



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Ingenieurbüro Lars Kamenz GmbH
Dresdner Straße 27
01773 Altenberg

Datum: 22.08.2024
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreientwicklung
Ansprechpartner: Frau Herzog
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3233
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-010.010-12.1
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

nur per E-Mail an:
ingenieurbuero-kamenz@t-online.de

Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“, Stadt Altenberg

Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übergebe ich Ihnen die koordinierte Gesamtstellungnahme des Landratsamtes zum im Be-
treff genannten Vorhaben:

A Votum:

Die Planungsunterlagen sind umfangreich hinsichtlich der Forderungen und Hinweise aus den
nachfolgenden Teilstellungnahmen der Fachbereiche unseres Hauses zu überarbeiten.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplans, bearbeitet durch das Ingenieurbüro Lars Kamenz, eingereicht am
08.07.2024 mit den Planteilen

- |1| Planzeichnung
- |2| Textliche Festsetzungen
- |3| Begründung

jeweils in der Planfassung vom 07.07.2024, sowie

- |4| Umweltbericht, von Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Hennersdorf, vom 27.03.2024

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die
De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)
Internet: www.landratsamt-pirna.de

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag/Donnerstag

Mittwoch
Freitag

08:00 - 12:00 Uhr
08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Schließtag
08:00 - 12:00 Uhr

Hinweis:

Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die
Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen.
Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.



C Stellungnahmen der Fachbereiche

Regionalentwicklung

In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.

Bauleitplanung

Bei der zugrundeliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Abenteuerspielplatz“, welcher den bisher bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“ aus dem Jahre 2006 beinhaltet, ergänzt und im Geltungsbereich erweitert. Die Bezeichnung eines Bebauungsplanes sollte, um Missverständnisse zu vermeiden, eindeutig gewählt werden. Gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) können Bebauungspläne u. a. geändert und ergänzt werden. Der Zusatz „Ergänzung“ oder „1. Änderung“ sollte dann dem Titel des Bebauungsplanes, zur Gewährleistung der eindeutigen Zuordnung, beigefügt werden. Dies ist in der zugrundeliegenden Planung bisher nicht erfolgt.

Die Nachweise über die dingliche und rechtliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme sowie der Nachweis über die erfolgte Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oberes Osterzgebirge“ müssen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.

In den meisten Fällen wird die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit parallel durchgeführt. Für das vorliegende Verfahren konnte jedoch keine Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gefunden werden. Daher wird davon ausgegangen, dass diese zeitlich versetzt zur Behördenbeteiligung stattfindet. In diesem Fall ist zwingend zu beachten, dass beide Beteiligung zum gleichen Stand der Planungsunterlagen durchgeführt werden. Der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange müssen dementsprechend dieselben Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan, aufgrund der Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig ist.

Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes sind die Rechtsvorschriften des BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) zwingend zu beachten. Planungsunterlagen für Bebauungspläne sind stets verständlich und nachvollziehbar für jedermann zu gestalten. Dafür ist unter anderem die Planzeichnung konsistent und möglichst übersichtlich anzulegen. Weiterhin sind Festsetzungen eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar zu formulieren. Daher sind die Planungsunterlagen des vorliegenden Bebauungsplanes hinsichtlich der nachfolgenden Anmerkungen zu überarbeiten.

Zur Planzeichnung und Planzeichenerklärung:

- Sollen die im Plangebiet liegenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen gesichert werden und einer in der Zukunft möglicherweise anstehenden Sanierung zugeführt werden können, sind sie innerhalb einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festzusetzen. Über die Verwendung von Baugrenzen bzw. -linien kann auch die Größenordnung von Nebenanlagen, sowie nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) einzuhaltende Abstandsflächen geregelt werden.



- Unter Punkt 2 der Planzeichenerklärung werden zur Aufzählung der verschiedenen Sondergebiete die Teilgebiete 1 bis 4 benannt. Tatsächlich zeichnerisch festgesetzt sind jedoch die Sondergebiete 1 bis 5. Der Widerspruch ist aufzulösen.
- Die Nutzungsschablone ist nicht in der Anlage der PlanZV geregelt und damit sind den jeweiligen Feldern keine verpflichtenden Kategorien zugeordnet. Wird die Zuordnung der Kategorien in die Felder der Nutzungsschablone widerspruchsfrei in der Planzeichenerklärung erläutert, kann von der hier verwendeten Standardform abgewichen werden, um so auf die leerstehenden Felder zu verzichten und damit die Nutzungsschablone um eine Zeile einzukürzen.
- Soweit die PlanZV Planzeichen für die vorgesehene Festsetzung beinhaltet, sind diese entsprechend zu verwenden. Daher ist die zeichnerische Festsetzung des Fuß- und Radweges, bei welchem es sich um eine Verkehrsfläche handelt, entsprechend der PlanZV darzustellen. Da für die direkt angrenzenden Sondergebiete bereits das in der PlanZV aufgeführte schwarz-weiße Planzeichen mit Strichmuster verwendet wurde, wird empfohlen für die Festsetzung des Fuß- und Radweges das entsprechende farbige Planzeichen zu verwenden. Die vielen aneinander grenzenden verschiedenen Schraffuren, welche zusätzlichen von mehreren linienförmigen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen überlagert werden, erschweren die Lesbarkeit der Planzeichnung.
Gemäß § 2 Abs. 2 PlanZV können „die in der Anlage enthaltenen Planzeichen [...] ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes erforderlich ist“. So könnte auf der zugehörigen Verkehrsfläche bspw. eine Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ mit selbst erstelltem Symbol festgesetzt werden.
- Entsprechend der obigen Ausführungen, wird weiterhin empfohlen, das Planzeichen unter Punkt 7 der Planzeichenerklärung für die festzusetzenden Nebenanlagen farblich zu wählen, da sich dies auf dem schwarz-weißen Hintergrund besser abhebt und die festgesetzte Fläche so schneller und eindeutig zugeordnet werden kann. Diesbezüglich wird generell empfohlen eine konsistente Darstellungsvariante zu wählen und entweder durchgängig farbige oder schwarz-weiße Planzeichen, wie sie in der PlanZV vorgegeben sind, zu verwenden.
- Der unter Punkt 8 der Planzeichenerklärung aufgeführte Löschwasserhydrant ist in der Planzeichnung nicht gut zu finden. Es wird daher angeraten eine Darstellung zu wählen, bei der sich das Symbol besser abhebt.
- Die tatsächlich verwendeten Planzeichen und die unter Punkt 9 der zugehörigen Planzeichenerklärung aufgeführten Symbole zu den festzusetzenden Bäumen passen nicht zueinander. Dementsprechend sind Planzeichnung und Planzeichenerklärung aufeinander abzustimmen.
- Für die unter Punkt 11 der Planzeichenerklärung aufgeführten Maßnahmenflächen zu „Anpflanzungen – Bäume/Sträucher“ ist das laut PlanZV vorgegebene Planzeichen Nr. 13.2.1 bzw. 13.2.2 zu verwenden.
- Bei Betrachtung der Planzeichnung fällt auf, dass für alle unterschiedlichen Arten von Grünflächen verschiedene Flächendarstellungen gewählt werden. Die Besonderheiten der Flächen für „Anpflanzungen – Bäume/Sträucher“ und „Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ werden bereits durch die Umrandung der jeweiligen Fläche mit dem zugehörigen Planzeichen nach PlanZV ausgedrückt. Es ist zu prüfen, ob daher die Flächen einheitlich mit dem gleichen flächenhaften Planzeichen für Grünflächen zu hinterlegen sind.



