

1. Änderung Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“ Altenberg

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Altenberg hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 den geänderten Entwurf zur 1. Änderung Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“ Altenberg bestehend aus einer Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung und Umweltbericht mit Nachtrag vom 10.02.2025 sowie einem Auszug aus dem Bebauungsplan 2006 zu damaligen Umweltbelangen gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Es erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Änderungen im Entwurf. Es waren Baugrenzen im Entwurf zu ergänzen.

Um die Öffentlichkeit über die verfügbaren umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen vollständig zu informieren, ist eine **erneute Bekanntmachung und Offenlage des geänderten Entwurfs** notwendig. Gegenüber der vorherigen öffentlichen Bekanntmachung sind die umweltbezogenen Informationen ergänzt worden.

Begründet ist die Erweiterung des Bebauungsplangebietes mit den Zielen, den Ganzjahrestourismus für alle Altersgruppen zu fördern, schneeeunabhängiger zu werden sowie auch im grenzüberschreitenden Wettbewerb attraktiv zu bleiben. Die Firma Wiegand Erlebnisberge GmbH ist der Vorhabenträger.

Geplant sind zwei neue Attraktionen. Südlich der vorhandenen Rodelklausen ist die Errichtung eines Rutschenturms mit einer Höhe bis zu 22 m geplant. Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes in Richtung des Touristenparkplatzes soll das Baurecht zur Errichtung einer auf zwei Schienen geführten Allwetter-Rodelbahn, die das ganze Jahr betrieben werden kann, geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 973 und 974/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 955/3, 955/12, 964, 970, 971, 972. Die Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplangebietes betrifft hauptsächlich die Flurstücke 964 und 972 der Gemarkung Altenberg.

Der geänderte Entwurf in der Fassung vom 24.07.2025 besteht aus einer Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung sowie einem Auszug aus dem Bebauungsplan 2006 zu damaligen Umweltbelangen und einem Umweltbericht mit Nachtrag vom 10.02.2025 sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen (weiter unten im Text genannt) werden im **Bauamt der Stadtverwaltung Altenberg (Zimmer 85), Platz des Bergmanns 2, 01773 Altenberg**, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 03. November 2025 bis einschließlich 05. Dezember 2025

öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich zu folgenden Zeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und den geänderten Entwurf vom 24.07.2025 sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen.

Montag:	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag:	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

In diesem Zeitraum können Anregungen, Hinweise sowie Bedenken zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können ebenso per E-Mail an m.bauer@altenberg.de unter vollständiger Angabe des Absenders abgegeben werden.

Zusätzlich sind die Planunterlagen während des o.g. Auslegungszeitraums auf der Homepage der Stadt Altenberg unter www.rathaus-altenberg.de/bekanntmachungen-aus-dem-bauamt und im Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de einzusehen.

Hinweise zur Verarbeitung von Daten bei Stellungnahmen:

Bei Abgabe einer Stellungnahme ist zu beachten, dass laut Artikel 6 Abs. 1c Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) die Daten von Dritten (Privatpersonen) für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht genutzt werden. Bei Abgabe einer Stellungnahme wird der Verarbeitung der Daten wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zugestimmt.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Ausgliederung des Erlebnisberges Altenberg aus dem
Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“

Vierzehnte Verordnung des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Osterzgebirge“ vom 02. Januar 2025

Folgende Untersuchungen und Gutachten werden als Anlagen
zur Begründung Bestandteil der Planung:

- Umweltbericht in überarbeiteter Fassung vom 09.10.2024 mit Bestandserfassung, Bestandsbewertung, Erläuterung der Umweltauswirkungen sowie mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung → Abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde als Kompensationsmaßnahme wird eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche des Flurstücks 327 der Gemarkung Löwenhain zur Bergwiese entwickelt
- Nachtrag vom 10.02.2025 zum Umweltbericht mit Darlegung von Auswirkungen des Vorhabens auf das Hochwasserentstehungsgebiet „Geising-Altenberg“ und mögliche Beeinträchtigungen von Wasserversickerung, -rückhaltevermögen und -ableitung

Stellungnahmen zum Naturschutz, Artenschutz, Gewässerschutz, Ausgleich und Ersatz:

- Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 23.05.2025: Hinweise zur Waldumwandlung
- Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Forsthoheit Stellungnahme vom 23.05.2025: Anerkennung der Waldentwicklung durch Sukzession auf dem Flurstück 972 in unmittelbarer Nähe der Waldumwandlungsfläche sowie Hinweis, dass mit der Waldumwandlungserklärung die Waldumwandlung in Aussicht gestellt wird
- Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Untere Gewässerbehörde Stellungnahme vom 23.05.2025: die Herstellung des Benehmens zur Waldumwandlung ist in Aussicht gestellt
- BUND vom 08.05.2025: Ablehnung und Hinweise zum Biotopschutz, Artenschutz, Wald, Boden, Wasser und Klima

Stellungnahmen zum Boden und der Geologie:

- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.05.2025: Hinweise zu Baugrunduntersuchungen und zum Geologiedatengesetz

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung:

- Forsthoheit mit Hinweis zu Pflanzenliste und zur Lage des Geltungsbereiches im Hochwasserentstehungsgebiet „Geising-Altenberg“
- Untere Wasserbehörde mit gewässerschutzrechtlichen Hinweisen, zur Niederschlagswasserentsorgung und Beachtung der Lage des Bebauungsplanes im Hochwasserentstehungsgebiet „Geising-Altenberg“
- Referat Abfall Boden, Altlasten des Landkreises: Hinweise Bodenschutz und Abfallrecht

- Referat Immissionsschutz des Landkreises mit Hinweis der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte wobei mit keiner Verschlechterung der momentanen Lärmsituation an den Immissionsorten gerechnet wird
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Hinweise zu Baugrunduntersuchungen, Geologiedatengesetz, unterirdische Hohlräume, Frostzone, natürliche Radioaktivität und Lage im Radonvorsorgegebiet
- Landesdirektion Sachsen mit Hinweis auf die Notwendigkeit der Ausgliederung der Erweiterungsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“
- Sächsisches Oberbergamt mit Hinweisen zu Bergbauberechtigung, zum Altbergbau und Hohlraumgebieten
- Sachgebiet Abwasserentsorgung der Stadt Altenberg mit Hinweisen zur Niederschlagswasserentsorgung

Altenberg, 10.10.2025

André Barth
1. stellv. Bürgermeister