

STADT ALTENBERG



Bebauungsplan 'Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg'

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Fassung vom 11.06.2026

Stadtverwaltung Altenberg
Bauverwaltung Hochbau

Platz des Bergmanns 2
01773 Altenberg

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Geschäftsbereich 1 Amt für Zentrale Dienste
Referat Baumanagement
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Inhalt

Teil I - Begründung

0	Vorbemerkung	4
1	Planungserfordernis, Zielsetzung der Planung sowie Rechtslage	4
1.1	Planungsanlass und -erfordernis	4
1.2	Planungsziele	4
1.3	Rechtslage / Verfahren	4
2	Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	6
2.1	Geltungsbereich	6
2.2	Bisherige und angrenzende Nutzungen	7
2.3	Topografie und Beschaffenheit des Geländes	8
3	Übergeordnete Planungen.....	8
3.1	Landesplanung	8
3.2	Regionalplanung	9
3.3	Flächennutzungsplanung	10
4	Umweltbelange	10
4.1	Grünordnung.....	11
4.2	Wald.....	11
4.3	Artenschutz.....	11
4.4	Altlasten	11
4.5	Baugrund- und Versickerungsverhältnisse.....	11
4.6	Gewässer / Hochwasser.....	12
4.7	Schallschutz.....	12
5	Erschließung	12
5.1	Verkehrsererschließung.....	12
5.1.1	Äußere Erschließung	12
5.1.2	Innere Erschließung	12
5.1.3	Erreichbarkeit für Katastrophenschutz und Rettungsdienste	12
5.1.4	Öffentlicher Personennahverkehr	13
5.1.5	Ruhender Verkehr	13
5.1.6	Fußverkehr	13
5.2	Stadttechnische Erschließung.....	13
5.2.1	Trinkwasser / Bahnwasser / Löschwasser	13
5.2.2	Schmutzwasser	14
5.2.3	Niederschlagsentwässerung	14
5.2.4	Elektroenergie / Außenbeleuchtung	15
5.2.5	Wärmeversorgung	15
5.2.6	Telekommunikation	15
5.2.7	Beschallung	15
6	Planinhalt / Begründung der Festsetzungen	16
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	16
6.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	16
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	16
6.1.3	Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	17
6.1.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	17

6.1.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	17
6.1.6	Flächen, die mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	17
6.2	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	17
6.2.1	Landschaftsschutzgebiet	17
6.2.2	Walderhaltung und -umwandlung.....	17
6.2.3	Waldabstand.....	18
6.3	Hinweise	18
7	Flächenbilanz	19
8	Quellen / Gutachten.....	19
9	Anlagen.....	20

Teil II - Umweltbericht

Teil I - BEGRÜNDUNG

0 Vorbemerkung

Die Stadt Altenberg liegt im Osterzgebirge, ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und 5 km von der Grenze zu Tschechien entfernt. Neben der Kernstadt hat die Stadt 16 Ortsteile. Altenberg ist Kurort und mehrere Ortsteile besitzen das Prädikat staatlich anerkannte Erholungsorte. Die Stadt ist Teil der Kulturlandschaft ‚Altbergbau des Erzgebirges‘.¹ Stadt und Umgebung sind geprägt von der Bergbautradition und ein Zentrum der Tourismus- und Sportregion Osterzgebirge. Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist Altenberg als Grundzentrum mit den besonderen Gemeindefunktionen Tourismus und Sport ausgewiesen.

Die Stadt Altenberg verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung, unter anderem über die Bundesstraße B 170 und über einen Regionalbahnanschluss. Die Stadt hat derzeit 7.405 Einwohner².

Die Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg liegt nordöstlich der Kernstadt Altenberg zwischen den Ortsteilen Hirschsprung, Kurort Oberbärenburg und Schellerhau. Seit der Inbetriebnahme im Herbst 1986 hat sich die Bahn zu einem internationalen Sport- und Veranstaltungszentrum entwickelt.

1 Planungserfordernis, Zielsetzung der Planung sowie Rechtslage

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Rennschlitten- und Bobbahn in Altenberg hat als Trainings- und Wettkampfstätte eine Bedeutung, die weit über die Region hinausgeht. Sie ist sowohl anerkannter Bundesstützpunkt als auch anerkannter Olympiastützpunkt. Der Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Aufstellungsbeschluss wie folgt formuliert:

„Die bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen sind bereits für die Nutzung der Bahn als Trainingsstätte gut geeignet. Zukünftig sollen aber die nationalen und internationalen Wettkampfmöglichkeiten in den olympischen Sportarten Bob, Rodel und Skeleton weiter ausgebaut werden. Die damit einhergehenden Anforderungen und Standards haben sich seit der Errichtung der Bahn in den 1980er Jahren wesentlich erhöht, sodass erhebliche bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich sind. Weiterhin soll die Bahn durch den Ausbau und die infrastrukturelle Weiterentwicklung für die Besucher nicht nur während der Wintersaison, sondern ganzjahreszeitlich als Freizeitstätte von regionaler Bedeutung attraktiver werden.“³

