	a) Zweckverband Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" b) E 12/2023 vom 05.02.2024; E 05/2022 vom 09.08.2022; VE 06/2021 vom 13.08.2021 c) zum E 12/2023: „Die für den Bau der Ferienhäuser vorgesehene Fläche befindet sich in der Entwicklungszone der Stadt Kurort Oberwiesenthal. In der Schutzzone II des Naturparks liegen Grünflächen sowie der Ab- und Überlauf des östlichen Teiches. Aus Sicht des Naturparks ist die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Bebauung sowie die Anpassung der Bauhöhen zu begrüßen. Die in der Schutzzone II liegenden Maßnahmen dienen vorrangig der Ertüchtigung des östlichen Teiches. Der Bau des für den Teich notwendigen Ab- und Überlaufes mit der Anbindung an den natürlichen Bachlauf widersprechen nicht dem Schutzzweck des Naturparks. Die erforderliche Erlaubniserteilung nach § 9 Abs.2 Pkt.10 der Naturparkverordnung vom 09. Mai 1996 in der aktuell gültigen Fassung kann unsererseits befürwortet werden. Die umfangreich beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe ausgeführt werden und werden seitens des Naturparks befürwortet.“	a) Die Anregung wird berücksichtigt. b) Einwände gegen die Planung werden nicht erhoben. Die Artenliste A soll entsprechend den Vorschlägen des Zweckverbandes redaktionell angepasst werden, um die Nutzer der Ferienhausanlage zu schützen. Roter Holunder und Schwarze Heckenkirsche sind damit nicht mehr Teil der Pflanzempfehlungen. Die Haselnuss wird stattdessen eingeführt. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung hat dies nicht. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Hinweis zur Artenliste A (Umweltbericht, 7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen): Der Rote Holunder sowie die Schwarze Heckenkirsche werden als giftig bzw. unverträglich eingestuft. Um Verwechslungen mit den genießbaren Früchten der weiteren genannten Straucharten durch Nutzer der Ferienhäuser zu vermeiden, könnten der Rote Holunder und die Schwarze Heckenkirsche z.B. durch Haselnuss ersetzt werden.				
35	a) Gemeinde Sehmatal b) [keine Stellungnahme] c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme vor. c) (-)	-	-	-
36	a) Gemeinde Bärenstein b) VE 06/2021 vom 10.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Wir haben von den Planungsunterlagen Kenntnis genommen, bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Bärenstein durch das Planverfahren nicht berührt werden. Es bestehen keine Einwände“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
37	a) Gemeinde Crottendorf b) VE 06/2021 vom 24.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Wir haben den obgenannten Baubauungsplan zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Crottendorf hat keine Einwände gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
38	a) Gemeinde Raschau-Markersbach b) E 12/2023 vom 31.01.2024; VE 06/2021 vom 09.08.2021 c) zum E 12/2023: „Die Belange der Gemeinde Raschau-Markersbach sind [von der Planung] nicht berührt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Belange der Gemeinde sind nicht berührt. c) (-)	-	-	-
39	a) Gemeinde Breitenbrunn/Erzgeb. b) VE 06/2021 vom 02.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Seitens der Gemeinde Breitenbrunn bestehen keine Einwände zu ihrem Bebauungsplan. Wir wünschen ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es bestehen keine Einwände. c) (-)	-	-	-
40	a) Gemeinde Königswalde b) [keine Stellungnahme] c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme vor. c) (-)	-	-	-
41	a) Westfälische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH b) E 05/2022 vom 18.07.2022 c) zum E 05/2022: „Im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans existieren keine öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen, die von der WAD GmbH betrieben werden, da sich das Gebiet außerhalb unseres Verbandsgebiets befindet“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
42	Grüne Liga Sachsen e. V.	Wird zusammen mit Naturschutzverband Sachsen e.V. behandelt → siehe Pkt. 30.	-	-	-
43	a) Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG b) E 05/2022 vom 15.07.2022 c) zum E 05/2022: Im Planbereich befinden sich keine Leitungen oder Anlagen.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
44	a) Regionaler Zweckverband Wasserversorgung (RZV) b) E 05/2022 vom 07.07.2022 c) zum Entwurf 05/2022: „Der RZV ist nicht der zuständige Trinkwasserversorger im angegebenen Planungsbereich“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
Ö 01. 01	a) Öffentlichkeit (60 Unterzeichner) b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021:	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) In der Tat entstehen durch zusätzliche Nutzer des Plangebietes insgesamt zusätzliche Verkehrsströme. Gemeint ist aber, dass durch die fußläufige Erreichbarkeit	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	„Gegen den Bebauungsplan in der Vorentwurfsfassung 06/2021 "Emil-Riedel-Straße / An den Teichen" wird Widerspruch eingelegt. Der Widerspruch wird im Folgenden begründet: Der in Punkt 4,2 „Ziele und Zwecke des Bebauungsplans" (Absatz 2) der Begründung genannte Standortvorteil für fußläufige Erreichbarkeit von touristischen Angeboten und die daraus entstehende Verringerung von Verkehrsströmen erscheint irrelevant, entstehen doch erst durch die geplante Bebauung zusätzliche Verkehrsströme“. Das Erreichen einer Verringerung von Verkehrsströmen im Plangebiet durch den Bau von zusätzlichen Ferienwohnungen erscheint daher widersprüchlich.	vom Plangebiet aus KFZ-Verkehr nicht notwendig ist, um verschiedene Ziele der Umgebung zu erreichen. Dies ist ein Vorteil gegenüber alternativen Standorten. Eine konkrete Forderung wird an dieser Stelle der Stellungnahme nicht vorgebracht, so dass hier kein Abwägungsbedarf besteht. c) (-)			
Ö 01. 02	a) Öffentlichkeit (60 Unterzeichner) b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Dem in Punkt 8.2 „Auswirkungen auf die Landwirtschaft" der Begründung ausgeführten Ansatz, dass bei sachgemäßer Ausführung und Umsetzung keine nachteiligen Auswirkungen auf umgebende Grünlandnutzungen zu erwarten seien wird widersprochen. Bei einer Genehmigung des genannten Bebauungsplans ist für weitere Flächen mit Bebauung bzw. mit dem Plan der Bebauung zu rechnen, welche bis jetzt zur Sukzession genutzt werden“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Stellungnehmende befürchtet infolge der Planung eine Art „Dammbruch“, in dessen Folge weitere Flächen der Umgebung einer Bebauung zugeführt werden. Dies lässt sich aus der vorliegenden Planung aber nicht ableiten. Im Gegenteil: Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Weitere Bauflächen in der Umgebung sind nicht vorgesehen und ergeben sich aus Sicht der Bauplanung auch nicht. Weiterer Abwägungsbedarf für das Planverfahren ergibt sich aufgrund der Stellungnahme nicht. c) (-)	-	-	-
Ö 01. 03	a) Öffentlichkeit (60 Unterzeichner) b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Wenn eine zusätzliche Bebauung stattfindet, sollte diese der Schaffung von Wohnraum dienen und nicht der Erweiterung der touristischen Beherbergung“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Planungsziel ist die Herstellung eines Ferienhausgebietes. Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Wohnraum hat der Bebauungsplan nicht. Die Wohnraumentwicklung erfolgt unabhängig von der vorliegenden Planung. c) (-)	-	-	-
Ö 02	a) Öffentlichkeit (10 Unterzeichner) b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Hiermit möchten wir als Einwohner der Stadt Oberwiesenthal unsere Bedenken zum Bau der Ferienhäuser an der Riedelstraße äußern, denn es ist eine Schande dieses schöne Tal mit weiteren Ferienhäusern zu verbauen und das auch noch von nicht ortsansässigen Personen! Unsere Einwände: 1. Wir haben bereits ca. 6500 Hotelbetten und ca. 700 Privatbetten in Form von Pensionen oder Ferienwohnungen in unserem kleinen Ort. 2. Bereits vor einigen Jahren wollte Herr Jens Weißflog als Bürger von Oberwiesenthal in diesem Gebiet einen Golfplatz bauen, was ihm verweigert wurde. Dabei wirbt Herr Weißflog seit Jahren für unseren schönen Kurort, dies insbesondere durch seinen Bekanntheitsgrad und seine Verdienste im Sport. Durch sein Engagement als Hotelier und Geschäftsmann tut er sehr viel für unseren Ort und den Tourismus in der Region. Nun soll ein Fremder dort einen Ferienpark errichten dürfen? 3. Für junge ortsansässige Familien gibt es keine Baugrundstücke. Daher wäre es äußerst erstrebenswert, Familien entgegen zu kommen und statt neuer Ferienparks und Ferienwohnungen Baugebiete für den Wohnungsbau auszuweisen. 4. Weiterhin macht es die Infrastruktur, mit nur einem Supermarkt im Ort den Einwohnern sehr schwer. Im Winter fahren wir zum Einkaufen in die umliegenden Orte, da es vor dem EDEKA keine freien Parkplätze gibt, weil alle Touristen aus den Ferienwohnungen ebenfalls einkaufen müssen. Auch die ärztlichen Kapazitäten im Ort verringern sich Zusehens. 5. Unser Skihang ist für dieses Ausmaß an Touristen aus dem Ort und den Tagestouristen einfach zu klein, das zeigt sich auch an den sehr häufigen Einsätzen der Bergwacht.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird als Forderung zum Planverzicht verstanden. Als Begründung werden 7 Punkte vorgebracht, die aus Sicht der Stadt Oberwiesenthal keinen Planverzicht begründen, dazu: 1. Richtig ist, dass es bereits eine hohe Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten gibt. Maximal 3 Ferienhäuser (bzw. maximal 6 Ferienwohnungen) am Standort fallen jedoch quantitativ nicht stark ins Gewicht. Andererseits wird ein spezielles Angebot in besonderer Lage geschaffen, was zur ganzjährigen Nutzung, z. B. für Wandertourismus, einlädt geschaffen. Die Planung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Stadt, z. B. denen des INSEK. 