

# Stadt Altenberg

## 1. Änderung Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“ Altenberg

### Umweltbericht

Überarbeitete Fassung vom 09.10.2024

#### Inhalt:

<b>1. Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Vorhabenbeschreibung	3
1.4 Festlegung des Untersuchungsbereichs und -umfangs	3
<b>2. Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustandes</b>	<b>4</b>
2.1 Gebietscharakteristik	4
2.2 Bestandsbeschreibung	4
2.3 Schutzgebiete/Schutzobjekte	6
2.3.1 Landschaftsschutzgebiete (LSG)	6
2.3.2 Naturschutzgebiete	6
2.3.3 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	6
2.3.4 Geschützte Biotope	6
2.3.5 Geschützte Arten	7
2.3.6 Boden	7
<b>3. Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
3.1 Auswirkungen auf Schutzgüter	10
3.1.1 Wald	10
3.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
3.1.3 Boden, Wasser, Klima	11
3.1.4 Landschaftsbild	13
3.1.5 Schutzgebiete, Biotope	13
3.1.6 Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	14
3.2 Bewertung der Auswirkungen	15
<b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>17</b>
4.1 Minderung von Eingriffsfolgen	17

4.2	Kompensation	17
<b>5.</b>	<b>Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“</b>	<b>19</b>
5.1	Anlass, Inhalt des Ausgliederungsantrags	19
5.2	Rechtliche Grundlagen	19
5.3	Lage und Zustand der Flächen	19
5.4	Notwendigkeit des Ausgliederungsantrags	20
5.4.1	Standortbegründung	20
5.4.2	Städtebauliches Erfordernis	20
5.4.3	Unvermeidbarkeit und Variantenprüfung	20
5.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	20
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung</b>	<b>21</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch den Stadtrat der Stadt Altenberg wurde am 24.04.2023 mit Beschluss Nr. SR 522/43/2023 die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans „Abenteuerspielplatz“ Altenberg zur Schaffung von Baurecht für die Erweiterung und Bereicherung des bestehenden Erlebnisbergs Altenberg beschlossen.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke T.v. 955/3, T.v. 955/12, T.v. 964, T.v. 970, T.v. 971, T.v. 972, 973, 974/4 und T.v. 974/5 der Gemarkung Altenberg. Die Größe der erweiterten B-Plan-Fläche beträgt damit ca. 1,863 ha.

Teile des Geltungsbereichs werden als Freizeitflächen mit verschiedenen Attraktionen bereits genutzt. Die Stadt Altenberg verfügt über keinen Flächennutzungsplan, das Gelände liegt im baurechtlichen Außenbereich. Für den bisher genutzten Bereich zwischen Rodelklausen und Talstation der Sommerrodelbahn wurde im Jahr 2006 ein Bebauungsplan erstellt, der die Nutzung auf den ca. 0,831 ha Fläche festlegt. Dieser Bereich ist aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert.

Für die weitere Entwicklung und den Aufbau von Anlagen sollen zusätzliche Flächen in den nutzbaren Bereich einbezogen werden.

Der Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplans bewertet Auswirkungen des Vorhabens auf Umwelt und Schutzgüter.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; ...“ dabei „soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“ (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zur Einschätzung der Betroffenheit von Schutzzweck und Erhaltungszielen von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung kommen rechtliche Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie<sup>1</sup> sowie der FFH-Richtlinie<sup>2</sup> zur Anwendung. Beachtet werden Regelungen der Bundesartenschutzverordnung<sup>3</sup>, des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)<sup>4</sup> sowie des Sächsischen Naturschutzgesetzes<sup>5</sup>. Auswirkungen auf Schutzzweck und -ziele des Landschaftsschutzgebietes Osterzgebirge werden geprüft.

Für die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird die Handlungsanleitung zur Bewertung von Eingriffen im Freistaat Sachsen i. d. F. v. Mai 2009 herangezogen. Parallel dazu erfolgt die

<sup>1</sup> Richtlinien 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02.04.1979

<sup>2</sup> Richtlinie 92/43/EWG des Rates über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992

<sup>3</sup> Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258; 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

<sup>4</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

<sup>5</sup> Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Bewertung der Beeinträchtigung des Schutzguts Boden nach dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen<sup>6</sup>.

### **1.3 Vorhabenbeschreibung**

Der Betreiber des Erlebnisbergs Altenberg plant die Erweiterung des Angebots für Besucher des Spielplatzes um eine Rutschenturm und einen sogenannten Speedcoaster. Die Beschreibung der beiden Anlagen und ihre Funktionsweise ist in den Bauunterlagen ersichtlich.

Bei der Bewertung berücksichtigt werden außerdem Anlagen, die außerhalb des bisher geltenden B-Plan-Bereichs auf dem Flurstück 971 errichtet wurden (Wasserbecken, Rutsche, Marmelbahn).

Während der Rutschenturm in der letzten Kurve der Sommerrodelbahn und damit im bebaubaren Bereich geplant ist, verläuft der Speedcoaster auf dem Flurstück 964 und weiter neben dem Rodelbahnaufzug bis in Höhe der vorletzten Kurve der Sommerrodelbahn. Die Bahn des Speedcoasters ist aufgeständert, am oberen Punkt der Bahn wird eine Stahlbetonplatte mit 11 m<sup>2</sup>, im Tal eine mit ca. 25 m<sup>2</sup> Fläche eingebaut.

Mit der Festlegung von Grundflächenzahlen in den einzelnen Sondergebieten werden künftige Nutzungen ermöglicht und gleichzeitig in ihrem Umfang begrenzt.

### **1.4 Festlegung des Untersuchungsbereichs und -umfangs**

Mit den Aussagen dieses Berichtes sollen Einflüsse des geplanten Vorhabens auf Natur und Umwelt sowie auf Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und biologische Vielfalt) ermittelt und bewertet sowie Möglichkeiten der Minderung des Eingriffs und davon abgeleitete Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden. Untersucht werden Auswirkungen auf Schutzgüter/Schutzobjekte sowie die Betroffenheit von Schutzzweck und Erhaltungszielen von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung.

Weiterhin sind die mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen auf Menschen sowie Kultur- und sonstige Schutzgüter Gegenstand der Untersuchungen.

Neben den unmittelbar am Standort wirkenden Faktoren sind auch darüber hinaus gehende Beeinträchtigungen zu betrachten. Diese sind insbesondere im Einfluss auf im Umfeld liegende Schutzgebiete, das Landschaftsbild, einer möglichen Beeinträchtigung von Kaltluftabflussbahnen oder der Nutzung des Geländes als Nahrungshabitat oder Rückzugsraum von hier lebenden Arten zu sehen. Ausgehend von diesen Einflussfaktoren wird eine mögliche biotopbezogene Beeinträchtigung auf der Fläche des geplanten Baugebiets betrachtet. Einflüsse auf Funktionen des Naturhaushaltes werden in einem weiteren Umkreis untersucht.