- Auf der Grünfläche links neben dem Baugebiet SO 5 wurde ein zusätzliches Planzeichen zur Darstellung der Art der Grünfläche verwendet, welches jedoch nicht in der Planzeichenerklärung erläutert ist. Daher ist entweder das Zeichen in der Planzeichnung zu entfernen oder andernfalls ist es in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Gewährleistung der Übersichtlichkeit der Planzeichnung nur solche Kennzeichnungen verwendet sollten, die auch notwendigen Inhalt darstellen.
- Bei der unter Punkt 13 der Planzeichenerklärung verwendeten Erläuterung der Höhenlinien ist das entsprechende Höhenbezugssystem zu ergänzen.
- Das LSG „Oberes Osterzgebirge“ ist entsprechend der Regelungen nach § 9 Abs. 6 BauGB, zum besseren Verständnis der Planungssituation, nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.
- Die in der textlichen Festsetzung Nr. 2.6. angeführten gesetzlich geschützten Biotope sind als solche nicht der Planzeichnung zu entnehmen. Entsprechend der zuvor genannten Ausführungen, sind sie ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Zu den textlichen Festsetzungen:

- Um die zeichnerische Festsetzung des Leitungsrechtes eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar zu gestalten, ist zusätzlich textlich festzusetzen, zu wessen Gunsten das Leitungsrecht besteht. Hierbei ist darauf zu achten, eine allgemeingültige Formulierung zu finden, damit das Recht auch in Zukunft bestand hat, wenn sich der Begünstigte eventuell ändert.
- Unter der textlichen Festsetzung Nr. 2.4 wird festgesetzt, dass die „entsprechenden Mindestabstände“ zu den festgesetzten Versorgungsanlagen einzuhalten sind. Es ist zu prüfen, ob sich diese eindeutig aus Gesetzlichkeiten ergeben. Andernfalls sind sie in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, da sie sonst keine Bindungswirkung entfalten. Weiterhin sollten die Mindestabstände in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden. Auch hier ist zu beachten, dass die ausschließliche Erläuterung eines Sachverhaltes in der Begründung keine rechtliche Bindungswirkung entfaltet. Dazu wird eine Festsetzung innerhalb der Planurkunde oder eine sonstige Rechtsvorschrift benötigt.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 ist die Verwendung der korrekten Terminologie zu beachten. Es handelt sich bei der festgesetzten Fläche nicht um ein „Baufeld“, ein solches wäre von Baugrenzen bzw. -linien umgrenzt, sondern um eine „Fläche für Nebenanlagen“.

Zur Begründung:

- Unter Punkt 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird knapp beschrieben, dass „die Grünfläche im zentralen Bereich [...] so zu gestalten [ist], dass im Winter ein gefahrenloser Loipenbetrieb möglich ist“. Die Beschreibung eines Sachverhaltes in der Begründung entfaltet keinerlei rechtliche Bindungswirkung. Daher sollten konkrete Maßnahmen, die für die Einhaltung der genannten Anforderung notwendig sind, textlich festgesetzt werden.

Weiterhin wird folgender Hinweis auf die Rechtsprechung gegeben: „Soweit i. R. des Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der Details auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, müssen diese unter entsprechendem Hinweis in der Planurkunde in der Gemeinde- oder Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten werden. Daraus folgt zusätzlich, dass auch das maßgebliche Regelwerk anzugeben ist und im Bebauungsplan selbst oder in der Bekanntmachung der Satzung darauf hingewiesen werden muss, wo diese Vorschrift verfügbar ist. Ist dies nicht der Fall, leidet der Bebauungsplan an einem Bekanntmachungsfehler“ (BVerwG, Beschl. v. 18.08.2016 – 4 BN 24/16, juris Rn. 7; BayVGh, Beschl. v. 04.11.2015 -9 NE 15.2021, juris Rn. 7).



Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen zum Vorentwurf der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes „Abenteuerspielplatz“ grundsätzlich keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich innerhalb der Erweiterung des Bebauungsplans um mehrere Flurstücke handelt (v. a. innerhalb der jeweiligen Sonder- bzw. Teilgebiete 1 bis 4) und entsprechend zu beachten ist, dass gemäß § 4 SächsBO Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig sind, wenn rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften der SächsBO widersprechen.

Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften kann darüber hinaus anhand der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend durch die untere Bauaufsichtsbehörde bewertet werden. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 SächsBO. Informationen darüber sind in den Planungsunterlagen zu ergänzen.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich jedoch in der Nähe eines archäologischen Relevanzbereiches und innerhalb der Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří. Somit sind denkmalschutzrechtliche Belange berührt und die Planungsunterlagen sind um folgende Hinweise zu ergänzen:

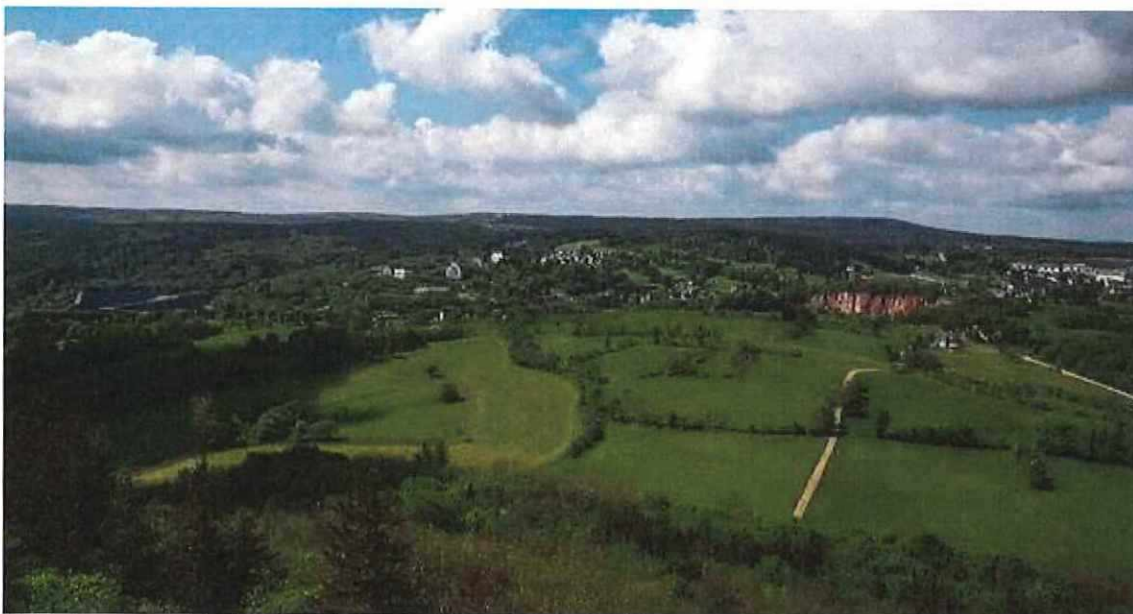
- Es ist auf die Sicherungs- und Meldepflicht von Bodenfunden bei Erdarbeiten hinzuweisen.
- In der Begründung des Bebauungsplans sowie unter Punkt 3.1.5 des Umweltberichts ist die Betroffenheit der UNESCO-Welterbestätte und die Sichtbeziehungen von bzw. zu den einzelnen umliegenden Welterbebestandteilen zu ergänzen. Die Geodaten des Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří und seiner Pufferzone können beim Träger des Welterbes, dem Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V., abgefordert werden.
- In Bezug auf die Hinweiswirkung und Sensibilisierung bzgl. der Welterbestätte und ihrer Bedeutung wird angeregt, an der geplanten Aussichtsplattform des Rutschenturms eine Schautafel anzubringen, die die von dort sichtbaren kennzeichnenden Elemente der Welterbestätte ausweist.

Hinsichtlich der Bedeutung der Welterbestätten wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege als Fachbehörde gemäß § 4 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) verwiesen. Diese lautet wie folgt:

„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 Zinnerzlagstätte 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.“



Sichtachse vom Geisingberg (ca. 50.771911, 13.772960) zur Altenberger Pinge, dem Bergbaugebiet am Neufang und dem Arno-Lippmann-Schacht. (Quelle: Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. Wiebke Berkel)

Naturschutz

Zum vorgelegten Vorentwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes „Abenteuerspielplatz Altenberg“ bestehen aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich keine Einwände, insofern nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden:



Anpassungen in der Planzeichnung:

Das Grünland westlich und östlich des ausgewiesenen SO 5 (Abenteuerspielplatz, Bereich Speedcoaster) ist in der Planzeichnung als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Die Gründe dafür gehen aus den eingereichten Planunterlagen nicht hervor.

Aus Sicht des Naturschutzes handelt es sich hierbei um die LRT-Entwicklungsfläche (Bergwiese). Daher ist die Festsetzung in der Planzeichnung anzupassen und als „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ abzugrenzen. Gestützt wird diese Forderung dadurch, dass im Umweltbericht die Annahme getroffen wird, dass sich die Grünland-Entwicklungsfläche nördlich des Querwegs „Am Skihang“ bei weiterer extensiver Bewirtschaftung zu einer Bergwiese entwickeln wird – auch dann, wenn die aufgeständerte Bahn des Speedcoasters errichtet ist. Eine zunehmende Frequentierung der Fläche kann auch aus Unfall-schutzgründen ausgeschlossen werden (Seite 12, Umweltbericht).

Anpassungen in den Textlichen Festsetzungen:

- Zur Maßnahme 2 der textlichen Festsetzungen fehlen Inhalte. Diese sind zu vervollständigen.
- Seite 1: 2.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Die LRT-Entwicklungsfläche ist als „Fläche D“ in die textlichen Festsetzungen unter Nr. 2.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) aufzunehmen.
Es ist zudem zu ergänzen, wie die zukünftige Bewirtschaftung des extensiven Grünlands westlich und östlich des ausgewiesenen SO 5 realisiert werden soll.
- Seite 2: 2.7 Pflanzgebot, Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bepflanzungen und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
Entlang des Weges zu den Parkplätzen ist die Pflanzung von Sträuchern mit standortheimischen Arten als Schutzhecke für die benachbarte Biotopfläche vorgesehen.
Sollte hier der Biotopbereich westlich des Fußweges gemeint sein (Tiefenbach mit angrenzender Gehölzbestockung), so ist auf eine weitere Bepflanzung mit Sträuchern zu verzichten, da sich der Gehölzsaum entlang des Tiefenbaches bereits aus standortgeeigneten Gehölze zusammensetzt und Sträucher in dieses Areal standörtlich nicht passen. Ggf. sollten lückige Bereiche mit Weide oder Erle ergänzt werden. Diesbezüglich sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Weiterhin ist die Liste der zu verwendenden Pflanzen zu überarbeiten. Insbesondere zu streichen sind folgende Arten, da diese nicht in die potentielle natürliche Vegetation (pnV) des Naturraums des Osterzgebirges passen.

Bäume:

Pyrus pyraeaster - Wild Birne
Prunus padus - Auen Traubenkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stiel Eiche
Tilia cordata - Winter Linde
Ulmus laevis - Flatter Ulme
Ulmus minor - Feld Ulme

Sträucher:

Amelanchier ovalis Felsenbirne
Berberis vulgaris - Berberitze
Carpinus betulus - Hainbuche Cornus sanguinea - Hartriegel
Fraxinus excelsior - Esche Corylus avellana - Hasel



Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus mahaleb - Stein Weichsel
Rosa rubiginosa - Wein Rose
Prunus spinosa - Schlehe

Anpassungen im Umweltbericht:

- Seite 14, 4.2. Kompensation:

Es wird der Hinweis gegeben, dass zertifiziertes Regiosaatgut im Herkunftsgebiet 8 (Erzgebirge) nicht verfügbar ist. Sollte dennoch auf Saatgut zurückgegriffen werden müssen, ist vor dem Hintergrund des § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Saatgutmischung mit der unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme:

Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Die Inhalte dazu sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Vertrag muss den Planunterlagen zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Begründung:

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.