2. Planungsziel ist ein Ferienhausgebiet. Die Errichtung eines Golfplatzes wäre ein vollkommen anderes Ziel. Die Stadt Oberwiesenthal befindet die angestrebte bauliche Entwicklung am Standort als erforderlich und im gesamtstädtischen konzeptionellen Kontext als zielführend. Ein Golfplatz stellt keine tragfähige Planungsalternative dar. 3. Die Festsetzung neuer Baugebiete für den örtlichen Bedarf des Wohnungsbaus kann unabhängig von der vorliegenden Planung erfolgen. Die Planung steht einer Prüfung des örtlichen Bedarfs und einem entsprechenden städtischen Handeln nicht entgegen. 4. Gegenüber den bestehenden Übernachtungseinrichtungen fallen die angestrebten rund 6 Ferienwohnungen nicht zunächst nicht wesentlich ins Gewicht. Die Planung steht der Prüfung und Entwicklung der Daseinsvorsorge für die ortsansässige Bevölkerung nicht entgegen. 5. Richtig ist, dass bei Durchführung der Planung zusätzliche Touristen möglich sind. In ihrer Anzahl ändern Sie die Größenordnung der Tourismusströme nicht wesentlich. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern und zielt deshalb nicht explizit auf Wintersportangebote. 6. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	6. Im Ort werden bereits nahezu alle zum Verkauf stehenden Häuser an Fremde verkauft und zu Ferienwohnungen ausgebaut. 7. Was soll aus Oberwiesenthal dann werden, wenn CORONA vorbei ist, die Touristen ausbleiben und wieder in die Ferne reisen??? Wir appellieren an die Entscheidungsträger unserer Stadt, dem maßlosen Entstehen von neuen Ferienwohnungen Einhalt zu gebieten und verstärkt den Wohnungsbau und den Ausbau der Infrastruktur mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zu fördern und auch politisch die Weichen in diese Richtung zu stellen - zum Wohle aller Bürger von Oberwiesenthal. Machen Sie unseren Ort -wieder ein Stück lebenswerter und erhalten Sie unsere HEIMAT“!	Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet. 7. Dies gilt auch nun in der Nach-Pandemie-Zeit. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
Ö 03	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 29.02.2024; VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum E 12/2023: „Das Vorhaben eine der schönsten, naturbelassenen Landschaften in Oberwiesenthal durch Bebauung zu zerstören, wurde zur Freude und Erleichterung vieler Einwohner gerichtlich untersagt. Der erneute Antrag der Bebauung, um das touristische Angebot in Oberwiesenthal um qualitativ hochwertige Ferienhäuser und Ferienwohnungen geringfügig zu erweitern, stößt auf Unverständnis und ist völlig unakzeptabel“.	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Die gerichtliche Entscheidung betraf bloß ein Verfahren im vorläufigen Rechtsschutz. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der Entscheidung überarbeitet und eine ergänzende Begutachtung durchgeführt. Von einer Zerstörung der „schönsten, naturbelassenen Landschaften in Oberwiesenthal“ kann keine Rede sein. Durch die Dimensionierung (höchstzulässige Traufhöhe) und Anpassung der geplanten Ferienhäuser an das Ortsbild, ihre Einordnung in den Hangbereich, die Verwendung von regionaltypischen Materialien sowie durch Vorgaben zur Gestaltung der Außenanlagen wird eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild hergestellt (vgl. Umweltbericht S. 46). c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 04	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 29.02.2024; VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum E 12/2023: „Positiv überrascht mich immer wieder das große öffentliche Interesse zu diesem Thema. Seit vier Jahren höre ich nun schon, dass „sich die Entscheidung nicht leicht gemacht wurde.“ Auch wenn ich mir wünschen würde, dass die vielen Argumente und zahlreichen Unterschriften dagegen, und das nicht nur aus Naturschutzgründen, bei den von uns Bürgern gewählten Stadträten, mehr Beachtung gefunden hätte. Ja wir bekamen einen Wendehammer „geschenkt“, und Ja eine Renaturierung der Teiche findet statt, und Ja die Loipe... Nein der Preis dafür ist eindeutig zu hoch. Da heißt es vom Landratsamt (Naturschutz)“...Durch die geplanten Ferienhäuser drohen Habitatflächen der Wiesenpieper, Braunkehlchen... verloren zu gehen. ...Mit der Teichsanierung drohen ebenfalls Habitate des Karmingimpels verloren zu gehen. Die Artbetrachtung im Artenschutzfachbeitrag und die Ableitung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erachten wir als nicht ausreichend.“ Auch wenn mit der Neubeantragung das Vorhabengebiet verkleinert wird, die Probleme, dass eine Flächenversiegelung stattfindet und es sich um eine Außenfläche handelt, bleibt. Es soll uns doch nicht ernsthaft glaubhaft gemacht werden, dass wenn man den Wiesenbrütern etc. eine andere Stelle anbietet, dieser dann da brütet? (Artenschutzrechtliche Maßnahmen aus dem Umweltbericht)	a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. b) Ein Verlust von Habitatflächen für Wiesenbrüter ist nicht zu befürchten. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dieser naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt damit den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Das Vorhaben ist aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wäre die Fläche keine Außenbereichsfläche mehr. Die Entscheidung darüber, ob Flächen überplant werden, ist Ausdruck der kommunalen Planungshoheit. Zwar wird durch das Vorhaben aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme ist jedoch marginal bzw. wird hinreichend kompensiert. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Die Stellungnahme vom Landratsamt (Landwirtschaft) vermerkt: „... Die Stellungnahme vom 06.09.2021, in der bereits Bedenken geäußert wurden, behält Gültigkeit.“ Die Stellungnahme vom Landratsamt (Siedlungswasserwirtschaft) vermerkt: „Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin Bedenken.“ Die Stellungnahme vom Landratsamt (Wasserbau) vermerkt: „... Inwiefern die geplanten Maßnahmen zu einer Renaturierung und ökologischer Aufwertung führen und ob diese überhaupt (wasserrechtlich) genehmigungsfähig sind, lässt sich derzeit nicht abschätzen.“ Auch der Zweckverband Naturpark Erzgebirge/Vogtland schreibt „...empfehlen wir, den FNP nicht zu ändern und den Bebauungsplan ... nicht weiter zu verfolgen.“ Im Schreiben erfolgt eine ausführliche Begründung. Gleichlautend lesen sich alle umweltbezogenen Stellungnahmen ähnlich. Zu dem Vorwurf des Bauherrn über unterschiedliche Stellungnahmen vom Landratsamt stellt sich mir die Frage, warum das so ist??? Im Übrigen erwarte ich von der Unteren Naturschutzbehörde, dass sie sich, wie der Name vermuten lässt, an die Seite der Natur stellt. Das EU-Parlament hat die Tage ein EU—Gesetz zur Wiederherstellung der Natur angenommen, indem werden Ziele für die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme festgelegt. Warum lassen wir erst zu, dass sensible Ökosysteme und Bergwiesen zerstört werden?“				
Ö 05	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Wir sind der Meinung das Oberwiesenthal für seine Größe ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten bietet und nicht noch mehr in natürlich gewachsenen Gebieten, Landschaften eingegriffen wird für Ferienanlagen bzw. Ferienhäuser. Da in Oberwiesenthal selber noch einige Projekte (Sporthotel, Prijut 12) im Bau sind brauchen wir außerhalb von Oberwiesenthal solche nicht auch noch“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Anregung wird als Aufforderung zum Planungsverzicht verstanden, da Oberwiesenthal bereits über ausreichend Kapazitäten hinsichtlich touristischer Übernachtungsmöglichkeiten verfüge. Dem ist aus Sicht der Stadt nicht so. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern und zielt deshalb nicht explizit auf Wintersportangebote. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet, was den Erhalt der touristischen Funktion von Oberwiesenthal unterstützt. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 06	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 08.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Mit Interesse habe ich o. a. Planung zur Kenntnis genommen. Angesichts gefühlt brachliegender Flächen im Innenbereich der Stadt Kurort Oberwiesenthal (z. B. Großparkplätze) und m. E. überdimensionierter Hotelkapazitäten sowie einer bereits weit fortgeschrittenen Bebauung des Bereichs der Keilbergwiesen auf tschechischer Seite sind diese Planungen für mich Grund zur Besorgnis zum Umgang europäischer Gemeinden mit unseren natürlichen Ressourcen. Bauen im Außenbereich kann niemals im Interesse einer Gemeinde sein, die von der Schönheit und Unberührtheit der Natur in großen Teilen lebt. Dass durch die wenigen Appartements die "touristische Last" nicht wesentlich zunimmt, wird als Begründung für die "Unbedenklichkeit" der Planung angeführt. Gleichzeitig wird die Notwendigkeit der Planung mit der beabsichtigten sanften Entwicklung weiterer touristischer	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird als Aufforderung zum Planverzicht verstanden, da dass Planziel (Ferienhaussiedlung) als solches für nicht notwendig erachtet wird und zudem ein Eingriff innerhalb eines empfindlichen bzw. wertvollen Landschaftsteils stattfindet. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet, was den Erhalt der touristischen Funktion von Oberwiesenthal unterstützt. Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Planverfahren beachtet. Unter Berücksichtigung der aktuellsten Ergebnisse, insbesondere auch der artenschutzrechtlichen Prüfung, geht die Stadt Oberwiesenthal davon aus, dass die Plandurchführung in Einklang mit den Belangen von Natur und Landschaft stattfinden kann. Eine Standortalternativenprüfung wurde	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Angebote begründet und ein Ausbau des Gebiets aufgrund der nahen Natur faktisch ausgeschlossen. Damit ist das Einzelinteresse der Vorhabenträger auf exklusive unternehmerische Ausbeutung landschaftlicher Ressourcen m. E. sehr deutlich erkennbar. Die Exklusivität der Lage wird durch die anstehende Realisierung ganzjähriger Aufstiegshilfen zum Fichtelberg noch verstärkt. Die Planung halte ich daher für nicht notwendig und nicht der Allgemeinheit dienlich. Insgesamt fühle ich mein Interesse an der Erhaltung der naturnahen Außenbereiche im Fichtelberggebiet als Bürger der Stadt Kurort Oberwiesenthal durch die vorliegende Planung grundsätzlich missachtet. Lärm durch Motorradtourismus und Verunreinigungen durch den allgemeinen Tourismus können schon im Innenbereich nicht mehr durch städtische Maßnahmen ausreichend eingegrenzt werden. Planungen im Außenbereich verschärfen diese Situation m. E. noch und geben Wenigen die Möglichkeit, sich von der touristischen Belastung der Mehrheit im Innenbereich "loszusiedeln", ohne die Vorteile der durch Tourismus ermöglichten Infrastruktur zu verlieren".	durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der Standort hinsichtlich seiner städtebaulich isolierten Lage vom Siedlungskörper verträglich ist. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