Das Areal der Rennschlitten- und Bobbahn ist derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Als planungsrechtliche Grundlage für die geplanten und erforderlichen umfangreichen Sanierungs- und Neubauarbeiten an der Rennschlitten- und Bobbahn ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

1.2 Planungsziele

Unter Berücksichtigung der § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zusammengefasst die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die gesamte Anlage der Rennschlitten- und Bobbahn und Vorbereitung von Baurecht für Neubau- und Sanierungsarbeiten
- Sicherung einer der Nutzung entsprechenden angemessenen Erschließung
- Sicherung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- Berücksichtigung der Umweltbelange, insbesondere von Naturschutz und Wald

1.3 Rechtslage / Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg‘ wurde am 27.05.2024 vom Stadtrat der Stadt Altenberg beschlossen. Der Bebauungsplan wird im regulären zweistufigen Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

¹ Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013): Landesentwicklungsplan 2013 (LEP)

² Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2026): Einwohnerzahlen nach Gemeinden, Stand 30.11.2025

³ Stadt Altenberg (2024): Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ‚Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg‘

Nach der Billigung des Vorentwurfes erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Anschließend wird unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Entwurf erarbeitet. Nach der Billigung des Entwurfes erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Nach Auswertung und Berücksichtigung der Stellungnahmen wird die Satzungsfassung erstellt. Nach der Fassung des Abwägungsbeschlusses und des Satzungsbeschluss, muss der Bebauungsplan zur Genehmigung eingereicht werden, da im Planungsgebiet derzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan vorhanden ist.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sowie § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird der Begründung als gesonderter Teil (Teil II) beigelegt.

2 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

2.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Stadt Altenberg in der Gemarkung Hirschsprung.

Eine konkrete Beschreibung der örtlichen Begrenzung des Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich treffen. Der Geltungsbereich umfasst:

- das Gelände der Rennschlitten- und Bobbahn einschließlich aller für die Nutzung erforderlichen Flächen
- unmittelbar angrenzende Waldflächen
- in Teilen die Straße Kohlgrundweg sowie den Bornweg und den Bauweg

Der Geltungsbereich umfasst derzeit eine Fläche von ca. 13 ha. Die Fläche hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss mit seinerzeit 27 ha reduziert.



Lageplan der Rennschlitten- und Bobbahn mit den wichtigsten Gebäuden⁴

⁴ Wintersport Altenberg (Osterzgebirge) GmbH (2026): Bahnprofil Internetseite wia-altenberg.de, Abruf 06.05.2026



Lageplan der Rennschlitten- und Bobbahn mit den wichtigsten Bereichen und Kurvenbezeichnungen⁵

2.2 Bisherige und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet umfasst überwiegend die Anlagen und Gebäude der Rennschlitten- und Bobbahn, die in den 1980er Jahren errichtet wurde, und die zugehörigen Verkehrsflächen für die innere Erschließung. Zudem befinden sich im Geltungsbereich Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Waldflächen nach Sächsischem Waldgesetz. Die Nutzung der Flächen hat sich in den letzten Jahren nur geringfügig geändert.

Der Geltungsbereich wird fast vollständig von Waldflächen nach Sächsischem Waldgesetz umgeben. Nördlich grenzt die Kreisstraße K 9026 und nordöstlich die Gemeindestraße Kohlgrundweg an.

⁵ Wintersport Altenberg (Osterzgebirge) GmbH (2026)

⁷ Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2013): Landesentwicklungsplan 2013 (LEP)

Die vorliegenden Planungen entsprechen deshalb den vorstehenden Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

3.2 Regionalplanung

Die Stadt Altenberg liegt in der Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020⁸ formuliert in seinem Leitbild für die Entwicklung der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge als Lebens- und Wirtschaftsraum, dass Regionale Besonderheiten wie die mit internationaler Beteiligung stattfindenden Wintersportwettkämpfe in Altenberg für eine überregionale Ausstrahlung der Region genutzt werden.

Im Regionalplan ist Altenberg als Grundzentrum mit den besonderen Gemeindefunktionen Tourismus und Sport (Kap. 1.2) ausgewiesen.

Das Grundzentrum Altenberg ist damit die einzige Kommune in der Region, für die die besondere Funktion ‚Sport‘ mit Ziel 1.2.5 festgelegt ist. Im Regionalplan wird zu dem Ziel folgendes ausgeführt:

„Die Festlegung der besonderen Gemeindefunktion „Sport“ stützt sich auf folgende Kriterien:

- Standort einer international renommierten Wettkampfstätte und Austragungsort internationaler Wettkämpfe und Meisterschaften oder
- Standort von Sportclubs/-gemeinschaften mit internationalen Spitzenkräften und Standort eines Sportgymnasiums

Die Stadt Altenberg genießt im Wintersport vor allem in den Disziplinen Bob, Rennschlitten/Skeleton und Biathlon auch international eine hohe Wertschätzung. Die Stadt ist mit ihrer kombinierten Bob-/ Rennschlittenbahn ein international renommierter Wettkampfstandort für diese Disziplinen und Austragungsort internationaler Wettkämpfe und Meisterschaften. Sie ist darüber hinaus Standort von Sportclubs/-gemeinschaften des Wintersports mit internationalen Spitzenkräften und Standort eines Sportgymnasiums mit einem großen Einzugsgebiet.

