



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Straße / An den Teichen  
im Kurort Oberwiesenthal"**

**Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag - Stand November 2023**



©K. Seifert

**Auftraggeber:** Fam. Katie Seifert, geb. Ehmer, Eric, Anke und Sven Ehmer  
Emil-Riedel-Straße 50 A  
09484 Kurort Oberwiesenthal

**Auftragnehmer:** BIOS-Büro für Umweltgutachten  
Berggasse 6  
08451 Crimmitschau

PD Dr.-Ing. habil. H. Säger  
(Dipl.-Biologe)

**Crimmitschau, 20. November 2023**

## **Inhalt**

1	Einleitung .....	3
1.1	Veranlassung .....	3
1.2	Ausgangssituation .....	3
2	Leistungsinhalt .....	3
3	Bestandsanalyse und -bewertung .....	3
3.1	Biotopschutz.....	3
3.2	Artenschutz.....	7
4	Literatur.....	10
5	Anlagen .....	10

## 1 Einleitung

### 1.1 Veranlassung

Der Auftraggeber plant im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Straße / An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal" den Bau von 3 qualitativ hochwertigen und barrierearmen Ferienhäusern bzw. -wohnungen.

### 1.2 Ausgangssituation

Im Rahmen der bisherigen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Straße / An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal" liegen folgende Stellungnahmen/Bescheide des Landratsamtes Erzgebirgskreis vor:

Titel	Datum
Aktenzeichen 91068-2022-923 Antrag gemäß § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG	21.10.2022
Stadt Kurort Oberwiesenthal Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Emil-Riedel-Straße/An den Teichen" Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf hier: Abgabe einer Stellungnahme	24.10.2022
Aktenzeichen 72441-2018-501 Teiche am Zulauf zum Schindelbach Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG)	28.06.2023

## 2 Leistungsinhalt

In den in Kapitel 1.2 benannten Stellungnahmen/Bescheiden wird auf noch vorhandene Defizite hinsichtlich der naturschutzfachlichen (-rechtlichen) Belange hingewiesen. Gegenstand des hier vorliegenden Gutachtens ist somit die fachliche Diskussion dieser Anmerkungen und bestenfalls deren Klärung vor der beabsichtigten 3. Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Straße / An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal".

## 3 Bestandsanalyse und -bewertung

### 3.1 Biotopschutz

#### Bestand (1):

Mit dem **Bescheid Az. 91068-2022-923 vom 21.10.2022** wird der Antragstellerin, der Stadtverwaltung Oberwiesenthal, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Jens Benedict, die beantragte **Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG** unter der Voraussetzung der Einhaltung der im Bescheid benannten Nebenbestimmungen **erteilt** (siehe [Anlage 3](#)).

Im Bescheid wird zusammenfassend festgestellt:

"Somit können unter Einhaltung der im Tenor festgesetzten Bedingungen und Auflagen, die Beeinträchtigungen des auf den Flurstücken 401/6, 401/7, 401/8, 401/9, 401/10 und 401/11 der Gemarkung Unterwiesenthal bestehenden Biotops ausgeglichen werden. Die Voraussetzung des Ausgleichs ist somit erfüllt".

"Somit ist die Verhältnismäßigkeit gegeben. Im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens kann die Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Die Prüfung der Anwendbarkeit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG entfällt".

#### Bewertung (1):

Aus Sicht des Gutachters ist damit der Biotopschutz nach §30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG hinsichtlich der geschützten Bergwiese fachlich korrekt abgehandelt. Es liegt kein Verbotstatbestand des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG vor.

Im Bescheid Az. 91068-2022-923 vom 21.10.2022 wird unter II. folgende Aussage getroffen:

"Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Emil-Riedel-Straße/An den Teichen" ist eine Bergwiese, welche gleichzeitig nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Natura 2000-FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BNatSchG gesetzlich geschützter Lebensraumentyp (FFH-LRT) "Berg-Mähwiese" entspricht, betroffen".

Diese Aussage wurde vom Gutachter mit folgendem Ergebnis überprüft:

- ✓ Diese Aussage hatte entsprechend der bisher geltenden B-Plan Grenze (2. Auslegung) Bestand. Im südlichen Bereich des B-Plangebietes lag ein schmaler Streifen des am 29.06.2011 ausgewiesenen FFH-LRT 6520 (Berg-Mähwiese) im B-Plan Gebiet.
- ✓ Durch den Bauträger wurde die B-Plangrenze in Vorbereitung der 3. Auslegung des B-Planes geändert (siehe [Anlage 1](#)). Der am 29.06.2011 ausgewiesene FFH-LRT 6520 (Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml>, abgerufen am 24.10.2023) ist aktuell nicht mehr Bestandteil des B-Plangebietes. Eine Bergwiese, welche gleichzeitig nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Natura 2000-FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BNatSchG gesetzlich geschützter Lebensraumentyp (FFH-LRT) ist, wird von den Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt.
- ✓ Ungeachtet dessen ergibt sich die Frage, ob die betreffende Fläche aktuell noch ein FFH-LRT ist. Die Ausweisung erfolgte 2011 und eine erneute Bewertung nach Kartier- und Bewertungsschlüssel der FFH-Richtlinie liegt nicht vor.

#### Bestand (2):

Mit der **Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 24.10.2022** (siehe [Anlage 4](#)) zum **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Emil-Riedel-Straße/An den Teichen"** wird der Naturschutz durch die Abteilungen

- Eingriffsbearbeitung/Biotopschutz
- Artenschutz

des Landratsamtes Erzgebirgskreis erneut (Biotopschutz) bzw. erstmals (Artenschutz) aufgegriffen.

In der Stellungnahme wird zu Eingriffsregelung/Biotopschutz und Natura 2000 zusammenfassend festgestellt:

"Es verbleibt ein erhebliches Defizit von ca. 89.200 Werteinheiten. Für eine vollständige Kompensation sind weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich".

"Durch das geplante Vorhaben geht eine Teilfläche eines ges. gesch. FFH-LRT "Berg-Mähwiese"/Biototyp "Bergwiese" verloren. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens kann nur erlangt werden, wenn die Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeglichen werden können. Eine Ersatzmaßnahme, d.h. eine Entwicklung eines anderen LRT/Biototyp, Pflanzungen, Geldzahlungen o.ä. sind gesetzlich nicht zulässig".

"Die Stadt Kurort Oberwiesenthal hat mit Schreiben vom 07.09.2022 einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt. Die Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erteilt sind, erfolgt in einem separaten Verfahren".

#### Bewertung (2):

Aus Sicht des Gutachters steht diese Stellungnahme bzgl. des Biotopschutzes teilweise konträr zur am 21.10.2022 (3 Tage zuvor) erteilten Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG.

In der Ausnahmegenehmigung wird festgestellt, dass die Voraussetzungen des Ausgleichs für den Biotop Bergwiese vollständig erfüllt sind und keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Somit ist an dieser Stelle nicht nachvollziehbar, wieso ein Defizit von 89.200 Werteinheiten verbleibt.

Durch das geplante Vorhaben geht aktuell keine Teilfläche eines ges. geschützten FFH-LRT 6520 Berg-Mähwiese verloren, da dieser FFH-LRT außerhalb der B-Plangrenze liegt (siehe [Anlage 1](#)). Die bereits unter Bewertung (1) aufgeworfene Frage, ob die betreffende Fläche aktuell noch als FFH-LRT 6520 einzustufen ist, bleibt auch hier offen (letzte Kartierung war 2011).

Dem von der Stadt Kurort Oberwiesenthal mit Schreiben vom 07.09.2022 gestellten Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG wurde am 21.10.2022 zugestimmt, so dass kein separates Verfahren mehr erforderlich ist.

#### Bestand (3):

Mit dem Schreiben **Az. 72441-2018-501 vom 28.06.2023 zum Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) für die Ertüchtigung der Teichkette mit Sanierung der Dammbauwerke am Zulauf zum Schiedelbach** (siehe [Anlage 5](#)) werden zum Naturschutz folgende Aussagen getroffen.

"Die noch bestehenden Teiche sind gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope - naturnahe, ausdauernde nährstoffreiche Kleingewässer. Des Weiteren befinden sich auf der durch das Vorhaben betroffenen Fläche folgende weitere gesetzlich geschützte Biotope: Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und Bergwiese (§30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG i.V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG). Außerdem befindet sich anschließend an den Dammbereich des östlichen Teiches der Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp (FFH-LRT) Feuchte Hochstaudenflur".

Die benannten naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange wurden im Einzelnen geprüft und zusammenfassend wie folgt beurteilt:

### **Eingriffsregelung**

"Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken".

"Für die bauzeitlichen und dauerhaften Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Laut vorgelegter Unterlage erfolgt eine Aufwertung des derzeitigen Zustandes im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes indem zusätzlich 1.000 m<sup>2</sup> Bergwiese, 250 m<sup>2</sup> Kleingewässer und 40 m<sup>2</sup> Weiden-, Moor- und Sumpfgewächsbüsch geschaffen werden. Dies kann als naturschutzrechtliche Kompensation im Hinblick auf die Eingriffsregelung herangezogen werden. Diese Aufwertung ist ausreichend, um die bauzeitlichen und dauerhaften Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu kompensieren".

"Der FFH-LRT "Feuchte Hochstaudenflur" kann nicht vollständig ausgeglichen werden. Dieser LRT unterliegt in seiner derzeitigen Ausprägung nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Somit muss für die Beeinträchtigung keine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz beantragt werden. Da er sich nicht innerhalb eines FFH-Gebietes befindet, wäre § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (USchG) zu beachten".

"Im Rahmen der Teichsanierung erfolgt ein Flächenverlust von 402 m<sup>2</sup>. Damit gehen ca. 0,52 % der kartierten LRT-Fläche "Feuchte Hochstaudenflur" verloren. Dies kann aus Sicht der uNB als nicht erheblich betrachtet werden. Darüber hinaus ist zu beachten, dass durch die Sanierung der Teiche (Damminstandsetzung) zwei kartierte LRT "Eutrophe Stillgewässer" mit einer Fläche von 2.344 m<sup>2</sup> erhalten werden, die ohne eine Sanierung der Teichdämme drohen verloren zu gehen".

"Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 Abs. 1 BNatSchG liegt somit nach Einschätzung der uNB nicht vor".

"Darüber hinaus ist die Entwicklung einer "Feuchten Hochstaudenflur" auf dem Flurstück 404e der Gemarkung Unterwiesenthal nicht zwingend erforderlich, da die zusätzlich zu schaffenden Biotopflächen (Bergwiese, Kleingewässer sowie Weiden-, Moor- und Sumpfgewächsbüsch) bereits ausreichen, um den Eingriff vollständig zu kompensieren".

### **Biotopschutz**

"Durch die geplante Sanierung der Teiche werden dauerhaft ca. 530 m<sup>2</sup> Bergwiesenfläche beseitigt. An anderer Stelle im Vorhabensbereich (Teichdämme) werden ca. 1.543 m<sup>2</sup> Bergwiese neu geschaffen, sodass sich nach Beendigung der Maßnahme ein Zuwachs von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Bergwiese ergibt. Die temporär beeinträchtigten Flächen werden vollständig wiederhergestellt".

"Durch die Sanierung des westlichen Teiches ergibt sich für den Biotop naturnahes, ausdauerndes, nährstoffreiches Kleingewässer ein Zugewinn von ca. 250 m<sup>2</sup>. Die Ertüchtigung der Teichdämme führt lokal begrenzt zu einem Verbau des Gewässerufers. Es wird anhand der vorliegenden Planungsunterlagen davon ausgegangen, dass durch einen möglichst naturnahen Ausbau der Biotopcharakter erhalten bleibt".

"Durch die Neubepflanzung der Teichufer entsteht für den Biotop Weiden-, Moor- und Sumpfgewächsbüsch ein Zuwachs von ca. 40 m<sup>2</sup>".

"Somit entsteht durch die Umsetzung der Maßnahme bei keinem der drei geschützten Biotope ein Flächenverlust, sondern es werden neue Biotopflächen zusätzlich geschaffen".

"Ohne das Vorhaben würde keine Flächenmehrung der Biotope Bergwiese und Kleingewässer erfolgen. Des Weiteren würden die Teiche weiter verlanden, die Standsicherheit der Dämme würde abnehmen und die Teiche würden in absehbarer Zeit verschwinden".

"Aus den vorgenannten Gründen können die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden positiven Auswirkungen schwerer gewichtet werden als die temporären Beeinträchtigungen der drei Biotope. Die Ausnahmegenehmigung kann als angemessen eingestuft werden. Somit ist die Verhältnismäßigkeit gegeben. Im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens kann die Ausnahmegenehmigung erteilt werden".

"Die Prüfung der Anwendbarkeit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG entfällt".

#### Bewertung (3):

Aus Sicht des Gutachters sind alle Belange der Eingriffsregelung und des Biotopschutzes fachlich korrekt abgehandelt. Es besteht vorerst kein weiterer Diskussionsbedarf.

### **3.2 Artenschutz**

#### Bestand (1):

In der **Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 24.10.2022** (siehe [Anlage 4](#)) zum **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Emil-Riedel-Straße/An den Teichen"** werden zum Thema Artenschutz folgende Aussagen getroffen:

"Das geplante Vorhaben verletzt nach unserer Einschätzung im aktuellen Planungsumfang § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten beschädigt werden. Im Bereich des geplanten Vorhabens sind die europäischen Vogelarten Wiesenpieper, Braunkehlchen, Wachtelkönig und Karmingimpel nachgewiesen. Gemäß § 7 Abs. 13 BNatSchG sind die europäischen Vogelarten besonders geschützt".

"Durch die geplanten Ferienhäuser drohen Habitatflächen der Wiesenbrüterarten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig verloren zu gehen. Die Arten sind empfindlich gegenüber Gehölz- und Siedlungskulissen, wenn die offenen Wiesenfläche zu stark eingeengt wird. Aufgrund der Hanglage des Flurstückes ist die Kulissenwirkung des geplanten Vorhabens verstärkt. Die nicht für die Bebauung vorgesehene, verbleibende Wiesenfläche ist daher kaum geeignet".

"Das Vorhaben wäre zweifelsfrei unkritisch, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im näheren Umfeld des Vorhabens (z.B. in einem Umgriff bis Hammerunterwiesenthal ggf. im Rahmen eines Flächentausches) neue Habitatflächen schaffen würden, die grundsätzlich geeignet sind".

"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".

"Der Artenschutzfachbeitrag (Stand 05.05.2022) schlägt auf Seite 55 f. Handlungsoptionen vor, diese sind u.E. nicht ausreichend geeignet, das Eintreten des Verbotstatbestandes der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Insbesondere für das Braunkehlchen haben die Offenlandflächen im Gebiet eine sehr hohe Bedeutung, da hier ein Verbreitungsschwerpunkt im Erzgebirgskreis liegt. Alle genannten Wiesenbrüterarten haben einen ungünstigen Erhaltungszustand und rückläufige Bestände".

#### Bewertung (1):

Diese Aussagen wurden vom Gutachter mit folgendem Ergebnis überprüft:

- ✓ Die Datenrecherche zu **Brutvögeln im B-Plangebiet** für den Zeitraum 2019-2023 über *Daten der uNB Erzgebirgskreis ZenA: MultiBaseCS-Importschnittstelle* erbrachte Nachweise der Arten Braunkehlchen (2019, B7 = Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet) und Karmingimpel (2019, A2 = Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt), siehe [Anlage 2 / Blatt 1](#). Nachweise mit dem Status "C" = Sicheres Brüten/Brutnachweis liegen für Wiesenbrüter nach dieser Datenrecherche für das B-Plangebiet für den Zeitraum 2019-2023 nicht vor.
- ✓ Die Datenrecherche zu **Brutvögeln im B-Plangebiet** für den Zeitraum 2019-2023 über *Ornitho.de* erbrachte nur den Nachweis der Dorngrasmücke (2021, A2 = Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt), siehe [Anlage 2 / Blatt 2](#). Nachweise mit dem Status "C" = Sicheres Brüten/Brutnachweis liegen für Wiesenbrüter nach dieser Datenrecherche für das B-Plangebiet für den Zeitraum 2019-2023 nicht vor.
- ✓ Die im B-Plangebiet durch die G.U.B. Ingenieur AG im Jahr 2021 durchgeführte Brutvogelkartierung erbrachte Nachweise der Arten Star, Blaumeise, Gimpel, Zilpzalp, Graureiher, Braunkehlchen, siehe [Anlage 6](#).
- ✓ Für den Wachtelkönig liegen nach den durchgeführten Datenrecherchen (siehe [Anlage 2 / Blätter 1 und 2](#)) aus dem Zeitraum 2019-2023 im B-Plangebiet keine Nachweise vor. Lediglich 2021 wurde diese Art auf östlich an das B-Plangebiet angrenzenden Flächen mit dem Nachweis A2 festgestellt. Ein Brutnachweis geht aus der Datenrecherche (s.o.) nicht hervor. Ob die Art das B-Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt, ist aktuell nicht bewiesen.
- ✓ Somit verbleiben in Zusammenfassung der Daten aus der Datenrecherche und der Daten von G.U.B. Ingenieur AG aktuell die Arten Blaumeise, Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Gimpel, Graureiher, Karmingimpel, Star und Zilpzalp in der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Die artbezogene Wirkungsprognose für europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie wurde von G.U.B. (2022) fachgerecht durchgeführt. Für die besonders sensiblen Arten Braunkehlchen und Karmingimpel wurde danach das Eintreten mindestens eines Verbotstatbestandes ausgeschlossen und die artenschutzrechtliche Prüfung damit beendet. Für alle weiteren Arten sind ebenfalls keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ableitbar.

- ✓ Die Aussage, dass durch die geplanten Ferienhäuser Habitatflächen der Wiesenbrüterarten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig verloren gehen, ist zu relativieren, da hier im betrachtungsrelevanten 5-Jahreszeitraum (2019-2023) 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. 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 (G.U.B. 2022).
- ✓ Weiterhin ist aus der Datenrecherche ersichtlich, dass die artenschutzrelevanten Wiesenbrüter vor allem die außerhalb (östlich) des B-Plangebietes vorhandenen Habitate nutzen.
- ✓ Für den Fall, dass Wiesenpieper und Wachtelkönig das B-Plangebiet als Bruthabitat nutzen würden, ist auch das Argument der Kulissenwirkung zu hinterfragen. Dieses Argument ist aus Sicht des Gutachters für das Planungsgebiet und dessen weiteres Umland nicht bewiesen. Im **Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 10.07.2023 Aktenzeichen: 90625-2023-913 Eigentümerinformation zu Wachtelkönigvorkommen** (siehe [Anlage 7](#)) erfolgte seitens der Behörde die Information, dass 2023 auf dem Flurstück 404/5 erneut ein Wachtelkönig festgestellt wurde und von einer Brut auszugehen ist. Hierzu ergeben sich aus Sicht des Gutachters folgende Anmerkungen:
  - Heißt "erneut", dass diese Art hier auch schon früher präsent war?
  - Es ist erstaunlich, aber erwiesen (siehe [Anlage 7](#)), dass sich der Wachtelkönig hier offensichtlich sofort einstellt, nachdem die Bewirtschaftung dieser Fläche von "intensiv" auf "extensiv" umgestellt wurde.
  - Im nördlichen Bereich dieser Fläche (Flurstück 404/5) besteht eine massive Gehölzkulisse, die nach Sicht der Behörde eine Wiesenfläche zu stark einengt und der Wachtelkönig darauf empfindlich reagiert. Das ist hier offensichtlich nicht der Fall?
  - Wie sind in diesem Zusammenhang im Gebiet alle weiteren vorhandenen Gehölz- und Siedlungskulissen zu bewerten, in deren unmittelbarer Nähe offensichtlich Reviere des Wachtelkönigs und weiterer Wiesenbrüter existieren (siehe [Anlage 8](#))? In diesem Zusammenhang fällt auch auf, dass der Wachtelkönig 2021 unmittelbar am "Hotel Jens Weissflog" (= Siedlungskulisse) und an einem Waldrand an der Emil-Riedel-Straße (= Gehölzkulisse), hier mit Status A2, nachgewiesen wurde (siehe [Anlage 2 / Blatt 2](#)).
- ✓ Das Vorhaben ist aus Sicht des Gutachters unkritisch, da die geforderten geeigneten Habitatflächen für die Wiesenbrüter durch vorgezogene CEF-Maßnahmen geschaffen wurden. Die Flächen sind im **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** als geeignet eingestuft und werden wie folgt benannt (siehe [Anlage 9](#)):

Flurstück 403/1 Entwicklung einer Bergwiese auf einer Fläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup>

Flurstück 404e dauerhafte Unterhaltung der Bergwiese auf einer Fläche von 4.972 m<sup>2</sup>

Flurstück 404/5 dauerhafte Unterhaltung der Bergwiese auf einer Fläche von 22.028 m<sup>2</sup>

Das Flurstück 404/5 scheint hierfür besonders geeignet zu sein, da sich der Wachtelkönig unmittelbar nach Umstellung des Pflegeregimes wieder auf der Fläche eingestellt hat (s.o.).

- ✓ Im Gebiet der Teichsanierung wurde der Karmingimpel 2019 mit Status A2 (= Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt). Der gesicherte Brutnachweis wurde auch hier nicht erbracht. Aus den letzten 4 Jahren liegen für diese Art im B-Plangebiet keine weiteren Nachweise vor. Somit ist die Planung weiterer Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die über den AFB (G.U.B. 2022) hinausgehen, aktuell nicht erforderlich.
- ✓ Die im AFB (G.U.B. 2022) auf Seite 55 f. vorgeschlagenen Handlungsoptionen sind aus Sicht des Gutachters fachlich korrekt und vollständig ausreichend, um den Brutbestand der Wiesenbrüter im Betrachtungsraum (siehe [Anlage 2 / Blatt 1](#)) zu erhalten und zu fördern. Die in der Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 24.10.2022 (siehe [Anlage 4](#)) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Emil-Riedel-Straße/An den Teichen" weiterhin benannten Bedenken gegen eine zuverlässige und nachhaltige Wirksamkeit der Handlungsoptionen 1 bis 3 (AFB) sind gegenstandslos geworden, da mit dem 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. Da Biotop- und Artenschutz untrennbar miteinander verbunden sind, werden durch diese Maßnahmen auch genügend Bruthabitate für die Wiesenbrüter erhalten.