Ö 07	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 21.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Als alte Oberwiesenthalerin verbringe ich sehr gern meine Urlaubszeit an diesem schönen Ort. Bedauerlicherweise muss ich jetzt feststellen, dass mehr und mehr Grünflächen zugebaut werden und der eigentliche Reiz für uns Städter, Natur genießen zu können, abhandenkommt. Aus diesem Grunde bin ich gegen dieses gigantische Projekt. Es wäre ein baulicher Eingriff in das letzte Stück belassener Natur vor Ort“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Anregung wird als Aufforderung zum Planverzicht aufgrund der Dimensionierung des Projektes und dem Eingriff in das Landschaftsbild verstanden. Die Stadt Oberwiesenthal schätzt die Dimension von rund 3 Ferienwohnung aber als nicht überdimensioniert, insbesondere im Verhältnis zum gesamten touristischen Angebot der Stadt, ein. Schlussendlich handelt es sich quantitativ um eine geringfügige Ergänzung der Übernachtungsmöglichkeiten. Dafür wird aber qualitativ ein besonders attraktives Angebot geschaffen, welches ganzjährig nutzbar ist und dem Erhalt der touristischen Funktion der Stadt dient. Insofern wird auch die Lage in einem attraktiven Landschaftsausschnitt als legitim angesehen, wie auch durch die Standortalternativenprüfung bestätigt wird. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 08. 01	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 03.03.2024; VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum E 12/2023: „Für mich völlig unverständlich und nicht nachvollziehbar erscheint, wie man trotz der Entscheidung eines Gerichtes an einem Verfahren festhält oder versucht dies auf parallelem Wege voranzutreiben, ohne die rechtliche Bewertung der Rechtsprechung abzuwarten. Das Sächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 27. September 2023 die Beschwerden des Landkreises Erzgebirgskreis und der Bauherren gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz zurückgewiesen, mit dem die Vollziehbarkeit der Baugenehmigungen für drei Ferienhäuser am Fichtelberg ausgesetzt worden war. Die von den Beschwerdeführern weiter vorgetragenen Erwägungen führten ebenfalls nicht zur Abänderung der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung. Insbesondere hatten die Beschwerdeführer der Argumentation des Verwaltungsgerichts, dass der Stadt Kurort Oberwiesenthal ein schwerwiegender Abwägungsfehler mit Blick auf artenschutzrechtliche Belange unterlaufen sei nichts Durchgreifendes entgegengesetzt. (SächsOVG, Beschluss vom 27. September 2023 - 1 B 131/23) Anstelle von Einsicht in die Tatsache, dass bereits zwei Gerichte die Baugenehmigung ausgesetzt bzw. gestoppt haben, wird in gleicher Sache eine erneute Baugenehmigung angestrebt. Die minimalen Veränderungen sind aus meiner Sicht	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die gerichtliche Entscheidung betraf bloß ein Verfahren im vorläufigen Rechtsschutz. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der Entscheidung überarbeitet und eine ergänzende Begutachtung durchgeführt. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dieser naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt damit den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Das Vorhaben ist aus Sicht der Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag, S. 9 unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Offene Fragen aus dem gerichtlichen Eilverfahren sind ausgeräumt. Auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet nicht statt.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	reine Makulatur und tragen nicht dazu bei, die Zerstörung der Biotopfläche zu schonen oder die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wesentlich zu unterbinden“.	Durch die Dimensionierung (höchstzulässige Traufhöhe) und Anpassung der geplanten Ferienhäuser an das Ortsbild, ihre Einordnung in den Hangbereich, die Verwendung von regionaltypischen Materialien sowie durch Vorgaben zur Gestaltung der Außenanlagen wird eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild hergestellt (vgl. Umweltbericht S. 46). c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
Ö 08. 02	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 03.03.2024; VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum E 12/2023: „Meiner Kenntnis nach werden landwirtschaftliche Flächen nur an Landwirte verkauft. Dies wird nach Auskunft des Landratsamtes auch regelmäßig geprüft. Mir ist nicht bekannt, dass der Vorhabensträger in der Landwirtschaft tätig ist. Stattdessen betreibt der Vorhabensträger ein Planungs- und Ingenieurbüro mit den Neubauschwerpunkten Hotels, Beherbergungsstätten usw. Für mich werfen sich bezüglich der landwirtschaftlichen Fläche ehemals Flurstück 401/13 und die Aufteilung des jetzigen Vorhabengebietes in mehrere Flurstücke in Größen von unter 5000 m² Fragen auf und genügen damit nicht dem Schutzanspruch des Grundstücksverkehrsgesetzes. In der Stellungnahme des LRA-Erzgebirgskreis vom 12.11.2021 und 12.08.2022 werden durch den Bearbeiter Landwirtschaft Bedenken gegen die 3. Änderung des FNP geäußert. Auch in der Stellungnahme des Regionalbauernverband Erzgebirge e.V. zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 03.09.2021 und in der Stellungnahme zur 3. Änderung des FNP mit Schreiben vom 03.11.21 wird das Vorhaben ablehnend bewertet. Ich befürworte die Inhalte der genannten Stellungnahmen und machen mir die darin geäußerten ablehnenden Gründe zu Eigen“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Anregung wird als Aufforderung zum Planverzicht aufgrund einer Beeinträchtigung der Agrarstruktur verstanden. Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die Grundstücke nach Kenntnis der Stadt in legalem Eigentum befinden. Hinsichtlich der Agrarstruktur werden keine unzulässigen Beeinträchtigungen festgestellt. Das Landratsamt, hier Landwirtschaft, äußert sich in seiner aktuellen Stellungnahme vom 04.03.2024 dazu: „Zum [Bebauungsplan] bestehen keine Einwände. In der Begründung wurden Standortalternativen geprüft sowie der Bedarf durch eine stetige Weiterentwicklung und Ergänzung des touristischen Angebotes im öffentlichen Interesse nachgewiesen“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 08. 03	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 03.03.2024; VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum E 12/2023: „Grundsätzlich stelle ich die Notwendigkeit der Erweiterung der geplanten Bettenkapazität in Oberwiesenthal und damit die Notwendigkeit des geplanten Vorhabens für unseren Ort in Frage. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in Kapitel 3.6.1 “Touristische Kennzahlen” (Tabelle 3) zu sehen, dass die Anzahl der geöffneten Beherbergungseinrichtungen sowie die Anzahl der angebotenen Betten im Zeitraum 2012 bis 2019 zwar angestiegen ist, die Anzahl der Übernachtungen jedoch weitestgehend stagniert und die Auslastung mittlerweile auf unter 50 % gesunken ist. Ein besonderes Handlungserfordernis zur Schaffung von neuen Beherbergungseinrichtungen ist daraus meiner Meinung nach nicht abzuleiten. Wie bereits an der regen Beteiligung der Einwohnerschaft an der Unterschriftensammlung vom 21.10.2021 ersichtlich, besteht ein großes Interesse die Natur und das Landschaftsbild von Oberwiesenthal in seiner einzigartigen Form möglichst zu erhalten. Die zwischenzeitlich, unter reger Beteiligung der Einwohnerschaft, erarbeitete und beschlossenen touristische Gesamtkonzeption als Entwicklungs- und Handlungsgrundlage für die Stadt Kurort Oberwiesenthal und der dazugehörigen Fichtelberg Region hat in hohem Maße die Erhaltung der Erzgebirgslandschaft, der Bergwiesen und der darin enthaltenen Flora und Fauna zum Inhalt. Daher kann ich mich der Argumentation der unteren Naturschutzbehörde des LRA vom 12.11.21 (...)	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird als Aufforderung zum Planverzicht verstanden, da das Planziel (Ferienhaussiedlung) als solches für nicht notwendig erachtet wird und zudem ein Eingriff innerhalb eines empfindlichen bzw. wertvollen Landschaftsteils stattfindet. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet, was den Erhalt der touristischen Funktion von Oberwiesenthal unterstützt. Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Planverfahren beachtet. Unter Berücksichtigung der aktuellsten Ergebnisse, insbesondere auch der artenschutzrechtlichen Prüfung, geht die Stadt Oberwiesenthal davon aus, dass die Plandurchführung in Einklang mit den Belangen von Natur und Landschaft stattfinden kann. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der Standort hinsichtlich seiner städtebaulich isolierten Lage vom Siedlungskörper verträglich ist. Die untere Naturschutzbehörde kommt in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2024 zur Entwurfsfassung 12/2023 zu dem Schluss: „Es bestehen gegen den [Bebauungsplan] keine Einwände“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	und 12.08.22 (...) nur anschließen und möchte mir die darin enthaltene Argumentation ebenfalls zu eigen machen“.				