---

<sup>6</sup> Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Bodenbewertungsinstrument Sachsen, 05/2022

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustandes

### 2.1 Gebietscharakteristik

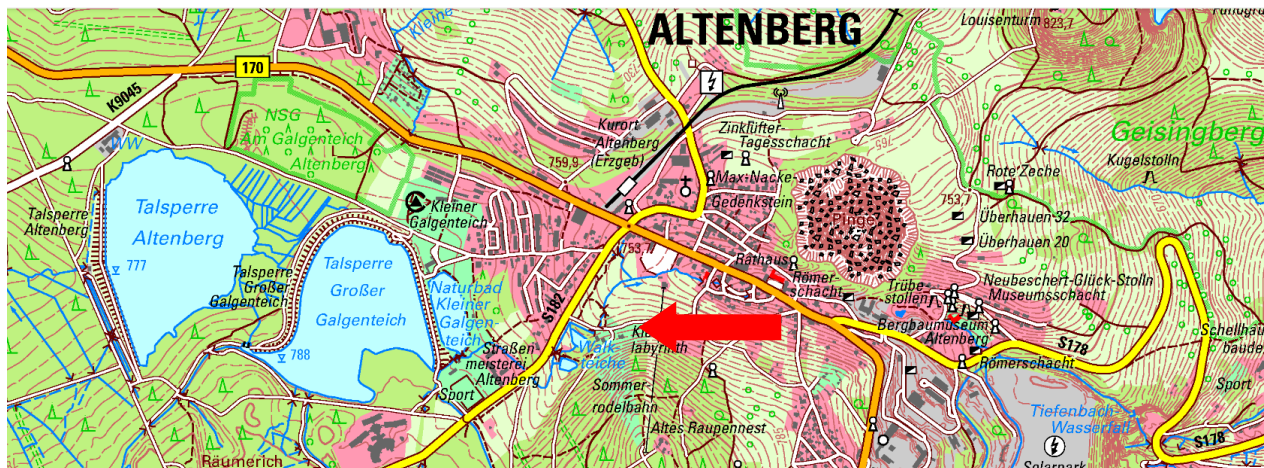


Abb. 1: Einordnung des Plangebiets (Pfeil) im Stadtgebiet

Die Stadt Altenberg mit ihren Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge an der Landesgrenze zu Tschechien. Naturräumlich wird die Gegend dem Sächsischen Bergland und Mittelgebirge zugeordnet, die Naturregion ist das Osterzgebirge. Der Ort liegt auf einer durch Mulden und Rücken geprägten Hochfläche (750 - 850 m ü. NN). Bei einer Jahresmitteltemperatur von 5 - 6 °C und einer Niederschlagsmenge über 1000 mm ist die Vegetationsperiode mit 155 bis 175 Tagen sehr kurz. Die wenig ertragreichen Podsol- und Braunpodsolböden lassen zusammen mit den klimatischen Bedingungen nur einen geringen landwirtschaftlichen Ertrag erwarten, Freiflächen werden fast vollständig als Grünland bewirtschaftet.

Viele Jahre prägten Bergbau, Urlaub und Wintersport und mit dem Grenzübergang in Zinnwald der Transitverkehr den Ort. Nach der Wende unternahm die Stadt Altenberg große Anstrengungen für Erhalt und weiteren Ausbau von Urlaubs- und anderen touristischen Angeboten. Zusammen mit den sportlichen Aktivitäten hat sich Altenberg neben der Fichtelbergregion einen Namen als wichtigster Wintersport- und Urlaubsort des Erzgebirges erworben.

Große Teile des Stadtgebiets sind bewaldet. Die beiden Talsperren im Westen des Stadtgebiets dienen der Trinkwasserversorgung im oberen Kreisgebiet, der Kleine Galgenteich vervollständigt als Naturbad die touristischen Angebote in den Sommermonaten.

### 2.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebiets an einem Nordhang zum Kahleberg. Die Flächen werden schon viele Jahre als Sport- und Freizeitbereich genutzt. Zu DDR-Zeiten standen hier 2 Skisprungschanzen, nach deren Rückbau wurde auf der Fläche die Sommerrodelbahn gebaut. Im späteren Verlauf wurden verschiedene Attraktionen errichtet, die den Erlebnisberg bereicherten, gleichzeitig aber Eingriffe in den Naturhaushalt darstellten. Dazu zählen die Anlagen am Skilift, die im Sommer als Develcart-Abfahrt genutzt werden, der überdachte



Abb. 2: Wiesenfläche nördlich des Querwegs

Zauberteppich, der Kletterpark sowie kleinere Attraktionen zwischen Talstation der Sommerrodelbahn und der „Rodelklausen“ (früher „Schanzenbaude“).

Die Grünlandfläche zwischen Querweg am Skihang und Tiefenbach wird wie die meisten Dauergrünlandflächen im Oberen Osterzgebirge extensiv bewirtschaftet. Sie stellt eine Entwicklungsfläche hin zu einer Bergwiese dar<sup>7</sup>. Östlich des Skilifts ist die Grünlandfläche als Bergwiese kartiert.

Auf dem ehemaligen Schanzenhang hat sich zwischen den Kurven der Sommerrodelbahn durch natürliche Sukzession ein Bestand aus Fichtenresten und Heidepflanzengesellschaften entwickelt.

Der nördlich des Geltungsbereichs verlaufende Tiefenbach sowie die unmittelbar angrenzenden Biotop sind nach § 21 SächsNatSchG geschützt.

Geringfügig werden Waldflächen nach SächsWaldG in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Kartiert wurden im Geltungsbereich die folgenden gesetzlichen oder besonderen Waldfunktionen (ganzflächig oder teilweise);

- Hochwasserentstehungsgebiet (HWEG) Geising-Altenberg
- besondere Hochwasserschutzfunktion (kann zusammen mit HWEG betrachtet werden),
- lokale Klimaschutzfunktion und
- Erholungsfunktion Stufe I.

Auf der Erweiterungsfläche kommt noch das LSG „Oberes Osterzgebirge“ hinzu.

Im Zuge der Waldbiotopkartierung wurde im Geltungsbereich kein gesetzlich geschütztes oder sonstiges wertvolles Biotop kartiert.<sup>8</sup>

Im Osten und um den Galgenteich sind größere Flächen als Schutzgebiete ausgewiesen (s.a. Pkt. 2.3).

Das Gelände am Erlebnisberg wird ganzjährig stark frequentiert und hat sich zu einem wichtigen Baustein des touristischen Angebots der Stadt Altenberg und der gesamten Region entwickelt. Angebunden sind die Angebote an Parkplätze und das Wanderwegenetz um den Kahleberg.