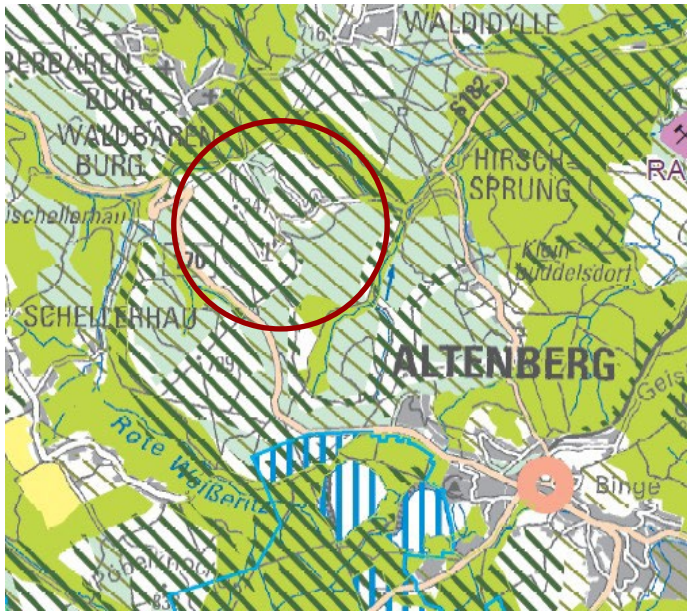
Mit der Zuweisung der Funktion soll insbesondere auch die weitere Entwicklung der bereits in den Kriterien benannten Einrichtungen, deren Funktion weit über den Nahbereich hinausgeht, gesichert werden.⁹

In den Karten des Regionalplans sind darüber hinaus sind für den Bereich der Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg unter anderem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) bzw. Aussagen enthalten:

- nördlich angrenzend Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 4.1.1)
- westlich angrenzend Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Kap. 4.2.2)
- östlich angrenzend Vorbehaltsgebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Kap. 4.2.2) und Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 4.1.1), damit Lage im Kernbereich des ökologischen Verbundsystems (Kap. 4.1)
- umgeben von Hochwasserentstehungsgebieten
- umgeben vom Kurort Altenberg, Erholungsort Oberbärenburg und Erholungsort Schellerhau (Kap. 2.3.2)
- Förderung des grenzüberschreitenden Tourismus: Einbindung Altenbergs als Sportzentrum mit internationaler Bedeutung (G 2.3.2.4)
- Teil der Kulturlandschaft Oberes Osterzgebirge (Kap. 4.1.2)
- Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung und Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen (Kap. 4.1.3)

⁸ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020

⁹ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020



Karte 02 Raumnutzung¹⁰, Auszug

Relevant für den Bebauungsplan ist dabei insbesondere die Lage im Kernbereich des ökologischen Verbundsystems und im Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes und im Vorbehaltsgebiet Arten und Biotopschutz. Zusätzlich ist die Lage der Rennschlitten- und Bobbahn im Wintersportgebiet als touristische Destination und Sportzentrum mit internationaler Bedeutung für die Planung relevant.

Aufgrund des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen 2023 zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans 2020 besitzen die regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug zu Freiraum und Wasser jedoch aktuell keine Rechtskraft.

Die Bauvorhaben im Planungsgebiet stehen im Einklang mit der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse in Richtung der tschechischen Grenze und stärken den Standort der Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg als grenzüberschreitende touristische und sportliche Destination.

Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zu den oben genannten Ausweisungen. Die Inanspruchnahme von kleinflächigem Waldbestand in den Randbereichen wird im Planverfahren behandelt.

3.3 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Altenberg verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung. Er berücksichtigt das vorgesehene Sondergebiet.

4 Umweltbelange

Zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB und wird als Teil II der Begründung beigelegt.

Darüber hinaus liegen aus den vergangenen Jahren mehrere Baugrundgutachten vor, in denen im Vorfeld von Baumaßnahmen einzelne Bereiche untersucht wurden.

Die grünordnerischen Belange werden, soweit erforderlich, im Umweltbericht behandelt.

Die zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen zu den Umweltbelangen sind im Folgenden kurz zusammengefasst und werden im Laufe des Planverfahrens ergänzt. Sie wurden soweit erforderlich bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

¹⁰ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Ostertgebirge (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/ Ostertgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020

4.1 Grünordnung¹¹

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet ‚Oberes Osterzgebirge‘. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Die Flächen im unmittelbaren Bereich der Rennschlitten- und Bobbahn sind überwiegend versiegelt bzw. bebaut. Umgeben ist das Gelände überwiegend von Fichtenforst. Im Übergang zum Wald finden sich Waldrandbereiche und kleinere ruderale Säume.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein Maßnahmenkonzept erarbeitet.

Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen. Die Beantragung muss durch die Stadt Altenberg erfolgen, wenn der genehmigungsreife Bebauungsplan vorliegt. Die Unterlagen werden dann an die anerkannten sächsischen Naturschutzvereinigungen übersandt.