Für die Erweiterungsfläche des Bebauungsplangebiets im Umfang von 0,87 ha wird die Ausgliederung aus dem LSG „Oberes Osterzgebirge“ beantragt. Europäische Schutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete werden aufgrund der Entfernung zum Bebauungsplangebiet nicht beeinträchtigt. Dies gilt ebenso für Naturschutzgebiete und Flächennaturdenkmale. Mit den beigebrachten Planunterlagen erfolgt durch das Landratsamt die Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen. Damit beginnt das Ausgliederungsverfahren gemäß § 20 Abs. 4 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Erhebliche Beeinträchtigungen, die eine Durchführung des Vorhabens ausschließen, bestehen nicht. Die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist durch den äußerst niedrigen 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. Die weitere Belastung des Landschaftsbildes fügt sich in das bereits stark durch touristische Nutzung vorgeprägte Areal am Skihang ein.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Entwicklung am Standort der Konzentrationswirkung touristischer Angebote entspricht. Die stadtnahe Lage stellt ein weiteres Argument für diese, seitens der Stadt Altenberg, gewünschte Entwicklung dar. Aufgrund der großen Vorbelastungen und der damit bereits jetzt nicht mehr dem Schutzzweck des LSG entsprechenden Ausstattung des Gebietes in Hinblick auf die Unverbautheit der Landschaft und die Intensität der Nutzung des Areals (mit Ausnahme der Bereiche mit extensivem Grünland) kann das Planungsvorhaben gerechtfertigt werden.

Eintragung im Kompensationsflächenkataster Naturschutz:

Das Vorhaben Erweiterung des Bebauungsplanes "Abenteuerspielplatz" ist mit Beschluss und Erlangen der Rechtskraft einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen unaufgefordert vom Antragsteller bzw. einem von ihm beauftragten Planungsbüro in das Kompensationsflächenkataster der Umweltverwaltung Sachsen (KoKa-Nat – 3) einzupflegen.

Der dafür notwendige Gastzugang zum Fachprogramm wird unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde durch die LfSt GmbH erteilt. Dieser externe Zugang ist zeitlich befristet. Nachdem



die externe Bearbeitung beendet wurde, wird die Fachbehörde informiert und prüft die bearbeiteten Daten, um sie dann zu übernehmen, zu verwerfen oder erneut frei zu geben.

Fortführende Hinweise zur externen Bearbeitung sind dem Anwenderhandbuch zum Fachverfahren zu entnehmen. Dieses ist im Internet unter folgender URL eingestellt:

https://www.list.sachsen.de/download/KISS_KoKa-Nat_Handbuch.pdf

Erläuterung dazu:

Jeder Eingriffsverursacher bzw. Vorhabenträger ist zur Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und deren langfristige Sicherung verpflichtet.

Das Kompensationsflächenkataster (§ 11 Abs. 2 SächsNatSchG) dient der Erfassung von festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie von Flächen auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden. In das Kataster können auch Flächen aufgenommen werden, die für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.

Die Landkreise als untere Naturschutzbehörden sind zuständig für die Prüfung, Bewertung und Zustimmung der Kompensationsmaßnahmen und führen die entsprechenden Kompensationsflächenkataster.

Gemäß § 10 Abs. 2 Sächsische Ökokonto-Verordnung (SächsÖkoVO) ist die Nachweispflicht wie folgt gesetzlich geregelt:

Der Verursacher eines Eingriffs hat der für das Kompensationsflächenkataster zuständigen Behörde, entsprechend den in der Genehmigung nach § 10 Abs. 1 SächsNatSchG oder der Entscheidung nach § 11 SächsNatSchG festgelegten Fristen, die Nachweise zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie zu festgesetzten Funktionskontrollen in elektronischer Form zu übermitteln. Diese sind im Kompensationsflächenkataster zu dokumentieren. Für den im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung festgesetzten Ausgleich gilt dies entsprechend.

Forsthoheit

Forstliche Belange werden von der Planung berührt, weil sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Waldflächen befinden.

Vorschlag der Forstbehörde zum räumlichen Geltungsbereich:

Die touristische Nutzung ist ausgedehnter als im Bebauungsplan dargestellt. Bauliche Anlagen im Wald, wie die Sommerrodelbahn, stehen nicht in Zusammenhang mit der Forstwirtschaft bzw. sie sind nicht zur Erfüllung bestimmter Waldfunktionen erforderlich. Auch das Kletterlabyrinth auf den Flurstücken 955/3 und 955/12 der Gemarkung Altenberg dient nicht forstlichen Zwecken.

Um die städtebauliche und touristische Entwicklung sowie die Belange des Umweltschutzes und der Forstwirtschaft aufeinander abgestimmt zu regeln, schlägt die untere Forstbehörde vor, den Geltungsbereich auf das gesamte Areal der Sommerrodelbahn und das Kletterlabyrinth zu erweitern. Die Sommerrodelbahn ist eine bauliche Anlage im Außenbereich. Zukünftig notwendige Anpassungen im Bereich der Anlage lassen sich unter Beachtung der forstlichen Belange im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sicherlich einfacher realisieren. Andererseits können wichtige Umweltbelange in der Planung niedergeschrieben werden und es besteht Klarheit über die Möglichkeiten und Grenzen von Vorhaben. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind auch innerhalb des Waldes im Bebauungsplangebiet denkbar (z. B. Waldumbau, Artenschutzmaßnahmen unter Beachtung der Waldeigenschaft).

Die Flurstücke 955/12 und 972 der Gemarkung Altenberg sind überwiegend Wald im Sinne des Waldgesetzes des Freistaates Sachsen (SächsWaldG). Ausschließlich die nördlichen Bereiche

sind keine Waldflächen (siehe nachfolgende Abbildung). Die Sommerrodelbahn (Breite mit beidseitigem Randstreifen etwa 5 – 6 m) und der Rodelbahn-Aufzug sind ebenfalls kein Wald.

Das Kletterlabyrinth befindet sich im Wald und die Anlage ist als vorrangige Mitbenutzung von Waldflächen für nichtforstliche Zwecke zu betrachten. Genehmigungsverfahren dafür werden nach § 8 SächsWaldG geführt.