<sup>7</sup> Landratsamt Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Ref. Naturschutz, Stand 06/2023

<sup>8</sup> Stellungnahme Staatsbetrieb Sachsenforst

## 2.3 Schutzgebiete/Schutzobjekte

### 2.3.1 Landschaftsschutzgebiete (LSG)



Abb. 3: Innenabgrenzung des LSG „Oberes Osterzgebirge“

Die bebauten Ortslagen im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“ aber auch Sonder- und Entwicklungsflächen sind im Jahr 2001<sup>9</sup> ausgegliedert worden. Die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans „Abenteuerspielplatz“ aus dem Jahr 2006 wurden ebenfalls schon 2001 aus dem Schutzgebiet ausgegliedert. Der Erweiterungsbereich des jetzt zu erstellenden B-Plans „Abenteuerspielplatz“ liegt

dagegen vollständig im LSG. Die im Erweiterungsbereich geplante Bebauung steht damit im Gegensatz zu Schutzziele des LSG. In den nachfolgenden Ausführungen wird auf die Erheblichkeit des Eingriffs und damit auch auf Beeinträchtigungen bzgl. Schutzziele und Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes eingegangen und die Ausgliederung unter Pkt. 5 beantragt.

### 2.3.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete liegen nördlich von Altenberg mit dem NSG „Geisingberg“, östlich von Zinnwald mit dem NSG „Grenzwiesen Fürstenau und Fürstenwalde“ und westlich von Rehefeld mit dem NSG „Hemmschuh“. Alle diese Schutzgebiete haben eine Entfernung, die Einflüsse durch das Vorhaben ausschließen.

### 2.3.3 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

#### FFH-Gebiete

Das Vorhabengebiet liegt in keinem ausgewiesenen FFH-Gebiet. Das FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schellerhau und Altenberg“ liegt mit einer Teilfläche an der Rehefelder Straße und dann nördlich bis an den Großen Galgenteich.

#### SPA-Gebiete

Europäische Vogelschutzgebiete befinden sich mit dem SPA „Geisingberg und Geisingwiesen“ im Nordosten und dem SPA „Kahleberg und Lugsteingebiet“ im Südwesten jeweils mehr als einen Kilometer entfernt von den geplanten Bauvorhaben.

### 2.3.4 Geschützte Biotop

Der gesamte Offenlandbereich um das Skihangareal besteht aus wertvollen bzw. nach § 21 SächsNatSchG geschützten Biotopen. Dazu gehören im Osten angrenzende Bergwiesen, die Talaue des Tiefenbach mit seggen- und binsenreichen Nasswiesen im Norden und der als Moorgewässer kartierte nördliche Walkteich im Westen.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Verordnung des Weißeritzkreises zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Osterzgebirge“ vom 5. Dezember 2001

<sup>10</sup> Landratsamt Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Biotopkartierung Stand 06/2023

### 2.3.5 Geschützte Arten

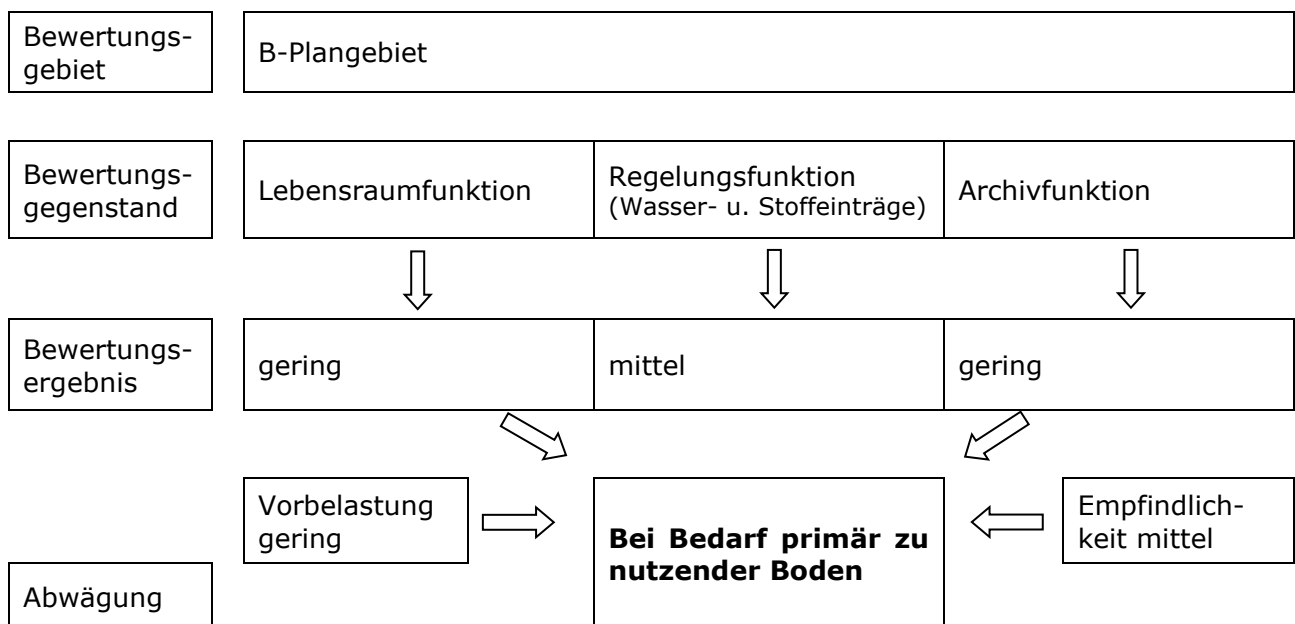
Eine separate Kartierung von Arten der Flora und Fauna wurde aufgrund des vorgefundenen Zustands der Eingriffsflächen und der bereits dort ausgeübten Nutzung nicht durchgeführt. Auf dem Gelände um die Sommerodelbahn wurden im Jahr 2023 Sichtungen von Kreuzottern gemeldet<sup>11</sup>. Die Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt in Pkt. 3.1.1.

### 2.3.6 Boden

Mit der geplanten Ausweisung des geänderten Baugebietes „Abenteuerspielplatz“ Altenberg ist eine Beeinträchtigung wichtiger Bodenfunktionen verbunden. Die Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs aus bodenschutzrechtlicher Sicht erfolgt deshalb parallel zu den Bewertungen der Einflüsse auf Schutzfunktionen nach Naturschutzrecht.

Vorherrschende Böden sind Berglehmsande der Hochlagen. Die Verwitterungsböden der Granit-, Schiefer- und Gneisformationen haben eine geringe Mächtigkeit und eine geringe Ertragsfähigkeit. Als sickerwasserbestimmte Lehme profitieren sie von der hohen Niederschlagsmenge, die kürzere Vegetationsperiode setzt trotz Klimawandel-bedingter Verlängerung Grenzen beim Anbau. Die Erosionsgefahr steigt mit zunehmender Hängigkeit, insbesondere bei starker Schneeschmelze werden bei ackerbaulicher Nutzung Feinbestandteile abgeschwemmt. Das Wasserspeichervermögen der Böden und die Eigenschaft als Filter und Puffer für Schadstoffe ist aufgrund der geringen Mächtigkeit und der Körnung als mittel einzuschätzen. Die Bodenschätzung weist Ackerzahlen um 22 und Grünlandzahlen um 26 aus<sup>12</sup>.