Ö 08. 04	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 03.03.2024; VE 06/2021 vom 23.08.2021 c) zum E 12/2023: „Der Bebauungsplan soll nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) aufgestellt werden. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur dann zulässig, wenn es öffentlichen Belangen nicht entgegensteht. Durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans sind meiner Ansicht nach jedoch folgende Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten: • Hervorrufen schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) • Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes. Des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert werden beeinträchtigt und das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) oder zumindest negativ beeinflusst. • Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung wird befürchtet (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB) Der Aufstellung des Bebauungsplans "Emil-Riedel-Straße/An den Teichen" kann somit nicht zugestimmt werden. Das Plangebiet weist keine Siedlungstätigkeit oder sonstige bauliche Nutzungen auf. Zudem ist die Fläche durch ihre isolierte Lage im Außenbereich gekennzeichnet und schließt im direkten Umfeld nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile von Oberwiesenthal an. Bisher befand sich auf der Fläche eine Bergwiese, welche landwirtschaftlich genutzt wurde. Die durch den B-Plan angestrebte Entwicklung steht damit sowohl dem Grundsatz 2.2.1.1 als auch dem Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes Sachsen (2013) entgegen. Demnach ist die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu vermeiden und die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur zulässig, wenn innerhalb der Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Auch im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge ist unter Ziel 1.2.7 festgeschrieben, dass die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbar notwendige Maß zu minimieren ist. Ebenso heißt es in Grundsatz 2.1.2.1 „Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden.“ Die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung im Außenbereich stehen somit den Zielen und Grundsätzen des LEP und des Regionalplans klar entgegen. Es ist von einer erheblichen Beeinflussung der Landschaft und der weiteren Umgebung sowie einer Änderung des bisherigen Landschaftscharakters auszugehen. Angesichts der bisher im Verfahren eingebrachten Stellungnahmen und Einwendungen und meiner persönlichen Sichtweise auf das Vorhaben, empfehle ich, den Flächennutzungsplan nicht zu ändern und den Bebauungsplan "Emil—Riedel-Straße / An den Teichen" nicht weiter zu verfolgen“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird aufgrund der vorgebrachten Bedenken als Aufforderung zum Planverzicht verstanden. Zunächst bezieht sich die Stellungnahme auf die Zulässigkeitsmaßstäbe des § 35 BauGB. Vorliegend handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren. Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben in dessen Geltungsbereich nach § 30 i. V. m. § 12 BauGB richten. Mit raumordnerischen Erfordernissen wurden sich im Planverfahren hinreichend auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Auseinandersetzung wurden begründungsseitig dargestellt und mit der Behördenbeteiligung bestätigt. Die Raumordnungsbehörde nimmt zuletzt mit Schreiben vom 09.08.2022 wie folgt Stellung: „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen“. Auch der Planungsverband nimmt zuletzt mit Schreiben vom 13.02.2024 Stellung. Darin heißt es „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. Entsprechend können die Bedenken der Stellungnahme seitens der Stadt Oberwiesenthal nicht geteilt werden. Ein Grund zum Planverzicht besteht aufgrund derer nicht. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
Ö 09. 01	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 03.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Kurz gesagt, der Ort gibt es einfach nicht her. Unsere Infrastruktur ist für weitere Übernachtungsgäste nicht ausgelegt. Schauen wir doch nur auf die letzten Wochen. Oberwiesenthal war gut besucht, aber nicht ausgebucht. Wenn die Gäste am Abend essen gehen wollten, mussten sie vorbestellen, der eine Supermarkt im Ort ist überlastet, die Parksituation vor allem um den Marktplatz bietet kein ansprechendes Ambiente und wird mit weiteren Besuchern nicht mehr zu handeln sein. Die Situation im Winter wird dann noch prekärer, weil die Liftanlagen nicht mehr Gäste auf den Berg bringen können, die Abfahrtshänge noch voller werden und die Schlange der Wartenden noch länger. Alles Frustpotential und alles andere als Grundvoraussetzungen für einen entspannten Urlaub.“ Oberwiesenthal braucht Bauland für junge Familien, die sesshaft werden wollen, ansprechenden Wohnraum in der Stadt, der bezahlbar ist, ein Altenheim, damit Oberwiesenthaler, die ihr Leben hier verbracht haben, auch den Lebensabend hier genießen können und auch ein Kinderspielplatz in Stadtnähe wäre schön. Was wir nicht brauchen ist Massentourismus, der den Gast nicht entspannt und glücklich nach Hause fahren lässt und zudem die Schere zwischen den Bürgern und Gästen weiter auseinandertreibt. Bei derzeit 2055 Einwohnern und fast 4000 Gästebetten ist dies bereits ausgereizt. Die Bewohner unserer Stadt machen Oberwiesenthal erst einmal zu dem was es ist, sie sind das Herz und die Seele. Nur wenn ich mich in meiner Heimat wohl fühle, kann ich das auch ausstrahlen und ein guter Gastgeber sein. Hier sehe ich eine Dysbalance, die die Grundstimmung im Ort kippen lässt. Es werden auch so noch weitere Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen. Man braucht sich nur einzelne Stadthäuser anschauen, die ausschließlich aus Ferienwohnungen bestehen. Schandflecken wie das „Aktivist“ verschwinden, aber auch dort wird nur für Gäste gebaut und die Bettenzahl weiter aufgestockt. Deswegen muss nicht ein weiteres Stück unserer herrlichen Natur weichen. Traurig schauen wir auf die tschechische Seite und sehen, wie dort ein herrliche Fleckchen Erde am Fuße des Keilberges zu einer Geisterstadt mutiert. Den Häusern wird in der Hauptsaison Leben eingehaucht und in dem größeren Zeitrahmen der Nebensaison, werden diese leer stehen. Solche Ansätze sind auch in Oberwiesenthal zu erkennen und müssen nicht forciert werden“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird als Forderung zum Planverzicht verstanden, wofür aus Sicht der Stadt Oberwiesenthal keine Notwendigkeit besteht. Richtig ist, dass es bereits eine hohe Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten gibt. Rund 3 Ferienwohnungen am Standort fallen jedoch quantitativ nicht stark ins Gewicht. Andererseits wird ein spezielles Angebot in besonderer Lage geschaffen, was zur ganzjährigen Nutzung, z. B. für Wandertourismus, einlädt geschaffen. Die Planung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Stadt, z. B. denen des INSEK. Die Festsetzung neuer Baugebiete für den örtlichen Bedarf des Wohnungsbaus kann unabhängig von der vorliegenden Planung erfolgen. Die Planung steht einer Prüfung des örtlichen Bedarfs und einem entsprechenden städtischen Handeln nicht entgegen. Gegenüber den bestehenden Übernachtungseinrichtungen fallen die angestrebten rund 3 Ferienwohnungen nicht zunächst nicht wesentlich ins Gewicht. Die Planung steht der Prüfung und Entwicklung der Daseinsvorsorge für die ortsansässige Bevölkerung nicht entgegen. Richtig ist, dass bei Durchführung der Planung zusätzliche Touristen möglich sind. In ihrer Anzahl ändern Sie die Größenordnung der Tourismusströme nicht wesentlich. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern und zielt deshalb nicht explizit auf Wintersportangebote. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet. Die neusten Projekte in Oberwiesenthal zeigen allerdings eine andere Entwicklung als in der Stellungnahme befürchtet z.B. Genehmigung Alpine-Coaster, Jump & Slide Park und stellen eine klare Ausrichtung auf eine Entwicklung zum Ganzjahrestourismus sowie die Ausrichtung auf Familien dar. In unmittelbarer Nähe zum Baustandort des Vorhabens wird die Sportbaude Waldeck neugebaut, mit der Folge einer erheblichen Kapazitätserweiterung, um mehr Urlauber zu gewinnen. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 09. 02	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 03.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Weiterhin wird für den Winter ein Loipennetz zerrissen. Im Projekt steht zwar, dass die Loipe voraussichtlich auch in Zukunft, wie eingetragen verlaufen kann, aber bei der Einfriedung des Geländes, kann ich mir das nicht vorstellen“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da sie als Aufforderung zum Planverzicht aufgrund eines Eingriffes in das bestehende Loipennetz verstanden wird. Die vorhandene Loipe wurde im Planverfahren beachtet, dazu aus der Begründung zur Entwurfsfassung 12/2023: „Im Zuge der Realisierung des Vorhabens besteht die Möglichkeit, die vorhandene Loipe in Absprache mit dem Eigentümer der Öffentlichkeit zu erhalten“ und zum Planverzicht: „Der Fortbestand der Loipenverbindung wäre ungewiss“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