Der Wald auf dem Flurstück 972 der Gemarkung Altenberg ist durch Sukzession entstanden. Die Waldentwicklung hier kann als Ersatz für Waldflächenverluste durch die Sommerrodelbahn und möglicherweise die entsprechend des vorgelegten Bebauungsplanes vorgesehenen Eingriffe in den Wald, insbesondere für den Aufzug des Speedcoasters, anerkannt werden. Hinsichtlich der neu angedachte Waldinanspruchnahme wird auf die Teilstellungnahmen der Fachbereiche Natur- und Gewässerschutz verwiesen.

Die untere Forstbehörde hat keine Kenntnis über die Genehmigungsverfahren in den Jahren 1991 bis 2008 und über Stellungnahmen der damals zuständigen Forstbehörden. Deshalb, und um die gegenwärtigen Ziele zu besprechen, schlägt die untere Forstbehörde einen Vor-Ort-Termin vor, an dem neben der Forstbehörde / dem Umweltamt insbesondere Vertreter der Stadt Altenberg und des Planungsbüros teilnehmen sollten.

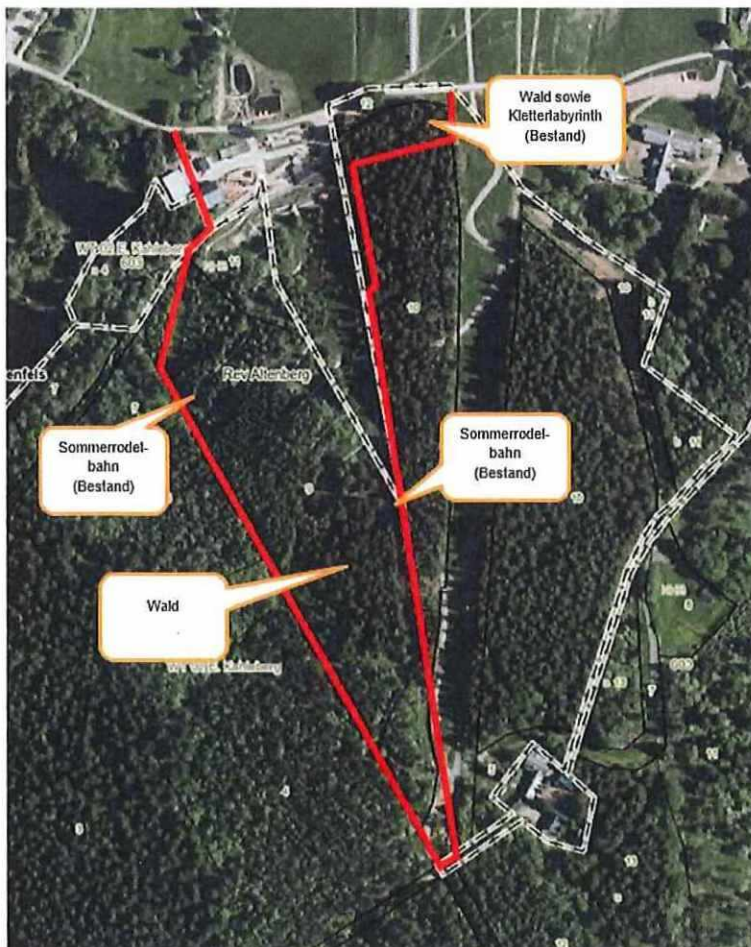


Abb.: Vorschlag räumlicher Geltungsbereich im Wald bzw. in Waldnähe

— Ungefähre Grenze

(Quelle Luftbild: STAATSBETRIEB SACHSENFORST: FGIS_online)

Hinweise zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen und Feststellung von Änderungsbedarf:

Planzeichnung:

In der Planzeichnung sind keine Waldflächen festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen, obwohl sich im Südteil des Geltungsbereiches Wald im Sinne des SächsWaldG befindet.

Die untere Forstbehörde hat am 31.07.2024 festgestellt, dass

- die Nordspitze des Flurstückes 955/12, Gemarkung Altenberg, kein Wald i. S. SächsWaldG,
- der mittlere und südliche Teil des Flurstückes 972, Gemarkung Altenberg, Wald i. S. SächsWaldG und
- die Sommerrodelbahn (Aufzug und geschlängelte Abfahrt) kein Wald i. S. SächsWaldG ist.

Die Abgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Abb.: Abgrenzung Waldfläche (Quelle Luftbild: STAATSBETRIEB SACHSENFORST: FGIS_online)

Die tatsächlichen Waldflächen sind im Bebauungsplan auch als Wald auszuweisen. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend zu ergänzen.

Das Sondergebiet SO 1 reicht bis an die Waldfläche auf dem Flurstück 955/3 der Gemarkung Altenberg (schmaler Streifen für den Speedcoaster). Im derzeit gültigen Bebauungsplan endet der Geltungsbereich an der Grenze der Flurstücke 972 und 955/3 der Gemarkung Altenberg. Weil hier eine Überplanung von Waldflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen ist, hat die untere Forstbehörde ein Verfahren gemäß § 9 SächsWaldG, mit der Zielstellung einer Waldumwandlungs-erklärung, zu führen.

Dafür benötigt die untere Forstbehörde folgende Unterlagen:

- Nachweis der Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme sowie
- ökologische Bestandsaufnahme der überplanten Waldflächen (Quantifizierung des Eingriffs in den Waldbestand und Qualifizierung hinsichtlich der betroffenen Schutz- und Erholungsfunktionen).



Grundsätzlich sind außerdem noch Ersatzflächen für Neuaufforstungen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes gemäß § 8 Abs. 3 SächsWaldG anzugeben. Diesbezüglich sollte jedoch erst das Ergebnis der Behördenbeteiligung abgewartet werden, um die Realisierbarkeit des Vorhabens einschätzen und erforderliche Ersatzmaßnahmen festlegen zu können. Insbesondere die Auflagen der unteren Naturschutz- und Wasserbehörde werden in den Bescheid aufgenommen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann die untere Forstbehörde daher die Umwandlungserklärung noch nicht in Aussicht stellen. Zunächst gilt es, neben der forstrechtlichen Prüfung, die Belange des Naturschutzes und des Wasserrechts (Lage im Hochwasserentstehungsgebiet) zu prüfen. Das Verfahren nach § 9 SächsWaldG ist ein wichtiger Bestandteil im Bebauungsplanverfahren. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so „kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden“ (§ 9 Abs. 2 Satz 3 SächsWaldG).

Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG, sondern stellt diese lediglich verbindlich in Aussicht. Eine spätere Genehmigung der Umwandlung kann daher nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Die Erteilung der Umwandlungserklärung gemäß § 9 SächsWaldG erfolgt zweckmäßigerweise nach abschließender Entscheidung über die nach Auslegung und Abwägung des Bebauungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Textliche Festsetzungen:

Grundsätzliche Hinweise zum Pflanzgebot (Punkt 2.7):

Bei der Planung von Pflanzungen ist unbedingt die Höhenlage zu beachten, die hier etwa 760 bis 780 m ü. NN beträgt. Auf jeden Fall ist es sinnvoll, bei Pflanzungen Baum- und Straucharten zu verwenden, die im (natürlichen) Verbreitungsgebiet liegen, aktuell aber im Geltungsbereich wenig oder nicht vorkommen. Trotzdem sollte auch die Gewöhnliche Fichte in die Liste der verwendenden Pflanzen aufgenommen werden.

Weil in der Unterlage ausgeführt wird, dass standortheimische Arten zu verwenden sind, sollte die pnV (vgl. Einzelheiten zur PNV Sachsens: SCHMIDT et al. (2002)) mitberücksichtigt werden. Zu beachten sind weiterhin der Boden, die Klimaänderung, der Standort insgesamt, die Standortsansprüche und das Verbreitungsareal der einzelnen Baum- und Straucharten.

Das Bebauungsplangebiet setzt sich hauptsächlich aus dem typischen Fichten-Buchenwald¹ und dem Hainsimsen-(Tannen-Fichten-)Buchenwald² zusammen. Im Randbereich kommt außerdem der Rasenschmielen-Fichtenwald vor.³

Auf Grundlage des § 18 Abs. 1 Nr. 2 SächsWaldG sind naturnahe Wälder mit einem hinreichenden Anteil standortsheimischer Forstpflanzen zu erhalten oder zu schaffen.

¹ Hauptbaumarten (Schlusswald): Rot-Buche und Gewöhnliche Fichte, weitere Baumarten: Berg-Ahorn, Eberesche und Weiß-Tanne

² Baumarten (Schlusswald): Rot-Buche, Gewöhnliche Fichte, Berg-Ahorn und Weiß-Tanne

³ Baumarten (Schlusswald): Gewöhnliche Fichte (hohe Anteile), Eberesche, Sand-Birke und Moor-Birke

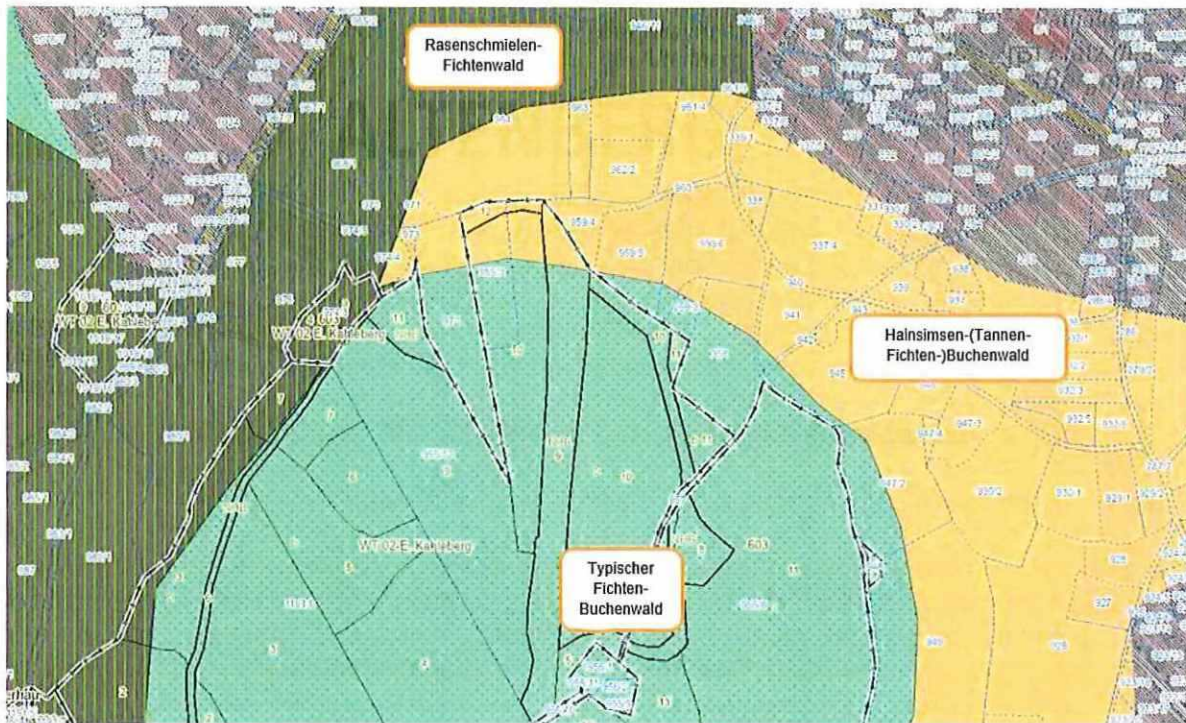


Abb.: Potentielle Natürliche Vegetation (Quelle: STAATSBETRIEB SACHSENFORST: FGIS_online)

Hinweise zu den Pflanzenarten (Punkt 2.7):

Das Plangebiet liegt für mehrere Arten außerhalb ihrer bisherigen Höhenverbreitung (Höhenlage über dem Meeresspiegel). Die Standortansprüche der Baum- und Straucharten sind recht unterschiedlich. Für Rückfragen hierzu steht die untere Forstbehörde gern zur Verfügung. Im Folgenden werden weiterführende Hinweise gegeben.

Die Hainbuche, die Stiel-Eiche und Winter-Linde haben ihren Verbreitungsschwerpunkt im Erzgebirge in den unteren Berglagen. Ähnliches gilt für die Vogel-Kirsche, welche an Waldrändern, Feldgehölzen usw. bis in mittlere Berglagen auftritt, und insbesondere die Wild-Birne, die in wärmebegünstigten Lagen vorkommt.