#### 4 Literatur

G.U.B. Ingenieur AG (2022): Artenschutzfachbeitrag Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Straße/An den Teichen im Kurort Oberwiesenthal“. G.U.B. Ingenieur AG, Zwickau.

#### 5 Anlagen

- Anlage 1 Übersicht FFH-Lebensraumtypen
- Anlage 2 Datenrecherche Brutvögel
- Anlage 3 Schreiben vom 21.10.2022, Landratsamt Erzgebirgskreis, Az.: 91068-2022-923
- Anlage 4 Schreiben vom 24.10.2022, Landratsamt Erzgebirgskreis
- Anlage 5 Schreiben vom 28.06.2023, Landratsamt Erzgebirgskreis, Az.: 72441-2018-501
- Anlage 6 Bestandsplan: Vorläufiges Ergebnis der Brutvogelkartierung 2021 (G.U.B. AG)
- Anlage 7 Schreiben vom 10.07.2023, Landratsamt Erzgebirgskreis, Az.: 90625-2023-913
- Anlage 8 Brutvogelkartierung 2023 (Auszug aus Artdatenbank Multibase, LRA Erzgebirgskreis)
- Anlage 9 Anlage zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Kurort Oberwiesenthal und Herrn Sven Ehmer



# Kartografische Darstellung FFH-Lebensraumtypen

 FFH-Lebensraumtyp, Datum der Ausweisung

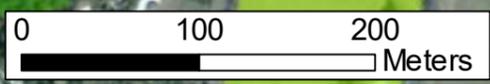
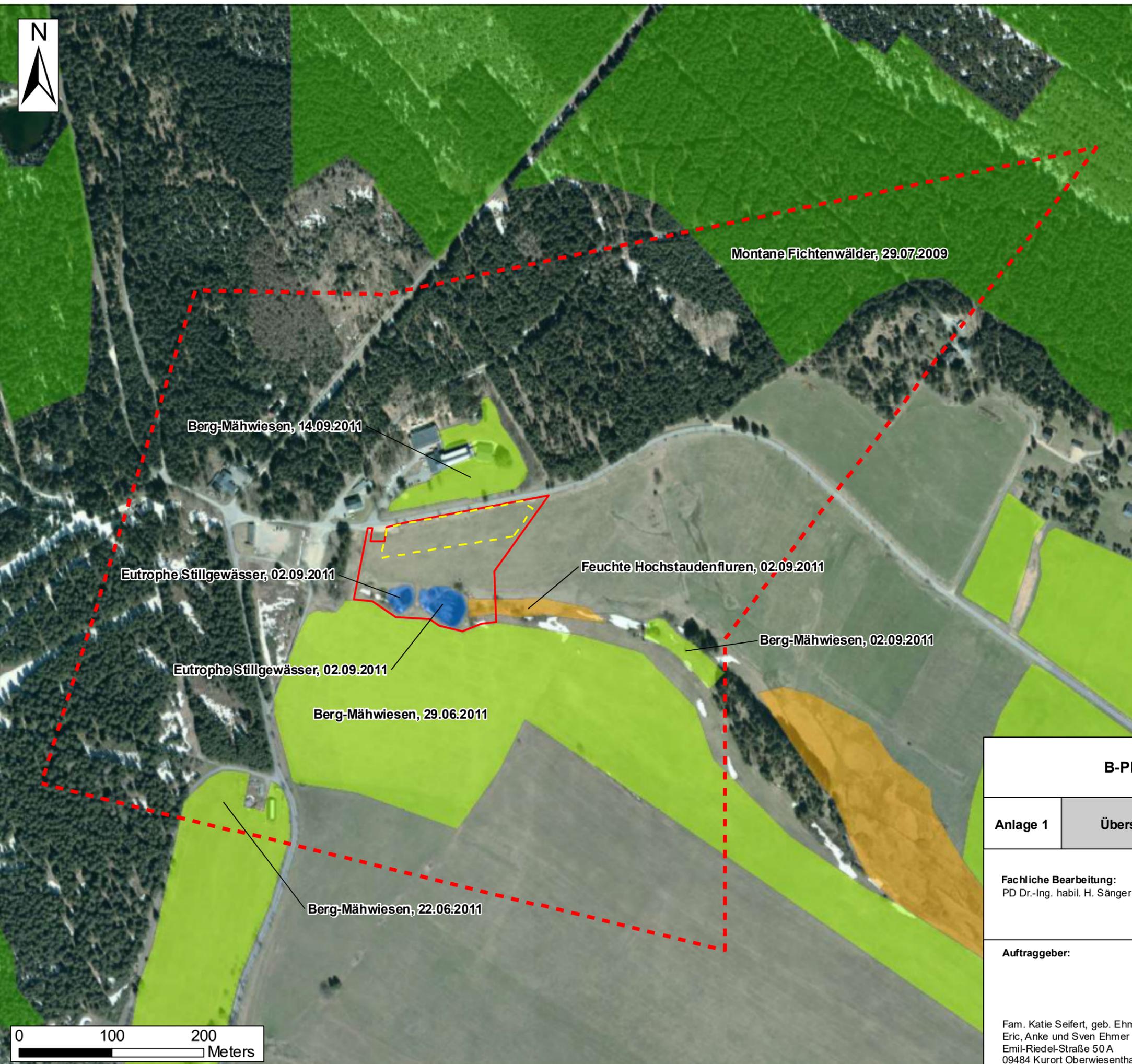
## Sonstiges

 Bebauungsgebiet (grob)

 B-Plangebiet (grob)

 Betrachtungsraum Arten- und Biotopschutz (grob)

Kartengrundlage:  
Teile dieses Dokuments enthalten geistiges Eigentum von Esri und dessen Lizenzgebern und werden hierin mit deren Genehmigung verwendet. Copyright © 2023 ADV-WMS-DE-SN-DOP -RGB: "https://geodienste.sachsen.de/wms\_geosn\_dop-rgb/guest?" Esri und dessen Lizenzgeber. Alle Rechte vorbehalten.



B-Plan Familie Ehmer Oberwiesenthal		
Anlage 1	Übersicht FFH-Lebensraumtypen	Maßstab: 1:4.000
<b>Fachliche Bearbeitung:</b> PD Dr.-Ing. habil. H. Sänger	<b>Technische Bearbeitung:</b> Dr. rer. nat. R. Spangenberg (igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR)	<b>Bearbeitungsstand:</b> November 2023
<b>Auftraggeber:</b>  Fam. Katie Seifert, geb. Ehmer, Eric, Anke und Sven Ehmer Emil-Riedel-Straße 50 A 09484 Kurort Oberwiesenthal	<b>Auftragnehmer:</b>  Büro für Umweltgutachten PD Dr.-Ing. habil. Hartmut Sänger Berggasse 6 08451 C r i m m i t s c h a u Tel.: (03762) 947235 bios-bfu@arcor.de	



**Kartografische Darstellung Datenrecherche  
Brutvögel (ausgewählte Arten), Daten der UNB  
Erzg. (ZenA excl. ornitho.de: MultiBaseCS-Im-  
portschnittstelle), Stand: 26.10.2023**

**Beobachtungspunkt mit Jahr u. Brutzeitcode**

- Braunkehlchen
- Grauammer
- Karmingimpel
- Neuntöter
- Wachtelkönig
- Waldlaubsänger
- Wiesenpieper

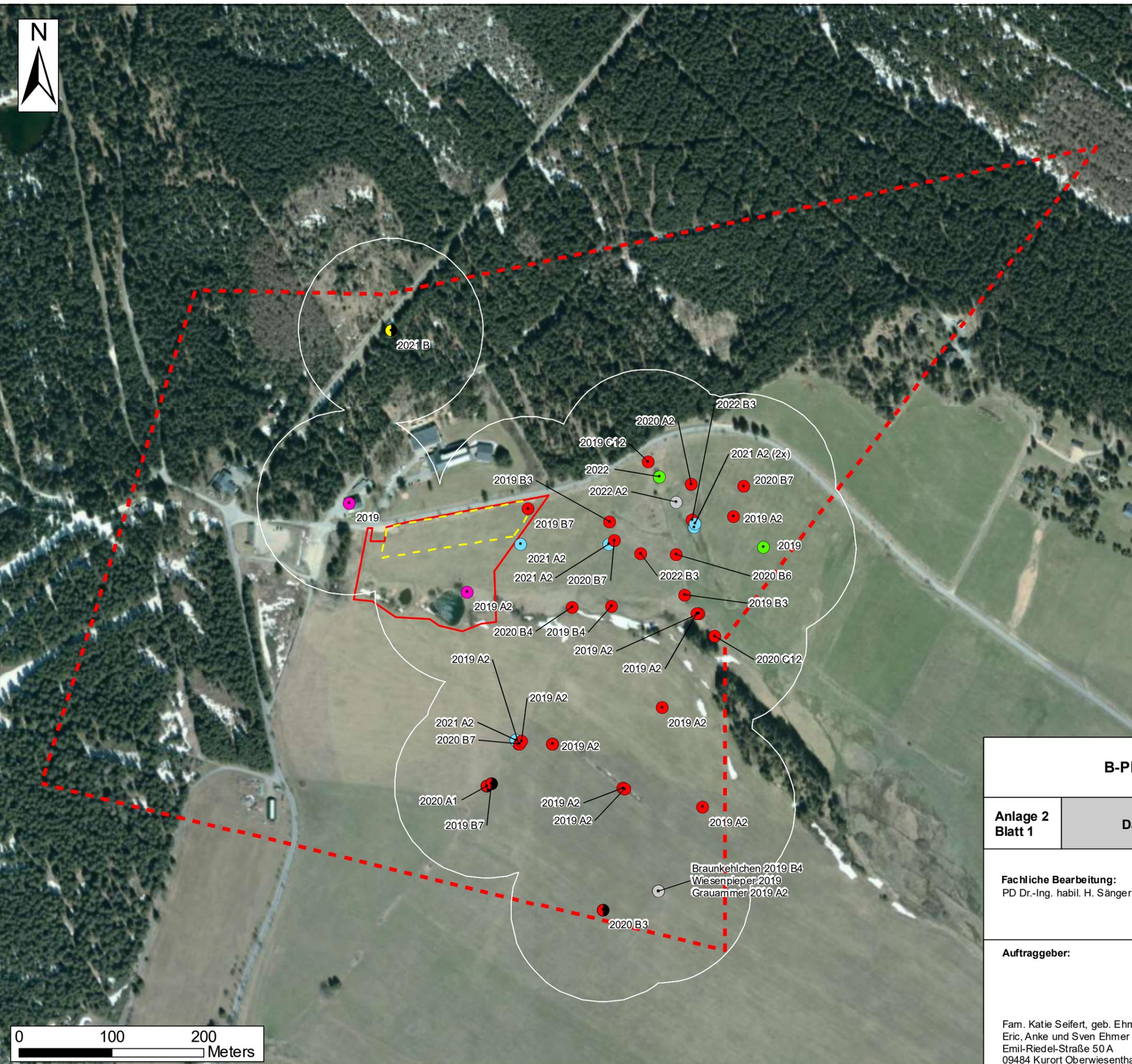
**Toleranz**

- ohne Angabe
- genau bis 100 m

**Sonstiges**

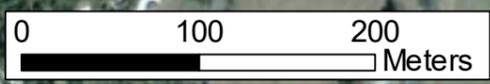
- Baugebiet (grob)
- B-Plangebiet (grob)
- Betrachtungsraum Arten- und Biotopschutz (grob)

Kartengrundlage:  
Teile dieses Dokuments enthalten geistiges Eigentum von Esri und dessen Lizenzgebern und werden hierin mit deren Genehmigung verwendet. Copyright © 2023 ADV-WMS-DE-SN-DOP -RGB: "https://geodienste.sachsen.de/wms\_geosn\_dop-rgb/guest?" Esri und dessen Lizenzgeber. Alle Rechte vorbehalten.



**B-Plan Familie Ehmer Oberwiesenthal**

<b>Anlage 2 Blatt 1</b>	<b>Datenrecherche Brutvögel</b>	<b>Maßstab: 1:4.000</b>
<b>Fachliche Bearbeitung:</b> PD Dr.-Ing. habil. H. Sänger	<b>Technische Bearbeitung:</b> Dr. rer. nat. R. Spangenberg (igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR)	<b>Bearbeitungsstand:</b> November 2023
<b>Auftraggeber:</b>  Fam. Katie Seifert, geb. Ehmer, Eric, Anke und Sven Ehmer Emil-Riedel-Straße 50 A 09484 Kurort Oberwiesenthal	<b>Auftragnehmer:</b>  Büro für Umweltgutachten PD Dr.-Ing. habil. Hartmut Sänger Berggasse 6 08451 C r i m m i t s c h a u Tel.: (03762) 947235 bios-bfu@arcor.de	





Beobachtungspunkt mit Jahr u. Brutzeitcode

- Baumpieper
- Bluthänfling (Hänfling)
- Braunkehlchen
- Dorngrasmücke
- Feldlerche
- Grauammer
- Karmingimpel
- Neuntöter
- Ringdrossel
- Schwarzkehlchen
- Schwarzspecht
- Star
- Tannenhäher
- Turmfalke
- Wachtelkönig
- Wiesenpieper

Sonstiges

- Bebauungsgebiet (grob)
- B-Plangebiet (grob)
- Betrachtungsraum Arten- und Biotopschutz (grob)
- Halbminutenfeld

Kartengrundlage:  
 Teile dieses Dokuments enthalten geistiges Eigentum von Esri und dessen Lizenzgebern und werden hierin mit deren Genehmigung verwendet. Copyright © 2023 ADV-WMS-DE-SN-DOP-RGB: "https://geodienste.sachsen.de/wms\_geosn\_dop-rgb/guest?" Esri und dessen Lizenzgeber. Alle Rechte vorbehalten.

Halbminutenfeld  
 Feldlerche 2022 A2  
 Star 2022 A2  
 Braunkehlchen 2021 A1  
 Baumpieper 2022 A2  
 Wiesenpieper 2021  
 Bluthänfling 2021 A2  
 Grauammer 2021

Neuntöter 2023  
 Braunkehlchen 2023 A1  
 Wiesenpieper 2023  
 Grauammer 2023

Braunkehlchen 2021 A1  
 Wiesenpieper 2021

B-Plan Familie Ehmer Oberwiesenthal

Anlage 2  
 Blatt 2

Datenrecherche Brutvögel

Maßstab: 1:4.000

Fachliche Bearbeitung:  
 PD Dr.-Ing. habil. H. Sänger

Technische Bearbeitung:  
 Dr. rer. nat. R. Spangenberg  
 (igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR)

Bearbeitungsstand:  
 November 2023

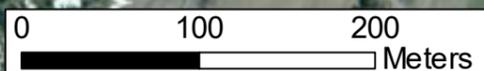
Auftraggeber:

Fam. Katie Seifert, geb. Ehmer,  
 Eric, Anke und Sven Ehmer  
 Emil-Riedel-Straße 50 A  
 09484 Kurort Oberwiesenthal

Auftragnehmer:



PD Dr.-Ing. habil. Hartmut Sänger  
 Berggasse 6  
 08451 C r i m m i t s c h a u  
 Tel.: (03762) 947235  
 bios-bfu@arcor.de





Landratsamt Erzgebirgskreis - Paulus-Jenius-Straße 24 - 09456 Annaberg-Buchholz  
31400-923

Stadtverwaltung Kurort Oberwiesenthal  
Markt 8  
09484 Oberwiesenthal



Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit  
Referat Umwelt und Forst  
SG Naturschutz/Landwirtschaft

Bearbeiter/in: [REDACTED]  
Dienstgebäude: Schillerlinde 6  
09496 Marienberg  
Zimmer-Nr.: 239  
Telefon: 03735 601-6221  
Telefax: 03735 601-6220  
E-Mail: [REDACTED]@kreis-erz.de  
Aktenplan-Nr.: 364.35/22-314.le  
Datum: 21.10.2022

**Aktenzeichen:** 91068-2022-923  
**Vorhabensort:** Oberwiesenthal, Emil-Riedel-Straße  
**Gemarkung/-en:** Unterwiesenthal;  
**Flurstück/-e:** 401/6; 401/7; 401/8; 401/9; 401/10; 401/11

**Antrag gemäß § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG**

Vollzug des § 30 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist, in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

**Bezug:** Antrag auf Ausnahme gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG

**Hier:** Erteilung einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG

Antrag vom 07.09.2022 (Posteingang LRA ERZ am 12.09.2022)

Das Landratsamt Erzgebirgskreis erlässt folgenden

**Bescheid:**

**Tenor**

1. Der Antragstellerin, der Stadtverwaltung Oberwiesenthal, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Jens Benedict, wird die beantragte Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG unter der Voraussetzung der Einhaltung der nachfolgenden Nebenbestimmungen erteilt.

**Sprechzeiten**

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

**Kontakt**

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

**Bankverbindung**

Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE47 8705 4000 3711 0033 02  
BIC WELADED15TB



ERZGEBIRGSKREIS  
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

## 2. Auflagen

- 2.1. Auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal ist auf einer Fläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> eine Bergwiese wie folgt zu entwickeln.

Die Ausbringung und Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ab sofort einzustellen. Um das vorhandene Stickstoffpotential im Boden zu reduzieren, ist in den ersten 2 Jahren eine zwei- bis dreimalige Mahd der Fläche vorzusehen, um mit dem Entzug der Biomasse die Stickstoffverfügbarkeit im Boden abzusenken und eine Aushagerung der Fläche zu bewirken. Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen, ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. In der Vegetationszeit (Juni/Juli) des 3. Jahres ist vor der ersten Mahd ein Vor-Ort-Termin mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zu vereinbaren, um den Erfolg des Nährstoffentzuges zu kontrollieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Sollte eine ausreichende Aushagerung der Fläche festgestellt werden, ist mittels Mahdgutübertragung von angrenzenden Bergwiesenflächen die Grundlage für die gewünschte Artenzusammensetzung zu setzen. Dafür ist im Vorfeld für eine leichte Bodenverwundung, durch Schlitzen der vorhandenen Grasnarbe zu sorgen. Ein Scheiben, Eggen oder Umbrechen der Fläche ist nicht zulässig. Durch die ausfallenden Samen aus der Mahdgutübertragung werden die gewünschten Zielarten der Bergwiese auf der Ausgleichsfläche etabliert. Zeigt die Mahdgutübertragung keinen Erfolg, ist diese solange zu wiederholen bis sich eine bergwiesencharakteristische Vegetation eingestellt hat. Sollte bei dem Vor-Ort-Termin festgestellt werden, dass im 3. Jahr der Fläche noch nicht genug Nährstoffe entzogen wurden, so ist die Aushagerung nach Abstimmung mit der uNB fortzusetzen.

- 2.2. Die Entwicklung der Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal ist in der gleichen Vegetationsperiode zu beginnen, in der auch die Beeinträchtigung der Bergwiese auf den Flurstücken 401/6, 401/7, 401/8, 401/9, 401/10 und 401/11 der Gemarkung Unterwiesenthal beginnt. Der Beginn und die Beendigung der Biotopentwicklung ist zu dokumentieren und der uNB unaufgefordert schriftlich anzuzeigen. Die durchgeführten Mahddurchgänge sind mit Datum zu dokumentieren und der uNB auf Verlangen vorzulegen.
- 2.3. Die bereits bestehenden Bergwiesen (Biotop-ID: 5543514019) auf den Flurstücken 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal sind dauerhaft zu erhalten.
- 2.4. Die Bergwiesenflächen auf den Flurstücken 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal sowie die zu entwickelnde Bergwiese auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Dies beinhaltet eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, wobei der erste Mahdtermin nach dem 15. Juli eines Jahres zu erfolgen hat. Das anfallende Mahdgut ist zu beräumen, ein Mulchen der Flächen ist unzulässig. Das Ausbringen von Saatgut, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der uNB. Die vorgenannten Auflagen zur Bewirtschaftung der Flächen sind dem Flächenbewirtschafter zur Kenntnis zu geben und in einem Pflegevertrag zwischen Flächeneigentümer und Bewirtschafter festzusetzen.
- 2.5. Sollten Änderungen im Bewirtschaftungsregime zum Erhalt oder zur Förderung der Bergwiesen notwendig werden, so sind diese im Vorfeld mit der uNB abzustimmen.
- 2.6. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Biotopschutz sind durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch rechtlich zu sichern. Dafür ist im Grundbuch der Flurstücke 403/1; 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Sinne des § 1090 Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu Gunsten der Stadt Oberwiesenthal einzutragen. Als Inhalt der

Eintragung ist aufzuführen, dass die betroffenen Flurstücke als Ausgleichsflächen für die durch den vorhabenbezogenen B-Plan „Emil-Riedel-Str. / An den Teichen“ verlorengelassenen gesetzlich geschützten Bergwiesenflächen dienen und nicht verändert, beeinträchtigt oder zerstört werden dürfen.