Für die Bewertung des Ausgangszustandes wird das Bodenbewertungsinstrument des Freistaats Sachsen herangezogen. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs wird auf eine weitere Unterteilung des Untersuchungsgebiets verzichtet.



#### Erläuterungen zur Bewertung:

Bewertet wird das gesamte B-Plan-Gebiet auf den vorgenannten Flurstücken.

Die **Lebensraumfunktion** des Bodens wird nach den Kriterien „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Böden mit besonderen Standorteigenschaften“ bewertet. Entscheidendes Kriterium am Untersuchungsstandort ist die Ertragsfähigkeit des Bodens für landwirtschaftliche Kultur-

<sup>11</sup> Sina Klingner, Elke König, Meldungen von Kreuzotter-Sichtungen im Jahr 2023, Naturschutzstation Osterzgebirge

<sup>12</sup> BVVG, regionale Wertansätze Land Sachsen, 2004



pflanzen. Dieses wird hier bei Ackerzahlen unter 30 mit einem Punktwert von **II** bewertet. Sie steht damit in engem Zusammenhang mit der biotischen Ertragsfunktion nach Handlungsempfehlung. Besondere Standorteigenschaften wie Nässe, Trockenheit oder Nährstoffarmut sind im B-Plangebiet nicht zu finden.

Die Bodenteilfunktion „**Bestandteil des Wasserkreislaufs**“ wird überwiegend durch das Wasserspeichervermögen des Bodens bestimmt. Dieses wiederum ist abhängig vom Bodenswert oder wird auf Grundlage von Daten der bodenkundlichen Landesaufnahme hergeleitet. Bei einer Bodenwertzahl unter 30 wird das Wasserspeichervermögen mit **II** bewertet. Abschläge wegen starker Hängigkeit werden auf dem Standort nicht angesetzt.

Die Bewertung der **Ausgleichsfunktion** für stoffliche Einträge erfolgt auf Grundlage der Bodenschätzung. Berücksichtigung finden Bodenart, Entstehungsart und Zustandsstufe. Die im Untersuchungsgebiet vorherrschende Bodenart V 6 bis V7 erhält nach Tabelle 7 Bodenbewertungsinstrument einen Punktwert von **I bis II**. Abschläge wegen starker Hangneigung werden nicht gemacht.

Die Bewertung des Bodens als **Archiv der Natur- und Kulturgeschichte** erfolgt nach den Kriterien Seltenheit, landschaftsgeschichtliche Bedeutung und Naturnähe. Aufgrund der Kleinräumigkeit ist die Seltenheit des Bodens innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht erfassbar. Vorherrschende Bodenformen und Bodenausprägungen sind für das Gebiet der Hochlagen der sächsischen Mittelgebirge charakteristisch. Anhaltspunkte zur Bestimmung einer hohen landschafts- und kulturgeschichtlichen Bedeutung sind nicht vorhanden. Durch die bereits ausgeübte Nutzung ist die Naturnähe als eingeschränkt zu bewerten. Die Bewertung der Archivfunktion des Bodens erfolgt mit einem Wert von **II**.

Die Bewertung der **Empfindlichkeit** eines Bodens gegenüber bestimmten Beeinträchtigungsfaktoren ist wiederum in starkem Maße abhängig von den biologischen, physikalischen, chemischen und mineralogischen Eigenschaften. Dabei spielen bei der Erosionsgefährdung durch Wind und Niederschläge eher die oberen Bodenschichten eine Rolle, eine Änderung der Wasserverhältnisse sowie die Gefährdung durch Stoffeinträge werden auch durch tiefer liegende Bodenschichten beeinflusst. Während die Erodierbarkeit des Bodens durch Wasser bei der vorherrschenden Bodenart nach KA 5 mit einem K-Faktor von rd. 0,3 als gering bis mittel mit einer Bewertungsstufe von II angegeben werden, ist die Erodierbarkeit von Verwitterungsböden nach der Bodenschätzung (Schwertmann u.a. 1990) mit einem Wert von III eingeschätzt. Dieser Punktwert wird gestützt durch die Hängigkeit des Geländes und die im Mittelgebirge häufiger vorkommenden Starkniederschläge. Den wesentlichsten Einfluss auf die Erosion hat jedoch die Bewirtschaftung der Fläche. Die Erosionsgefahr ist wegen der durchgehenden Vegetationsschicht sowohl auf der Sukzessionsfläche am Rodelhang als auch auf der Dauergrünlandfläche als gering zu bewerten.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse sind die Böden des Untersuchungsgebiets eher wenig durch wechselnde Grundwasserstände beeinflusst. Gegenüber möglichen (Schad-) Stoffeinträgen gelten Verwitterungsböden mit Wertstufen von I bis II als eher wenig empfindlich. Die Belastung durch die in der Vergangenheit aus dem Böhmischem Becken eingetragenen Schadstoffe ist in den letzten Jahren jedoch erheblich zurückgegangen.

Die Empfindlichkeit des Bodens im Untersuchungsgebiet wird als gering mit einem Wert von **II** eingestuft.

Eine **Vorbelastung** des Bodens liegt vor, wenn der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr ausreichend erfüllen kann. Belastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Erosionsschäden sind nicht erkennbar. Eine mögliche Schadstoffbelastung des Bodens z.B. durch Pflanzenschutzmittel kann ausgeschlossen werden. Mechanisch-physikalische Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen sind nicht erkennbar und in tieferen Schichten aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheiten eher nicht zu erwarten.

Im Untersuchungsgebiet wird die Vorbelastung des Bodens insgesamt als gering mit einem Punktwert von **II** eingestuft.

Die Gesamtbewertung des Bodens soll geplante Vorhaben auf Bereiche geringer Wertigkeit lenken. Als besonders wertvoll werden Böden eingeschätzt, die mindestens in einer Funktionsausprägung mit einem Wert von IV oder V eingeschätzt wurden. Im vorliegenden Fall sind die untersuchten Funktionen mit mittel bis gering bewertet worden.

Das Bodenbewertungsinstrument ist ein Mittel, Bauvorhaben auf solche Flächen zu lenken, die eine geringere Wertigkeit besitzen. Es kommt damit vorrangig bei größerflächigen Planungen zum Einsatz, wo verschiedene Flächen zur Auswahl stehen. Im vorliegenden Fall ist eine Abwägung nicht möglich, da der Geltungsbereich ausschließlich die zu bebauende Fläche umfasst. Gleichzeitig ist im Stadtgebiet Altenberg nur mit geringen Abweichungen zwischen einzelnen (Alternativ-)Flächen zu rechnen. Aufgrund der wirtschaftlichen und örtlichen Gegebenheiten stellt sich die Frage nach Alternativen im Gebiet nicht.