Die Ausgliederung soll möglichst vollständige Flurstücke umfassen und es ist darauf zu achten, dass eine Nachvollziehbarkeit des Landschaftsschutzgebietes in der Landschaft gegeben ist. Zur Vollständigkeit der Unterlagen zählen u.a. die artenschutzrechtliche Prüfung, eine Prüfung von Höhlenbäumen, eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und ein Konzept inkl. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

4.2 Wald

Im Geltungsbereich befinden sich gemäß § 2 SächsWaldG festgestellte Waldflächen. Dies sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. In Randbereichen der Rennschlitten- und Bobbahn ist jedoch eine Überplanung von Teilflächen vorgesehen, diese sind entsprechend gekennzeichnet. Für überplante Waldflächen wird eine Waldumwandelungsgenehmigung gemäß § 8 SächsWaldG erforderlich.

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein müssten. Anderenfalls müssen auch Wälder 30 m von Gebäuden entfernt sein. Dieser Abstand muss durch Pflegemaßnahmen wie Abstufung, Waldrandentwicklung oder ähnliches eingehalten werden.

Im Plangebiet sind derzeit keine Feuerstätten vorhanden, da die Gebäude elektrisch beheizt werden.

Während der Erarbeitung des Vorentwurfes erfolgten mehrere Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde und mit dem Staatsbetrieb Sachsenforst.

4.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser wird sich insbesondere mit den Bereichen befassen, in denen Baumaßnahmen geplant sind. Die Ergebnisse und gegebenenfalls erforderliche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen werden zum Entwurf ergänzt.

4.4 Altlasten

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Flächen, welche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Flächen erfasst sind.

Es ist zu beachten, dass sich auf den im Rahmen der Baumaßnahme betroffenen Flurstücken bisher nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen, altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Kontaminationsherde befinden können. Diesbezüglich erfolgt ein Hinweis auf dem Rechtsplan.

4.5 Baugrund- und Versickerungsverhältnisse

Nach Auswertung der vorliegenden einzelnen Baugrundgutachten liegt der Bereich der Rennschlitten- und Bobbahn im Verbreitungsgebiet des Teplitz-Altenberger Quarzporphyrs. An der Oberfläche ist der Fels verwittert.

Im mittleren Bereich der Bahn wurde entfestigter Fels in 1,6 m unter dem Gelände angetroffen, im Bereich des Herrenstarts, also im Westen der Bahn, bei ca. 1,3 m. Bis ca. 2 m unter Gelände wurde hier kein Grundwasser angetroffen. Mit dem Auftreten von Sickerwasser im Gesteinszersatz muss gerechnet werden. In Teilbereichen sind Auffüllungen vorhanden.

¹¹ Haß Landschaftsarchitekten (2026): Umweltbericht zum Bebauungsplan ‚Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg, Vorentwurf

Der Felszersatz oberhalb des Festgesteins wird als mittel- bis stark durchlässig beschrieben. Der erforderliche Abstand zum Grundwasser kann eingehalten werden. Sollte eine Versickerung geplant sein, wären jedoch separate Versickerungsuntersuchungen erforderlich.

4.6 Gewässer / Hochwasser

Das Areal der Rennschlitten- und Bobbahn befindet sich nicht in einem wasserrechtlich geschützten Gebiet. Gewässer befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Nördlich des Plangebietes verläuft parallel zum Kohlgrundweg ein Zulauf zum Kohlgrundbach, der dann weiter nach Osten führt und in die Biela mündet.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Hochwasserentstehungsgebietes Geising-Altenberg. Dieses beginnt ca. 500 m östlich des Plangebietes.

4.7 Schallschutz

In der unmittelbaren Umgebung der Rennschlitten- und Bobbahn sind keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden. Die nächstgelegene Ortschaft ist ca. 400 m entfernt. In Abhängigkeit von der Ausrichtung der Beschallungsanlagen, Topographie und Windrichtung kann durchaus und speziell bei Wettkämpfen im Nachtzeitraum bzw. in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zu Lärmüberschreitungen kommen. Daher ist die Geräuschentwicklung aller Veranstaltungen im Plangebiet zu betrachten. Diese werden zum Entwurf beschrieben. Ob eine Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm bzw. der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) erforderlich ist, wird durch die untere Immissionsschutzbehörde nach Auswertung der Angaben zu Beschallung, Nutzungszeiten, Anzahl der Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Rennschlitten- und Bobbahn und anderweitiger Veranstaltungen entschieden.

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

5.1.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die nördlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße K 9026 (C-Flügel), über die man die Bundesstraße B 170 (Altenberg - Dresden) erreicht. Dadurch ist eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben. Zudem verläuft die Gemeindestraße Kohlgrundweg im Norden des Plangebietes und bietet im Osten Anschluss an die Staatsstraße S 182 / Alte Dresdner Straße, die durch Hirschsprung und weiter nach Altenberg führt.

Die Notwendigkeit der Errichtung eines Fußweges im Kreuzungsbereich K 9026 und Bornweg wird noch geprüft.

5.1.2 Innere Erschließung

Der im Nordosten des Plangebietes verlaufende, und dieses teilweise tangierende, Kohlgrundweg, stellt die einzige öffentlich gewidmete Verkehrsfläche im Plangebiet dar.