- 2.7. Die rechtliche Sicherung der bergwiesengerechten Erhaltungspflege der Flurstücke 403/1; 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal als Ausgleichsmaßnahme, ist als Reallast gem. § 1105 BGB im jeweiligen Grundbuch vorzunehmen. Als Inhalt der Reallast ist auszuführen, dass der Eigentümer der Flurstücke die bergwiesengerechte Erhaltungspflege eigenständig vorzunehmen hat. Dies beinhaltet eine ein- bis zweimalige Mahd der Flächen, mit erstmaligem Mahdtermin nach dem 15. Juli eines jeden Jahres einschließlich Beräumung des Mahdgutes. Das Ausbringen und die Lagerung von Saatgut, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der uNB.
- 2.8. Der Nachweis der Eintragung der beschränkten Dienstbarkeit sowie der Reallast im Grundbuch der Flurstücke 403/1; 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal ist der uNB vor Baubeginn, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, schriftlich vorzulegen.
- 2.9. Die Löschung der beschränkten Dienstbarkeit (vgl. § 1090 BGB) sowie der Reallast (vgl. § 1105 BGB) im Grundbuch der betroffenen Flurstücke bedarf der vorab schriftlich erteilten Zustimmung der uNB des Erzgebirgskreises.
- 2.10. Alternativ zu den Bestimmungen 2.6. – 2.9. kann die Sicherung der Ausgleichsflächen auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgen.
- 2.11. Der Baubeginn der Baumaßnahme einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen ist der uNB unaufgefordert schriftlich anzuzeigen.
- 2.12. Eine bauzeitliche Inanspruchnahme der außerhalb der Bauflächen befindlichen Bergwiesenflächen auf den Flurstücken 401/6, 401/9, 401/10 und 401/11 der Gemarkung Unterwiesenthal ist nur im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans „Emil-Riedel-Str. / An den Teichen“, insbesondere im Rahmen der Teichsanierung, zulässig. Alle Eingriffe sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Sollte für die Errichtung von Baustraßen eine Aufbringung von Fremdmaterial (z. B. Schotter) erforderlich sein, so ist die Bergwiese anhand einer Vliesabdeckung vor der Einbringung zu schützen. Alle außerhalb der geplanten Bebauung befindlichen Flächen (u. a. Baustraßen, Lagerplätze etc.) sind nach Abschluss der Arbeiten vollständig wiederherzustellen. Dazu ist ggf. entnommener Boden getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und entsprechend der natürlichen Schichtung wieder einzubringen. Die Einbringung von ortsfremdem Erdmaterial ist nicht zulässig. Vegetationslose Flächen sind mit autochthonen Pflanzmaterial mittels Mahdgutübertragung von benachbarten Flächen wiederherzustellen.
- 2.13. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Oberwiesenthal der uNB unaufgefordert schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Inkrafttreten mitzuteilen.
- 2.14. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind im Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) des Freistaates Sachsen zu erfassen. Die Eintragung hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen und ist spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen. Die Freischaltung zur Eintragung ins KoKaNat erfolgt über die uNB. Wenden Sie sich diesbezüglich an das Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft, E-Mail: [naturschutz@kreis-erz.de](mailto:naturschutz@kreis-erz.de).

### 3. Befristung

3.1. Die erteilte Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gilt befristet bis sieben Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

4. Die Auferlegung von weiteren Auflagen bleibt vorbehalten.

5. Dieser Bescheid ergeht kostenfrei.

## Gründe

### I.

Die Stadt Kurort Oberwiesenthal plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf den Flurstücken 401/6; 401/7; 401/8; 401/9; 401/10 und 401/11 der Gemarkung Unterwiesenthal zur Bebauung mit drei Ferienhäusern (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“). Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flurstücken befindet sich eine gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG gesetzlich geschützte Bergwiese, welche durch das geplante Vorhaben teilweise in Anspruch genommen und überbaut werden soll. Damit wird der Verbotstatbestand des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ausgelöst.

Mit Schreiben vom 07.09.2022 (Posteingang LRA ERZ am 12.09.2022) beantragte die Stadtverwaltung Oberwiesenthal, vertreten durch Herrn Bürgermeister Benedict, eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG bzw. hilfsweise die Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG von den Verböten des § 30 Abs. 2 BNatSchG.

Im Antrag werden keine konkreten Ausgleichsflächen durch die Antragstellerin aufgeföhrt. Es wird indirekt auf die der uNB aus dem B-Planverfahren bekannten Handlungsoptionen verwiesen. Da der Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG direkt mit dem Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“ in Verbindung steht, werden die entscheidungserheblichen Angaben aus den Unterlagen zum vorhabenbezogenen B-Plan für das Ausnahmeverfahren zum Biotopschutz herangezogen.

Durch den Vorhabenträger wurden im Rahmen des B-Planverfahrens folgende vier Handlungsoptionen aufgeföhrt:

#### *Handlungsoption 1*

Als Ausgleich für die anlagebedingt beanspruchte Wiesenfläche sollen intensiv genutzte bzw. artenarme Grünlandflächen zum Biotoptyp Bergwiese entwickelt werden. Hierfür sollen die Flurstücke 403/1 (3.216 m<sup>2</sup>) und 404/l (13.170 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Unterwiesenthal genutzt werden.

Das Flurstück 404/l ist gegenwärtig als geschütztes Biotop erfasst. Aufgrund der Nutzung als Rinderweide und der damit verbundenen Einsaat mit Futtergräsern findet jedoch eine intensive Bewirtschaftung statt. Das Flurstück 403/1 ist nicht als geschütztes Biotop ausgewiesen. Die Entwicklung der typischen Artenzusammensetzung wird durch Mahdgutübertragung/Heumulchsaat mit Material, das aus angrenzenden Bergwiesenflächen gewonnen wurde, gefördert. Dazu werden die zu entwickelnden Flächen tief gemäht und das Mahdgut abtransportiert. Das Mahdgut der Spenderflächen wird im frischen Zustand auf den Entwicklungsflächen aufgebracht (z. B. mit einem Miststreuer). Die während des Trocknens ausfallenden Samen gelangen so auf die Entwicklungsflächen.

#### *Handlungsoption 2*

In der Nachbarschaft der zu entwickelnden Flächen befinden sich die Flurstücke 404/e (6.270 m<sup>2</sup>) und 404/5 (24.020 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Unterwiesenthal. Das Flurstück 404/e ist anteilig und das Flurstück

404/5 vollständig als geschützte Bergwiesen erfasst. Der Vorhabenträger ist bestrebt, die Flächen weiterhin extensiv bewirtschaften zu lassen und dies über eine vertragliche Regelung langfristig zu sichern. Diese ermöglicht den Flächenbewirtschaftern Planungssicherheit, ohne die nach § 30 Abs. 5 BNatSchG zulässigen Handlungsoptionen ausschöpfen zu müssen.

#### *Handlungsoption 3*

Es wird eine Kombination der Optionen 1 und 2 vorgeschlagen, d. h. die Entwicklung einer Fläche zum Biototyp Bergwiese und die langfristige Sicherung der Pflege auf den bestehenden Bergwiesen.

#### *Handlungsoption 4*

Um den Bestand von extensiven Bergwiesen zu erweitern, wird für die Entwicklung einer noch festzulegenden Fläche zum Biototyp Bergwiese in der zu kompensierenden Flächengröße eine Ersatzzahlung geleistet. Die Fläche muss im naturräumlichen Zusammenhang zum Vorhaben liegen.

Weiterhin führt die Antragstellerin Argumente an, welche die Erforderlichkeit der Umsetzung des Vorhabens am geplanten Standort verdeutlichen und das öffentliche Interesse am Vorhaben belegen sollen. Demnach fördere die Ferienhausbebauung einen nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Tourismus. Gleichzeitig erfolge eine Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusätzlich solle durch das Vorhaben die derzeitige Situation im Brand- bzw. Notfall durch die Errichtung eines Wendehammers für Einsatz- und Räumfahrzeuge verbessert werden. Die mit dem geplanten Vorhaben einhergehende Sanierung der drei Teiche auf dem Flurstück 401/6 der Gemarkung Unterwiesenthal schaffe zum einen eine zusätzliche Löschwasserreserve und zum anderen solle sie die Regenrückhaltung erhöhen und würde damit als Verbesserung des Hochwasserschutzes dienen.

Darüber hinaus würde mit Umsetzung des Vorhabens die Sicherung der Skiloipe nach Hammerunterwiesenthal erfolgen, die teilweise über die betroffenen Flurstücke führt und derzeit über keine rechtliche Sicherung verfüge.

## II.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) ist für den Erlass dieses Bescheides gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i. V. m. § 46 Abs. 1 Nr. 3 und § 47 Abs. 1 SächsNatSchG sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit des LRA ergibt sich aus § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), in der derzeit gültigen Fassung, i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), in der derzeit gültigen Fassung.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“ ist eine Bergwiese, welche gleichzeitig den nach Anhang I des Richtlinie 92/43/EWG (Natura 2000 – FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BNatSchG gesetzlich geschützten Lebensstyp (FFH-LRT) „Berg-Mähwiese“ entspricht, betroffen. Es ist vorgesehen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einem Teil der Bergwiese drei Ferienhäuser zu errichten.

Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops führen können. Durch die geplante Errichtung der drei Ferienhäuser kommt es zu einem dauerhaften Verlust einer erheblichen Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops. Es wird anhand der vorliegenden Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan davon ausgegangen, dass die beeinträchtigte Bergwiesenfläche ca. 6.237 m<sup>2</sup> beträgt.

Durch die Antragstellerin wurde ein Antrag auf Ausnahme gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt. Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung

von Bebauungsplänen, bei denen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, vor der Aufstellung des Bebauungsplanes über die erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 entschieden werden. Gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch erfolgt die Aufstellung eines Bauleitplanes mittels Beschluss der Gemeinde. Gemäß Abs. 3 sind bei der Aufstellung eines Bauleitplanes die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 4 i. V. m. Abs. 3 BNatSchG). Die Verwaltungsvorschrift Biotopschutz (VwV Biotopschutz) vom 27. November 2008 (SächsABl. S. 1716), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 07. Dezember 2021 (SächsABl. SDR. S. S 239), konkretisiert zu den gesetzlichen Bestimmungen des BNatSchG, dass eine Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops als ausgeglichen angesehen werden kann, wenn im konkreten Fall ein gleichartiger 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. Zudem muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiger Biotop entwickeln kann.

Das Prüfverfahren zur Erteilung einer Ausnahme erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Schritt ist zu prüfen, ob die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Wird im ersten Schritt festgestellt, dass die Beeinträchtigung des Biotops ausgeglichen werden kann, ist im zweiten Schritt zu prüfen, ob im Rahmen der Ermessensausübung eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 i. V. m. Abs. 3 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt werden kann.

Entsprechend der im Rahmen des B-Planverfahrens vorliegenden Unterlagen sollen innerhalb des Plangebietes 1.614 m<sup>2</sup> Bergwiesenfläche ausgeglichen werden. Aufgrund der bisher nicht vollständig abgeschlossenen Planung und des separat durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens ist die Ausgleichbarkeit und die endgültige Flächengröße derzeit nicht abschließend gesichert. Aus diesem Grund kann die Entwicklung von Biotopflächen innerhalb des Plangebietes nicht als Ausgleich im Rahmen dieses Bescheides berücksichtigt werden. Somit ist eine Biotopfläche von 6.237 m<sup>2</sup> auszugleichen.

Als Ausgleich für die verlorengelassene Biotopfläche wurden durch den Vorhabenträger im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Planverfahrens die oben aufgeführten vier Handlungsoptionen als externe Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt.

Die einzelnen Handlungsoptionen werden wie folgt bewertet:

Bei Handlungsoption 1 kann das Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Dieses Flurstück ist derzeit nicht als Bergwiese kartiert bzw. liegen die Voraussetzungen zur Ansprache als gesetzlich geschütztes Biotop aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung und Artzusammensetzung nicht vor.

Das Flurstück 404l der Gemarkung Unterwiesenthal stellt derzeit aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ebenfalls kein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Nur besteht für diese Fläche eine rechtliche Verpflichtung zur Wiederherstellung des Biotopes „Bergwiese“ aufgrund § 30 BNatSchG i. V. m.

§ 19 BNatSchG. Eine „Doppelbelegung“ von Flächen ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig. Das Flurstück 404l der Gemarkung Unterwiesenthal kann somit nicht als Ausgleichsfläche genutzt werden. Auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal könnte ca. eine Fläche von 2.200 m<sup>2</sup> zur Bergwiese entwickelt werden. Diese reicht aber nicht aus, um die erforderliche Gesamtausgleichsfläche zu erreichen.

Bei Handlungsoption 2 sollen bestehende Bergwiesenflächen auf den Flurstücken 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal weiterhin als Bergwiesen extensiv bewirtschaftet und somit erhalten werden. Der Vorhabenträger würde auf die Anwendung des § 30 Abs. 5 BNatSchG verzichten und die Flächen dauerhaft für den Biotopschutz sichern. Gemäß § 30 Abs. 5 BNatSchG gilt § 30 Abs. 2 BNatSchG nicht für gesetzlich geschützte Biotope, wenn diese während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden sind. Voraussetzung dafür ist die Wiederaufnahme einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der betreffenden vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an den betreffenden öffentlichen Programmen.

Die betroffenen Bergwiesen auf den Flurstücken 404e und 404/5 wurden in den Jahren 2007 bis 2013 im Rahmen der Förderrichtlinie Agrarumweltmaßnahmen und Waldmehrung (RL AuW/2007) bewirtschaftet. Bei der beantragten Fördermaßnahme handelt es sich um die Maßnahme G3b. Die Maßnahme umfasste eine einschürige Mahd frühestens ab dem 15. Juli eines jeden Jahres sowie den Verzicht auf Düngemittel und Pestizide. Eine Ersterfassung als gesetzlich geschütztes Biotop „Bergwiese“ sowie als Lebensraumtyp (LRT) „Berg-Mähwiese“, erfolgte mit Kartierung des LfULG (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie) am 29.06.2011. Seit 2015 werden die Flächen weiterhin freiwillig extensiv bewirtschaftet. Ein Förderprogramm mit Nutzungseinschränkungen wurde seit 2015 nicht mehr beantragt. Der Verpflichtungszeitraum für die bis 2013 beantragten Agrarumweltmaßnahmen lief zum 14.05.2014 aus. Die in § 30 Abs. 5 BNatSchG enthaltene Frist zur Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung endet zum 14.05.2024. Ein Ablauf der Frist liegt nicht vor, sodass § 30 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich als Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Wiederaufnahme einer intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung anwendbar ist. Das Rückholprivileg kann jedoch nicht unabhängig vom Eigentum betrachtet werden und ausschließlich für den Bewirtschafter gelten, sodass das Rückholprivileg gleichermaßen für den Eigentümer angewendet werden kann. Wenn eine Zerstörung der Biotopflächen zulässig ist, sind diese grundsätzlich auch zur Wiederherstellung einer Bergmähwiese geeignet und können somit als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Eine zwingende Zerstörung durch intensivierende Nutzung und der damit einhergehende Verlust des Biotopstatus muss nicht erst erreicht werden, sondern eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist auch ohne diesen Zwischenschritt möglich.

Die Handlungsoption 3 stellt eine Kombination zwischen Option 1 und 2 dar. Sie kann bedingt Anwendung finden, unter der Maßgabe, dass das Flurstück 404l der Gemarkung Unterwiesenthal nicht als Ausgleich herangezogen wird.

Handlungsoption 4 kann nicht angewendet werden, da im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung, die Voraussetzung erfüllt sein muss, dass entsprechend der VwV Biotopschutz ein Ausgleich in Form des gleichen Biotoptyps zum beeinträchtigten Biotoptyp erfolgt. Eine Geldzahlung wäre somit keine Ausgleichs-, sondern eine Ersatzmaßnahme und kann damit nicht im Zuge einer Ausnahmegenehmigung herangezogen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass entsprechend der vorangestellten Ausführungen nur Handlungsoption 2 und 3 zur Anwendung kommen können.

Die Anwendung von Handlungsoption 3 ist zu priorisieren. Dies begründet sich darin, dass verlorengelassene Biotopfläche entsprechend § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. der VwV Biotopschutz auszugleichen, das heißt an anderer Stelle neu zu entwickeln ist. Aus diesem Grund ist die Herstellung einer Bergwiese mit einer Größe von ca. 2.200 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal (teilw. Handlungsoption 1) erforderlich. Damit verbleibt ein weiterer Ausgleichsbedarf von ca. 4.037 m<sup>2</sup>.

Durch den Vorhabenträger wurde angeführt, dass bei Bedarf auf den Flurstücken 404e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal der § 30 Abs. 5 BNatSchG angewendet werden kann. Dadurch würde die Nutzung der Wiesenflächen intensiviert (häufige Mahd, Aufbringen von Dünger) und eine ca. 2,7 ha große Biotopfläche in intensiv genutztes Grünland überführt werden.

Der Vorhabenträger stellt mit Handlungsoption 2 in Aussicht, auf die Anwendung des § 30 Abs. 5 BNatSchG zu verzichten und diese Biotopfläche dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Damit wären eine Intensivierung der Bewirtschaftung und damit einhergehend eine Beeinträchtigung bis hin zum vollständigen Verlust der bestehenden Biotopflächen dauerhaft ausgeschlossen. Unter Beachtung, dass, zusätzlich zur Herstellung einer ca. 2.200 m<sup>2</sup> großen Biotopfläche, durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen eine Bergwiesenfläche von ca. 2,7 ha vor dem Verlust bewahrt wird, kann der Handlungsoption 3 zugestimmt werden.

Somit können unter Einhaltung der im Tenor festgesetzten Bedingungen und Auflagen, die Beeinträchtigungen des auf den Flurstücken 401/6; 401/7; 401/8; 401/9; 401/10 und 401/11 der Gemarkung Unterwiesenthal bestehenden Biotops ausgeglichen werden. Die Voraussetzung des Ausgleichs ist somit erfüllt.

Wie bereits oben angeführt, ist im Rahmen der Ausnahmeerteilung durch die verfahrensführende Behörde eine Interessensabwägung bezüglich der beantragten Ausnahme durchzuführen. Diese Ermessensentscheidung hat anhand der gesetzlichen Bestimmungen des § 40 VwVfG zu erfolgen, wobei das Ermessen dem Zweck der Ermächtigung auszuüben ist und die gesetzlichen Grenzen des Ermessenen einzuhalten sind.

Im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens ist die Verhältnismäßigkeit des behördlichen Handelns im Hinblick auf die Geeignetheit, Erforderlichkeit und Angemessenheit des Verwaltungsaktes unter Beachtung des Gleichheitssatzes (vgl. Art 3. Abs. 1 Grundgesetz) zu prüfen.

Das Verhältnis zwischen dem gewünschten Ziel, hier Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer Ferienhausbebauung, und dem beeinträchtigten Rechtsgut, hier gesetzlicher Biotopschutz, muss in Relation stehen. Das Verhältnis zwischen dem Rechtsgut, dem Geltung verschafft wird, darf nicht unausgewogen zu dem Rechtsgut stehen, das zurücktreten muss. Die Vor- und Nachteile des mit dem Antrag verfolgten Zweck sollten sich die Waage halten.

Die beantragte Ausnahmegenehmigung ist ein geeignetes und erforderliches Rechtsmittel um im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Plans die Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten, umzusetzen und für die Gemeinde und den Vorhabenträger Planungssicherheit zu generieren. Ohne Ausnahmegenehmigung würde die Errichtung der Ferienhäuser und damit einhergehend die Zerstörung einer gesetzlich geschützten Bergwiese zum Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG führen.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche unterliegt einem strengen naturschutzrechtlichen Schutz. Bergwiesen sind entsprechend der „Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands – dritte fortgeschriebene Fassung 2017“ (FINCK, P. et. al., Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg 2017, S. 174) deutschlandweit als „von vollständiger Vernichtung bedroht“ bis „stark gefährdet“ und in den östlichen Mittelgebirgen als „stark gefährdet“ eingestuft. Durch die geplante Bebauung wird eine Bergwiesenfläche von ca. 6.237 m<sup>2</sup> zerstört. Durch die in diesem Bescheid festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können ca. 2.200 m<sup>2</sup> neu hergestellt werden. Zusätzlich wird eine Bergwiesenfläche von ca. 2,7 ha zum Erhalt festgesetzt und so vor einer vollständigen Zerstörung bewahrt. Durch die Ausnahme und damit verbunden durch die Durchführung des Vorhabens wird also mehr als das Vierfache der Bergwiesenfläche erhalten, als ohne Ausnahmegenehmigung erhalten bliebe. Zusätzlich ist geplant im Zusammenhang mit der geplanten Ferienhausbebauung auch die Sanierung von drei Teichen. Diese stellen ebenfalls gesetzlich geschützte Biotope dar („ausdauernde, nährstoffreiche Kleingewässer“). In der „Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“ (S. 164) sind diese Biotope als „gefährdet“ eingestuft. Ohne das Vorhaben würden die Teiche weiter verlanden, die Standsicherheit der Dämme würde weiter abnehmen und die Teiche würden in absehbarer Zeit ebenfalls verschwinden.

Die durch die Antragstellerin aufgeführten und mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden positiven Auswirkungen des Vorhabens auf die touristische Entwicklung und die Verbesserung der derzeitigen Infrastruktur im Falle einer Notsituation (Wendemöglichkeit, Löschwasserreserve) würden ebenfalls nicht realisiert werden.

Aus den vorgenannten Gründen können die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden positiven Auswirkungen schwerer gewichtet werden als die negativen Auswirkungen. Die Ausnahmegenehmigung kann als angemessen eingestuft werden.

Somit ist die Verhältnismäßigkeit gegeben. Im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens kann die Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Die Prüfung der Anwendbarkeit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG entfällt.