## **3. Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.1 Auswirkungen auf Schutzgüter**

#### **3.1.1 Wald**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldflächen nach SächsWaldG werden durch das Vorhaben nur gering beeinflusst. Der Aufzug des Speedcoasters wird im unbestockten Waldrandbereich neben dem Aufzug zur Sommerrodelbahn errichtet. Der Verlust durch die Waldumwandlung wird durch die Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 972, Gemarkung Altenberg vollständig kompensiert<sup>13</sup>.

Waldfunktionen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (s.a. Pkt. 3.1.3).

#### **3.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**



Abb. 4: Sukzessionsfläche am oberen Rodelhang

Die Vegetation im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet durch die unterschiedliche Dichte von Spielgeräten und Angeboten und die damit verbundene unterschiedlich hohe Frequentierung der Freiflächen. Die für die hier vorliegende Untersuchung relevanten Erweiterungsflächen nördlich und südlich des bisherigen B-Plan-Gebiets sind weitestgehend naturbelassen. Die Freiflächen um die Sommerrodelbahn sind gekennzeichnet durch natürliche Sukzession, einzelne junge Fichten

Bruchholz, Sträucher, Heiden und Offenbereiche. Auswirkungen sind hier, wie auch bei der Sommerrodelbahn vorrangig während der Bauzeit zu erwarten. Ein Publikumsverkehr auf der Freifläche wird später hier nicht stattfinden bzw. am Rutschenturm auf die bereits befestigten Zuwegungen beschränkt. Die weiter zunehmende (und mit dem Vorhaben gewünschte) Nutzung der Anlagen bewirkt eine Erhöhung des Störpotentials sowohl durch die Zunahme von Lärm als auch durch die höhere Frequentierung beim Betrieb. Entscheidend dabei ist jedoch, ob es zu einer signifikant erhöhten Beeinträchtigung potentiell gefährdeter Arten, ihrer Lebens- und Ruhestätten, Populationen und der vorkommenden Pflanzengesellschaften kommt. Die bereits bestehende Vorbelastung wird dazu geführt haben, dass sich empfindliche Tierarten auf ausreichend vorhandene Ausweichflächen zurückgezogen haben.

<sup>13</sup> Stellungnahme Staatsbetrieb Sachsenforst und Abstimmung vor Ort am 20.09.2024



Abb. 5: Grünlandfläche nördlich des bestehenden Spielplatzes

Unterhalb des Querwegs liegt eine extensiv bewirtschaftete Dauergrünlandfläche. Wie andere Wiesen, die früher als Weide oder Mähfläche genutzt wurden, entwickelt sich auch diese Fläche bei dauerhaft ausbleibender Düngung zu einer hochwertigen Bergwiese.

Mit der Errichtung des geplanten Speedcoasters wird bis auf die befestigte Talstation, die auf ca. 25m<sup>2</sup> betoniert wird, nur in geringem Maße in die Biotopfläche eingegriffen.

Die Ständer der Bahn werden ohne weitere Fundamente mit Erdkrallen verankert. Da der Ein- und Ausstieg in der Mitte der Bahn erfolgt, wird die Wiesenfläche außer zu Wartungszwecken nicht begangen, aus Sicherheitsgründen wird das Betreten der Fläche neben dem Speedcoaster (SO5) untersagt werden. Die erschwerten Bewirtschaftungsbedingungen der verbleibenden Restfläche werden zu einer weiter abnehmenden Intensität der Nutzung führen.

Die mit Bestandskraft des Bebauungsplans mögliche weitere Bebauung der Wiesenfläche auf der Teilfläche SO3 ist, wie die schon erfolgte Errichtung der Wasserbecken mit Rutsche bei der Bewertung zu berücksichtigen und zu kompensieren.

#### Kreuzotter

Durch die Untere Naturschutzbehörde wurden Meldungen von Kreuzottersichtungen an der Sommerrodelbahn Altenberg am 12.04. und am 03.05.2023 mitgeteilt. Am 02.07.2023 wurde in diesem Bereich ein schwarzes Exemplar der Kreuzotter, auch Höllenotter oder Bergvipere genannt, gemeldet. Zusammen mit anderen Meldungen im Kahleberggebiet und um den Geisingberg kann davon ausgegangen werden, dass sich hier ein bevorzugter Lebensraum der Art befindet. Der durch die Errichtung der Anlagen auf dem Erlebnishang verbundene Wechsel zwischen Offenflächen und geeigneter Deckung verbessert die Habitatbedingungen für die Art im Vergleich zu geschlossenen Waldbeständen. Bei Störungen auf stark frequentierten Abschnitten besteht die Möglichkeit des Ausweichens auf ruhigere Bereiche. Diese können durch gezielte Maßnahmen (Totholz- und Steinhäufen, Rückschnitt) v.a.D. im oberen Teil der Sommerrodelbahn weiter entwickelt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräumen werden nicht festgestellt.

### **3.1.3 Boden, Wasser, Klima**

#### Boden:

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird neben der Beurteilung aus bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nach dem Bodenbewertungsinstrument (siehe Pkt. 2.3.6) als auch nach eingriffsrechtlichen Regelungen gem. Naturschutzrecht vorgenommen.

Die durch die geplante Bebauung entstehende Voll- und Teilversiegelung beeinträchtigt alle Bodenfunktionen in diesem Bereich. Neben den bauzeitlich bedingten Störungen durch Lärm, Staubentwicklung sowie visuelle Beeinträchtigungen entsteht durch Bodenentnahme und -verbringung sowie -verdichtung eine Verfestigung und Verringerung des Porenvolumens und damit eine Beeinträchtigung des Puffer-, Filter- und Transformationsvermögens, der Durchwurzelbarkeit und des Sorptionsvermögens.

Mit der geplanten Voll- und Teilversiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser auf dieser Fläche verhindert bzw. beeinträchtigt. Das Wasserspeichervermögen wird auf der versiegelten bzw. verdichteten Fläche stark herabgesetzt. Die Lebensraumfunktion nach Bodenschutzrecht bzw. die biotische Ertragsfunktion nach Naturschutzrecht geht auf der Versiegelungsfläche weitestgehend verloren. Die geplanten Beeinträchtigungen durch Voll- und Teilversiegelungen sind sowohl für die konkreten Vorhaben als auch mit der festzusetzenden Grundflächenzahl als sehr gering und vollständig kompensierbar einzuschätzen.

#### Wasser:

Bei jährlichen Niederschlägen von über 1000 mm ist die Grundwasserneubildungsrate mit über 200 mm, aber auch die Abflussrate recht hoch.<sup>14</sup> Das Gefälle des Geländes im Geltungsbereich des B-Plans geht in Richtung Norden in das Tal des Tiefenbach, die Neigung des Geländes nimmt dabei nach Norden hin ab. Eine Ableitung des auf der neu versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser über Entwässerungsleitungen und Zwischenspeicher ist aufgrund der geringen Größe der betroffenen Flächen nicht notwendig.