Bei den anderen beiden Zufahrten zum Bahngelände, dem Bornweg im mittleren Bereich und dem Bauweg im westlichen Bereich, handelt es sich offiziell um Waldwege. Für deren Benutzung existieren Verträge mit dem Eigentümer Sachsenforst:

- Bornweg (Staubfreier Fußweg) einschließlich Parkplatz: Gestattungsvertrag
- Bauweg (Hochstartweg): Wegebenutzungsvertrag

In diesen Verträgen ist geregelt, wer und zu welchem Zweck diese Wege nutzen darf, die Verkehrssicherungspflicht etc.

Das Bahngelände ist mit dem Pkw über den Bornweg erreichbar. In das Gelände einfahren dürfen nur Beschäftigte des Bahnbetriebes, Nutzer der Bahn etc..

Unmittelbar parallel der Bahn verlaufen zwei interne Erschließungsstraßen, die im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Dabei steht nur die nördlich der Bahn verlaufende Straße, der Neue Kohlgrundweg, als Fußweg zur Verfügung.

5.1.3 Erreichbarkeit für Katastrophenschutz und Rettungsdienste

Das Gelände der Rennschlitten- und Bobbahn ist für Katastrophenschutz und Rettungsdienste über drei Straßen erreichbar:

- Kohlgrundweg im Osten (öffentliche Straße)
- Bornweg zentral (Waldweg)
- Bauweg im Westen (Waldweg)

Nach Aussage des Deutschen Roten Kreuzes sind aufgrund der topografischen Lage und je nach Gefährdungspotential für die rettungsdienstliche Sicherheit mindestens zwei Anfahrtsmöglichkeiten erforderlich. Insbesondere bei Ammoniak-Einsatzlagen müsse die beiden oberen Wege benutzt werden. Durch die starke Bewaldung besteht immer die Gefahr von Ast- und Schneebruch, daher sind Alternativwege erforderlich.

Ziel der Planung muss eine dauerhafte Sicherung der Zufahrtsmöglichkeiten für alle drei Straßen / Wege sein.

Ein Hubschrauberlandeplatz befindet sich im Osten des Plangebietes, östlich des Kältemaschinenhauses. Die Fläche ist nicht mit Bäumen bestanden, aber als Waldfläche festgestellt. Hier ist eine Lösung zur dauerhaften Sicherung des dringend notwendigen Hubschrauberlandeplatzes erforderlich.

5.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr¹²

Das Gelände der Rennschlitten- und Bobbahn ist sehr gut mit dem ÖPNV erreichbar. Die S-Bahn S 1 fährt von Dresden nach Heidenau und ab dort fährt die Regionalbahn 72 zum Bahnhof Altenberg. Hier kann ein Umstieg in die Regionalbuslinien 360/370/374 bis zur Haltestelle ‚Zur Bobbahn‘ erfolgen. Diese ist ca. 550 m vom Haupteingang (Tor B) entfernt.

Die Bushaltestelle ‚Bobbahn Tor D‘ (Buslinien 374) befindet sich am Zieleingang und ist ca. 700 m vom Haupteingang (Tor B) entfernt.

5.1.5 Ruhender Verkehr

Wenn kein Veranstaltungsbetrieb stattfindet, können die ca. 100 Stellplätze am Bornweg unmittelbar vor dem Haupteingang (Tor B) genutzt werden.

Bei Veranstaltungsbetrieb steht diese Fläche nicht für die Öffentlichkeit zur Verfügung, sondern dient den Aktiven und dem Personal. Eine Einfahrt in den Bornweg ist in dem Fall nicht möglich.

Im Rahmen des Planverfahrens wird geprüft, ob und in welchem Umfang die vorhandenen Stellplatzflächen ergänzt werden könnten, um dem Parkdruck im Stadtgebiet Altenberg bei Veranstaltungen entgegenzuwirken. Da jedoch alle Flächen rings um das Bahngelände als Wald festgelegt sind, stellt sich dieses Thema als schwierig dar.

Bei Weltcup-Veranstaltungen wird ein Pendelbusverkehr zwischen Altenberg und der Bobbahn organisiert. In Altenberg sind dann an verschiedenen Stellen Parkplätze ausgewiesen. Die Pendelbusse halten auf einer befestigten Fläche am nördlichen Ende des Bornweges, dem sogenannten Buswendeplatz, und fahren über den Kohlgrundweg wieder zurück.

Auf dem Bahngelände existieren mehrere kleinere Parkplätze, die im Wettkampf- und Trainingsbetrieb von den Aktiven und dem Personal genutzt werden können.

5.1.6 Fußverkehr

Das Gelände ist außerhalb des Wettkampfbetriebes offen und kann über die Eingänge betreten werden. Den wichtigsten Zugang für Fußgänger stellt der Bornweg dar, der zum Haupteingang mit dem Verwaltungsgebäude führt. Dabei handelt es sich um einen ca. 5 m breiten asphaltierten Weg. Ausgewiesene Fußwege sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Bahngelände selbst wird die nördlich der Bahn gelegene Erschließungsstraße für den Besucherverkehr genutzt.