Gemäß § 36 Abs. 2 VwVfG kann ein Verwaltungsakt nach pflichtgemäßem Ermessen mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Die oben aufgeführten Nebenbestimmungen sind erforderlich und zweckmäßig, um die Einhaltung naturschutzrechtlicher Vorschriften und naturschutzfachlicher Belange, insbesondere hinsichtlich des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG, der naturschutzfachlich sachgerechten Durchführung der Baumaßnahmen und der fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG zu beachten und deren Einhaltung sicherzustellen. Sie sind angemessen, da sie der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegenstehen und die Durchführung nur soweit reglementieren, wie es für die Einhaltung naturschutzrechtlicher- und fachlicher Vorschriften zwingend notwendig ist. Sie sind im Hinblick auf die naturschutzfachlich betroffenen Belange verhältnismäßig.

Die einzelnen Nebenbestimmungen werden wie folgt begründet:

zu 2.1.:

Entsprechend § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn die Voraussetzung erfüllt ist, dass die Beeinträchtigungen des bestehenden Biotops ausgeglichen werden können. Diese Auflagen dienen der Festsetzung und Sicherstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, welche eine Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit dieses Bescheides darstellen.

zu 2.2.:

Entsprechend der VwV Biotopschutz muss die Ausgleichsmaßnahme so gestaltet sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiger Biotop entwickeln kann. Um die Umsetzung dieser Vorgaben sicherzustellen und um die frist- und sachgerechte Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, ist die Festsetzung eines Umsetzungszeitpunktes notwendig. Die Frist ist so gewählt, dass die Ausgleichsmaßnahmen im zeitlichen Zusammenhang zum erfolgten Eingriff stehen.

zu 2.3; 2.4; 2.5.:

Diese Auflagen sind erforderlich um den dauerhaften Erhalt und die fachgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahme abzusichern. Zusätzlich wird sichergestellt, dass auf möglicherweise durch zukünftige, nicht beeinflussbare Umwelteinwirkungen hervorgerufene Veränderungen oder Beeinträchtigungen der Ausgleichsflächen angemessen mit einem angepassten Pflegeregime reagiert werden kann. Die Auflage zum Wachtelkönig unter 2.4. ist erforderlich um ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

zu 2.6; 2.7; 2.8; 2.9; 2.10.:

Die Eintragung der Ausgleichsmaßnahmen und ihrer Pflege im Grundbuch ist erforderlich um den Erhalt und die fachgerechte Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen für die Dauer des bestehenden Eingriffes zu sichern. Die Sicherung ist insbesondere erforderlich um den Fortbestand der Ausgleichsflächen auch

nach einem eventuellen Eigentümerwechsel der Grundstücke zu gewährleisten. Die Vorlage des Nachweises der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der Reallast im Grundbuch der jeweiligen Flurstücke dient der uNB zur Kontrolle, ob die Bescheidempfängerin den festgesetzten Auflagen nachkommt.

zu 2.11.:

Diese Auflage dient der Kontrolle und Überprüfung der ordnungsgemäßen Umsetzung der mit diesem Bescheid festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

zu 2.12.:

Diese Festsetzung dient dazu, Beeinträchtigungen angrenzender Biotopflächen zu vermeiden und die zerstörenden bzw. beeinträchtigenden Handlungen ausschließlich auf dem Bescheid gegenständliche Flächen zu begrenzen. Sie beugt weiterhin das Eintreten einer weiteren verbotenen Handlung gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG für die angrenzenden Flächen vor.

zu 2.13.:

Die Auflage ist notwendig, um den absoluten Zeitpunkt der Befristung (sieben Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes) ermitteln zu können.

zu 2.14.:

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen. Hierzu sind die erforderlichen Angaben nach den Absätzen 1 und 3 der zuständigen Behörde zu übermitteln. Es ist außerdem auszuschließen, dass öffentliche Fördergelder für die mit diesem Bescheid verpflichtende Pflege beantragt werden (entsprechend röm. II Nr. 4.2 Buchstabe i) der Förderrichtlinie Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen vom 22. Juni 2015 (SächsABl. SDr. S. S 289)).

zu 3.1:

Gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 1 VwVfG darf ein Verwaltungsakt mit einer Befristung versehen werden. Die Befristung dient dazu, dass das mit dem Antrag verfolgte Vorhaben in einem überschaubaren Zeitraum auch umgesetzt wird. Ansonsten müsste die Erforderlichkeit des Vorhabens sowie die Erteilung der Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz in Frage gestellt werden. Die festgesetzte Befristung ergibt sich aus § 30 Abs. 4 S. 2 BNatSchG.

zu 4.:

Der Vorbehalt der nachträglichen Erteilung einer Auflage nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG ist erforderlich für den Fall, dass weitere Maßnahmen zur Einhaltung der rechtlichen Vorgaben des BNatSchG und des SächsNatSchG, insbesondere des gesetzlichen Biotopschutzes, erforderlich werden.

zu 5.:

Die Kostenentscheidung entsprechend Ziffer 5 des Tenors richtet sich nach dem Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245), sowie nach sowie nach dem Zehnten Sächsischen Kostenverzeichnis (10. SächsKVZ) vom 16. August 2021 (SächsGVBl. S. 898), in der aktuell gültigen Fassung.

Bei der vorliegenden Entscheidung handelt es sich um eine individuell zurechenbare öffentlich-rechtliche Leistung im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 SächsVwKG.

Zur Zahlung der Verwaltungskosten ist derjenige verpflichtet, dem die öffentlich-rechtliche Leistung individuell zuzurechnen ist, der die Verwaltungskosten durch eine vor der zuständigen Behörde abgegebene oder mitgeteilte Erklärung übernommen hat oder der für die Verwaltungskostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet (§ 9 SächsVwKG).

Gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SächsVwKG sind die Gemeinden im Freistaat Sachsen von der Zahlung von Verwaltungsgebühren individuell zurechenbarer öffentlich-rechtlicher Leistungen befreit. Daher ergeht dieser Bescheid kostenfrei.

### Hinweis

Dieser Bescheid ergeht unbeachtet sonstiger öffentlich-rechtlicher und privater Belange und Vorschriften und behandelt ausschließlich die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes. Gegebenenfalls anderweitig zu beachtende Vorschriften und Regelungen des Naturschutzrechtes (u. a. Eingriffsregelung, Vorschriften zu Natura 2000) oder des Umweltschadensgesetzes werden durch diesen Bescheid nicht abgeprüft.

Die uNB des Erzgebirgskreises behält sich den Widerruf dieses Bescheides vor, sofern die Bescheidempfängerin gegen den Inhalt dieses Bescheides verstößt.

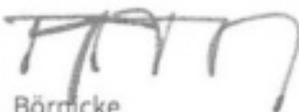
### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann auch bei jedem anderen Dienstgebäude des Landratsamtes Erzgebirgskreis schriftlich oder zur Niederschrift eingelegt werden.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und an die E-Mail-Adresse [signatur@kreis-erz.de](mailto:signatur@kreis-erz.de) zu senden. Die Schriftform kann auch durch die absenderbestätigte Versendung eines elektronischen Dokuments nach § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz an die DE-Mail-Adresse [postfach@kreis-erz.de](mailto:postfach@kreis-erz.de) ersetzt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Eine Erhebung des Widerspruchs durch eine einfache E-Mail ist nicht möglich, die erforderliche Form des Widerspruchs ist damit nicht gewahrt. Weitere Einzelheiten zum Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente sind auf der Homepage des Erzgebirgskreises, unter [www.ergebirgskreis.de](http://www.ergebirgskreis.de) im Punkt „Kontakt“ zu finden.



Böttmcke  
Referatsleiter





Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

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

Bearbeiter/in: [REDACTED]  
Dienstgebäude: Paulus-Jenanius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.33  
Telefon: 03733-831-1045  
Telefax: 03733 831-85-1045  
E-Mail: [REDACTED]@kreis-erz.de  
Ihre Zeichen: Fah  
Ihre Nachricht: 01.07.2022  
Unsere Zeichen: 614.522-22(159)-30010(vl)  
Datum: 24.10.2022

**Stadt Kurort Oberwiesenthal**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Emil-Riedel-Straße / An den Teichen“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf  
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 01.07.2022  
- Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht der G.U.B. Ingenieure AG – Stand: 05/2022  
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 den o. g. Planentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat bereits am 06.09.2021 unter dem Aktenzeichen 614.522-21(242)-30010(vl) eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von qualitativ hochwertigen und barrierearmen Ferienhäusern bzw. -wohnungen geschaffen werden. Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Sondergebietsausweisung zugunsten eines größeren Grünflächenanteils stark reduziert, sodass nun nur noch drei Gebäude mit jeweils zwei Unterkünten geplant sind. Vorhabenträger ist die Familie Ehmer aus Kurort Oberwiesenthal. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderliche Flächennutzungsplanänderung findet parallel statt (Az. 614.523-22(158)-30010(vl)).

Mit Schreiben vom 01.07.2022 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

**Sprechzeiten**

Mo, Fr 09:00 – 12:00 Uhr  
Di 09:00 – 18:00 Uhr  
Do 08:00 – 16:00 Uhr

**Kontakt**

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

**Bankverbindung**

Erzgebirgsparkasse  
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67  
BIC WELADED15TB



**Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:**

**Baurecht**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03733 831-4173**

Die im Vorentwurf enthaltene Baufläche wurde im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung deutlich reduziert. Weiterhin wurde das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Traufhöhe ebenfalls reduziert.

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen

Der vorliegende Planentwurf wurde in bebauungsplanähnlicher Form erstellt und folgt somit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie der Planzeichenverordnung. Wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf diesen Rechtsgrundlagen erstellt, sind die Vorgaben dieser Rechtsgrundlagen konsequent und korrekt umzusetzen.

Zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung besteht noch Ergänzungsbedarf.

Vorliegend wurde von der Möglichkeit nach § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht, eine allgemeine Nutzung entsprechend BauNVO (hier SO – Erholung nach § 10 BauNVO) festzusetzen. Dazu ist weiterhin unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine allgemeine Baugebietsausweisung ohne Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist unwirksam (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 08.05.2018 – 1 B 18/18). Die Zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden im Durchführungsvertrag geregelt. Die Begründung muss auf die diesbezüglichen Inhalte des Durchführungsvertrages eingehen.

Alle in der Planzeichnung verwendeten Signaturen sind in der Planzeichenerklärung anzuführen (z. B. RW – Regenwasserleitung, gestrichelte Doppellinie – Loipe?) und ebenso müssen nur die Planzeichenerklärungen angeführt werden, die in der Planzeichnung verwendet werden (SW – Schmutzwasserleitung - Planzeichnung AW?). In der Überschrift zu Pkt. 11 der Planzeichenerklärung sollten noch die nachrichtlichen Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB (z. B. Naturparkgrenze, Biotope) ergänzt werden. Bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind neben den Rechtsgrundlagen nach BauGB teilweise noch die Angaben der BauNVO zu ergänzen.

Es wird empfohlen, die Vorgaben zum Artenschutz ohne bodenrechtlichen Bezug (z. B. ökologische Baubegleitung) als Hinweise und zur rechtlichen Absicherung in einem öffentlichen-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss zu regeln.

Begründung

Auf Seite 13 wird im letzten Absatz auf den Abschluss der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Da diese bereits erfolgt ist, ist dieser Absatz zu korrigieren.

Auf Seite 23 wird unter dem Abschnitt „Wasserbauliche Anlagen“ im zweiten Absatz der Begriff „Wochenendhäuser“ angeführt. Dies ist ebenfalls zu korrigieren, da hier ein Ferienhausgebiet entwickelt werden soll.

Die in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.4 angeführte Regelung zu „jeweils ein Ober-, ein Unter- und ein Erdgeschoss“ ist in Hinblick auf die Festsetzung von zwei Vollgeschossen und auf die in der Begründung dargestellte Zeichnung (S. 29 – DG, EG, KG) erläuterungsbedürftig.

In der Begründung wird unter Pkt. 5.1.3 angeführt, dass sich der festgesetzte Parkplatz nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Diesbezüglich wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Verfügbarkeit zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen gewährleistet sein muss. I. d. R. setzt dies Eigentum voraus, ist aber auch anderweitig möglich (z. B. Erbbaurecht, langfristiger Pachtvertrag). Die Erschließbarkeit und die Verwirklichung des Vorhabens muss jedenfalls bis zum Satzungsbeschluss „gesichert“ sein.

Weiterhin ist beim Abschluss des Durchführungsvertrages zu beachten, dass es sich um mehrere Vorhabenträger (Familienmitglieder) handelt. Vertragspartner können nur natürliche und juristische Personen sein. Ggf. kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse die Gründung einer GbR angeraten sein.

#### Präambel / Verfahrensvermerke

In der Präambel ist als Rechtsgrundlage nach § 10 weiterhin § 12 BauGB sowie die aktuelle Fassung der jeweiligen Rechtsgrundlage einschließlich Quellenangabe der Bekanntmachung anzugeben.

Zu den Verfahrensvermerken 1 bis 3 sind noch die jeweiligen Ausfertigungsvermerke zu ergänzen. Im Verfahrensvermerk Nr. 4 sollte noch ergänzt werden, dass die Begründung gebilligt wurde. Weiterhin sollte in den Verfahrensvermerken noch der Verfahrensschritt der Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung der Ergebnisse nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ergänzt werden.

#### Flächennutzungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (BPL) entspricht den Darstellungen des sich im Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplans und damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen BPL kann erst nach Genehmigung der 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sehmatal, VG Bärenstein/Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal und Bekanntmachung dieser erfolgen.

Soll die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen BPL vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen, bedarf der vorhabenbezogene BPL entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis. Dazu sind dem Landratsamt die entsprechenden vollständigen Verfahrensunterlagen des Planverfahrens (Original) sowie ein zusätzliches komplettes Bebauungsplansatzungsexemplar mit Begründung (Arbeitsexemplar) zur Prüfung vorzulegen.

#### **Denkmalschutz**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03733 831-4160**

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Belange Denkmalschutz und Archäologie wurden unter Punkt „Denkmalschutz“ der Begründung ausreichend berücksichtigt.

**Flurneuordnung****Bearbeiter:** [REDACTED]**Tel.: 03735 601-6252**

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

**Vermessung****Bearbeiter:** [REDACTED]**Tel.: 03733 831-4234**

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

**Immissionsschutz****Bearbeiter:** [REDACTED]**Tel.: 03735 601-6127**

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.

**Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz****Bearbeiter:** [REDACTED]**Tel.: 03735 601-6135**

Die Hinweise in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.09.2021 wurden in dem aktuellen Entwurf berücksichtigt bzw. eingearbeitet. Weitere Anmerkungen bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nicht.

**Forst und Jagd****Bearbeiter:** [REDACTED]**Tel.: 03735 601-6306**

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den o. g. vorhabenbezogenen BPL.

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 angrenzenden Waldbeständen wird entsprechend der vorliegenden Unterlagen eingehalten.

**Naturschutz****- Eingriffsbearbeitung/Biotopschutz -****Bearbeiter:** [REDACTED]**Tel.: 03735 601-6100****03735 601-6221****03735 601-6201**

Der geplante Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (BPL) befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Naturparkes „Erzgebirge/Vogtland“ (am Rand zur Schutzzone II). Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelberg“ beginnt westlich in ca. 150 m Entfernung. Das Flächennaturdenkmal „Niedermoor an der Riedelstraße“ beginnt südöstlich in ca. 350 m Entfernung und wird durch den Schindelbach, welcher sich ebenfalls im Plangebiet befindet, durchflossen.

Folgende nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind betroffen: Weiden-, Moor-, Sumpfbüsch, naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer, Verlandungsbereich stehender Gewässer sowie Bergwiese. Weiterhin stellt der Geltungsbereich ein Vorkommensgebiet von besonders und streng geschützten Arten dar (siehe Abschnitt „Artenschutz“).

Die betroffenen Flurstücke des Plangebietes liegen im Außenbereich der Stadt Kurort Oberwiesenthal. Die Ausweisung eines BPL erfüllt den Eingriffstatbestand gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 SächsNatSchG. Der Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden (dauerhafte Versiegelung bisher unbebauter Flächen), das Schutzgut Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes), das Schutzgut Flora (Beseitigung der vorhandenen Vegetation), das Schutzgut Fauna (Entzug vorhandenen Lebensraums) und das Schutzgut Wasser (temporäre Inanspruchnahme von Gewässern). Folglich ist hier die Eingriffsregelung gem. §§ 15 bis 17 BNatSchG anzuwenden.

Bereits in der Stellungnahme vom 06.09.2021 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen BPL wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) auf die Bewertung der Vermeidbarkeit des Eingriffes (vgl. § 15 Abs. 1 BNatSchG) eingegangen. Auch weiterhin wird seitens der uNB der vorliegende vorhabenbezogene BPL im Hinblick auf die Unvermeidbarkeit des Eingriffes kritisch gesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha (Sonderbaufläche mit ca. 5.360 m<sup>2</sup>, Grünfläche mit Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit ca. 15.030 m<sup>2</sup>). Es ist vorgesehen eine Fläche von bis zu 1.750 m<sup>2</sup> zuzüglich der Verkehrsflächen zu überbauen.

Laut Maßnahmenplanung sollen innerhalb des Plangebietes vier Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese sind grundsätzlich geeignet und zielführend, um dem mit dem geplanten Vorhaben in Verbindung stehenden Eingriff in Natur und Landschaft zumindest anteilig zu kompensieren. Die vorgesehenen Maßnahmen sind wie beschrieben umzusetzen und spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Abschluss der Bautätigkeit zu beginnen. Laut der vorgelegten Bilanzierung besteht auch nach Umsetzung aller möglichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes weiterhin ein Defizit von 121.686 Werteinheiten.

Entsprechend den eingereichten Unterlagen handelt es sich bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche um ein gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Bergwiese“ sowie um einen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Natura 2000 - FFH-Richtlinie) gesetzlich geschützten Lebensraumtyp (FFH-LRT) „Berg-Mähwiese“.

Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Verlust einer Teilfläche des Biotops. Es wird anhand der vorliegenden Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan davon ausgegangen, dass die beeinträchtigte Bergwiesenfläche ca. 6.237 m<sup>2</sup> beträgt (Umweltbericht S. 50 Tabelle 11: Bergwiesenfläche gesamt = 14.895 m<sup>2</sup>; S. 51 Tabelle 12: kein Eingriff auf Bergwiese = 8.658 m<sup>2</sup>; Differenzfläche = 6.237 m<sup>2</sup>). Der Verbotstatbestand gem. § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG würde somit eintreten.

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Eine Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops kann als ausgeglichen angesehen werden, wenn ein gleichartiges Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung

entsteht (vgl. VwV Biotopschutz vom 27. Nov. 2008 (SächsABl. S. 1716)). 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. Zudem muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiges Biotop entwickeln kann.

Da es sich bei der Wiesenfläche ebenfalls um den gesetzlich geschützten FFH-LRT (FFH-Lebensraumtyp) „Berg-Mähwiese“ handelt, läge durch das Verlorengehen von ca. 6.237 m<sup>2</sup> LRT-Fläche zusätzlich ein Umweltschaden nach § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (USchadG) vor. Eine Enthftung von den Vorgaben des § 19 Abs. 1 BNatSchG setzt einen Ausgleich durch LRT-wiederherstellende Maßnahmen voraus.

Durch die geplante Sanierung bzw. Instandsetzung der Teichkette kommt es zu Beeinträchtigungen eines östlich angrenzenden FFH-LRT „Feuchte Hochstaudenflur“. Auch hier kann eine Zulässigkeit entsprechend § 19 BNatSchG i. V. m. USchadG nur erreicht werden, wenn die Beeinträchtigung durch die Neuanlage einer flächengleichen LRT-Fläche vollständig ausgeglichen wird.

Als Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Beeinträchtigungen des Biotops Bergwiese bzw. des LRT Berg-Mähwiese sowie für die baubedingt entstehenden Eingriffe (nach Eingriffsregelung) werden 4 Handlungsoptionen angeführt (siehe Umweltbericht S. 59-60). Der Großteil des externen Kompensationsbedarfs soll über eine der 4 Handlungsoptionen erreicht werden.

#### *Handlungsoption 1*

Eine Aufwertung des Flurstücks 403/1 der Gemarkung Unterwiesenthal ist grundsätzlich möglich.

Aufgrund einer zu geringen Größe des Flurstücks reicht dieses allein aber nicht aus um den Eingriff in die bestehende Biotopfläche vollständig auszugleichen. Das Flurstück 404/l der Gemarkung Unterwiesenthal ist im Biotopverzeichnis als ges. gesch. Biotop „Bergwiese“ (ID: 5543&14022) sowie als ges. gesch. FFH-LRT „Berg-Mähwiese“ (LRT-ID: 14022) erfasst. Derzeit weist die Wiesenfläche aufgrund intensiver Bewirtschaftung keine Biotop- und LRT-Eigenschaft auf. Wegen § 19 BNatSchG i. V. m. USchadG besteht für dieses Flurstück aber eine rechtliche Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes als Biotop und LRT. Somit kann das Flurstück nicht als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden.

In Bezug auf die Eingriffsregelung gleicht diese Fläche das vorhandene Kompensationsdefizit nicht vollständig aus. Es verbleibt ein überschlägiges Kompensationsdefizit von ca. 89.200 Werteinheiten.

#### *Handlungsoption 2*

Gemäß § 15 Abs. 2 S. 2 BNatSchG gilt eine Beeinträchtigung als ausgeglichen, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind. Nach Schumacher<sup>1</sup> ist bei der Geeignetheit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen, ob die Kompensation zu einer Aufwertung einer Fläche führt bzw. diese Fläche überhaupt aufwertungsbedürftig ist. Voraussetzung ist, dass die betroffene Fläche in einen Zustand versetzt wird, der im Vergleich zum früheren Zustand, als ökologisch höherwertig einzustufen ist. Die Erhaltungspflege eines bereits vorhandenen Biotops kann mangels Aufwertung nicht als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme anerkannt werden.