Ö 09. 03	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 03.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Die Fläche im Projekt, die als Parkfläche ausgewiesen ist, erscheint mir viel zu gering. Es wird darauf hingewiesen, dass dann auch außerhalb des Geländes die vorhandenen Parkplätze mit genutzt werden können. Also ein weiteres Parkproblem. denn neben den Gästen müssen auch die Angestellten ihr Fahrzeug abstellen können“.	a) Die Anregung wird berücksichtigt. b) Die Anregung wird als Aufforderung zur Planänderung hinsichtlich der Parkplatzsituation verstanden. Dies wurde im Planverfahren beachtet und begründungsseitig dargestellt: „Die Anlage eines zusätzlichen Gemeinschaftsparkplatzes wurde verworfen. Das Parken soll innerhalb der jeweiligen Baugrundstücke erfolgen. Damit wird der Komfort sowie das Sicherheitsgefühl für Bewohner und Bewohnerinnen erhöht und der Zugang kann barriereärmer gestaltet werden (Erreichbarkeit PKW). Die schnelle Erreichbarkeit des PKW bietet einen zusätzlichen Witterungsschutz. Zudem können die Kraftfahrzeuge selbst so effizienter vor Witterung (Überhitzung bei Sonneneinstrahlung, Vereisung bei Frost) geschützt werden“. Die Dimensionierung kann und wird an die Bauvorhaben angepasst werden. Eine explizite Parkplatzfläche wird nicht mehr, wie noch zum Zeitpunkt der Stellungnahme, festgesetzt. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 10	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 21.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Auch ich verbringe sehr gern meine Urlaubszeit in unserer alten Heimat. Es ist sehr schade, dass kostbare Grünlandflächen mehr und mehr zugebaut werden. Für uns Städter kommt somit der eigentliche Reiz, Natur genießen zu können bedauerlicherweise abhanden. Darum bin ich gegen das Projekt (...), denn es ist ein baulicher Eingriff in das letzte Stück belassener Natur vor Ort“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Anregung wird als Aufforderung zum Planverzicht aufgrund der Dimensionierung des Projektes und dem Eingriff in das Landschaftsbild verstanden. Die Stadt Oberwiesenthal schätzt die Dimension von rund 6 Ferienwohnungen aber als nicht überdimensioniert, insbesondere im Verhältnis zum gesamten touristischen Angebot der Stadt, ein. Schlussendlich handelt es sich quantitativ um eine geringfügige Ergänzung der Übernachtungsmöglichkeiten. Dafür wird aber qualitativ ein besonders attraktives Angebot geschaffen, welches ganzjährig nutzbar ist und dem Erhalt der touristischen Funktion der Stadt dient. Insofern wird auch die Lage in einem attraktiven Landschaftsausschnitt als legitim angesehen, wie auch durch die Standortalternativenprüfung bestätigt wird. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 11	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Mittlerweile haben wir in Oberwiesenthal sehr viele hochwertige Ferienhaus/Wohnungsobjekte. Der momentanen Einwohnerzahl von 2.055 stehen über 3. 500 Gästebetten gegenüber. Es wird selbst in den Planungsunterlagen beschrieben, wie hoch unsere Übernachtungszahlen schon im Moment sind. Dies wird aber nicht so bleiben. Die Bettenkapazität wird noch weiter nach oben steigen; Aktuell wird am alten Sporthotel gebaut. Weitere Wohnhäuser werden zu Ferienwohnungen umgebaut Demzufolge wird sich zeitnah! die Anzahl der Gästebetten erhöhen. Meine Bedenken beziehen sich auf die Infrastruktur unseres Ortes. Mit der Erhöhung der Gästebetten müsste genauso eine Erhöhung von Supermärkten, Ärzten und anderen Grundversorgungen einher gehen. Dies ist aber bei weitem nicht der Fall. Es werden nicht mehr Parkplätze geschaffen. Die Struktur der Innenstadt bleibt gleich. Weiterhin ist In absehbarer Zeit nicht mit vielen! modernen Aufstiegshilfen an der Skipiste zu rechnen. Wir machen doch damit auch unseren Gästen etwas vor. Der Urlaub ist nicht nur der Aufenthalt in der Unterkunft. Es gehört ein einladendes Ambiente „drumherum“ dazu.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird als Forderung zum Planverzicht verstanden, wofür aus Sicht der Stadt Oberwiesenthal keine Notwendigkeit besteht. Richtig ist, dass es bereits eine hohe Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten gibt. Maximal 6 Ferienwohnungen (3 Ferienhäuser) am Standort fallen jedoch quantitativ nicht stark ins Gewicht. Andererseits wird ein spezielles Angebot in besonderer Lage geschaffen, was zur ganzjährigen Nutzung, z. B. für Wandertourismus, einlädt geschaffen. Die Planung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Stadt, z. B. denen des INSEK. Gegenüber den bestehenden Übernachtungseinrichtungen fallen die angestrebten rund 6 Ferienwohnungen nicht zunächst nicht wesentlich ins Gewicht. Die Planung steht der Prüfung und Entwicklung der Daseinsvorsorge für die ortsansässige Bevölkerung nicht entgegen. Richtig ist, dass bei Durchführung der Planung zusätzliche Touristen möglich sind. In ihrer Anzahl ändern Sie die Größenordnung der Tourismusströme nicht wesentlich. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern und zielt deshalb nicht explizit auf Wintersportangebote. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet.	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Wie soll der Gast sich wohl fühlen, wenn immer mehr Masse, anstatt Klasse entsteht? Wenn unseren Gästen UND den Einwohnern eine ausreichende Infrastruktur zur Verfügung steht, erst dann kann man solche Objekte weiter planen. Es wird in einer landschaftlich genutzten Fläche gebaut. Ist es nicht das, was unseren Ort und die Umgebung ausmacht? Kommt der Gast nicht in unsere Region, weil er sich hier nah an einer gesunden Natur sehr wohl fühlt und zur Ruhe kommen kann? Rund um das ausgewiesene Gebiet gibt es schon jetzt ein großes Hotel, Pensionen, Ferienhütten und Zimmer, sowie Gastronomie. Es wird sich auf das INSEK bezogen, welches einen aktuellen? Stand aus dem Jahr 2012 ausweist. Seit fast 10 Jahren hat sich Oberwiesenthal und die Region insgesamt gut im Ganzjahrestourismus etabliert. Ob nun dies Bauvorhaben genau das ist, was einen Ganzjahrestourismus ausmacht, ist für mich zweifelhaft. Für mich bedeutet es eher, dass attraktive und/oder aktive Angebote für den Gast geschaffen werden. Dass das Umfeld stimmt und stetig mitwächst. Aber da passiert momentan eher das Gegenteil“.	Die Anregung wird auch als Aufforderung zum Planverzicht aufgrund der Dimensionierung des Projektes und dem Eingriff in das Landschaftsbild verstanden. Die Stadt Oberwiesenthal schätzt die Dimension von rund 6 Ferienwohnungen aber als nicht überdimensioniert, insbesondere im Verhältnis zum gesamten touristischen Angebot der Stadt, ein. Schlussendlich handelt es sich quantitativ um eine geringfügige Ergänzung der Übernachtungsmöglichkeiten. Dafür wird aber qualitativ ein besonders attraktives Angebot geschaffen, welches ganzjährig nutzbar ist und dem Erhalt der touristischen Funktion der Stadt dient. Insofern wird auch die Lage in einem attraktiven Landschaftsausschnitt als legitim angesehen, wie auch durch die Standortalternativenprüfung bestätigt wird. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