5.2 Stadttechnische Erschließung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Ver- und Entsorgungsträger beteiligt. Angaben zu bestehenden Leitungsnetzen und gegebenenfalls erforderlichen Erweiterungen oder Erneuerung wurden in Auswertung der Stellungnahmen der zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger zum Entwurf ergänzt.

Zum Entwurf soll ein Konzept für die zukünftige Sicherung der Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser) erstellt werden.

5.2.1 Trinkwasser / Bahnwasser / Löschwasser

Die Entnahme von Grundwasser erfolgt über diverse Brunnen und dient der Wasserversorgung sowie zu Vereisungsmaßnahmen im Bereich der Rennschlitten- und Bobbahn. Der rechtmäßige Zustand der aktuellen Entnahmestellen wird bis zum Entwurf geprüft. Für die Brunnen im Riesengrund, östlich außerhalb des Geltungsbereiches gelegen, ist das Erfordernis einer

¹² Wintersport Altenberg (Osterzgebirge) GmbH (2026): Abruf Internetseite 28.07.2025

wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. Diese können gegebenenfalls nach § 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 46 WHG legalisiert werden. Dafür sind entsprechende Neu- bzw. Änderungsanträge für die Entnahme von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung besteht das Erfordernis von hygienischen Untersuchungen durch das Gesundheitsamt.

Trinkwasserleitungen verlaufen entlang der gesamten Bahnanlage.

Neben Trinkwasser wird Bahnwasser für die Vereisung benötigt.

Die Sicherung der Löschwasserversorgung obliegt der Bergstadt Altenberg. Die Löschwasserversorgung erfolgt über zwei Wasserbehälter, von denen sich einer unmittelbar südlich des Verwaltungsgebäudes (45 m³) und ein anderer am Kohlgrundweg auf der nördlichen Straßenseite (am östlichen Rand des Plangebietes) befindet. Zusätzlich kann ein Teich im Riesengrund (unterhalb Tor D in Richtung Hirschsprung) für die Löschwasserversorgung herangezogen werden.

5.2.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zurzeit teilweise in abflusslosen Gruben an mehreren Standorten und teilweise in Anbindung an einen zentralen Schmutzwasserkanal (im Bereich Kohlgrundweg im Osten des Plangebietes).

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes wurde die aktuelle Schmutzwasserentsorgung der Gebäude der Bahnanlage vom Büro Basler&Hofmann analysiert:

Schmutzwasser-entsorgung	Gebäude
abflusslose Grube	Technikgebäude am Start / Hochstart-Herrenstart, Damenstart, Juniorenstart, Jugendstarthöhe Kurve 8 2025, Verwaltungsgebäude Bornweg, Pressezentrum, Zielgebäude / Wiegehaus, Panoramabaude
SW-Kanal	dreistufiges Zielgebäude, DRK-Container / Kassenhaus Eingang Ziel, Kältemaschinenhaus
keine sanitären Anlagen	Bobstart, ehemalige Sprecherkabinen, Wiegehaus alte Ausfahrt, Umkleiden Kurve 10 + 11, Holzhaus Kurve 10, Umkleidecontainer Kurve 9, Bobgaragen am Bobstart, Bobgaragen am Juniorenstart

Im Abschnitt zwischen Kassenhaus bis zum Kältemaschinenhaus ist der Leitungsverlauf unklar. Zur Aufklärung des Leitungsverlaufes Schmutzwasser im unteren Bahnabschnitt wird eine Kamerabefahrung auf dem 155 m langen Abschnitt empfohlen, um den Verlauf zu erkunden.

Der aktuelle und mit den geplanten Baumaßnahmen verbundene zusätzliche Schmutzwasseranfall ist noch zu prüfen. Im Zuge der Baumaßnahmen zur infrastrukturellen Weiterentwicklung wird eine veränderte Schmutzwasserentsorgung angestrebt. Ziel sollte eine Anbindung aller Gebäude an ein zentrales Schmutzwasserkanalsystem sein.

Ob der Bau einer Kläranlage in Frage kommt und gereinigtes Abwasser versickert werden kann, wäre noch zu prüfen.

Das anfallende gereinigte Abwasser müsste nach Aussage der unteren Wasserbehörde voraussichtlich einer Versickerung zugeführt werden, da das vorhandene Gewässer Kohlgrundbach als Kleingewässer nicht für eine Einleitung von gereinigtem Abwasser geeignet ist.

5.2.3 Niederschlagsentwässerung

Ein Entwässerungskonzept liegt bisher nicht vor. Das anfallende Regenwasser versickert in den jeweils angrenzenden unbefestigten Flächen. Die Untersuchung der Bestandsanlagen zur Niederschlagsentwässerung durch das Büro Basler&Hofmann ist zur Zeit unvollständig, da Ausläufe zum Teil nicht mehr auffindbar oder überschüttet sind.

Die bestehende Überbauung und Versiegelung wurde im Rahmen der Aktualisierung des Lage- und Höhenplanes 2025 untersucht, der nun als Grundlage für eine Bewertung geplanter Neuversiegelungen dienen kann.

Zum Hang- und Drainagewasser liegen keine verwertbaren Unterlagen vor.