<sup>1</sup> SCHUHMACHER, J.; FISCHER-HÜFTLE, P. (2011): Bundesnaturschutzgesetz Kommentar, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, 2. Auflage, S. 318

Auf den Flurstücken 404/e und 404/5 der Gemarkung Unterwiesenthal sind bereits ges. gesch. Biotope „Bergwiesen“ (ID: 5543514019) und FFH-LRT „Berg-Mähwiesen“ (LRT-ID: 14019) kartiert. Diese sollen weiterhin extensiv bewirtschaftet werden. Eine aktive Aufwertung der Fläche erfolgt nicht. Als Ausgleich für verlorene Biotop- und LRT-Flächen kann i. d. R. nur eine Herstellung bzw. Entwicklung einer gleichartigen Biotop- bzw. LRT-Fläche anerkannt werden.

Durch den Vorhabenträger wird die mögliche Anwendung des § 30 Abs. 5 BNatSchG angeführt. § 30 Abs. 5 BNatSchG kann nur unter bestimmten Voraussetzungen angewandt werden. Durch den Vorhabenträger wurden Unterlagen vorgelegt, die eine Anwendbarkeit des § 30 Abs. 5 BNatSchG belegen sollen. Eine Prüfung hierzu erfolgt im Rahmen des Antrages auf Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften des Biotopschutzes.

#### *Handlungsoption 3*

Die Handlungsoption 3 kann bedingt Anwendung finden, unter Berücksichtigung, dass das Flurstück 404/l der Gemarkung Unterwiesenthal nicht als Ausgleich herangezogen werden kann. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit.

#### *Handlungsoption 4*

Eine Anwendung von Handlungsoption 4 ist aufgrund der Vorgaben des § 19 Abs. 1 BNatSchG nicht möglich.

Als Ausgleich für die entstehende Beeinträchtigung des LRT „Feuchte Hochstaudenflur“ soll auf dem Flurstück 404/e der Gemarkung Unterwiesenthal auf einer vorhandenen Ruderalflur eine Staudenflur feuchter Standorte entwickelt werden. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht als bedenklich eingeschätzt, da die standörtlichen Voraussetzungen (wesentliches Merkmal wäre das Vorhandensein eines Baches) nicht gegeben sind.

#### Zusammenfassung Eingriffsregelung, Biotopschutz und Natura 2000

Zum geplanten Vorhaben im aktuellen Planungsumfang bestehen hinsichtlich der Eingriffsbewertung gem. § 15 ff. BNatSchG Bedenken. Nach Prüfung der 4 vorgelegten Handlungsoptionen ist das noch vorhandene Kompensationsdefizit von 121.686 Werteinheiten nicht vollständig ausgeglichen. Es verbleibt ein erhebliches Defizit von ca. 89.200 Werteinheiten. Für eine vollständige Kompensation sind weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Durch das geplante Vorhaben geht eine Teilfläche eines ges. gesch. FFH-LRT „Berg-Mähwiese“/Biototyp „Bergwiese“ verloren. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens kann nur erlangt werden, wenn die Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeglichen werden können. Eine Ersatzmaßnahme, d. h. eine Entwicklung eines anderen LRT/Biototyp, Pflanzungen, Geldzahlungen o. ä. sind gesetzlich nicht zulässig.

Zum Flächenangebot für eine Kompensation wird auf die Ausführungen zum vorhergehenden Abschnitt „Eingriffsregelung“ verwiesen. Da das BNatSchG mit § 30 Absatz 5 einerseits unter bestimmten Bedingungen die Rückkehr zur Intensivbewirtschaftung gestattet, und hierauf beruft sich der Vorhabenträger und erklärt mithin den Verzicht auf eine Intensivierung als Kompensationsmaßnahme, andererseits der § 19 BNatSchG ein solches Privileg nicht einräumt, haben wir Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme, wie beantragt.

Die Stadt Kurort Oberwiesenthal hat mit Schreiben vom 07.09.2022 einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt. Die Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfüllt sind, erfolgt in einem separaten Verfahren.

#### Allgemeine Hinweise

In einem im Zuge der angedachten Teichsanierung erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren werden auch die betroffenen Biotope und etwa erforderliche Ausgleichsmaßnahmen einer naturschutzrechtlichen Prüfung unterzogen und entschieden.

#### **Naturschutz**

##### **- Artenschutz -**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03735 601-6100  
03735 601-6219**

Das geplante Vorhaben verletzt nach unserer Einschätzung im aktuellen Planungsumfang § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten beschädigt werden. Im Bereich des geplanten Vorhabens sind die europäischen Vogelarten Wiesenpieper, Braunkehlchen, Wachtelkönig und Karmingimpel nachgewiesen. Gemäß § 7 Abs. 13 BNatSchG sind die europäischen Vogelarten besonders geschützt.

Durch die geplanten Ferienhäuser drohen Habitatflächen der Wiesenbrüterarten Wiesenpieper, Braunkehlchen und Wachtelkönig verloren zu gehen. Die Arten sind empfindlich gegenüber Gehölz- und Siedlungskulissen, wenn dadurch die offene Wiesenfläche zu stark eingeengt wird. Aufgrund der Hanglage des Flurstückes ist die Kulissenwirkung des geplanten Vorhabens verstärkt. Die nicht für die Bebauung vorgesehene, verbleibende Wiesenfläche ist daher kaum geeignet.

Das Vorhaben wäre zweifelsfrei unkritisch, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im näheren Umfeld des Vorhabens (z. B. in einem Umgriff bis Hammerunterwiesenthal ggf. im Rahmen eines Flächentausches) neue Habitatflächen schaffen würden, die grundsätzlich geeignet sind.

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.

Der Artenschutzfachbeitrag (Stand 05.05.2022) schlägt auf Seite 55 f. Handlungsoptionen vor, diese sind u. E. nicht ausreichend geeignet, das Eintreten des Verbotstatbestands der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Insbesondere für das Braunkehlchen haben die Offenlandflächen im Gebiet eine sehr hohe Bedeutung, da hier ein Verbreitungsschwerpunkt im Erzgebirgskreis liegt. Alle genannten Wiesenbrüterarten haben einen ungünstigen Erhaltungszustand und rückläufige Bestände.

In den Handlungsoptionen 1 bis 3 sind CEF-Maßnahmen beschrieben, die den Habitatansprüchen der Wiesenbrüterarten gerecht zu werden versuchen. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegen eine zuverlässige und nachhaltige Wirksamkeit dieser Maßnahmen. Die Flurstücke der Handlungsoption 1 erscheinen aufgrund der Lage am Wald (403/1) bzw. der Lage am Gehölzstreifen und zu dichter Vegetation (404/l) als Entwicklungsflächen ungeeignet, auf dem Flurstück 404/l wurden bisher nach unserer Kenntnis keine Wiesenbrüter nachgewiesen. Die Flurstücke der Handlungsoption 2 sind bereits von Wiesenbrütern nachweislich angenommen,

sodass diese kein Entwicklungspotenzial aufweisen. Handlungsoption 3 kombiniert Option 1 und 2 und ist somit unseres Erachtens nicht geeignet. Die Handlungsoption 4 führt eine Ersatzzahlung auf. Ersatzzahlungen stellen keine geeignete CEF-Maßnahme dar. Gleichwohl kann der Erfolg bzw. Misserfolg der Habitatannahme durch die Wiesenbrüter auf den vorgeschlagenen Flächen nicht abschließend sicher prognostiziert werden.

Geeignete Ausgleichsflächen betrachten wir als bessere Alternative.

Eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG vom Verbot gem. § 44 BNatSchG ist auf Antrag, soweit hinreichende Voraussetzungen vorliegen, möglich.

#### **Stabsstelle Kreisentwicklung**

##### **- Artenschutz -**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03733 831-1043**

Die Stadt Kurort Oberwiesental hat im Rahmen des Antrages auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG das überwiegende öffentliche Interesse hinreichend begründet und in Analogie sieht das Landratsamt daher eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG als impliziert an.

#### **Landwirtschaft**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03735 601-6208**

Die Stellungnahme vom 06.09.2021, in der bereits Bedenken geäußert wurden, behält Gültigkeit.

#### **Siedlungswasserwirtschaft**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03735 601-6187**

Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin Bedenken.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines mit Rechtsverordnung ausgewiesenen Hochwasserentstehungsgebietes, es gelten die Vorschriften nach § 76 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG), die zu beachten sind.

Im vorgelegten Umweltbericht Seite 8 (Ziele des Wasserhaushaltgesetzes) ist nicht ersichtlich, ob der Hinweis der Stellungnahmen vom 06.09.2021 (Az. 614.522-21(242)-30010(vl) / 72011-2021 – Vorentwurf vorhabenbezogener BPL) und 12.11.2021 (Az. 614.523-21(293)-30010(vl) / 72593-2021 – Vorentwurf 3. Änderung Flächennutzungsplan), mit Verweis auf § 76 SächsWG bei der weiteren Planung berücksichtigt wurde.

Inwieweit das Vorhaben der wasserrechtlichen Genehmigung (§ 76 Abs. 3 SächsWG) bedarf, kann erst nach Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Daher sollte der Bauherr darauf hingewiesen werden, dass die Genehmigung nur erteilt wird, wenn er nachweist, dass das Wasserversickerungs- oder das Wasserrückhaltevermögen durch das Vorhaben im vom Vorhaben betroffenen Hochwasserentstehungsgebiet nicht beeinträchtigt oder die Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens durch geeignete Maßnahmen angemessen ausgeglichen wird (§ 76 Abs. 4 SächsWG).

Die Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband Oberes Pöhlbachtal (AZV) mit Sitz in 09484 Oberwiesenthal, Neudorfer Straße 15 abzustimmen und vertraglich zu regeln. Die positive Stellungnahme des AZV ist Voraussetzung zur Zustimmung zum Baubeginn. Eine Ableitung der Abwässer über den AZV entbindet nicht von den Regelungen des § 76 SächsWG.

Die Trinkwasserversorgung ist gemäß den Ausführungen unter 7.1 der Begründung zum vorhabenbezogenen BPL gesichert. Einzelheiten sind mit dem zuständigen Wasserversorger abzustimmen.

Der Planbereich liegt außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

#### **Wasserbau**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03735 601-6185**

Die Stellungnahme vom 06.09.2021 ist grundsätzlich weiterhin gültig. Die Angaben in der Begründung sowie insbesondere die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind aus wasserbaulicher Sicht zunächst plausibel dargelegt. Inwiefern die geplanten Maßnahmen zu einer Renaturierung und ökologischen Aufwertung führen und ob diese überhaupt (wasserrechtlich) genehmigungsfähig sind, lässt sich derzeit anhand der vorliegenden Unterlagen jedoch nicht abschätzen.

Die im Teil B – Text unter I. 5. (5) angeführte Bepflanzung der Dammbauwerke (ebenso im Umweltbericht S. 58 unter 5. (5) angeführt) ist aus wasserbaulicher Sicht nicht zulässig. Dieses wird auf S. 28 des Umweltberichtes bereits korrekt angeführt.

#### **Brandschutz**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03733 831-5262**

Im vorgesehenen Baugebiet ist die Löschwasserversorgung, wie in der Begründung beschrieben, gesichert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung über die Emil-Riedel-Straße auch im Winter gegeben sein muss, da eine gesicherte Zufahrt auch für die Feuerwehr von Bedeutung ist.

#### **Straßenverwaltung/Kreisstraßen**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03771 277-7150**

Es sind keine Kreisstraßen betroffen. Darüber hinaus bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.

Da im Vergleich zum Vorentwurf das gesamte Sondergebiet SO2 und die Planstraße zugunsten eines größeren Grünflächenanteils verworfen wurden, sind die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.09.2021, Az. 614.522-21(242)-30010(vl) bzw. 653.0/371/TÖB 130-21, gegenstandslos geworden.

#### **Öffentlicher Gesundheitsdienst**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel: 03733 831-3291**

Die Beurteilung der Unterlagen durch das Gesundheitsamt erfolgt auf der Grundlage des

- Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst vom 11.12.1991 und des
- Infektionsschutzgesetzes vom 01.07.2000.

Es ergeben sich folgende Hinweise:

- Laut Begründung kann für die geplante Bebauung Trinkwasser in ausreichender Qualität und Quantität bereitgestellt werden. Die Ableitung des anfallenden Abwassers ist gesichert.
- Bei allen Planungen sind negative Beeinträchtigungen für mögliche bestehende Trinkwasserschutzgebiete, auch für Einzel- und Eigenbrunnen, auszuschließen. Im angrenzenden Gebiet befinden sich die TWS III für die TW-Schutzgebiete der „Talsperre Crazahl“ sowie „Nordhang Oberwiesenthal“.
- Belange des Radonschutzes werden berücksichtigt.
- 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.

#### **Senioren- und Behindertenbeauftragte**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel: 03771 277-1060**

Das Vorhaben berührt die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen.

Entspannung, Erholung, Sport und Abenteuer – dem Alltag entfliehen, das wollen Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen. Ein Urlaub nach den eigenen Vorstellungen ist aber nicht für alle Menschen selbstverständlich. Urlaubsunterkünfte für Menschen mit Behinderungen sind noch keine Selbstverständlichkeit. Die Schaffung von barrierearmen Ferienwohnungen wird daher begrüßt und es wird angeregt mindestens eine Wohnung barrierefrei zu gestalten.

#### **Touristische Infrastruktur (WFE GmbH)**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

**Tel.: 03733 145-108**

Ergänzend zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.09.2021 wird mitgeteilt, dass nördlich des Geltungsbereiches an/auf der Emil-Riedel-Straße eine Skiloipe (Zubringer von Unterwiesenthal) verläuft. Inwieweit die Routenführung aktuell ist, ist nicht bekannt.

#### **Sonstige Hinweise:**

##### *Kampfmittel*

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß §§ 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

##### *Rettungswesen*

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

*Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)*

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter [www.erzgebirge24.de](http://www.erzgebirge24.de) zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

**Allgemeine Anmerkungen:**

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

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

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

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

Die Mitteilung zum Abwägungsergebnis sollte möglichst per E-Mail an folgende Adresse erfolgen: [kreisentwicklung@kreis-erz.de](mailto:kreisentwicklung@kreis-erz.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg  
Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jerikus-Straße 24 · 09456 Annaberg-Buchholz  
31600-501

Familie Anke, Sven, Katie und Eric Ehmer  
Emil-Riedel-Straße 50a  
09484 Oberwiesenthal

**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit**  
**Referat Umwelt und Forst**  
**SG Wasserbau**

Bearbeiter/in: [REDACTED]  
Dienstgebäude: Schillerlinde 6  
09496 Marienberg  
Zimmer-Nr.: 214  
Telefon: 03735 601-6185  
Telefax:  
E-Mail: [REDACTED]@kreis-erz.de  
Aktenplan-Nr.: 691.54  
Datum: 28.06.2023

**Aktenzeichen:** 72441-2018-501  
**Vorhabensort:** Oberwiesenthal, ~  
**Gemarkung/-en:** Unterwiesenthal  
**Flurstück/-e:** 401/6  
**Teiche am Zulauf zum Schindelbach**

**Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG)**

Das Landratsamt Erzgebirgskreis als untere Wasserbehörde erlässt gegenüber der Familie Ehmer als Antragsteller folgenden

**Bescheid:**

1. Dem Antragsteller wird die

**wasserrechtliche Genehmigung**

gemäß § 26 des Sächsischen Wassergesetzes für die Ertüchtigung der Teichkette mit Sanierung der Dammbauwerke am Zulauf zum Schindelbach in 09484 Kurort Oberwiesenthal entsprechend der eingereichten Planung vom 03.11.2022, erstellt von Ingenieurbüro Philipp Heinemann Dressel GmbH aus 08062 Zwickau, unter der Maßgabe der unter Ziffer 4. aufgeführten Nebenbestimmungen erteilt.

2. Dem Antragsteller wird gleichzeitig die

**wasserrechtliche Erlaubnis**

gemäß § 8 WHG für den Aufstau des Zulaufes zum Schindelbach im Staubereich der 3 Teiche entsprechend der nachfolgend genannten wasserwirtschaftlichen Daten erteilt.

	Teich 1	Teich 2	Teich 3
Gesamtstauraum I <sub>s</sub>	88 m <sup>3</sup>	328 m <sup>3</sup>	1.276 m <sup>3</sup>
Betriebsstauziel Z <sub>s</sub>	959,85 m ü. NHN	955,85 m ü. NHN	949,40 m ü. NHN

**Sprechzeiten**

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

**Kontakt**

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

**Bankverbindung**

Erzgebirgsparkasse  
IBAN DE47 8705 4000 3711 0033 02  
BIC WELADED15TB  
USDNY DE 260 567 011



Vollstau $Z_V$	959,90 m ü. NHN	955,89 m ü. NHN	949,75 m ü. NHN
Bemessungshochwasserabfluss $HQ_{100}$	0,705 m <sup>3</sup> /s		
Hochwasserstauziel $Z_{HQ100}$	960,14 m ü. NHN	956,13 m ü. NHN	949,99 m ü. NHN
Bemessungshochwasserabfluss $BHQ_1 = HQ_{500}$	1,05 m <sup>3</sup> /s		
Hochwasserstauziel 1 $Z_{H1}$	960,20m ü NHN	956,19 m ü. NHN	950,05 m ü. NHN
Bemessungshochwasserabfluss $BHQ_2 = HQ_{5000}$	1,57 m <sup>3</sup> /s		
Hochwasserstauziel 2 $Z_{H2}$	960,29 m ü. NHN	956,28 m ü. NHN	950,14 m ü. NHN

3. Der Antragsteller erhält die

### **Ausnahmegenehmigung**

gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zur Instandsetzung der Teichkette auf dem Flurstück 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal entsprechend der eingereichten Unterlagen. Die Fläche der Feuerwehrezufahrt (ca. 271 m<sup>2</sup>) auf den Flurstücken 401/9 und 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal darf entsprechend der Anlage\_3\_Plan-Nr 02 Blatt 03 Lageplan Bauzustand dauerhaft mit Schotterrassen befestigt werden. Außerdem dürfen die in Anlage\_3\_Plan-Nr 02 Blatt 03 Lageplan Bauzustand dargestellten Bauflächen (Fläche für Büro-, Lager- und Aufenthaltscontainer, Lagerfläche für Dammstützkörpermaterial sowie die Baustraßen) auf den Flurstücken 401/9, 401/13, 401/14, 401/15 und 401/16 temporär überprägt werden.

4. Die Entscheidung ergeht unter folgenden

### **Nebenbestimmungen**

#### 4.1 Wasserbauliche Voraussetzungen Baubeginn

Es sind dem Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Wasserbau spätestens 4 Wochen vor geplantem Baubeginn die Ausführungsunterlagen sowie folgende Nachweise vorzulegen.

- Aussagen zur Notwendigkeit der Einordnung einer zusätzlichen Planumsschicht unter der Oberflächendichtung
- Präzisierung der Lageeinordnung des Drainfilters in den Dammbauwerken
- Angaben zur Umsetzung der Energieumwandlung an der Hochwasserentlastung an Teich 3
- Detaillierte Ausführungsunterlagen zum Bauwerksanschluss der Oberflächendichtung an die Hochwasserentlastung sowie an das Mönchbauwerk bzw. Abdichtung im Bereich der Grundablassleitungen aller drei Teiche
- Präzisierung der erforderlichen Eigenschaften des Flüssigbodens zur Grabenverfüllung der Grundablassleitung

Der Baubeginn steht unter dem Vorbehalt der Prüfung und Zustimmung des Landratsamtes Erzgebirgskreis, Sachgebiet Wasserbau der von dem Antragsteller noch beizubringenden Ausführungsplanung und bautechnischen Nachweise, sowie deren Ergänzung bzw. Überarbeitung bei Erfordernis.

#### 4.2 Bauliche Ausführung

- Der Baugrund für die baulichen Anlagen ist auf Konformität mit den der statischen Berechnungen zugrunde gelegten Bodenkennwerten zu überprüfen. Bei signifikanten Abweichungen müssen baugrundverbessernde bzw. konstruktive Maßnahmen ergriffen werden.
- Auf die sorgfältige Ausführung zur Herstellung der Oberflächendichtung aller 3 Teichdämme gemäß DWA-M 512-1 – Dichtungssysteme im Wasserbau ist zu achten. Insbesondere ist hier die Verlegeanleitung des Herstellers der Geosynthetischen Tondichtungsbahn einzuhalten.
- Die Grundablassleitungen sind statisch gemäß ATV-DVWK-A 127 zu bemessen und müssen den Anforderungen aus Erd- und Wasserdruck, Verkehrslasten und Auftrieb genügen. Die Rohrleitungen sind druckdicht herzustellen, insbesondere die Rohrverbindungen müssen allen Belastungen widerstehen und altersbeständig sein.
- Die Rohrbettung sowie die Grabenverfüllung der Grundablassleitung und der Zulaufleitungen sind gemäß DIN EN 1610 i.V.m. DWA-A 139 auszuführen. Die Rohre sind auf einem geeigneten Auflager herzustellen. Die Abdeckung und Verfüllung des Rohrleitungsgrabens muss mit geeignetem Material, ordnungsgemäß verdichtet, erfolgen.
- Aufgrund der hydraulisch komplexen Situation im Entlastungsgerinne ist dies so herzustellen, dass ein ausreichender Freibord zu der Bemessungshochwassersituation BHQ1/2 verbleibt. Die Befestigung des Entlastungsgerinnes muss zusätzlich zum Bemessungshochwasserstand einen Mindestfreibord von  $f = 50$  cm gewährleisten.
- Die Sicherung der Teichsohle an den Teichen 2 und 3 im Anschluss an die Herdmauern der Entlastungsgerinne sind als Steinsatz/ Setzpack mit Wasserbausteinen der Steingewichtsklasse HMB<sub>300/1000</sub> auszuführen.
- Die Herdmauern am Ende der jeweiligen Entlastungsgerinne sind frostfrei zu gründen.
- Die Wasserbausteine müssen die Anforderungen der DIN 13383 sowie den TLW 2003 erfüllen.
- Entwässerungs- bzw. Drainageleitungen sind ordnungsgemäß wieder einzubinden. Die Rohrendstücke sind aus dauerhaften Werkstoffen herzustellen.
- Bei der Ausbildung der Wasserhaltung sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG zu beachten.