Ö 12	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 06.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Wir legen hiermit Widerspruch gegen das Bauvorhaben (...) ein. Begründung: Fehlende Infrastruktur, geringer werdende Grundversorgung der Allgemeinheit, nicht genügend Parkplatzflächen für erhöhte Urlauberzahl vorhanden, Durchgang einer offiziellen Loipe durch das Grundstück, Bau auf einer Bergwiese mit außergewöhnlicher Flora und Fauna“.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme wird als Forderung zum Planverzicht verstanden, wofür aus Sicht der Stadt Oberwiesenthal keine Notwendigkeit besteht. Rund 3 Ferienwohnungen am Standort fallen jedoch quantitativ nicht stark ins Gewicht. Andererseits wird ein spezielles Angebot in besonderer Lage geschaffen, was zur ganzjährigen Nutzung, z. B. für Wandertourismus, einlädt geschaffen. Die Planung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Stadt, z. B. denen des INSEK. Gegenüber den bestehenden Übernachtungseinrichtungen fallen die angestrebten rund 3 Ferienwohnungen nicht zunächst nicht wesentlich ins Gewicht. Die Planung steht der Prüfung und Entwicklung der Daseinsvorsorge für die ortsansässige Bevölkerung nicht entgegen. Richtig ist, dass bei Durchführung der Planung zusätzliche Touristen möglich sind. In ihrer Anzahl ändern Sie die Größenordnung der Tourismusströme nicht wesentlich. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern und zielt deshalb nicht explizit auf Wintersportangebote. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet. Die vorhandene Loipe wurde im Planverfahren beachtet, dazu aus der Begründung zur Entwurfsfassung 12/2023: „Im Zuge der Realisierung des Vorhabens besteht die Möglichkeit, die vorhandene Loipe in Absprache mit dem Eigentümer der Öffentlichkeit zu erhalten“ und zum Planverzicht: „Der Fortbestand der Loipenverbindung wäre ungewiss“. Bedenken hinsichtlich des Eingriffes in Natur und Landschaft konnten im Laufe des Planverfahrens ausgeräumt werden, so dass die untere Naturschutzbehörde zuletzt mit Schreiben vom 04.03.2024 wie folgt Stellung nimmt: „Es bestehen gegen den [Bebauungsplan] keine Einwände“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
Ö 13	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 04.08.2022; VE 06/2021 vom 05.09.2021 c) zum E 05/2022: „Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 05.09.2021 erwähnt, sprechen wir uns äußerst positiv zum (...) Vorhaben aus. Nicht nur, dass sich die geplante Bebauung, unserer Auffassung nach perfekt in das vorhandene Ortsbild eingliedert und es attraktiver gestaltet, sondern um auch mit anderen Urlaubsorten konkurrenzfähig zu bleiben“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 14	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 07.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Hiermit möchte ich das o. g. Bauvorhaben befürworten. Die Planung der Häuser grenzt an einer bereits vorhandenen Bebauung an (J. -Weisflog-Hotel) und fügt sich in die Landschaft ein, ebenfalls ist die Zufahrt durch die Riedelstraße gewährleistet. Da es innerstädtisch keine Möglichkeiten der Bebauung mehr gibt, müssen anderweitig Flächen hierfür geschaffen werden. Außerdem ist es in 1 km Luftlinie (Höhe Böhmisch Wiesenthal - EU) ohne Probleme möglich, Baugrund auf grüner Fläche zu entwickeln - auch Oberwiesenthal muss sich dementsprechend für den Wohnungsbau bzw. auch Tourismus weiter entwickeln“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 15	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 03.09.2021 c) zum VE 06/2021: „Bezugnehmend auf das (...) Vorhaben dürfen wir Ihnen mitteilen, dass wir dieses ausdrücklich begrüßen. Zusätzlich zu den positiven Auswirkungen auf die touristische Attraktivität der Stadt Oberwiesenthal begrüßen wir die geplante Wiederherstellung der Teiche im Bebauungsgebiet. Neben dem Hochwasserschutz durch die Rückhaltefunktion der Teiche sollte das positive Auswirkungen auf die Lebensbedingungen der im Gebiet vorkommenden Tiere und Pflanzen haben und eine weitere Vergrößerung der Artenvielfalt begünstigen. Aus der Erfahrung des von uns in der Vergangenheit durchgeführten Vorhabens sehen wir die geplante Bebauung auch unter dem Gesichtspunkt der auf Grund der Lage günstigen Bedingungen für Barrierefreiheit der Bebauung als sehr gute Ergänzung des Angebotes in der Stadt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 16	a) Öffentlichkeit b) VE 06/2021 vom 28.08.2021 c) zum VE 06/2021: „Mit überaus großer Genugtuung vernahm ich die Bekanntmachung des Vorentwurfes zum (...) Bebauungsplan. Als ehemaliger Bauamtsleiter der Stadt weiß ich die Hürden und Herausforderungen, insbesondere den großen zeitlichen wie auch finanziellen Aufwand von Bauleitplanungen zu schätzen. Dass diese Aufgabe nun ein privater Investor in Angriff nimmt, ist ein Glücksfall für unsere Stadt. Seit der Abschaffung des Bauamtes vor ca. 10 Jahren ist auf dem Gebiet der Bauleitplanung tatsächlich so gut wie nichts passiert. Die in den zurückliegenden Jahren unter der Federführung von Heran Bürgermeister Ernst in grandioser Weise umgesetzten Maßnahmen im Sportstättenbau konnten die Stadt als Austragungsort international bedeutendster Sportveranstaltungen weiter profilieren und bekanntmachen. Oberwiesenthal ist aber nicht nur Sportstadt. Kurort Oberwiesenthal muss vielfältigen Ansprüchen gerecht werden. Die Entwicklung des Ganzjahrestourismus hatten die Stadträte in den vergangenen Jahren immer wieder zu einer der wichtigsten Aufgaben erklärt. Die jetzige Planung mit ihrem Inhalt und ihrer Größe bezüglich des Plangebietes setzt dabei auf genau das, was unseren Kurort Oberwiesenthal ausmacht. Nicht der Massentourismus mit den explosionsartig	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	entstehenden Winterquartieren auf Sichtweite im Nachbarland sollte für uns Vorbild sein. Das Projekt (...) liefert was der Standort verträgt und es liefert vor allem auch das, was dieser Standort dringend braucht. Klein, fein und ausgewogen fügt sich dieses Vorhaben in die im FNP bereits ausgewiesenen Sondergebiete ein. Die Abrundung und Erweiterung des bisherigen Standortes von Einrichtungen des Tourismus, der Hotellerie und Gastronomie ist aus mehrerlei Gründen zu bejahen. Ein möglichst vielfältiges abwechslungsreiches Angebot an Quartieren und touristischen Angeboten schafft für ein weitgefächertes Klientel an Gästen eine „Wohlfühl-Atmosphäre“, die dafür sorgen wird, dass auch die schon vorhandenen Einrichtungen in der Gebietskulisse zukünftig davon profitieren werden. Ein ebenso wichtiger Aspekt für die Auswahl des Standortes der geplanten Bebauung ist die hervorragende Erschließungssituation. Die Erschließung des Standortes ist zu großen Teilen bereits vorhanden und zudem in einem sehr komfortablen Zustand. Aus Gründen des Ressourcen-, Natur- und Umweltschutzes ist der Standort erste Wahl. Die hervorragend ausgebaute Emil-Riedel-Straße sichert die straßenseitige Erschließung des Plangebietes vollumfänglich ab und das auf einem sehr hohen Niveau. Die gegenwärtige Einstufung der Straße als öffentlicher Feldweg, erfolgte von Seiten des Landkreises wegen der bis dato nicht erfolgten wohnbaulichen Entwicklung des Sondergebietes. Mit der Bebauung am geplanten Standort erhält die Emil-Riedel-Straße ihre Bedeutung als Gemeindeverbindungsstraße zurück und verbessert somit indirekt auch die Qualität des Straßennetzes im gesamten Stadtgebiet von Kurort Oberwiesenthal erheblich. Die Synergien des Planvorhabens „Ferienhaus und Appartementanlage Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“ sind für die Stadt und die Region von unschätzbarem Wert. Ich begrüße und unterstütze die Planungen und das Projekt des privaten Investors uneingeschränkt. Als ehemaliger Bauamtsleiter, der seit 1990 bis zur Umstrukturierung der Stadtverwaltung vor ca. 10 Jahren mehr als zwei Jahrzehnte auf dem Gebiet der städtebaulichen Planung tätig war, wünsche mir und meiner Stadt, vor allem aber erst einmal dem Vorhabenträger, dass auch alle anderen an der Planung Beteiligten das Vorhaben unterstützen, forcieren und beschleunigen, so dass unser Kurort bei seiner dringend gebotenen Weiterentwicklung die von allen ersehnten Fortschritte machen kann. Für eine weitere Unterstützung des Vorhabens stehe ich gern zur Verfügung“.				