Ein Entwässerungskonzept für die Niederschlagsentwässerung wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zum Entwurf erstellt. Dabei werden Retentions- und

Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet überprüft. Bei einer geplanten Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer ist voraussichtlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5.2.4 Elektroenergie / Außenbeleuchtung¹³

Die Stromversorgung im Plangebiet erfolgt über zwei separate Mittelspannungskabel des Energieversorgers SachsenEnergie, die in eine Mittelspannungs-Hauptverteilung im Kältemaschinenhaus einspeisen. Von dort werden zwei Niederspannungs-Trafostationen (eine im Kältemaschinenhaus, eine am Bornweg) versorgt. Diese speisen jeweils eine Niederspannungs-Hauptverteilung im Kältemaschinenhaus und am Bornweg / Funktionsgebäude, von denen alle Unterverteiler im gesamten Areal versorgt werden. Die Verteilung am Funktionsgebäude wird zusätzlich durch eine dieselbetriebene Netzersatzanlage unterstützt, die auch zur Abdeckung von Lastspitzen bei Wettkämpfen eingesetzt werden kann. Die Stromversorgung ist damit für das gesamte Areal gesichert.

Im gesamten Areal der Bobbahn sind eine Bahnbeleuchtung sowie ergänzend eine Straßen- und Wegebeleuchtung vorhanden.

Die Bahnbeleuchtung erfolgt überwiegend über Wannenleuchten mit einem Abstrahlwinkel von 120°. Aufgrund von Fernsehaufnahmen bei Wettkämpfen sind die Leuchten in der Lichtfarbe 6500 K (kaltweiß) ausgeführt. Der Betrieb erfolgt über drei Stromnetze mit folgender Aufteilung: Normalnetz, Notstromnetz und Zusatznetz. Die Steuerung erfolgt manuell über eine zentrale Steuerstelle im Zielhaus.

Die Straßen- und Wegebeleuchtung wird überwiegend durch 79 nach unten abstrahlende Mastleuchten in der Lichtfarbe 4000 K (neutralweiß) realisiert. Die zentrale Steuerung befindet sich im Kältemaschinenhaus.

Eine qualifizierte Aussage zu den Lichtemissionen liegt nicht vor. Bei Bedarf wäre eine Beleuchtungsmessung entlang des gesamten Bahnverlaufs durch eine Fachfirma erforderlich.

5.2.5 Wärmeversorgung

Die Gebäude werden derzeit über Elektroheizungen versorgt. Eine Ausnahme stellt das Kältemaschinenhaus dar, das über eine Ölheizung verfügt, die mit Öltanks betrieben wird.

Ob eine zentrale Wärmeversorgung geplant werden sollte, ist noch zu prüfen.

5.2.6 Telekommunikation¹⁴

Die Bobbahn ist derzeit ausschließlich über Kupferkabel der Telekom angebunden. Für eine zukünftige Glasfasererschließung sind jedoch vom Gebäude Bornweg zwei Leerrohre bis zur Kreuzung ‚nach Oberbärenburg - nach Waldidylle‘ vorhanden. Eine mögliche Anbindung könnte perspektivisch aus Richtung Oberbärenburg erfolgen.

Derzeit wird die Internetverbindung über eine Richtfunkstrecke vom Europark Altenberg bereitgestellt, der über einen Glasfaseranschluss des Energieversorgers SachsenEnergie verfügt.

5.2.7 Beschallung¹⁵

Im gesamten Areal der Bobbahn ist eine zentrale Beschallungsanlage installiert. Die Anlage dient der Information von Besuchern und Betreiberpersonal und wird für Sprachdurchsagen sowie Musikeinspielungen im Trainings- und Wettkampfbetrieb genutzt. Entlang der gesamten Bahn sind nordwestlich des Verlaufs Außenlautsprecher an Masten und Fassaden installiert.

Unter anderem werden die notwendigen Kabel über Straßenquerungen geführt. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung ist das Netz in zwei ELA-Zentralen gegliedert: im Gebäude Bornweg (Bereich vom Bobstart bis Kreisel Kurve 10) sowie im Zielhaus (Bereich vom Kreisel Kurve 10 bis zum Wiegehaus). Die Lautsprecher sind kabelgebunden angebunden. Zur Kompensation der langen Leitungswege wurden allerdings in einzelnen Bereichen zusätzliche Verstärker installiert.

Eine qualifizierte Aussage zu den Schallemissionen liegt nicht vor. Bei Bedarf wäre eine Schallmessung entlang des gesamten Bahnverlaufs durch eine Fachfirma erforderlich.