#### 4.3 Bauabnahme

Die wasserrechtliche Abnahme des Vorhabens ist vom Antragsteller beim LRA ERZ mindestens zwei Wochen davor zu beantragen. Zwei Wochen vor der Abnahme sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Erklärung des Bauleiters, dass das Vorhaben nach den geprüften Antragsunterlagen und den in der behördlichen Entscheidung enthaltenen Nebenbestimmungen sach- und fachgerecht ausgeführt wurde,
- Bestandspläne gemäß DIN 2425 Teil 6, mit zusammenfassender Darstellung des Vorhabens in Bauwerksplänen. Lageplan sowie maßgebende Längs- und Querschnittsdarstellungen sind möglichst in einer Zeichnung als Bauwerksplan darzustellen. Die Bestandspläne müssen weiterhin die ausgeführten Bauwerkshöhen enthalten. Zum Vergleich der Höhen ist weiterhin der Lageplan der Ausgangsvermessung beizulegen. Bei signifikanten Abweichungen zur Planung können auf Anforderung der unteren Wasserbehörde weitergehende zeichnerische Darstellungen festgelegt werden.

Alle Pläne sind einfach in Papierform und als \*.pdf-Datei auf digitalem Datenträger, CD/DVD, zu übergeben.

- Die ordnungsgemäße Herstellung der Oberflächendichtung incl. aller Bauwerksanschlüsse an allen 3 Teichen ist fotografisch und schriftlich zu dokumentieren.
- Vollständige Dokumentation der örtlichen Bauüberwachung

#### 4.4 Naturschutzrechtliche Nebenbestimmungen

4.4.1 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. Die entsprechend Anlage\_3\_Plan-Nr 02 Blatt 03 Lageplan Bauzustand ausgewiesenen Bau- und Lagerflächen sowie Baustraßen sind einzuhalten. Befahrungen, Ablagerungen, Abtragungen und anderweitige Beeinträchtigungen außerhalb der festgelegten Flächen sind nicht zulässig.

4.4.2 Die auf der Bergwiesenfläche temporär errichteten Bauflächen (Baustraßen - mit Ausnahme der westlichen Feuerwehrezufahrt -, Zwischenlagerfläche sowie Baustelleneinrichtungsfläche) sind nach Beendigung der Baumaßnahme vollständig zurückzubauen und die Bergwiese wiederherzustellen. Sollte für die Herstellung der Bauflächen eine Aufbringung von Fremdmaterial (z. B. Schotter) vorgesehen sein, so ist die Bergwiese anhand einer Vliesabdeckung vor der Einbringung zu schützen. Entnommener Boden ist getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und entsprechend der natürlichen Schichtung wieder einzubringen. Die Einbringung von ortsfremdem Erdmaterial ist nicht zulässig. Vegetationslose Flächen sind mit autochthonem Pflanzmaterial mittels Mahdgutübertragung von benachbarten Flächen wiederherzustellen. Die Wiederherstellung der temporär in Anspruch zu nehmenden Bergwiesenflächen hat spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Abschluss der Teichsanierung zu erfolgen. Zeigt die Mahdgutübertragung keinen Erfolg, ist diese solange zu wiederholen bis sich eine bergwiesencharakteristische Vegetation eingestellt hat. Die Fertigstellung der Teichsanierung ist der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Erzgebirgskreises schriftlich innerhalb eines Monats nach Beendigung der Arbeiten unaufgefordert anzuzeigen.

4.4.3 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. Anlage\_2\_Flaechenzuordnung\_Zielbiotope innerhalb des Vorhabengebiets auszugleichen.

4.4.4 Die Herstellung des Ausgleichs der dauerhaft in Anspruch genommenen Biotope hat spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Abschluss der Teichsanierung zu erfolgen.

4.4.5 Die Wiederherstellung der Bergwiesenflächen (temporär in Anspruch genommen) sowie der Ausgleichsflächen für die dauerhaft in Anspruch genommenen Biotope ist der uNB des Erzgebirgskreises schriftlich innerhalb eines Monats nach Herstellung der Flächen unaufgefordert anzuzeigen.

4.4.6 Sollten bei der Ersatzpflanzung für das Weidengebüsch Gehölze abgängig sein, sind diese zu ersetzen. Zeigt die Mahdgutübertragung keinen Erfolg, ist diese solange zu wiederholen bis sich eine bergwiesencharakteristische Vegetation eingestellt hat.

4.4.7 Für die Anlage des Weidengebüsches ist ausschließlich autochthones Pflanzgut aus zertifizierter Herkunft zu verwenden. Die Zertifizierung als autochthones Pflanzgut ist gegenüber der uNB mittels Nachweis zu belegen.

4.4.8 Die für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Gehölzfällungen dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Vegetationszeit) durchgeführt werden.

4.4.9 Eine Beeinträchtigung der bestehenden Teiche durch Ablagerungen, Eintragung von Gefahrstoffen oder anderen Schädigungen während der Bauzeit ist vollständig auszuschließen.

4.4.10 Ein Besatz mit Fischen im mittleren und im westlichen Teich ist zu unterlassen.

4.4.11 Die auf den Teichdämmen herzustellenden Bergwiesenflächen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Dies beinhaltet eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, wobei der erste Mahdtermin frühestens ab dem 15. Juni eines Jahres zu erfolgen hat. Das anfallende Mahdgut ist zu beräumen, ein Mulchen der Flächen ist unzulässig. Das Ausbringen von Saatgut, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der uNB. Die vorgenannten Auflagen zur Bewirtschaftung der Flächen sind dem Flächenbewirtschafter zur Kenntnis zu geben und in einem Pflegevertrag zwischen Flächeneigentümer und Bewirtschafter festzusetzen.

4.4.12 Sollten Änderungen im Bewirtschaftungsregime zum Erhalt oder zur Förderung der Bergwiesen notwendig werden, so sind diese im Vorfeld mit der uNB abzustimmen.

4.4.13 Die rechtliche Sicherung der bergwiesengerechten Erhaltungspflege der Teichdämme auf dem Flurstück 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal als Ausgleichsmaßnahme, ist als Reallast gem. § 1105 BGB im Grundbuch vorzunehmen. Als Inhalt der Reallast ist auszuführen, dass der Eigentümer der Flurstücke die bergwiesengerechte Erhaltungspflege eigenständig vorzunehmen hat. Dies beinhaltet eine ein- bis zweimalige Mahd der Flächen, mit erstmaligem Mahdtermin frühestens nach dem 15. Juni eines jeden Jahres einschließlich Beräumung des Mahdguts. Das Ausbringen und die Lagerung von Saatgut, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der uNB.

4.4.14 Der Nachweis der Eintragung der Reallast im Grundbuch des Flurstücks 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal ist der uNB vor Baubeginn, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, schriftlich vorzulegen.

4.4.15 Die Löschung der Reallast (vgl. § 1105 BGB) im Grundbuch des betroffenen Flurstücks bedarf der vorab schriftlich erteilten Zustimmung der uNB des Erzgebirgskreises.

4.4.16 Der Baubeginn der Baumaßnahme einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen ist der uNB un- aufgefordert schriftlich anzuzeigen.

4.4.17 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen für die in Anspruch genommene Bergwiese sind im Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) des Freistaates Sachsen zu erfassen. Die Eintragung hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen und ist spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen. Die Freischaltung zur Eintragung ins KoKaNat erfolgt über die uNB. Wenden Sie sich diesbezüglich an das Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft, E-Mail: [naturschutz@kreis-erz.de](mailto:naturschutz@kreis-erz.de).

5. Die Erteilung nachträglicher Auflagen ohne Entschädigung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

6. Kostenentscheidung

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 4.4061,07 Euro (in Worten: viertausendvierhunderteinundsechzig 07/100) erhoben.

## Gründe

### 1. Sachverhalt

Auf dem Flurstück 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal befindet sich im Hauptschluss des linken Zuflusses zum Schindelbach eine Teichkaskade, bestehend aus 3 Teichen. Von den 3 Teichen sind aktuell nicht alle dauerhaft mit Wasser bespannt. Alle 3 Stauanlagen weisen erhebliche Defizite in Hinblick auf die Hochwassersicherheit, Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit auf. Es wird eine umfassende Sanierung der Anlagen erforderlich um einen Aufstau zu ermöglichen.

Der Antragsteller beabsichtigt die vorhandene Teichkaskade grundlegend zu sanieren und zu erneuern. Mit der ingenieurtechnischen Vorbereitung und Planung wurde seitens des Antragstellers die Ingenieurbüro Philipp Heinemann Dressel GmbH aus 08062 Zwickau beauftragt. Mit Umsetzung der vorliegenden Planungsunterlage sollen alle drei Stauanlagen an den Stand der Technik angepasst werden. Die Teichdämme werden als 3 Zonen Dämme mit außenliegender Dichtung geplant. Der Anlagenbetrieb soll jeweils über einen Teichmönch mit Grundablassleitung erfolgen. Die Hochwasserentlastung soll jeweils mittels Dammscharte sichergestellt werden.

Mit Schreiben vom 08.11.2022 wurde die erstellte Planungsunterlage im Landratsamt Erzgebirgskreis eingereicht und die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung beantragt.

Das geplante Vorhaben kann mit nachfolgend angeführten Angaben zur örtlichen Lage sowie wasserwirtschaftlichen Hauptdaten beschrieben werden:

#### Standort

- örtliche Lage: Kurort Oberwiesenthal,  
Landkreis Erzgebirgskreis
- Flurstück: 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal
- Gewässer: linker Zufluss zum Schindelbach , Gewässer II. Ordnung
- Gewässergebietskennzahl: 54263411621
- Topographische Karte: 5543 SO Oberwiesenthal
- Lagesystem:  
ETRS/ UTM Zone33N repräsentativer Punkt Dammbauwerk östlicher Teich:  
OW: 355927 NW: 5588982

	Teich 1	Teich 2	Teich 3
Talsperrenklasse nach DIN 19700-12	2	2	2
Klassifizierung nach DWA-M 522	kleinste Stauanlage	sehr kleine Stauanlage	kleine Stauanlage
Art des Absperrbauwerkes	3 Zonen-Erddamm mit außenliegender geosynthetischer Tondichtungsbahn		
Höhe des Absperrbauwerkes	1,99 m	2,31 m	4,11 m

Kronenhöhe wasserseitig	960,69 m ü. NHN	956,72 m ü. NHN	950,58 m ü. NHN
Einzugsgebiet $A_e$	0,25 km <sup>2</sup>		
Gesamtstauraum $I_s$	88 m <sup>3</sup>	328 m <sup>3</sup>	1.276 m <sup>3</sup>
Betriebsstauziel $Z_s$	959,85 m ü. NHN	955,85 m ü. NHN	949,40 m ü. NHN
Bemessungshochwasserabfluss $HQ_{100}$	0,705 m <sup>3</sup> /s		
Hochwasserstauziel $Z_{HQ100}$	960,14 m ü. NHN	956,13 m ü. NHN	949,99 m ü. NHN
Bemessungshochwasserabfluss $BHQ_1 = HQ_{500}$	1,05 m <sup>3</sup> /s		
Hochwasserstauziel 1 $Z_{H1}$	960,20 m ü. NHN	956,19 m ü. NHN	950,05 m ü. NHN
Freibord $f_1$ bei $Z_{H1}$	0,49 m	0,53 m	0,53 m
Bemessungshochwasserabfluss $BHQ_2 = HQ_{5000}$	1,57 m <sup>3</sup> /s		
Hochwasserstauziel 2 $Z_{H2}$	960,29 m ü. NHN	956,28 m ü. NHN	950,14 m ü. NHN
Freibord $f_2$ bei $Z_{H2}$	0,40 m	0,44 m	0,44 m
Vollstau $Z_v$	959,90 m ü. NHN	955,89 m ü. NHN	949,75 m ü. NHN
Böschungsneigung Wasserseite	1:2,5		
Böschungsneigung Luftseite	1:2,5		

## 2. Rechtliche Würdigung

Das Landratsamt Erzgebirgskreis ist für die Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens als untere Wasserbehörde gemäß § 109 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 110 Abs. 1 und 3 SächsWG sachlich zuständig und gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i. V. m. § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahren- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) örtlich zuständig. Die Behörde des Landkreises ist das Landratsamt (§ 1 Abs. 4 Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen - SächsLKrO).

zu 1.

Die Entscheidung ergeht auf Grundlage von § 26 SächsWG.

Gemäß § 26 Abs. 1 SächsWG bedarf die Errichtung, wesentliche Veränderung oder die Beseitigung von Anlagen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich der wasserrechtlichen Genehmigung.

Die bestehenden Stauanlagen als auch die geplanten Bauwerke stellen Anlagen des allgemeinen Wasserbaus und damit auch Anlagen im Sinne des § 26 Abs. 1 SächsWG dar.

Die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 26 SächsWG sind erfüllt, so dass die Genehmigung erteilt werden kann.

Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie auch Nachteile, Gefahren oder Beeinträchtigungen für andere Grundstücke, Bauten oder sonstige Anlagen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das Gewässer Schindelbach ist kein eigenständiges sogenanntes berichtspflichtiges Gewässer. Es befindet sich im Einzugsgebiet des Oberflächenwasserkörpers Pöhla-1, welcher unter der Identifikationsnummer DESN\_542634-1\_CZ im Bewirtschaftungsplan der Elbe bzw. den hierzu erstellten sächsischen Hintergrunddokumenten geführt wird. Derzeitig verfehlt der Oberflächenwasserkörper das Bewirtschaftungsziel des guten ökologischen sowie des guten chemischen Zustandes. Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Oberflächenwasserkörper, insbesondere auf die biologischen Qualitätskomponenten, sind nicht zu erwarten. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Verschlechterungsverbot gemäß § 27 WHG eingehalten wird und die Maßnahmen sich im Sinne des § 26 Abs. 2 SächsWG an den Bewirtschaftungszielen ausrichten und der Erreichung dieser Ziele nicht entgegenstehen.

#### Zu 2.

Die Entscheidung ergeht auf Grundlage von § 8 WHG.

Der mit den Stauanlagen in unmittelbarem Sachzusammenhang stehende Aufstau des linken Zuflusses zum Schindelbach als natürliches oberirdisches Gewässer stellt eine Benutzung entsprechend § 9 Absatz 1 Nummer 2 WHG dar. Benutzungen eines Gewässers bedürfen gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das beabsichtigte Vorhaben bzw. die hierzu erstellten Planungsunterlagen wurden entsprechend den Vorgaben gemäß §§ 11 und 12 WHG geprüft. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt sich für das geplante Vorhaben und die hier getroffene Entscheidung nicht. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich um bereits bestehende Stauanlagen im absoluten Kopfgebiet des Gewässers handelt und das Vorhaben hierdurch nicht mit der Neuerrichtung von Stauanlagen vergleichbar ist. Die Gewässerbenutzung an sich ist nicht in Anlage 1 des UVPG aufgeführt. Eine alte bestehende wasserrechtliche Erlaubnis oder wasserrechtliche Entscheidung für die Teichkaskade und die hiermit verbundene Gewässerbenutzung konnte nicht recherchiert werden.

#### Zu 3.

Der Antragsteller plant auf dem Flurstück 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal die Sanierung einer Teichkette, bestehend aus drei Teichen. Der größte Teil des Vorhabengebiets befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Lediglich der östliche Teil (Dambereich und Abfluss des größten der drei Teiche) befindet sich innerhalb der Schutzzone II des Naturparks.

Die noch bestehenden Teiche sind gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope - naturnahe, ausdauernde nährstoffreiche Kleingewässer. Des Weiteren befinden sich auf der durch das Vorhaben betroffenen Fläche folgende weitere gesetzlich geschützte Biotope: Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und Bergwiese (§ 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)). Außerdem befindet sich anschließend an den Dambereich des östlichen Teiches der Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp (FFH-LRT) Feuchte Hochstaudenflur.

Weiterhin kommt es durch die einzelnen Baumaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die benannten naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange wurden im Einzelnen geprüft und wie folgt beurteilt:

#### Eingriffsregelung

Das betroffene Flurstück ist dem Außenbereich der Stadt Oberwiesenthal zuzuordnen. Geplant ist, wie oben beschrieben, die Sanierung von vorhandenen Teichen. Dafür müssen bauzeitlich Erdbewegungsar-

beiten durchgeführt und Baustellenflächen eingerichtet werden, darüber geht eine Teilfläche des kartierten FFH-LRT „Feuchte Hochstaudenflur“ dauerhaft verloren. Die vorgesehenen Maßnahmen erfüllen den Eingriffstatbestand gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG, da hier zum einen eine Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche erfolgt und zum anderen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes während der Bauzeit erheblich beeinträchtigt wird. Dem folgend kommt die Eingriffsregelung gem. § 15 ff. BNatSchG zur Anwendung.

Die vorliegenden naturschutzrelevanten Unterlagen enthalten Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen, die den Eingriff in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzen sollen. Eine ausführliche Beschreibung der Maßnahmen ist den Unterlagen zu entnehmen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Für die bauzeitlichen und dauerhaften Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Laut vorgelegter Unterlage erfolgt eine Aufwertung des derzeitigen Zustandes im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes indem zusätzlich 1.000 m<sup>2</sup> Bergwiese, 250 m<sup>2</sup> Kleingewässer und 40 m<sup>2</sup> Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch geschaffen werden. Dies kann als naturschutzrechtliche Kompensation im Hinblick auf die Eingriffsregelung herangezogen werden. Diese Aufwertung ist ausreichend, um die bauzeitlichen und dauerhaften Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu kompensieren.

Der FFH-LRT „Feuchte Hochstaudenflur“ kann nicht vollständig ausgeglichen werden. Dieser LRT unterliegt in seiner derzeitigen Ausprägung nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Somit muss für die Beeinträchtigung keine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz beantragt werden. Da er sich nicht innerhalb eines FFH-Gebiets befindet, wäre § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (USchadG) zu beachten.

Grundsätzlich erfolgt durch die Teichsanierung eine Beeinträchtigung des LRT, da es zu einem Flächenverlust der LRT-Fläche kommt. Dem folgend ist zu prüfen, ob die Beeinträchtigung erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieses Lebensraumes hat. Auf den regionalen Betrachtungsraum, hier die Ortslage Oberwiesenthal, bezogen, ist eine Gesamtfläche von 77.482 m<sup>2</sup> als „Feuchte Hochstaudenflur“ kartiert. Im Rahmen der Teichsanierung erfolgt ein Flächenverlust von 402 m<sup>2</sup>. Damit gehen ca. 0,52 % der kartierten LRT-Fläche „Feuchte Hochstaudenflur“ verloren. Dies kann aus Sicht der uNB als nicht erheblich betrachtet werden. Darüber hinaus ist zu beachten, dass durch die Sanierung der Teiche (Damminstandsetzung) zwei kartierte LRT „Eutrophe Stillgewässer“ mit einer Fläche von 2.344 m<sup>2</sup> aus Dauer erhalten werden, die ohne eine Sanierung der Teichdämme drohen verloren zu gehen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 Abs. 1 BNatSchG liegt somit nach Einschätzung der uNB nicht vor. Darüber hinaus ist die Entwicklung einer „Feuchten Hochstaudenflur“ auf dem Flurstück 404e der Gemarkung Unterwiesenthal nicht zwingend erforderlich, da die zusätzlich zu schaffenden Biotopflächen (Bergwiese, Kleingewässer sowie Weiden-, Moor- und Sumpfgebüsch) bereits ausreichen, um den Eingriff vollständig zu kompensieren. Weiterhin ist der Erfolg einer Entwicklung einer „Feuchten Hochstaudenflur“ auf dem Flurstück 404e der Gemarkung Unterwiesenthal in Zweifel zu ziehen. Als Grundvoraussetzung zur Ansprache einer Fläche als „Feuchte Hochstaudenflur“ ist der direkte Kontakt zu einem Fließgewässer. Ein solches Fließgewässer ist auf dem Flurstück 404e der Gemarkung Unterwiesenthal nicht vorhanden. Ob sich damit dann eine „Feuchte Hochstaudenflur“ auf dem besagten Flurstück entwickeln lassen kann, ist seitens der uNB in Frage zu stellen.

## Naturpark Erzgebirge/Vogtland

Das Flurstück 401/14 der Gemarkung Unterwiesenthal befindet sich zum überwiegenden Teil in der Entwicklungszone und zu einem kleinen Anteil in der Schutzzone II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“. Die geplante Teichsanierung in der Entwicklungszone stellt weder eine gem. § 8 Naturparkverordnung verbotene Handlung noch eine gem. § 9 Naturparkverordnung erlaubnisbedürftige Handlung dar.

Die anteilig geplanten Maßnahmen in der Schutzzone II des Naturparks sind ebenfalls nicht als gem. § 8 Naturparkverordnung verbotene oder gem. § 9 Naturparkverordnung erlaubnisbedürftige Handlung einzuschätzen. Im vorliegenden Fall sollen vorhandene Teiche saniert und somit für die nächste Zeit gesichert werden. Damit dient die Teichsanierung indirekt dem Schutzzweck des Naturparks in Form der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, hier die Erhaltung von Biotopen und Lebensstätten.

