

**Beschlussvorlage Nr. 19/2023**  
**zur 6. Sitzung des Stadtrates Wolkenstein am 19. Juni 2023**  
**- öffentliche Beratung -**



Einreicher:  
 erarbeitet durch Fachamt:

Bürgermeister  
 Bauamt

**Betreff:**

**Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Caravanplatz“ in der Stadt Wolkenstein**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 08.11.2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Wolkenstein, OT Warmbad, beschlossen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Kurortes Warmbad und war eine verwilderte, ungenutzte Grünfläche. Es grenzt an die Freiflächen der Knappschaftsklinik an. Die Erschließung ist über die Straße „An der Gärtnerei“ gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes umfasst die Flurstücksnummer 480/5 der Gemarkung Gehringswalde sowie die zum Nachweis der gesicherten Erschließung erforderlichen Teilflächen der Flurstücke 533/3, 481/3, 481/6 und 481/8 der Gemarkung Gehringswalde. Er hat eine Gesamtfläche 9.906 qm.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die geordnete städtebauliche und freiräumliche Entwicklung. Es soll ein kleiner Caravanstellplatz geschaffen werden, wobei ein nachhaltiges und umweltfreundliches Campingerlebnis im Mittelpunkt stehen soll. Die Nachhaltigkeit soll durch geringe Bodenversiegelungen, Nutzung von erneuerbarer Energie für Strom und Warmwasser sowie eine biologische Abwasserklärung erreicht werden.

Konkret geplant ist die Schaffung von zehn Stellplätzen für Wohnmobile/Wohnwagen, ein Schäferwagen mit Übernachtungsmöglichkeit und zwei Ferienzimmern mit jeweils zwei Betten. Letztere befinden sich in einem zu errichtenden Mehrzweckgebäude, in dem sich auch die Sanitär- und Wirtschaftsräume des Campingplatzes befinden. Auf der Zeltwiese sind 5 Plätze für Zelte vorgesehen. Außerdem sind eine Betriebswohnung, ein Carport, 2 Garagen, ein Schuppen, ein Vorratslager, ein Grillpavillon und eine Sauna geplant. Zusätzlich gibt es 2 alternative Übernachtungsmöglichkeiten im sogenannten Bergwerkshostel. Diese sollen im Sinne eines Erdhauses mit ebenerdigem Zugang in einen aufgeschütteten Hügel eingebettet und mit einem bergmännischen Stollenmundloch am Eingangsbereich und Doppelbetten im Inneren ausgestattet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet die erforderliche planungsrechtliche Grundlage zur Durchführung dieses Vorhabens.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und die Ergebnisse in die Begründung/Planzeichnung eingearbeitet.

**Verfügung des Bürgermeisters**

Finanzielle Auswirkungen:                      Nein

**Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt gemäß §§ 10 und 12 BauGB den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Caravanplatz“ in der Stadt Wolkenstein in der Fassung vom 12. Juni 2023 als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12. Juni 2023 wird gebilligt.

Die Stadtverwaltung Wolkenstein wird beauftragt, die Genehmigung der Satzung beim Landratsamt Erzgebirgskreis zu beantragen. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die beigefügten Anlagen sind Bestandteile des Beschlusses:

- Planzeichnung Stand 12.06.2023
- Begründung Stand 12.06.2023
- Anlage 1- Bemessung Kläranlage
- Anlage 2- Versickerungsnachweis
- Anlage 2.1- Schnitt Versickerungsanlage
- Anlage 3.1- Protokoll LRA- 06.04.2022- 11.05.2022
- Anlage 3.2- e-mail Frau Uhlig 27.04.2022
- Anlage 4- LSG- keine Ausgliederung 28.11.2022
- Anlage 5.1- Havarieplan für Nutzung
- Anlage 5.2- Ölbeseitigung Zusage
- Anlage 6- Mengennachweis Niederschlagswasser- Teich
- Anlage 7- Altlasten
- Anlage 8- Artschutzgutachten
- Anlage 9- EA-Bilanz Warmbad 30.01.2023
- Anlage 10- Umweltbericht Warmbad

Vorgesehen zur Veröffentlichung im Amtsblatt Ausgabe: Juli 2023

Wolkenstein, 6. Juni 2023

Liebing  
Bürgermeister