#### Klima:

Kaltluftabflussbahnen aus der Freifläche am Skihang verlaufen vom Skihang Richtung Stadtgebiet, sollten aber aufgrund der geringen Größe zu vernachlässigen sein. Eine relevante Beeinflussung klimatischer Bedingungen ist nicht zu erwarten.

---

<sup>14</sup> LfULG, GWN-Viewer, Daten und Informationen zum Wasserdargebot und zur Grundwasserneubildung in Sachsen

### 3.1.4 Landschaftsbild



Abb. 6 Blick auf den Erlebnisberg mit Sommerrodelbahn und Zauberteppich (im Vordergrund)

Die sichtexponierte Lage des Erlebnisbergs besonders vom Stadtgebiet und der durchführenden Bundesstraße lässt große Attraktionen wie den geplante Rutschenturm, den Speedcoaster aber auch den schon errichteten Zauberteppich vor dem bewaldeten Hintergrund in einem besonderen Kontrast wirken. Andererseits wirken die bereits errichteten Gebäude und Anlagen als Vorbelastung, die die Erwartungshaltung des Betrachters schon sehr

stark mindern. Gleichzeitig sollte es die meisten Betrachter wenig stören, wenn diese Attraktionen im Stadtgebiet und konzentriert auf einer Stelle errichtet werden, andere, naturbelassene Gebiete von Bebauung und Einrichtungen dafür freigehalten werden und das Naturerleben dort nicht gestört wird. Von der Rehefelder Straße ist der Blick auf die Anlagen über einen Großteil des Jahres durch Gehölze am Tiefenbach sowie Straßenbegleitpflanzungen verstellt.

Ein Eingriffstatbestand durch landschaftsästhetische Funktionsverluste wird aus genannten Gründen als gering eingeschätzt und kann durch funktionell passende Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

### 3.1.5 Schutzgebiete, Biotope

Für die Erweiterungsfläche des B-Plan-Gebiets wird die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“ beantragt (siehe Punkt 5). Europäische Schutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete werden aufgrund der Entfernung zum B-Plangebiet nicht beeinträchtigt, ebenso wie Naturschutzgebiete und Flächennaturdenkmale.

Die Grünland-Entwicklungsfläche nördlich des Querwegs Am Skihang wird sich bei weiter extensiver Bewirtschaftung zu einer Bergwiese entwickeln. Diesen Zustand erreicht sie jedoch auch, wenn die aufgeständerte Bahn des Speedcoasters errichtet ist. Eine zunehmende Frequentierung der Fläche kann auch aus Unfallschutzgründen ausgeschlossen werden. Benachbarte Flächen rechts und links neben der Bahn werden im Bebauungsplan als LRT-Entwicklungsfläche festgesetzt. Für die maximal zulässige Nutzung der Sonderflächen wird der Eingriffswert festgestellt (siehe Pkt. 3.2) und durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert (siehe Pkt. 4)

### **3.1.6 Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die geplante Bebauung erfolgt am Rand einer maßgeblich durch den Tourismus, aber auch durch Handel, Handwerk und Kleingewerbe geprägten Kleinstadt. Da die Anlage ein wichtiger Baustein im touristischen Angebot auch vieler Vermieter und Gastronomen im Stadtgebiet ist, kann der Betreiber auf eine hohe Akzeptanz durch die Bevölkerung zählen. Betriebsbedingte, erhebliche Beeinträchtigungen durch den Betrieb sind durch die Ortsrandlage und die Entfernung zur Wohnbebauung nicht zu erwarten. Ein Betrieb findet außerdem nur am Tage statt. Bauzeitlich auftretende Einflüsse durch Lärm, Staub und Sichtbeeinträchtigungen sind zumutbar.

#### Denkmalschutz:

Von den Vorhaben sind aufgrund der Lage in der Pufferzone des Welterbes denkmalschutzrechtliche Belange betroffen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Pufferzone des Bestandteils 2-DE Bergbaulandschaft Altenberg-Zinnwald der UNESCO-Welterbestätte Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří.

Die Bergbaulandschaft Altenberg-Zinnwald, die größte Zinnerzlagerstätte Mitteleuropas, ist durch den Bergbau vom 15. bis Ende des 20. Jahrhunderts stark geprägt. Während sich das Erscheinungsbild der heute unter Naturschutz stehenden Landschaft am Geisingberg nach Beginn des 20. Jahrhunderts nur geringfügig verändert hat, wurden die umliegenden Stadtgebiete durch den Zweiten Weltkrieg, die Bergbauaktivitäten in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts und die anschließenden Sanierungsmaßnahmen stark beeinflusst. Als Ergebnis dokumentiert die Landschaft den Zusammenhang zwischen langfristigen Bergbauaktivitäten, der Entwicklung der Landwirtschaft und der Bergbausiedlungen sowie den Umweltauswirkungen des Bergbaus.

Aufgrund der sichtexponierten Lage des Abenteuerspielplatzes auf dem Erlebnisberg und insbesondere der Höhenentwicklung des geplanten Rutschenturms von 22 m Höhe und der damit einhergehenden Raumwirkung ist zu bewerten, ob die visuelle Integrität der Welterbestätte beeinträchtigt wird. Konkret ist eine Beeinträchtigung der Raumwirkung der kennzeichnenden Elemente 2.5.-DE Arno-Lippmann-Schacht, 2.1.-DE Altenberger Pinge sowie des Bergbaugebiets am Neufang als Teil des kennzeichnenden Elements 2.3-DE Zwitterstock Tiefe Erbstolln und Bergbaugebiet am Neufang auszuschließen.

Die zwei im Managementplan 2013-2021 als besonders schützenswert genannten Sichtbeziehungen von der Altenberger Pinge zum Bergbaugebiet am Neufang und vom Pulverturm des Bergbaugebiets am Neufang zum Arno-Lippmann-Schacht sind von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Fortschreibung des Management Plans wird die Ausweisung besonders schützenswerter Sichtbeziehungen derzeit aktualisiert. Von den neu identifizierten Sichtbeziehungen ist die vom Geisingberg zu den kennzeichnenden Elementen Arno-Lippmann-Schacht, Bergbaugebiet Neufang und Altenberger Pinge betroffen. Gemäß den Antragsunterlagen wird der Rutschenturm das Fördergerüst des Arno-Lippmann-Schachts in der Höhe überragen und von dem Standort der Sichtachse (50.771911, 13.772960) aus im Hintergrund der Pinge sichtbar sein. Aufgrund der Entfernung von ca. 920 m zwischen Arno-Lippmann-Schacht und dem Rutschenturm und einer ähnlichen bzw. weiteren Distanz zur Altenberger Pinge und dem Bergbaugebiet am Neufang ist trotz der Sichtbarkeit der Anlagen aus Sicht des Landesamts für Denkmalpflege von keiner Beeinträchtigung der Raumwirkung dieser Denkmale und kennzeichnenden Elemente, der Sichtbeziehung und somit der visuellen

Integrität der Welterbestätte auszugehen, sofern der Rutschenturm als auch der „Speedcoaster“ in Farb- und Materialwahl so gestaltet werden, dass sie die weitere Umgebung nicht dominieren und so die Raumwirksamkeit der Kulturdenkmale der Welterbestätte schmälern.