Derzeit ist in Deutschland der größte Teil der Eschen vom Eschentriebsterben betroffen (Absterben von Ästen, Kronenteilen und ganzen Bäumen). Vergleichbare Probleme treten, in Form des sog. Ulmensterbens, bei den Berg- und Feld-Ulmen in Erscheinung, wobei häufig Bäume und neue Triebe am Stammfuß absterben. Abgesehen von der hohen Absterbe-Wahrscheinlichkeit wird v. a. wegen der späteren Verkehrssicherungs-Problematik empfohlen, im Bebauungsplangebiet keine Eschen sowie Berg- und Feld-Ulmen zu pflanzen. Die Flatter-Ulme ist gegenüber dem Ulmensterben wesentlich robuster. Die natürlichen Vorkommen liegen in Sachsen in den Tälern / Auen des Tief- und Hügellandes.

Im Hinblick auf die pnV sollten noch die Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), die Gewöhnliche Fichte (*Picea abies*) und die Weiß-Tanne (*Abies alba*) in die Liste der zu verwendenden Pflanzen aufgenommen werden. Das wäre besonders wichtig, wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Wald erweitert wird. Empfohlen werden noch Aspe (*Populus tremula*) und Sal-Weide (*Salix caprea*), da diese als Pionierbaumarten günstig im Hinblick auf Naturschutz und Erholung sind.

Laut den Erläuterungen zum Pflanzengebot wird Wert auf standortheimische Arten gelegt. Sachsen zählt jedoch nicht zum natürlichen Verbreitungsgebiet von: Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne) und *Prunus mahaleb* (Steinweichsel).



Unsicher ist der Status von *Berberis vulgaris* (Gewöhnliche Berberitze). Im Atlas der Farn- und Samenpflanzen Sachsens (vgl. HARDTKE & IHL (2000)) wird die Art als eingeführter Neophyt bzw. nicht indigen aufgeführt. In BFN (2024) werden einige Bereiche in Sachsen als einheimisch geführt (vgl. FloraWeb; die Grundlage hierfür ist unklar). Das Erzgebirge zählt keinesfalls zum natürlichen Verbreitungsgebiet dieser Art.

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel) ist in Sachsen einheimisch, ist aber in den mittleren und insbesondere den höheren Berglagen des Erzgebirges nicht natürlich verbreitet.

Bei *Ligustrum vulgare* (Liguster) ist unsicher, ob die Art in Sachsen indigen ist. Keinesfalls zählen die mittleren und höheren Lagen des Osterzgebirges zum natürlichen Verbreitungsgebiet.

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) ist in Pflanzungen zu finden. Wahrscheinlich zählen nur Südwestsachsen und die Elbtalweitung zum natürlichen Verbreitungsgebiet. Dafür wird, soweit geeignetes Pflanzgut zur Verfügung steht, zu *Lonicera nigra* (Schwarze Heckenkirsche) geraten. Diese Strauchart ist im Erzgebirge natürlich verbreitet, meist sind es jedoch Vorkommen mit geringen Stückzahlen.

Die Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*) meidet das Gebirge (vgl. HARDTKE & IHL (2000)).

Um Heideflächen zu erhalten, sollten nicht noch zusätzlich Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Die Sukzession hat sich im Bereich der Sommerrodelbahn bereits zu Wald (Jungwuchs) entwickelt. Vielmehr sollten natürlich vorkommende Bäume, wie Birken, Fichten und Vogelbeeren, in das Biotopmanagement einbezogen werden. Denkbar sind lichte Waldrandstrukturen nach außen (Norrand) und zur Rodelbahn.

Aus Gründen der Standortverhältnisse, möglicher Verkehrssicherungsprobleme und / oder des genannten Zieles, standortheimische Arten zu verwenden, sollten die meisten Arten aus der Pflanzliste, entsprechend der obigen Ausführungen, herausgenommen werden.

Es wird vorgeschlagen, in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde, die Liste der zu pflanzenden Baum- und Straucharten grundlegend zu überarbeiten.

Eine standortgerechte Pflanzenwahl ist wichtig, damit ein gegenüber Umwelteinflüssen möglichst robuster Wald aufgebaut wird bzw. bestehen bleibt, der die einzelnen Waldfunktionen erfüllen kann. Dies ist wiederum Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft gemäß § 16 Sächs-WaldG.

Hinweise zum Pflanzgut:

Bei Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, ist Pflanzgut zu verwenden, welches unter den Bedingungen des FoVG erzeugt worden ist. Zu beachten sind die Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut im Freistaat Sachsen (vgl. SMEKUL (2024)), da im Wald und auch im Offenland in Waldnähe identitätsgesicherte Pflanzen zu verwenden sind, die an die Standortverhältnisse in der Region angepasst sind.

Für die Straucharten und die Baumarten, die nicht in der Anlage zum FoVG aufgeführt sind, gilt § 40 BNatSchG. Zu verwenden wäre Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 3 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland (vgl. BMU (2012)).

Hinweise zu den Rechtsgrundlagen:

Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt zu ergänzen:

- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
- Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 414 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist



Umweltbericht:

Hier sind die obigen Ausführungen zur Abgrenzung von Waldflächen unter „Planzeichnung“ zu beachten. Das betrifft v. a. die angedachte Waldumwandlungsfläche.

An geeigneten Stellen sollten noch die Ergebnisse der Waldfunktionenkartierung eingearbeitet werden, falls die einzelnen Funktionen nicht schon als Umweltbelange berücksichtigt worden sind.

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.

Begründung zum Vorentwurf:

Die beabsichtigte Waldumwandlung ist in die Begründung aufzunehmen und zu erläutern. Geeignet erscheint hier der Abschnitt 13.4 „Bewertung der Eingriffe“ oder ein separater Punkt danach.

Quellen / Literatur:

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2024): FloraWeb: <https://www.floraweb.de/> , zuletzt überprüft: 09.08.2024

BMU (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT) (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Berlin, 30 S.

HARDTKE, H.-J.; IHL, A.; unter Mitarbeit von über 250 sächsischen Botanikern (2000): Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2000: Atlas der Farn- und Samenpflanzen Sachsens. Dresden, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.), 806 S.

SCHMIDT, P. A.; HEMPEL, W.; DENNER, M.; DÖRING, N.; GNÜCHTEL, A.; WALTER, B.; WENDEL, D. (2002): Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2002: Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1 : 200 000. Dresden, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.), 230 S.