Ö 17	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 05.02.2024; E 05/2022 vom 22.07.2022; VE 06/2021 vom 28.08.2021 c) zum E 12/2023: „Nochmals bekräftige ich somit meine Unterstützung für das Vorhaben“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 18	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 01.03.2024; VE 06/2021 vom 02.09.2021 c) zum E 12/2023: „Als Einwohner der Stadt Kurort Oberwiesenthal finden wir es wichtig, sowohl der Stadt, als auch den Vorhabenträgern mitzuteilen, dass wir hinter diesem Projekt stehen. Der Weg, der sich für die Umsetzung des Vorhabens derart schwierig gestaltet, ist für uns nicht nachvollziehbar. Wir möchten uns bei dem Vorhabenträger und bei den Beteiligten der Stadt bedanken, trotz des Widerspruchs, an diesem Projekt und dessen perspektivischer Umsetzung festgehalten zu haben. Um unseren kleinen Ort wieder zum Leben zu erwecken, braucht es mehr solche Vorhaben, Ideen und natürlich auch Investoren, die sich bei uns am Fichtelberg zu Hause fühlen. Um gegenüber anderen Wintersportorten in der Region auch in naher Zukunft konkurrenzfähig zu sein, sollten wir unseren Urlaubern ein breites Spektrum an	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Möglichkeiten der Übernachtung und auch an Freizeitaktivitäten bieten. Diese Ferienhäuser erweitern unser bisheriges Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten und wirken sich somit auch positiv auf unsere vorhandenen Tourismusangebote aus“.				
Ö 19	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 20.02.2024; VE 06/2021 vom 30.08.2021 c) zum E 12/2023: „Ich verfolge das Projekt schon seit 3 Jahren über die mediale Berichterstattung. Als ehemaliger Bürgermeister von Raschau-Markersbach liegt mir die Entwicklung unseres Erzgebirges am Herzen. Allerdings habe ich mit Entsetzen feststellen müssen, dass für die Umsetzung von zukunftssträchtigen Projekten immer größere Hürden überwunden werden müssen. Das ist nicht mehr normal. Ich wünsche [dem Vorhabenträger] und der Stadt Kurort Oberwiesenthal weiterhin viel Erfolg, damit ein Zeichen gesetzt werden kann, dass dieser ökologische Wahnsinn endlich ein Ende hat!“	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 20	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 08.08.2024; VE 06/2021 vom 30.08.2021 c) zum E 05/2022: „Ich beziehe mich auf meine Stellungnahme vom 30.08.2021, bei Ihnen eingegangen am 31.08.2021 und möchte diese für den aktuellen Planungsstand ausdrücklich aufrechterhalten. Tourismus hat in seiner besten Form sowohl ausgleichende Wirkung für den Alltag des Gastes wie auch eine stabilisierend Komponente für den Arbeitsmarkt der Gastgebenden Region - das hier in rede stehende Vorhaben erfüllt Beides meines Erachtens vorbildlich.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 21	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 15.02.2024; E 05/2022 vom 01.08.2022; VE 06/2021 vom 30.08.2021 c) zum E 12/2023: „Mehrere Male im Jahr kommen wir mit unserer gesamten Familie nach Oberwiesenthal, dabei fällt aber immer mehr auf, dass die touristische Entwicklung nur langsam voranschreitet. Um auch in Zukunft konkurrenzfähig gegenüber anderen Wintersportzentren, vor allem dem benachbarten Tschechien, zu bleiben. müssen Anreize geschaffen werden, welche es in der näheren Umgebung nicht gibt. Aus unserer Sicht stellt dieses Bauvorhaben genau das dar. Moderne, barrierefreie und naturnahe Ferienhäuser, die besonders Familien mit Kindern ansprechen“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 22	a) Öffentlichkeit b) VE 05/2021 vom 07.09.2021 c) zum VE 05/2021: „Vor einigen Tagen konnte ich die Bebauungspläne für die Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Straße / An den Teichen einsehen und mit meiner Frau die Bebauungsstelle vor Ort ansehen. Nach reichlichen Überlegungen möchten wir Sie bitten, gegen diese Bebauung Ihr Veto einzulegen. Folgendes hat uns dazu veranlasst: Erst wenn wir alle schönen Naturflächen bebaut und abgedichtet haben, werden wir feststellen, dass wir damit der Natur keinen guten Dienst leisten. Es muss ja nicht erst solch eine Katastrophe wie in Ahrweiler über uns hereinbrechen. Für dieses schöne Tal gab es keine Erlaubnis für einen Golfplatz und nun sollen Häuser, Straßen und Parkflächen darauf errichtet werden. Das kann doch nicht im Sinne von Naturschutz in einem Kurort sein!“	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Anregung fordert einen Planverzicht aufgrund naturschutzrechtlicher Belange. Dahingehende Bedenken konnten aus Sicht der Stadt Oberwiesenthal im Planverfahren ausgeräumt werden, so dass die untere Naturschutzbehörde zuletzt mit Schreiben vom 04.03.2024 wie folgt Stellung nimmt: „Es bestehen gegen den [Bebauungsplan] keine Einwände“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0
Ö 23	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 11.08.2022 c) zum E 05/2022: „Als ehrenamtlich bestellte Naturschutzhelferin im Erzgebirgskreis und als Bürgerin von Oberwiesenthal möchte ich eine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Emil- Riedel- Straße! an den Teichen" abgeben.	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Den naturschutzrechtlichen Bedenken kann nicht gefolgt werden. Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden auch durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dieser naturschutzfachlich geeignet,	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Es handelt sich bei der Fläche um ein gesetzlich geschütztes Biotop, das unbedingt erhalten werden sollte. Bergwiesen in dieser klimatisch besonders sensiblen Lage sind selten und durch verschiedene Bebauungspläne- oder Maßnahmen immer wieder gefährdet. Das Nebental des Schindelbaches ist ein landschaftliches Kleinod. Es hat eine besonders schöne Lage und ist eine strukturreiche Landschaft mit einem Bach und 2 Teichen. Es ist Lebensraum für viele seltene und schützenswerte Tier - und Pflanzenarten unseres Erzgebirges. So zum Beispiel als besonderes Bruthabitat für Wiesenbrüter und als Laichgewässer für Erdkröten, Grasfrösche, sowie Teich- und Bergmolche. Es gibt dort eine artenreiche Insektenwelt, viele Vogelarten, Fledermäuse und vieles mehr, was oft unbemerkt von den meisten Menschen in seiner natürlichen Umwelt lebt. Jede Bebauung und Erschließung wäre ein Eingriff in die schützenswerte Natur und Landschaft. Biotopflächen gingen verloren und der Lebensraum der Pflanzen und Tiere schrumpfte immer weiter. Auch das Landschaftsbild des unbebauten Wiesentales ginge verloren. Hier sollte unbedingt die Erhaltung Vorrang haben, denn was einmal bebaut wurde ist für die Natur verloren und nur unter großem Aufwand wieder herzustellen. Das öffentliche Interesse, auch mit Blick auf kommende Generationen ist hier die Erhaltung des Gutes NATUR".	die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Durch das geplante Vorhaben geht unabhängig hiervon nach der Ergänzung zur Artenschutzfachbeitrag keine Teilfläche eines geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb der B-Plangrenze liegt (vgl. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag S. 5). Auch der Artenschutz steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine der relevanten Wiesenbrüter Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Für alle relevanten Arten kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. unter Berücksichtigung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzfachbeitrag, S. 57). Gerade durch das Vorhaben bzw. die mit diesem einhergehende Sanierung der Teiche, kann das Gut Natur erhalten werden. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