In Bezug auf die Vermittlung der Welterbestätte und ihrer Bedeutung ist die am Rutschenturm geplante Aussichtsplattform aus denkmalfachlicher Sicht positiv zu bewerten. Es wird angeregt, eine Schautafel auf der Aussichtsplattform anzubringen, die die von dort sichtbaren kennzeichnenden Elemente der Welterbestätte ausweist.<sup>15</sup>

### 3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Bewertung der durch das geplante Bauvorhaben entstehenden Umweltauswirkungen erfolgt biotop- und damit flächenbezogen sowie hinsichtlich der Auswirkungen auf die Funktionen des Naturhaushaltes nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2009). Erhebliche Beeinträchtigungen, die eine Durchführung des Vorhabens ausschließen, bestehen nicht. Die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist durch den äußerst geringen Versiegelungsgrad gering.

Artenschutzrechtliche Belange sind wegen der bestehenden Vorbelastung am Standort nur in sehr geringem Maße betroffen, das bestehende Biotopverbundsystem am Tiefenbach bleibt vom Vorhaben unberührt.

Während die Bewertung hier auf Grundlage der Handlungsempfehlung zur Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2009) erfolgt, wurde die Eingriffsbewertung aber auch die Bewertung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und Ersatzzahlungen des Bebauungsplans 2006 dagegen auf einer grundsätzlich anderen Bewertungsgrundlage berechnet. In der vorliegenden Überarbeitung wird deshalb die Wertminderung nur auf der Erweiterungsfläche ermittelt. Berücksichtigt wird die Bebauung, die auf der Sonderfläche S4 zwischenzeitlich erfolgt ist. Im B-Plan 2006 wurde diese Teilfläche als Grünfläche ausgewiesen und bilanziert.

Zum Ansatz kommen die Sonderflächen

Fläche	GRZ	Größe alt m <sup>2</sup>	Größe neu m <sup>2</sup>	Erweiterung m <sup>2</sup>	Biotopverlust m <sup>2</sup>
SO1	0,2	2.587	3.127	540	108
SO2	0,3	1.000	1.351	351	105
SO3	0,2	873	1463	590	177
SO4	0,3		374		112
SO5	0,1		3187		319
				<b>Summe</b>	<b>821</b>

Der Biotopverlust berechnet sich aus der (Erweiterungs-)Fläche x GRZ.

Der Ausgangswert der Biotopfläche lässt sich außer für die Sonderfläche SO5 für die Erweiterungsbereiche nicht mehr eindeutig festlegen, da sich die Nutzung hier seit 2006 geändert hat oder durch die benachbarten Bereiche beeinflusst wird.

Angesetzt wird mesophiles Grünland (artenreiches Dauergrünland mit zahlreichen blühenden Kräutern) mit einem Wert von 22 Punkten/m<sup>2</sup>. Die Erweiterungsfläche am Aufzug der Sommerrodelbahn lässt sich nicht eindeutig einem Biotoptyp zuordnen. Neben Fichtenwald sind

<sup>15</sup> Auszüge aus der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz



auch Flächenanteile von Sukzessionsflächen mit heideartigen Pflanzengesellschaften (Heidelbeere, Heidekraut) enthalten. Der Ausgangswert dieses Biotops wird ebenfalls mit 22 Punkten festgelegt.

Auf 821 m<sup>2</sup> gehen diese Biotope durch die geplanten Maßnahmen oder spätere Umnutzung verloren, was einen Biotopwertverlust von 18.062 Punkten bedeutet.

Ein Funktionsverlust wird wegen der geringen Größe, der Vorbelastung sowie der insgesamt geringen Wertstufen im Ausgangszustand nicht angesetzt.

## **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **4.1 Minderung von Eingriffsfolgen**

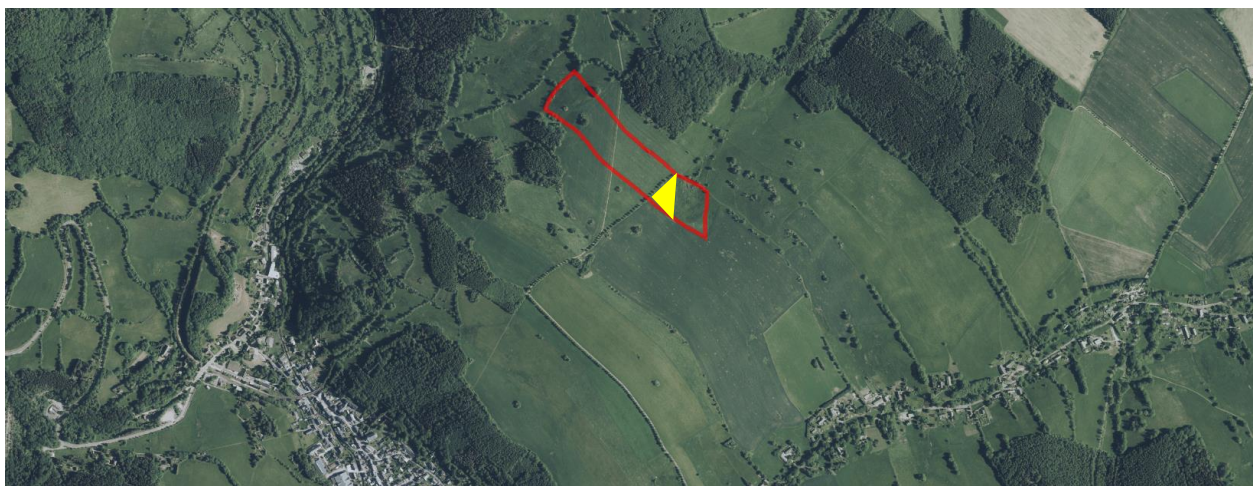
Um Eingriffsfolgen soweit als möglich zu mindern, ist der Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß zu beschränken. Wegeflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Randbereiche werden als Grünflächen gestaltet

Ein Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen, also eine Wiederherstellung von Biotopen, eine Aufwertung von Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise und eine landschaftsgerechte Wiederherstellung des Landschaftsbilds, ist am Standort nicht möglich.

### **4.2 Kompensation**

Kompensationsmaßnahmen sollten funktionell zum Eingriff passen und im Naturraum umgesetzt werden. Der Schwerpunkt der Eingriffsfolgen liegt in vorliegendem Fall bei der Biotopwertminderung sowie bei der weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Geeignete Maßnahmen sollten deshalb deshalb die Entwicklung von typischen Bergwiesengesellschaften fördern.