## Biotopschutz

Durch das geplante Vorhaben kommt es sowohl zu temporären als auch zu dauerhaften Beeinträchtigungen der o. g. Biotope.

Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können.

Im Namen des Antragstellers wurde ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG sowie hilfsweise ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG gestellt.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Verwaltungsvorschrift Biotopschutz (VwV Biotopschutz) vom 27. November 2008 (SächsABl. S. 1716), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 07. Dezember 2021 (SächsABl. SDR. S. S 239), konkretisiert zu den gesetzlichen Bestimmungen des BNatSchG, dass eine Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops als ausgeglichen angesehen werden kann, wenn im konkreten Fall ein gleichartiger 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. Zudem muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiger Biotop entwickeln kann.

Das Prüfverfahren zur Erteilung einer Ausnahme erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Schritt ist zu prüfen, ob die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Wird im ersten Schritt festgestellt, dass die Beeinträchtigung des Biotops ausgeglichen werden kann, ist im zweiten Schritt zu prüfen, ob im Rahmen der Ermessensausübung eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 i. V. m. Abs. 3 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG erteilt werden kann.

Entsprechend der Tabellen 1 und 2 der Antragsunterlagen (S. 15) werden die Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope entweder an Ort und Stelle oder auf angrenzenden Flächen ausgeglichen und die Biotope (wieder-)hergestellt. Die Voraussetzung des Ausgleichs ist somit erfüllt.

Wie bereits oben angeführt, ist im Rahmen der Ausnahmeerteilung durch die verfahrensführende Behörde eine Interessensabwägung bezüglich der beantragten Ausnahme durchzuführen. Diese Ermessensentscheidung hat anhand der gesetzlichen Bestimmungen des § 40 VwVfG zu erfolgen, wobei das

Ermessen dem Zweck der Ermächtigung auszuüben ist und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten sind.

Im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens ist die Verhältnismäßigkeit des behördlichen Handelns im Hinblick auf die Geeignetheit, Erforderlichkeit und Angemessenheit des Verwaltungsaktes unter Beachtung des Gleichheitssatzes (vgl. Art 3. Abs. 1 Grundgesetz) zu prüfen.

Das Verhältnis zwischen dem gewünschten Ziel, hier Ausnahmegenehmigung zur Sanierung einer Teichkette, und dem beeinträchtigten Rechtsgut, hier gesetzlicher Biotopschutz, muss in Relation stehen. Das Verhältnis zwischen dem Rechtsgut, dem Geltung verschafft wird, darf nicht unausgewogen zu dem Rechtsgut stehen, das zurücktreten muss. Die Vor- und Nachteile des mit dem Antrag verfolgten Zweck sollten sich die Waage halten.

Die beantragte Ausnahmegenehmigung ist ein geeignetes und erforderliches Rechtsmittel um im Zuge der geplanten Teichsanierung die Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten und umzusetzen. Ohne Ausnahmegenehmigung würde die Teichsanierung und damit verbunden die temporäre und dauerhafte Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zum Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG führen.

Die durch das Vorhaben betroffenen Flächen unterliegen zum überwiegenden Teil einem strengen naturschutzrechtlichen Schutz. Der Biotoptyp naturnahes, ausdauerndes, nährstoffreiches Kleingewässer ist entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands<sup>1</sup> bundesweit als „akute Vorwarnliste“ und in den östlichen Mittelgebirgen als „gefährdet“ eingestuft. Weidengebüsche sind deutschlandweit als „akute Vorwarnliste“ und in den östlichen Mittelgebirgen als „gefährdet“ eingestuft. Bergwiesen sind deutschlandweit als „von vollständiger Vernichtung bedroht bis stark gefährdet“ und in den östlichen Mittelgebirgen als „stark gefährdet“ eingestuft.

Der gesetzlich geschützte Biotop Bergwiese ist somit am stärksten gefährdet und steht damit in Bezug auf Schutzmaßnahmen (Erhalt, Pflege, Flächenmehrung) in der Priorisierung an erster Stelle (vgl. Naturschutzkonzeption für den Erzgebirgskreis<sup>2</sup>).

Durch die geplante Sanierung der Teiche werden dauerhaft ca. 530 m<sup>2</sup> Bergwiesenfläche beseitigt. An anderer Stelle im Vorhabenbereich (Teichdämme) werden ca. 1.543 m<sup>2</sup> Bergwiese neu geschaffen, so dass sich nach Beendigung der Maßnahme ein Zuwachs von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Bergwiese ergibt. Die temporär beeinträchtigten Flächen werden vollständig wiederhergestellt.

Durch die Sanierung des westlichen Teiches ergibt sich für den Biotop naturnahes, ausdauerndes, nährstoffreiches Kleingewässer ein Zugewinn von ca. 250 m<sup>2</sup>. Die Ertüchtigung der Teichdämme führt lokal begrenzt zu einem Verbau des Gewässerufers. Es wird anhand der vorliegenden Planungsunterlagen davon ausgegangen, dass durch einen möglichst naturnahen Ausbau der Biotopcharakter erhalten bleibt.

Durch eine Neubepflanzung der Teichufer entsteht für den Biotop Weiden-, Moor-, und Sumpfgebüsch ein Zuwachs von ca. 40 m<sup>2</sup>.

Somit entsteht durch die Umsetzung der Maßnahme bei keinem der drei geschützten Biotope ein Flächenverlust, sondern es werden neue Biotopflächen zusätzlich geschaffen.

<sup>1</sup> Finck, P., Heinze, S., Raths, U., Riecken, U. & Ssymank, A.: Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands - dritte fortgeschriebene Fassung, Bonn - Bad Godesberg: Bundesamt für Naturschutz - Schriftenvertrieb, 2017

<sup>2</sup> Landratsamt Erzgebirgskreis: Naturschutz-Konzeption für den Erzgebirgskreis - Endbericht, Annaberg-Buchholz/Marienberg, 2022

Ohne das Vorhaben würde keine Flächenmehrung der Biotope Bergwiese und Kleingewässer erfolgen. Des Weiteren würden die Teiche weiter verlanden, die Standsicherheit der Dämme würde abnehmen und die Teiche würden in absehbarer Zeit verschwinden.

Die durch den Antragsteller aufgeführten und mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden positiven Auswirkungen der gesicherten Löschwasserreserve und des Hochwasserschutzes würden ebenfalls nicht realisiert werden.

Aus den vorgenannten Gründen können die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden positiven Auswirkungen schwerer gewichtet werden als die temporären Beeinträchtigungen der drei Biotope. Die Ausnahmegenehmigung kann als angemessen eingestuft werden.

Somit ist die Verhältnismäßigkeit gegeben. Im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens kann die Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Die Prüfung der Anwendbarkeit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG entfällt.

Die Zulassung des Vorhabens erfolgt in einem wasserrechtlichen Verfahren, welches konzentrierende Wirkung hat und damit die Entscheidung über die Zulässigkeit der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ausnahme vom Biotopschutz bündelt.

Bedarf der Eingriff nach anderen Rechtsvorschriften einer behördlichen Zulassung, trifft gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs. 1 S. 1 SächsNatSchG diese Behörde die zur Durchführung des § 15 BNatSchG erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde. Das naturschutzrechtliche Einvernehmen für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG kann erteilt werden, wenn Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

Das Einvernehmen gemäß § 21 Abs. 6 S. 1 und 2 SächsNatSchG kann seitens des SG Naturschutz/Landwirtschaft erteilt werden.

zu 4.

Die Festsetzung von Nebenbestimmungen ist auf der Grundlage des § 26 SächsWG, § 13 WHG sowie allgemein gemäß § 36 Abs. 1 und Abs. 2 VwVfG zulässig. Die Auflagen dienen der Funktionsfähigkeit und Dauerhaftigkeit der geplanten Anlagen und entsprechen den Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Auflagen wurden aufgenommen, um den vorhandenen Gewässerzustand bzw. die baulichen Anlagen vor Beeinträchtigung zu schützen. Weiterhin sind die aufgeführten Nebenbestimmungen erforderlich und geeignet, um die Einhaltung naturschutzrechtlicher Vorschriften und naturschutzfachlicher Belange, insbesondere hinsichtlich des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG, der naturschutzfachlich sachgerechten Durchführung der Baumaßnahmen und der fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG zu beachten und deren Einhaltung sicherzustellen. Sie sind angemessen, da sie der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegenstehen und die Durchführung nur soweit reglementieren, wie es für die Einhaltung naturschutzrechtlicher- und fachlicher Vorschriften zwingend notwendig ist. Sie sind somit im Hinblick auf die naturschutzfachlich betroffenen Belange verhältnismäßig.

Die Nebenbestimmungen unter 4.1 wurden aufgenommen, da die vorgelegten Unterlagen zwar grundsätzlich genehmigungsfähig sind, jedoch gerade im Hinblick auf fach-/ bautechnische Details ergänzt bzw. überprüft werden müssen. Die Nebenbestimmungen entsprechen den Regelungen des § 2 Abs. 2 WrWBauPrüfVO.

Im Einzelnen begründen sich die Forderungen zur Ergänzung der Unterlagen und Nachweise wie folgt:

Die Abdichtung der 3 Teichdämme ist mittels außenliegender geosynthetischer Tondichtungsbahn vorgesehen. Die Grundablassleitungen sollen mittels Flüssigboden gegen Sickerwasserführungen abgedichtet werden. Nähere Angaben zu den Eigenschaften des Flüssigbodens liegen nicht vor. Auf die sorgfältige Ausführung und Dokumentation der Herstellung der außenliegenden Dichtung gemäß DWA-M 512-1 – Dichtungssysteme im Wasserbau ist zu achten. Insbesondere sind hier die Verlegeanleitungen des Herstellers einzuhalten.

Die Überprüfung und Korrektur der Lageeinordnung des Drainfilters resultiert aus den Feststellungen und Empfehlungen im Zuge der Prüfung der Standsicherheitsnachweise zu den Stauhaltungsdämmen durch die BIUG GmbH.

Angaben zur Notwendigkeit und Umsetzung der Energieumwandlung an der Hochwasserentlastung im Teich 3 sind bislang in den Planungsunterlagen nicht enthalten. Aus fachlicher Sicht ist es notwendig, am Anschluss an die Herdmauer eine ausreichende Energieumwandlung sicherzustellen.

Die Nebenbestimmungen unter 4.2 dienen der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und sollen weiterhin die Funktionsfähigkeit und Dauerhaftigkeit der geplanten Anlagen gewährleisten. Die Nebenbestimmungen entsprechen den Regelungen des § 36 Abs. 2 WHG.

Die Nebenbestimmung unter 4.2 Anstrich 5 basiert auf der Feststellung, dass die in der Planung enthaltene Gerinnehydraulik der Hochwasserentlastungen an den Teichen 1 bis 3 nicht bestätigt werden kann. Insbesondere die Ergebnisse für die Wasserspiegellagenberechnungen des Bemessungsfalls  $HQ_{100}$  am Teich 1 sind unplausibel. Aufgrund der Komplexität der hydraulischen Abläufe in den Entlastungsgerinnen mit Profilwechsel, Wechsel der Sohlneigung, Gerinnekrümmungen und Änderungen des Verhältnisses des Luft-Wasser-Gemisches sind präzise Berechnungen mit einer 1d-Wasserspiegellagenberechnung nicht möglich. Die Entlastungsgerinne sind so zu dimensionieren, dass ein ausreichender Freibord zu der Bemessungshochwassersituation  $BHQ_{1/2}$  verbleibt. Es empfiehlt sich hierzu ein Mindestfreibord von  $f = 50$  cm.

Die Nebenbestimmung unter 4.2 Anstrich 6 basiert auf der Feststellung, dass die geplanten Sicherungen der Sohle mit Wasserbausteinen am Anschluss an die Herdmauern der Entlastungsgerinne an den Teichen 1 und 2 hydraulisch nicht bemessen wurden. Die gewählte Steingrößenklasse ist mit  $CP_{90/250}$  nicht geeignet den auftretenden Belastungen zu widerstehen.

Die Nebenbestimmungen unter 4.3 regeln die Voraussetzungen zur wasserrechtlichen Abnahme, zu der festzustellen ist, dass gemäß § 106 Abs. 3 SächsWG nach den genehmigten Plänen und Nebenbestimmungen die bauliche Anlage errichtet worden ist und ein ordnungsgemäßer Betrieb erfolgen kann.

Die naturschutzrechtlichen Nebenbestimmungen unter 4.4 begründen sich folgt:

zu 4.4.1.:

Gemäß § 13 i. V. m. § 15 Abs. 1 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und soweit nicht vermeidbar zumindest durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Die festgesetzte Maßnahme ist erforderlich, geeignet und angemessen. Damit wird sichergestellt, dass die durch das geplante Vorhaben auftretenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

zu 4.4.2.:

Diese Festsetzung dient dazu, Beeinträchtigungen angrenzender Biotopflächen zu vermeiden und die zerstörenden bzw. beeinträchtigenden Handlungen ausschließlich auf dem Bescheid gegenständliche

Flächen zu begrenzen. Sie beugt weiterhin das Eintreten einer weiteren verbotenen Handlung gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG für die angrenzenden Flächen vor. Zusätzlich wird die vollständige Wiederherstellung des gesetzlich geschützten Biotops abgesichert.

zu 4.4.3.:

Dem § 15 Abs. 2 BNatSchG folgend ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die festgesetzte Maßnahme ist erforderlich, angemessen und geeignet, Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden, Flora und Wasser sowie in gesetzlich geschützte Biotopflächen wodurch die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt wird und eine Kompensation erforderlich wird. Durch die Umsetzung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der bauzeitlich beanspruchten Biotopflächen im Nachgang verbessert. Die auftretenden bauzeitlichen und dauerhaften Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden im erforderlichen Maße kompensiert. Eine Überkompensation zu Lasten des Vorhabenträgers erfolgt nicht, die festgesetzte Maßnahme entspricht dem Vorschlag des Vorhabenträgers.

Entsprechend § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn die Voraussetzung erfüllt ist, dass die Beeinträchtigungen des bestehenden Biotops ausgeglichen werden können. Diese Auflagen dienen der Festsetzung und Sicherstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, welche eine Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit dieses Bescheides darstellen.

zu 4.4.4.:

Entsprechend röm. II Nr. 4 Buchstabe b) Doppelbuchstabe aa) der Verwaltungsvorschrift (VwV) Biotopschutz vom 27. November 2008 (SächsABl. S. 1716), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 07. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 239), muss als Ausgleich wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein gleichwertiger Biotop entwickeln kann. Somit ist die uNB im Rahmen ihrer Aufgaben entsprechend § 3 Abs. 2 BNatSchG dazu angehalten, die rechtzeitige Herstellung des Ausgleichs sicherzustellen. Die Frist ist so gewählt, dass die Ausgleichsmaßnahme im zeitlichen Zusammenhang zum erfolgten Eingriff steht und eine zeitnahe Entwicklung einer Bergwiese gewährleistet werden kann.

zu 4.4.5.:

Diese Auflage dient der Kontrolle und Überprüfung der ordnungsgemäßen Umsetzung der mit diesem Bescheid festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Sie begründet sich mittels § 3 Abs. 2 BNatSchG.

zu 4.4.6.:

Entsprechend § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn die Voraussetzung erfüllt ist, dass die Beeinträchtigungen des bestehenden Biotops ausgeglichen werden können. Diese Auflagen dienen der Festsetzung und Sicherstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, welche eine Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit dieses Bescheides darstellen.

zu 4.4.7.:

Dem § 40 Abs. 1 BNatSchG folgend bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahre nicht mehr vorkommt der Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies gilt nicht für künstlich vermehrte Pflanzen, wenn sie ihren genetischen Ursprung in dem betreffenden Gebiet haben. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn eine Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen oder Arten der Mitgliedstaaten nicht auszuschließen ist. Die festgesetzte Maßnahme ist erforderlich, geeignet und angemessen. Damit wird sichergestellt, dass ausschließlich autochthones Pflanzgut für die Kompensationsmaßnahme verwendet wird. Damit wird einer Florenverfälschung und nachteilige Auswirkungen auf Ökosysteme und Biotope vorgebeugt. Mit der Vorlage eines Nachweises über die Zertifizierung des autochthonen Pflanzgutes, kann die uNB überprüfen, ob tatsächlich nur zertifiziertes Pflanzgut verwendet wurde.

## zu 4.4.8:

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

## zu 4.4.9.:

Entsprechend § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops führen können. Des Weiteren ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG der Vorhabenträger verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eine Beeinträchtigung der bestehenden Teiche durch Ablagerungen, Eintragungen oder anderen Schädigungen ist für die Umsetzung des Bauvorhabens nicht erforderlich und somit vermeidbar.

## zu 4.4.10.:

Entsprechend röm. III. Nr. 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe dd) VwV Biotopschutz unterliegen Kleingewässer dem gesetzlichen Biotopschutz insbesondere dann, wenn sie eine Bedeutung als Laichgewässer für Amphibien besitzen. Die Teiche in Oberwiesenthal sind bedeutende Amphibienlaichgewässer (Nachweis vom 29.04.2021, mittlerer Teich). Damit diese Lebensraumfunktion erhalten wird, erfolgt die Festsetzung, dass die beiden kleineren Gewässer fischfrei bleiben sollen. Die Nebenbestimmung ist Verhältnismäßig, da der Vorhabenträger im Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung auf S. 3 selbst ausgeführt hat, dass die beiden kleineren Teiche nicht mit Fischen besetzt werden sollen.

## zu 4.4.11. und 4.4.12.:

Diese Auflagen sind erforderlich um den dauerhaften Erhalt und die fachgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahme abzusichern. Zusätzlich wird sichergestellt, dass auf möglicherweise durch zukünftige, nicht beeinflussbare Umwelteinwirkungen hervorgerufene Veränderungen oder Beeinträchtigungen der Ausgleichsflächen angemessen mit einem angepassten Pflegeregime reagiert werden kann.

## zu 4.4.13; 4.4.14; 4.4.15.:

Die Eintragung der Ausgleichsmaßnahmen und ihrer Pflege im Grundbuch ist erforderlich um den Erhalt und die fachgerechte Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen für die Dauer des bestehenden Eingriffes zu sichern. Die Sicherung ist insbesondere erforderlich um den Fortbestand der Ausgleichsflächen auch nach einem eventuellen Eigentümerwechsel der Grundstücke zu gewährleisten. Die Vorlage des Nachweises der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der Reallast im Grundbuch der jeweiligen Flurstücke dient der uNB zur Kontrolle, ob der Bescheidempfänger den festgesetzten Auflagen nachkommt.

## zu 4.4.16.:

Diese Auflage dient der Kontrolle und Überprüfung der ordnungsgemäßen Umsetzung der mit diesem Bescheid festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

## zu 4.4.17.:

Gem. § 17 Abs. 6 BNatSchG sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsflächenkataster zu erfassen. Gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 SächsNatSchG regelt das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft mittels Rechtsverordnung Näheres zum Kompensationsflächenkataster. Regelungen zum Kompensationsflächenkataster beinhaltet § 9 der Sächsischen Ökokonto-Verordnung. Die festgesetzte Maßnahme ist erforderlich, geeignet und angemessen. Damit wird sichergestellt, dass die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und die dafür in Anspruch zu nehmenden Flächen dem Gesetz folgend erfasst werden. Ferner das

hier eine Flächenbelegung als Kompensationsmaßnahmen erfolgt, die bei weiteren Vorhaben oder Inanspruchnahmen der jeweiligen Flächen zu beachten ist. Die Eintragung der Kompensationsmaßnahme ins Kataster kann dem Verursacher des Eingriffs übertragen werden.

Zu 5.

Der Vorbehalt der Erteilung nachträglicher Auflagen beruht auf § 26 Abs. 5 SächsWG sowie § 13 Abs. 1 WHG. Ebenso ist der Vorbehalt der nachträglichen Erteilung einer Auflage nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG erforderlich für den Fall, dass weitere Maßnahmen zur Einhaltung der rechtlichen Vorgaben des BNatSchG und des SächsNatSchG, insbesondere des gesetzlichen Biotopschutzes, erforderlich werden.

zu 6.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 3, 4, 6 und 9 des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes (SächsVwKG) i. V. m. mit der Zehnten Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Festsetzung der Verwaltungsgebühren und Auslagen (Zehntes Sächsisches Kostenverzeichnis – 10. SächsKVZ).

Die Kosten für die einzelnen Entscheidungen werden gemäß § 3 Abs. 4 SächsVwKG wie folgt erhoben.

- Wasserrechtliche Genehmigung nach § 26 SächsWG

Lfd. Nr. 100, Tarifstelle 3.2.6.2.

In der v. g. Tarifstelle wird ein Gebührenrahmen von 56,00 EUR bis 14.000,00 EUR (70%) eröffnet. Die festgesetzte Gebühr liegt in der Grenze der ausgewiesenen Rahmengebühr und ist im Hinblick auf das beabsichtigte Vorhaben angemessen. Sie berücksichtigt einen Verwaltungsaufwand eines Bediensteten der Laufbahngruppe 2 Einstiegsebene 2 in Höhe von 38 h sowie den eines Bediensteten der Laufbahngruppe 2 Einstiegsebene 1 in Höhe von 20 h.

Somit betragen die Kosten für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 SächsWG 3400,61 EUR.

- Wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG

Eine eigenständige Tarifstelle steht im 10. Sächsischen Kostenverzeichnis nicht mehr zur Verfügung. Hier wird gemäß § 3 Abs. 2 SächsVwKG auf eine vergleichbare Amtshandlung zurückgegriffen

Lfd. Nr. 100, Tarifstelle 2.1.3.1.