Ö 24	a) Öffentlichkeit b) E 05/2023 vom 01.08.2022 c) zum E 05/2022: „Mit großer Besorgnis las ich im Amts- und Informationsblatt der Stadt Kurort Oberwiesenthal vom 30. Juni 2022 vom Vorhaben im oberen Teil des Schindelbachtals in Kurort Oberwiesenthal eine Ferienhaus- und Appartementanlage zu errichten. Das Schindelbachtal gehört besonders ornithologisch, aber auch entomologisch, mykologisch und botanisch zu den wertvollsten Tälchen unseres Erzgebirgskreises. Die Habitate der in diesem Tälchen vorkommenden Brutvögel wie z. B. von Braunkehlchen, Wachtelkönig, Wiesenpieper, Wachtel und Karmingimpel enden nicht an den Grenzen des Flächennaturdenkmales. Frau Christina Scheinpflug setzt sich als Mitarbeiterin des Landratsamtes seit einigen Jahren beruflich und ehrenamtlich für den Schutz dieser Bruthabitate ein. Ich bin Betreuer des in unmittelbarer Nähe liegenden Flächennaturdenkmales "Niedermoor an der Riedelstraße". Es ist mir unverständlich, dieses wertvolle Areal nahe dem Flächennaturdenkmal "Niedermoor an der Riedelstraße" wirtschaftlichen Interessen zu opfern. Jeder bauliche Eingriff in dieses Tälchen wird sich negativ auf die Lebensräume zahlreicher seltener, z. T. vom Aussterben bedrohter Arten auswirken. In meinen Jahresberichten liste ich in diesem Flächennaturdenkmal vorkommende	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Der Artenschutz steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) ist keine der relevanten Wiesenbrüter Arten mit dem Nachweis "C" (sicheres brüten) nachgewiesen wurden. Nur für das Braunkehlchen liegt aus dem Jahr 2019 ein Nachweis B7 (= Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) vor. In den vergangenen weiteren 4 Jahren wurde auch diese Art im B-Plangebiet nicht mehr beobachtet. Auch Nachweise für den Karmingimpel liegen nicht vor. Für alle relevanten Arten kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. unter Berücksichtigung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzfachbeitrag, S. 57). Einwände aus naturschutzrechtlicher Sicht werden auch durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die im Umweltbericht und im AFB festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dieser naturschutzfachlich geeignet, die aus dem Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur	8	2	0

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Pflanzen-, Pilz-, Insekten- und Vogelarten auf. Diese Berichte sind im Landratsamt bei der unteren Naturschutzbehörde jederzeit abrufbar. Ich hoffe im Sinne des Naturschutzes unseres Erzgebirgskreis, dass dieses Bauvorhaben abgelehnt wird“.	und Landschaft vollständig auszugleichen. Die untere Naturschutzbehörde folgt den Argumenten aus dem Ergänzungsgutachten vom 20.11.2023. Davon, dass sich der Eingriff negativ auf die Lebensräume seltener Arten auswirkt, kann insoweit keine Rede sein. Ganz im Gegenteil. Durch die Teichsanierung bzw. die Ausgleichsflächen entstehen zusätzliche Habitatflächen. c) 272 / 51 STR ö. / 2024			
Ö 25	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 08.08.2022 c) zum E 05/2022: „Wir als wintersportbegeisterte Familie aus Johannegeorgenstadt finden dieses Projekt eine einmalige Chance für Ihren kleinen Ort. Das Gebiet Himmelsleiter / Jens Weißflog Hotel ist sowohl im Sommer, als auch im Winter für Familien mit Kindern ein super Ausflugsort. Übernachtungsmöglichkeiten für größere Familien sind an dieser Stelle jedoch begrenzt. Aus diesem Grund finden wir, die Initiative eines privaten Investors Ferienhäuser zu schaffen, äußerst ansprechend und wünschen bei der Umsetzung des Projektes viel Erfolg“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 26	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 07.08.2022 c) zum E 05/2022: „Öfters besuchen wir unsere Familie im Erzgebirge. Die touristische Entwicklung hat in Ihrem Ort eine ganz besondere Bedeutung. Das Vorhaben der Familie Ehmer bewerten wir sehr positiv, da unserer Auffassung nach die touristische Erschließung etwas in den Hintergrund gerückt ist. Für einen Kurzurlaub kommen wir gerne aus Leipzig nach Oberwiesenthal und verfolgen die Entwicklungen ihres Ortes. Das Gesamtbild und vor allem die Lage des Vorhabens gewinnt bei uns sehr viel Zustimmung“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 27	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 28.07.2022 c) zum E 05/2022: „Als Chemnitzer sind wir sehr oft zu Besuch in Ihrer Stadt und verfolgen ihre Entwicklung. Deshalb möchten wir zum vorliegenden Stand des o.g. Bebauungsplanes unsere kurze Stellungnahme abgeben. Schon oft haben wir uns gewundert, dass es in Oberwiesenthal keine ganzjährig nutzbaren Urlaubsangebote gibt, die sich an Besucher wenden, die eine Unterkunft nicht in Pensionen oder im Hotel, sondern in einem freistehenden, komplett und mehr als nur durchschnittlich ausgestatteten Appartement- bzw. Ferienhaus in besonderer Lage wünschen. In vergleichbaren Orten in Bayern, Österreich oder Italien mit Südtirol sind dagegen solche Unterkünfte nahezu immer vorhanden und werden unserer Erfahrung nach auch durchgängig gut nachgefragt. Diese besonderen Angebote nehmen wir dort immer als einen sehr wichtigen Faktor für die Attraktivität jedes touristisch geprägten Ortes wahr. Daher freuen wir uns, dass ein solches Projekt nunmehr endlich auch in Oberwiesenthal zur Ausführung kommen soll. Gerade am ausgewählten Standort sehen wir es hinsichtlich Lage, Erreichbarkeit und Nähe zur umgebenden touristischen Infrastruktur und dem ebenfalls hochwertigen Hotel Weißflog sehr erfolgversprechend. Aus unserer Sicht ist es eher schade, dass das Gebiet nicht noch 3 oder 4 solche Apartmenthäuser mehr umfasst, aber vielleicht liegt auch in der Begrenzung ein Schlüssel zur gewollten Hochwertigkeit.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-

Beschlussanlage zum Beschluss über die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“
Abwägungstabelle, Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Den „Unmut“ Oberwiesenthaler Bürger über den winterlichen Massentourismus (Begründung Seite 24 unter Punkt 4.3) können wir dagegen nicht im Geringsten nachvollziehen, schließlich ist der Tourismus sowohl im Winter wie im Sommer die einzige Chance und Wirtschaftsfaktor für ihren Ort“.				
Ö 28	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 02.08.2022 c) zum E 05/2022: „Als Eigentümer eines Grundstückes an der Emil-Riedel-Straße begrüße ich das Vorhaben ausdrücklich und bin begeistert, dass es solche tollen Entwicklungen gibt. Vor allem die Wiederherstellung der Teiche kann sich sehen lassen und wird ganz Oberwiesenthal als Kurort deutlich aufwerten. Als Anlieger kann man sich über ein solches Vorhaben in diesen Zeiten mehr als freuen!“	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 29	a) Öffentlichkeit b) E 05/2022 vom 04.08.2022 c) zum E 05/2023: „Wir als Familie sind immer auf der Suche nach einer passenden Unterkunft mit entsprechendem Platz für 3 Kinder. Die Lage des geplanten Vorhabens finden wir zudem sehr gut gewählt. Es befindet sich etwas außerhalb vom eigentlichen Ortskern, aber ist dennoch zu Fuß gut zu erreichen. Es ist ein tolles Projekt für die Entwicklung eines touristisch geprägten Ortes im Erzgebirge. Wir wünschen viel Erfolg beim Umsetzen weiterer solcher Projekte“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
Ö 30	a) Öffentlichkeit b) E 12/2023 vom 15.02.2024 c) zum E 12/2023: „Hiermit beteilige ich mich GEGEN den Bau der Ferienhäuser Emil-Riedel-Str. / An den Teichen. Es sind Bergwiesen und Natur Gebiet das wir hier in Obenuiesenthal brauchen. Es muss nicht immer alles bebaut werden, sondern auch mal was geschützt. Auch braucht Oberwiesenthal nicht immer und immer mehr touristische Unterbringungen. Aus diesen Gründen widerspreche ich den Bau mit oder ohne Änderungen an der Größe!“	a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Die Stellungnahme fordert einen Planverzicht aufgrund fehlender Notwendigkeit der touristischen Entwicklung sowie des Naturschutzes. Es wird ein spezielles Angebot in besonderer Lage geschaffen, was zur ganzjährigen Nutzung, z. B. für Wandertourismus, einlädt geschaffen. Die Planung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Stadt, z. B. denen des INSEK. Gegenüber den bestehenden Übernachtungseinrichtungen fallen die angestrebten rund 6 Ferienwohnungen nicht zunächst nicht wesentlich ins Gewicht. Richtig ist, dass bei Durchführung der Planung zusätzliche Touristen möglich sind. In ihrer Anzahl ändern Sie die Größenordnung der Tourismusströme nicht wesentlich. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet. Die Anregung fordert einen Planverzicht aufgrund naturschutzrechtlicher Belange. Dahingehende Bedenken konnten aus Sicht der Stadt Oberwiesenthal im Planverfahren ausgeräumt werden, so dass die untere Naturschutzbehörde zuletzt mit Schreiben vom 04.03.2024 wie folgt Stellung nimmt: „Es bestehen gegen den [Bebauungsplan] keine Einwände“. c) 272 / 51 STR ö. / 2024	8	2	0