



Architekturbüro Brauer
Frau Andrea Brauer
Waldkirchener Straße 8
09405 Zschopau

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

Bearbeiter/in: Frau Weigel
Dienstgebäude: Wettinerstraße 61
08280 Aue-Bad Schlema
Zimmer-Nr.: 301
Telefon: 03771 277-6202
Telefax: 03771 277-6220
E-Mail: silke.weigel@kreis-erz.de
Aktenplan-Nr.: 364.21/22-314.Weis
Datum: 28.11.2022

Aktenzeichen: 91218-2022-931
Antragsteller: Architekturbüro Brauer
Waldkirchener Straße 8, 09405 Zschopau
Vorhabensort: Wolkenstein,
Gemarkung/-en: Gehringsswalde
Flurstück/-e: 480/5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Caravanplatz"
Abstimmung bezüglich einer eventuellen Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet
LSG c19 "Oberes Zschopautal mit Preßnitztal"

Sehr geehrte Frau Brauer,

das Flurstück 480/5 in der Gemarkung Gehringsswalde befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet c19 „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“ - Verwaltungsanordnung 03/90 des Regierungsbevollmächtigten im Bezirk Chemnitz vom 27.08.1990, zuletzt geändert durch Verordnung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 02.09.2016 (Sächs. GVBl. S. 486).

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange wird hier auf § 26 BNatSchG verwiesen:

(1) Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- 1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,*
- 2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder*
- 3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.*

(2) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Bei dem bezeichneten Flurstück handelt es sich um ein Sondergebiet, das der Erholung dienen soll; es liegt zum jetzigen Zeitpunkt auf einer verwilderten, ungenutzten Grünfläche angrenzend an die Freiflächen der Kurklinik Warmbad.

Zur Stellungnahme der Raumordnungsbehörde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Caravanplatz“ auf dem Gebiet der Stadt Wolkenstein vom 17.10.2022 Punkt 4. Hinweise - wird hinsichtlich einer möglicherweise notwendigen Ausgliederung aus dem LSG auf die Lage des Flurstücks verwiesen.

Das bezeichnete Flurstück befindet sich im relativen Grenzbereich des LSG; die unmittelbar angrenzenden Flurstücke z. B. 480/8-10 sind bereits bebaut und liegen vollständig innerhalb des LSG, so dass eine Ausgliederung der Einzelfläche und das damit verbundene Verfahren unter Einbeziehung aller TÖB-Beteiligten nicht nachzuvollziehen wäre.

Der Zweck des vorhabenbezogenen B-Plans wird nicht in Widerspruch zu § 26 Abs. 1 S. 3 gesehen.

Die Einbeziehung eines Bebauungsplangebiets in den Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung ist nicht per se ausgeschlossen; entscheidend ist, dass der Bebauungsplan und die Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht unauflösbar widersprüchliche planerische Aussagen enthalten. Die Schutzwürdigkeit eines Landschaftsteils geht durch eine Bebauung oder sonstige landschaftsfremde Nutzung nicht ohne Weiteres, sondern erst dann verloren, wenn der Landschaftsteil durch die der natürlichen Eigenart der Landschaft widersprechenden Eingriffe geprägt wird (s. dazu VGH München: Urteil vom 24. Juni 2016 – 14 N 14.164).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Weigel
Sachbearbeiterin