SMEKUL (Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft) (2024): Herkunftsgebiete und Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut im Freistaat Sachsen. <https://www.wald.sachsen.de/herkunftsgebiete-und-herkunftsempfehlungen-fur-forstliches-vermehrungsgut-im-freistaat-sachsen-4066.html> , zuletzt überprüft: 09.08.2024

STAATSBETRIEB SACHSENFORST (2024): FGIS_online, zuletzt überprüft: 09.08.2024

Immissionsschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen zum o. g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Empfehlungen zum Immissionsschutz in die Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

1. Der Antriebsmotor der Speedcoaster-Anlage ist mit einer Kapselung einzuhausen, deren Innenwände schallabsorbierend auszukleiden sind.
2. Es ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb der Gesamtanlage an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung folgende Lärmimmissionsanteile nicht überschritten werden:



- | | | |
|---|---------------|------------------|
| ▪ bei Einstufung als Mischgebiet | tags 54 dB(A) | nachts 39 dB(A) |
| ▪ bei Einstufung als allgemeines Wohngebiet | tags 49 dB(A) | nachts 33 dB(A). |

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Hinweise:

- Von Geräuschen, deren vorherrschende Energieanteile unter 90 Hz liegen (tieffrequente Geräusche), können schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen. Hier sollte durch ingenieurtechnischen Sachverstand geprüft werden, ob die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
Sollten die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen „(AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr gemäß 3.1.2 AVV Baulärm.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Abenteuerspielplatz“ Altenberg erstreckt sich auf die Flurstücke 973 und 974/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 955/3, 955/12, 964, 970, 971, 972 der Gemarkung Altenberg. Die Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplangebietes betrifft vor allem die Flurstücke 964 und 972 der Gemarkung Altenberg. Die Erweiterung erfolgt nach Norden und Osten für die Speedcoaster-Abfahrt, sowie nach Süden für die Bergfahrt und den eingehausten Motor. Der geplante Rutschenturm liegt im vorhandenen SO 1.

Speedcoaster und Rutschtürme stellen nicht genehmigungspflichtige Anlage i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind nach dem Stand der Technik zur Lärminderung auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Grundsätzlich ergeben sich die o. g. Anforderungen aus Sicht des Lärmschutzes aus dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB i. V. m. § 15 BauNVO. Dies entspricht auch den Forderungen des § 22 BImSchG für nicht genehmigungspflichtige Anlagen i. S. d. BImSchG. Mit dem Einfügungsgebot sowie dem Gebot auf Rücksichtnahme werden zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse die um 6 dB reduzierten Immissionsanteile festgesetzt (siehe 2.).

Bei antragsgemäßer Ausführung ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten eingehalten werden und das Vorhaben zu keiner Verschlechterung der momentanen Lärmsituation führt.

Gewässerschutz

Die Erweiterung des Abenteuerspielplatzes in Altenberg im Bereich der Sommerrodelbahn und nördlich davon kann seitens Gewässerschutz nicht beurteilt werden. Die Planungsunterlagen sind daher entsprechend der nachfolgenden Forderungen zu ergänzen.



Zum Schutzgut Wasser wurden in der Begründung sowie im Umweltbericht, bzgl. der Erweiterung und den geplanten neuen Attraktionen, nur sehr verallgemeinerte Aussagen getroffen. Es fehlen Ausführungen zu folgenden wasserrechtlich und wasserfachlich relevanten Sachverhalten:

- Betrachtung der Auswirkungen auf das mit Rechtsverordnung vom 17. August 2006 festgesetzte HWEG „Geising-Altenberg“
- Konkrete Aussagen zur Niederschlagsentwässerung
- Betrachtung des Tiefenbaches im Zusammenhang mit dem gesetzlich geschützten Gewässerstrandstreifen nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Es wurden zudem keine Aussagen zu einer evtl. erforderlichen Waldumwandlung getroffen.

Abfall, Boden und Altlasten

Zum vorgelegten Vorentwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes „Abenteuerspielplatz“ bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Einwände.

Die Flächeninanspruchnahme und somit auch die Eingriffe in den Boden und der damit verbundene Totalverlust an natürlichen Bodenfunktionen durch die zusätzlichen Attraktionen (Rutschenturm, Speedcoasterbahn, Minikart-Parkour), sind als unerheblich zu bewerten, da der tatsächliche Flächenverbrauch und die Versiegelung der Flächen als gering anzusehen ist (GRZ 0,1 – 0,3).

Hinweise zum Umgang mit Boden sind in den textlichen Festsetzungen enthalten und können als ausreichend angesehen werden.

Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen

Die folgenden Hinweise sind in den Planungsunterlagen zu berücksichtigen:

- Flächen für die Feuerwehr:
Die Ausbildung der für den Feuerwehr- und Rettungsdienst notwendigen Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen sind sicherzustellen.
- Löschwasserversorgung:
Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus Art und Größe der Objekte. Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist zu ermitteln und für B-Plangebiete festzulegen. Durch die örtliche Brandschutzbehörde ist abschließend zu bewerten, welche Löschwassermenge mindestens für wirksame Löscharbeiten im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet vorzuhalten sind.

Wirtschaftsförderung

Der Erweiterung des Bebauungsplanes „Abenteuerspielplatz“ in Altenberg kann zugestimmt werden. Für die touristische Weiterentwicklung ist es wichtig, stets attraktive Erlebnisangebote in hoher Qualität vorzuhalten. Zunehmend rückt dabei die ganzjährige Nutzung vorhandener oder neu zu schaffender touristischer Infrastruktur immer mehr in den Vordergrund, um nicht nur eine wirtschaftlichere Auslastung, sondern auch eine nachhaltige Entwicklung der Freizeitangebote zu erzielen.

Schneeunabhängige und damit auch saisonal unabhängige Angebote bieten zugleich Voraussetzung für eine Ganzjahresbeschäftigung in den Tourismusbetrieben. Damit wird die Region insgesamt attraktiver, auch mit Blick auf den grenzüberschreitenden Wettbewerb.

Schülerbeförderung und ÖPNV

Grundsätzlich ist Altenberg über den SPNV und ÖPNV gut angebunden, so dass auch das touristische Ziel des Abenteuerspielplatzes erreicht werden kann.

Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden, auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515 4213 oder per E-Mail an verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

Menschen mit Behinderung

Die Belange von Menschen mit Behinderung finden im Abenteuerspielplatz keine Berücksichtigung. Doch im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei künftigen Planungen berücksichtigt werden und eine gesteigerte Aufmerksamkeit erfahren. Es gibt auch sehr schön barrierefreie Sportgeräte, die jedermann gern nutzen kann. Diese Anregung sollten im weiteren Verfahren geprüft werden.

Siedlungshygiene

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. März 2023 – BGBl. I S. 159 – in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Vermessungswesen und Katasterinformation

Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen



S. Köhler
komm. Stabsstellenleiter