In der v.g. Tarifstelle wird ein Gebührenrahmen von 195,00 EUR bis 2.300,00 EUR festgelegt. Die festgesetzte Gebühr liegt in der Grenze der ausgewiesenen Rahmengebühr und ist in Hinblick auf das beabsichtigte Vorhaben angemessen. Es wird ein Verwaltungsaufwand eines Bediensteten der Laufbahngruppe 2 Einstiegsebene 2 in Höhe von 2 h sowie den eines Bediensteten der Laufbahngruppe 2 Einstiegsebene 1 in Höhe von 3 h angerechnet.

Somit betragen die Kosten für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG 386,86 EUR.

- Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG einschließlich Prüfung Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 SächsNatSchG

Lfd. Nr. 71, Tarifstelle 6.1.

In der v. g. Tarifstelle wird ein Gebührenrahmen von 25,00 EUR bis 2.500,00 EUR eröffnet. Die festgesetzte Gebühr liegt in der Grenze der ausgewiesenen Rahmengebühr und ist im Hinblick auf das beabsichtigte Vorhaben angemessen. Sie berücksichtigt einen Verwaltungsaufwand eines Bediensteten der Laufbahngruppe 2 Einstiegsebene 1 in Höhe von 10 h.

Somit betragen die Kosten für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG 673,60 EUR.

Somit beträgt die Gesamtgebühr für die wasserrechtliche Entscheidung: 4461,07 EUR.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann auch bei jedem anderen Dienstgebäude des Landratsamtes Erzgebirgskreis schriftlich oder zur Niederschrift eingelegt werden.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und an die E-Mail-Adresse [signatur@kreis-erz.de](mailto:signatur@kreis-erz.de) zu senden. Die Schriftform kann auch durch die absenderbestätigte Versendung eines elektronischen Dokuments nach § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz an die DE-Mail-Adresse [postfach@kreis-erz.de](mailto:postfach@kreis-erz.de) ersetzt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Eine Erhebung des Widerspruchs durch eine einfache E-Mail ist nicht möglich, die erforderliche Form des Widerspruchs ist damit nicht gewahrt. Weitere Einzelheiten zum Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente sind auf der Homepage des Erzgebirgskreises, unter [www.erzgebirgskreis.de](http://www.erzgebirgskreis.de) im Punkt „Kontakt“ zu finden.

### **Hinweise**

Dieser Bescheid ergeht mit folgenden Hinweisen:

Diese Entscheidung berechtigt nicht zur Inanspruchnahme fremden Eigentums oder fremder Grundstücke.

Weiterhin ersetzt diese Genehmigung keine weiteren evtl. erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen/ Zulassungen etc.

Der Antragsteller haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden und Nachteile Dritter, die infolge der Errichtung und des Betriebes der projektgemäßen Anlage entstehen können (§ 89 WHG i. V. m. §§ 823 ff BGB).

Aus der wasserrechtlichen Gestattung erwächst dem Antragsteller kein Anspruch irgendwelcher Art gegenüber dem Freistaat, dem Kreis, der Gemeinde oder einer sonstigen Körperschaft. Er kann daher auch keine Ersatzansprüche stellen oder Abhilfemaßnahmen verlangen, wenn das Bauwerk durch Hochwasser, Uferabriss oder ein sonstiges Naturereignis gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Eine neue Genehmigung ist erforderlich, wenn sich die Lage des Vorhabens anders als in den Plänen bestimmt verändert bzw. sich die in diesem Bescheid zugrunde liegenden Planunterlagen nicht nur unerheblich ändern.

Der Beginn der Bauarbeiten ist gemäß § 106 Abs. 2 SächsWG rechtzeitig dem Landratsamt Erzgebirgskreis, untere Wasserbehörde anzuzeigen. Unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist dies der unteren Wasserbehörde ebenfalls anzuzeigen.

Die Grundsätze des Gewässerschutzes entsprechend §§ 5 und 6 WHG sind zu beachten. Das heißt insbesondere, dass eine Verunreinigung des Gewässers durch Abschwemmen oder Einbringen von Feststoffen

mit der Folge der Trübung des Wassers und der Verschlechterung seiner Güte ausgeschlossen ist, Bau-/ Abbruchmaterialien und dergleichen nicht im Gewässer und an den Ufern gelagert bzw. dennoch in das Gewässer gelangtes Material innerhalb einer Tagschicht beräumt werden, damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Abflussgeschehens ausgeschlossen wird, nur intakte Baumaschinen und Geräte eingesetzt werden, die Baumaschinen und Geräte nach der Tagesarbeit so abgestellt werden, dass auch bei sich plötzlich verändernder Wasserführung (z. B. durch ein Starkregenereignis) eine Beeinträchtigung des Gewässers ausgeschlossen ist.

Beeinträchtigungen Dritter durch die bauzeitliche Wasserhaltung sind auszuschließen. Zur Einhaltung des bauzeitlichen Hochwasserschutzes sind in den bauzeitlichen Hochwasserschutzplänen ggf. Maßnahmen zum Rückbau der Wasserhaltungen im Hochwasserfall vorzusehen.

Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie § 7 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG)). Anfallender Mutterboden ist nach Möglichkeit am Standort wieder einzubauen (z. B. luftseitige Dammböschung).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist für die weiterführende Planung zu beachten, dass baubedingte Bodenbelastungen bzw. -beeinträchtigungen im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten minimiert werden (Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG). Hierzu sind z. B. folgende Maßnahmen hinreichend zu berücksichtigen: Nutzung des vorhandenen Wegenetzes für die Zufahrtswege sowie flächenmäßige und standortseitige Optimierung von erforderlichen Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden sind beim Umgang mit Betriebsstoffen, geeignete Vorkehrungen zu treffen. Mit Abschluss der Baumaßnahme sind ggf. dennoch entstandene baubedingte Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ziel muss abschließend die weitestgehende Wiederherstellung des Ausgangszustandes von bauzeitlich beanspruchten Flächen sein.

Zeigen sich im Rahmen der geplanten Baumaßnahme organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 des SächsABG unverzüglich dem Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Dieses wird dann die notwendigen Maßnahmen entsprechend § 12 Abs. 2 SächsABG treffen.

Alle bei dem geplanten Bauvorhaben anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/ Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Nach § 7 Abs. 2 KrWG hat die Verwertung Vorrang vor der Beseitigung. Abfälle zum Zweck der Beseitigung sind entsprechend ihrem Schadstoffpotenzial dafür zugelassenen Entsorgungsanlagen (§ 28 Abs. 1 KrWG) zuzuführen. Eine Nachweispflicht über die Entsorgung der Abfälle und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.

Baubedingt anfallendes Bodenmaterial ist vorrangig im Baubereich wieder einzubauen. Es ist zu beachten, dass baubedingt ggf. anfallende Überschussmassen an Bodenmaterial (Dammmaterial, Teichsedimente, sonstiger Bodenaushub aus der Sanierung von Bauwerken/ Anlagenteilen), die am Standort nicht wieder eingebaut werden können, geogen-bergbaubedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen können. Für diese Bodenmaterialien bestehen eingeschränkte Verwertungsmöglichkeiten (teilweise Einbauklasse 2 nach LAGA TR Boden (2004)).

i. A.



Börncke  
Referatsleiter

Verteiler:

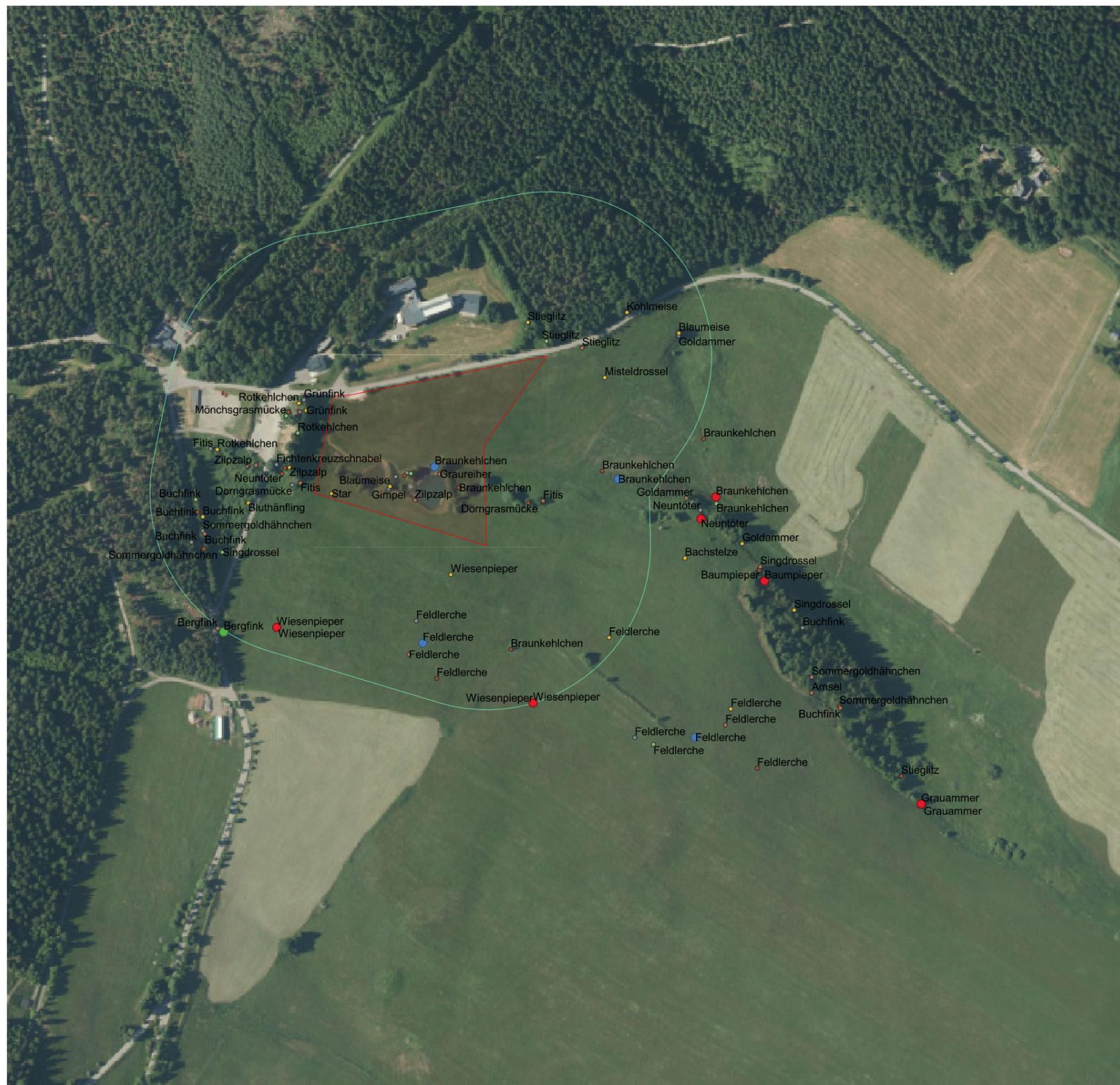
1 x Empfänger

1 x Ingenieurbüro Philipp Heinemann Dressel GmbH

1x Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Naturschutz/ Landwirtschaft

1 x Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Wasserbau, z.d.A.

1 x Wasserbuch



**LEGENDE**

Vorläufig festgestellte Brutreviere (Kartierung 2021, noch nicht abgeschlossen)

- Brutverdacht
- Brutvogel Revier
- Durchzügler
- Brutvogelhachweis\_21.04.2021
- Brutvogelhachweis\_07.05.2021
- Brutvogelhachweis\_17.05.2021
- Brutvogelhachweis\_27.05.2021
- Brutvogelhachweis\_08.06.2021

150m-Umfeld

Plangebiet



<b>AUFTRAGGEBER:</b> Fam. Anke, Sven, Katie und Eric Ehmer  Emil-Riedel-Str. 50 A 09484 Kurort Oberwiesenthal	<b>REG.-NUMMER:</b>	
	bearbeitet	
	geprüft	
<b>AUFTRAGNEHMER:</b> G.U.B. Ingenieur AG Katharinenstraße 11 08056 Zwickau  Telefon : 0375 27175-0 Telefax : 0375 27175-1399 Internet : www.gub-ingenieur.de E-Mail : info@gub-ingenieur.de	<b>PROJEKTNUMMER:</b> ZW8200333	
	bearbeitet	16.03.2021 S. Kuntzmann
	gezeichnet	25.06.2021 N. Kuhn
	geprüft	---
<b>PROJEKT:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhausbebauung Emil-Riedel-Str. / An den Teichen" im Kurort Oberwiesenthal	Maßstab (m, cm):	1:1000
	Anlagen-Nr.:	1
	Blatt-Nr.:	2/3
<b>PLANINHALT:</b> Bestandsplan: Vorläufiges Ergebnis der Brutvogelkartierung 2021	Datennr.:	Brutvogelkartierung Oberwiesenthal
	Format:	297 x 950 mm
	<small>Das beim Herstellen dieses Grundrisses die Originalunterlagen...</small>	



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenius-Straße 24 · 09456 Annaberg Buchholz  
31400-913

Herrn  
Sven Ehmer  
Emil-Riedel-Straße 50a  
09484 Kurort Oberwiesenthal

**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit**  
**Referat Umwelt und Forst**  
**SG Naturschutz/Landwirtschaft**

Bearbeiter/in: [REDACTED]  
Dienstgebäude: Schillerlinde 6  
09496 Marienberg  
Zimmer-Nr.: 308  
Telefon: 03735 601-6219  
Telefax: 03735 601-6220  
E-Mail: [REDACTED]@kreis-erz.de  
Aktenplan-Nr.: 364.68  
Datum: 10.07.2023

**Aktenzeichen:** 90625-2023-913  
**Vorhabensort:** Oberwiesenthal, ~  
**Gemarkung/-en:** Unterwiesenthal  
**Flurstück/-e:** 404/5  
**Eigentümerinformation zu Wachtelkönigvorkommen**

Sehr geehrter [REDACTED]

Herr Gropp teilte uns mit, dass das Flurstück 404/5 Gemarkung Unterwiesenthal nunmehr nicht mehr durch ihn bewirtschaftet wird. Aus diesem Grund informieren wir Sie als Eigentümer, dass auf der Fläche auch in diesem Jahr erneut ein Wachtelkönigrufer festgestellt wurde. Von einer Brut ist auszugehen.

Wachtelkönige sind seltene Brutvögel und in Sachsen stark gefährdet sind. Sie beginnen spät mit der Brut. Noch nicht flugfähige Küken können regelmäßig Anfang August noch auftreten. Die Altvögel mauern im August das Großgefieder und sind in dieser Zeit eingeschränkt flugfähig. Erst Anfang September verlassen Alt- und Jungvögel das Brutgebiet. Gemäß § 7 Abs. 13 Buchstabe b) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind europäische Vogelarten, wie der Wachtelkönig, besonders geschützt. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- besonders geschützte Tiere zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
- europäische Vogelarten Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit erheblich zu stören (Störungsverbot) oder
- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Um das Eintreten der vorgenannten Verbotstatbestände zu vermeiden, ist es erforderlich, dass die Gesamtfläche nicht vor dem 10. September gepflegt wird.

Sollte zwischenzeitlich die Bewirtschaftung oder Pflege der Fläche durch einen anderen Bewirtschafter geplant sein, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch eine frühere Mahd ab dem 16. August auf dem Großteil der Fläche möglich. Sollte die Fläche über einen Dritten gepflegt oder bewirtschaftet werden, so ist dieser durch Sie über das Vorkommen des Wachtelkönigs zu informieren.

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

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

**Bankverbindung**  
Erzgebirgsparkasse  
IBAN DE47 8705 4000 3711 0033 02  
BIC WELADED15TB  
UStIDNr DE 260 587 011

 **ERZGEBIRGSKREIS**  
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

Wir weisen darauf hin, dass bei Nichteinhaltung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen eine nach § 69 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG ordnungswidrige Handlung vorliegen kann, welche gemäß § 71 Abs. 1 BNatSchG bzw. gemäß § 71a Abs. 1 BNatSchG eine Straftat darstellen kann.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Scheinpflug  
Sachbearbeiterin



205-39786

20 230,75 m²

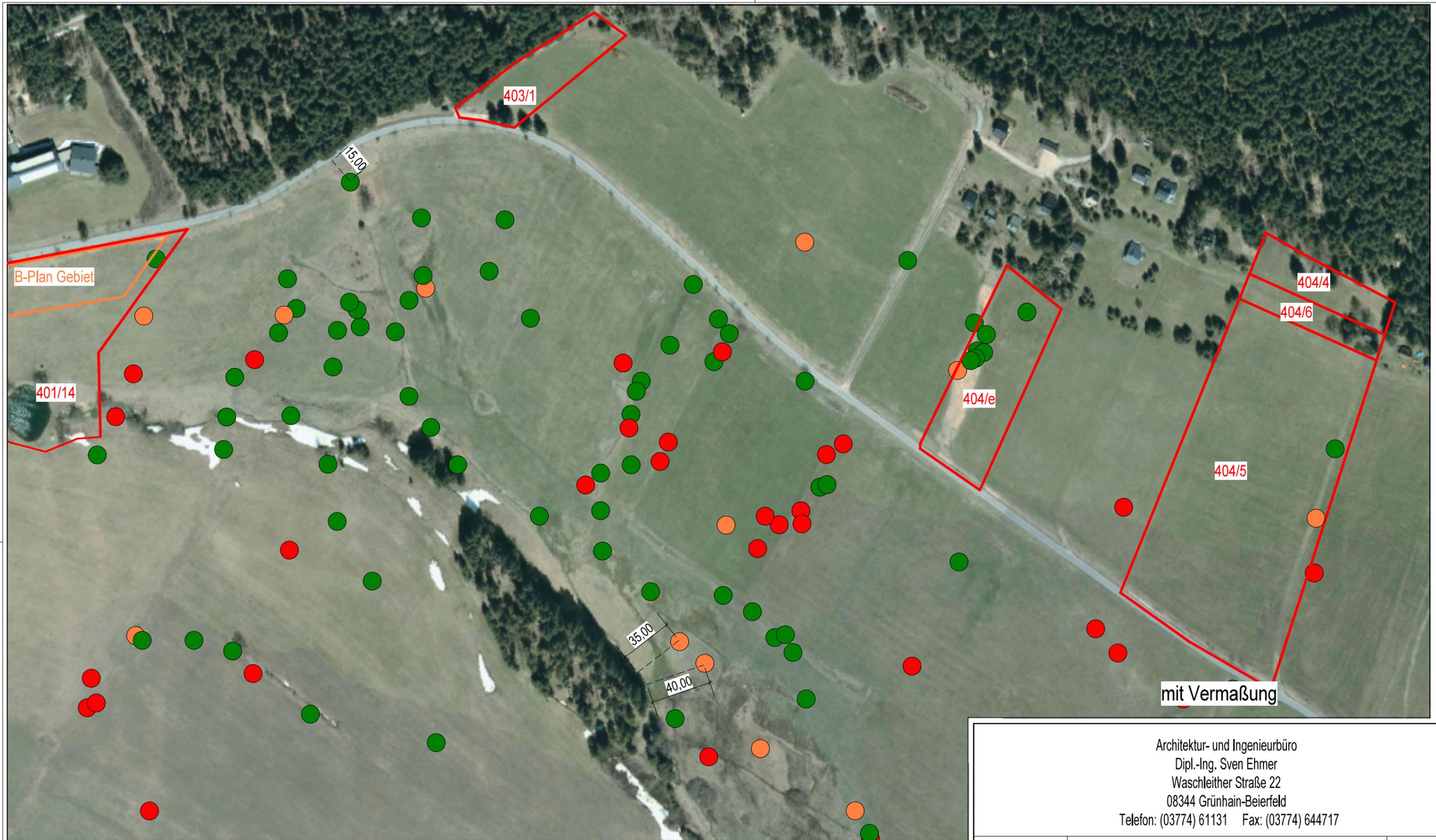
GL-227-270

© 2014 L&L Engineering

Maßstab 1 : 2 000



Scale: 1:2000 (approximate)



**Legende Vogelarten**

- Bekassine
- Braunkehlchen
- Ringdrossel
- Wachtelkönig
- Wiesenpieper

Grundlage: Auszug aus dem Geoportal Sachsenatlas (10.10.2023),  
 Auszug der Artdatenbank Multibase zur Artengruppe Vögel (erhalten von Herrn Börnicke am 01.09.2023)

Architektur- und Ingenieurbüro  
 Dipl.-Ing. Sven Ehmer  
 Waschleithner Straße 22  
 08344 Grünhain-Beierfeld  
 Telefon: (03774) 61131 Fax: (03774) 644717

Datum: 10.10.2023	B-Plan Fam. Ehmer in Oberwiesenthal	Blatt Nr. 8
gezeichnet:	Artendatenbank Multibase (Grundlage LRA) mit Luftbild und Flurstücke untersetzt	Objekt Nr. -
		Maßstab: 1 : 2500
Registriernummern: 5 0 1 6 2 (IK)	-	



Legende:

	Grenzen der betroffenen Flurstücke (nachrichtlich)
	Bergwiesen, zu entwickeln
	Bergwiesen, Erhalt und Nichtinanspruchnahme gem. §30 (5) Bundesnaturschutzgesetz

Quelle Luftbild: "Geoportal Sachsenatlas" des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

Index	Inhalt der Änderung	Datum
	Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.- Ing. Sven Ehmer Waschleither Straße 22 08344 Grünhain-Beierfeld Telefon: (03774) 61131 Fax: (03774) 644717	
Datum: 02.11.2022	Anlage zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Kurort Oberwiesenthal und Herrn Sven Ehmer	Blatt Nr. 1
gezeichnet:		Objekt Nr. 1339-22
		Maßstab: 1:2.000
Registriernummer: 5 0 1 6 2 (IK)		