Dem Vorhabenträger stehen keine geeigneten Ausgleichsflächen zur Verfügung, es wird deshalb auf Flächen Dritter zurückgegriffen und für die Umsetzung geeigneten Firmen beauftragt, die auch die längerfristige Pflege übernehmen.



Abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche (gelb) des Flurstücks 327 (rot) in der Gemarkung Löwenhain zur Bergwiese entwickelt. Dazu wird die Grasnarbe aufgebrochen, Mähgut einer geeigneten Spenderfläche aufgebracht und im Weiteren extensiv bewirtschaftet. Dazu gehört eine späte Schnittnutzung nach dem 30.06., die Verbringung des Schnittguts sowie der vollständige Düngeverzicht.

Die Umsetzung der Maßnahme wird vertraglich zwischen Vorhabenträger und dem Bewirtschafter der Ersatzfläche geregelt, die Kompensationsfläche durch die Untere Naturschutzbehörde gesichert.

Auf ca. 6000 m<sup>2</sup> wird der Biotopwert des intensiv genutzten Dauergrünland (BTC 06.03.200) von 10 Punkten auf 24 Punkte (Planwert BTC 06.02.310) erhöht. Die Aufwertung liegt mit ca. 84.000 Punkten weit über dem Eingriffswert.

## **5. Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“**

### **5.1 Anlass, Inhalt des Ausgliederungsantrags**

Der Betreiber des Abenteuerspielplatzes am Erlebnisberg Altenberg plant die Errichtung weiterer Attraktionen zur Schaffung von ganzjährig nutzbaren touristischen Angeboten. Diese gehen über den Geltungsbereich des 2006 aufgestellten Bebauungsplans Abenteuerspielplatz Altenberg hinaus und liegen damit im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“

Die LSG-Rechtsschutzverordnung<sup>16</sup> verbietet zum Zweck der „Erhaltung und Wiederherstellung un bebauter, unzersiedelter und unzerschnittener Bereiche“ (§ 3, (2)) alle Handlungen, durch die „eine durch diese Verordnung geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert“ wird (§4).

Der neu zu beschließende 1. Änderung Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“ Altenberg umfasst Erweiterungsflächen in nördliche, südliche und östliche Richtung zum bereits ausgegliederten Bereich.

Für die Zustimmung zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Abenteuerspielplatz“ Altenberg und die geplante Bebauung wird die Ausgliederung bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt.

### **5.2 Rechtliche Grundlagen**

Für das LSG „Oberes Osterzgebirge“ sind u.a. Abgrenzungen, Schutzzweck, Ziele und Verbote in der Rechtsschutzverordnung geregelt. Grundlage für den Erlass dieser Verordnung sind die entsprechenden Festlegungen im Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflegen - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<sup>17</sup> und dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)<sup>18</sup>.

Für das beantragte Ausgliederungsverfahren sind Regelungen des § 20 SächsNatSchG in Verbindung mit den §§ 22 und 26 BNatSchG maßgeblich.

### **5.3 Lage und Zustand der Flächen**

Die zur Ausgliederung beantragten Teile der Flurstücke 964, 955/3, 955/12 und 972 werden im Bebauungsplan als Sonderflächen zur Freizeitnutzung ausgewiesen, aber auch als Grünflächen festgesetzt (T.v. Flst. 964). Die Darstellung der Flächen ist aus den Unterlagen zum Bebauungsplan ersichtlich, die Beschreibung des Zustands erfolgt in vorliegendem Umweltbericht.

---

<sup>16</sup> Verordnung des Weißeritzkreises zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Osterzgebirge“ vom 5. Dezember 2001

<sup>17</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1G vom 18.08.2021

<sup>18</sup> Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021

## **5.4 Notwendigkeit des Ausgliederungsantrags**

### **5.4.1 Standortbegründung**

Die zur Ausgliederung beantragten Erweiterungsflächen des B-Plans „Abenteuerspielplatz“ Altenberg liegen am Rand einer bereits intensiv genutzten Freizeitanlage, die als Sonderfläche bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert wurde. Eine Konzentration von Angeboten zur Freizeitnutzung ist sowohl aus logistischer (Betreiber-) Sicht sinnvoll, vermeidet gleichzeitig eine Zersplitterung und Beeinträchtigung von Schutzgütern an anderer, unbelasteter Stelle.

### **5.4.2 Städtebauliches Erfordernis**

Die Stadt Altenberg ist in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung maßgeblich vom Tourismus abhängig. Nicht nur die klimawandelbedingte Verkürzung der Wintersportsaison macht die Notwendigkeit der Entwicklung von attraktiven Ganzjahresangeboten deutlich. Im Wettbewerb mit anderen Ausflugsregionen entwickelt die Stadt Altenberg zusammen mit Anbietern touristischer Leistungen einen wichtigen Baustein, der die Tourismusdestination Osterzgebirge auch über die Stadtgrenzen hinaus entwickelt und stärkt.

### **5.4.3 Unvermeidbarkeit und Variantenprüfung**

Am Standort Erlebnisberg sind in der Vergangenheit neben dem bereits ausgegliederten Sonderbereich um die Sommerrodelbahn weitere Attraktionen über Einzelanträge, Eingriffsbilanzierung mit entsprechenden Kompensationen und Befreiungen errichtet worden (Zauberteppich, Kletterpark, Wasserrutsche). Zur Sicherung des Standorts sind Ausbau und Erneuerung der Angebote aus o.a. Gründen notwendig. Sowohl am Standort als auch im gesamten Stadtgebiet haben extensiv genutzte Freiflächen einen hohen ökologischen Wert. Alternativstandorte sind aus diesen Gründen nur sehr eingeschränkt verfügbar und kommen aus Gründen der Konzentration der Angebote auf einen Standort nicht in Frage.

## **5.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Eingriff, Ausgleich/Ersatz mit den geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind in Pkt. 3 und 4 des vorliegenden Umweltberichts festgesetzt.

## 6. Zusammenfassende Bewertung

In Auswertung der vorgenannten Untersuchung wird festgestellt, dass mit der vorgesehenen Bebauung im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans „Abenteuerspielplatz“ Altenberg bei Beachtung der unter Pkt. 4 aufgeführten Hinweise zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs keine *erheblichen* negativen Umweltauswirkungen verbunden sind. Nutzungsänderungen oder die Verdichtung im bisherigen Geltungsbereich werden durch Erhöhung der Grundflächenzahl berücksichtigt und in die Bewertung aufgenommen.

Der Eingriff wird durch die Umwandlung einer bisher intensiv genutzten Grünlandfläche zu einer Bergwiese auf ca. 0,6 ha kompensiert. Die Ersatzmaßnahme passt räumlich und funktionell zum Eingriff, die vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen ist sichergestellt.

Die Kompensationsmaßnahme ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Hennersdorf, 09.10.2024



Dipl. Ing. H. Krenz  
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Hennersdorf