¹³ UWE MILDE - Ingenieurbüro für Elektrotechnik (2026): Erläuterungsbericht für Anlagen aus dem Bereich Stromversorgung / Beschallung / Außenbeleuchtung, Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg, Zuarbeit zum Bebauungsplan

¹⁴ UWE MILDE - Ingenieurbüro für Elektrotechnik (2026): Erläuterungsbericht für Anlagen aus dem Bereich Stromversorgung / Beschallung / Außenbeleuchtung, Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg, Zuarbeit zum Bebauungsplan

¹⁵ UWE MILDE - Ingenieurbüro für Elektrotechnik (2026): Erläuterungsbericht für Anlagen aus dem Bereich Stromversorgung / Beschallung / Außenbeleuchtung, Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg, Zuarbeit zum Bebauungsplan

6 Planinhalt / Begründung der Festsetzungen

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die derzeit für den Betrieb der Rennschlitten- und Bobbahn erforderlichen Flächen einschließlich einiger geringfügiger Erweiterungen werden als sonstiges Sondergebiet 'Rennschlitten- und Bobbahn' nach § 11 BauNVO festgesetzt. Diese umfassen neben der Bahnanlage und den Gebäuden die Erschließungsstraßen, Stellplatzflächen im Bereich der Bahn, Flächen für temporäre gastronomische Angebote, Lagerflächen, Ver- und Entsorgungsflächen und ähnliches.

Die Festsetzung als sonstige Sondergebiete kommt dann in Betracht, wenn die Gebiete sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Dies trifft auf die Rennschlitten- und Bobbahn zu, da diese in anderen Gebietskategorien nicht zulässig wäre.

Mit dieser Festsetzung wird die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Bahnanlage einschließlich der Gebäude und Nebenanlagen sowohl für sportliche als auch für touristische und kulturelle Zwecke geschaffen.

In einem Sonstigen Sondergebiet sind die zulässigen Nutzungen abschließend aufzuzählen. Festgesetzt ist die Zulässigkeit folgender Anlagen:

Zulässig sind:

- Anlagen der Rennschlitten- und Bobbahn einschließlich aller Anlagen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Rennschlitten- und Bobbahn erforderlich sind
- gastronomische Einrichtungen
- Verkaufseinrichtungen, die in Zusammenhang mit der Rennschlitten- und Bobbahn stehen
- untergeordnet ergänzende Einrichtungen für kulturelle, touristische und Zwecke der Freizeitgestaltung

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten baulichen Entwicklung und ermöglichen einen gewissen Spielraum.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt vor, welcher Anteil der Grundstücksfläche bebaut und versiegelt werden darf. Nach § 17 BauNVO ist in sonstigen Sondergebieten eine Grundflächenzahl von maximal 0,8 (Orientierungswert) zulässig. Dabei sind in die Ermittlung der GRZ alle überbauten und befestigten Flächen einzubeziehen. Das festgesetzte Sondergebiet umfasst zum Vorentwurf ca. 78.800 m². Davon dürften bis zu 63.040 m² bebaut oder versiegelt bzw. von baulichen Anlagen überdeckt werden. Auch nicht befestigte, jedoch regelmäßig als Zufahrten oder Stellplatzflächen genutzte Flächen zählen dazu, da der Boden sich hier nicht mehr natürlich entwickeln kann.

Eine Analyse der befestigten Flächen im Bestand liegt nicht vor.

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen und Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund des stark bewegten Geländes wird die Bestimmung eines Höhenbezugspunktes als nicht zielführend eingeschätzt. Die Höhen baulicher Anlagen werden daher in m über NHN (Normalhöhennull) angegeben. Dafür wurde der Lage- und Höhenplan, der die Höhen der meisten baulichen Anlagen aufführt, ausgewertet und es wurde abschnittsweise eine Höchstmaß für die baulichen Anlagen festgesetzt. Die Abschnitte sind mittels einer Linie zur Nutzungsabgrenzung voneinander getrennt.

Die zulässigen Gebäudehöhen beginnen im Westen am Herren- und Hochstart bei 796 m ü NHN und enden im Osten im Bereich des Kältemaschinenhauses bei 660 m ü NHN. Sie orientieren sich an den höchsten in dem jeweiligen Bereich vorhandenen Gebäuden und berücksichtigen gegebenenfalls Planungsziele, wie etwa die geplante Aufstockung eines Gebäudes.

6.1.3 Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist in dem speziellen Fall nicht erforderlich, da es sich um einen Sonderbaukörper handelt. Auch für die Gebäude ist aufgrund der Lage und der Topografie die Festsetzung einer Bauweise entbehrlich.

Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Hilfe von Baugrenzen, an die herangebaut werden kann, die durch die Gebäude und Gebäudeteile aber nicht überschritten werden dürfen, festgesetzt. Um eine größtmögliche Flexibilität für die Weiterentwicklung des Bahnareals zu gewährleisten, wird ein großes zusammenhängendes Baufeld festgesetzt. Innerhalb dieses Baufeldes besteht ein Gestaltungsspielraum für die Anordnung der Gebäude. Mit der Festsetzung des Baufeldes wird die unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl (GRZ) maximal mögliche zu überbauende Fläche räumlich fixiert.

6.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Geltungsbereich vorhandenen Abschnitte öffentlicher Straßen - hier der Kohlgrundweg - sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Der für die Erschließung des Bahnareals sehr wichtige Bornweg ist als private Verkehrsfläche / Waldweg festgesetzt. Derzeit ist der Weg wie unter Kapitel 5.1.2 beschrieben als Wald festgesetzt und die Zufahrt ist nur über Verträge geregelt. Ziel ist hier eine dauerhafte Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit in dem Rahmen wie aktuell genutzt.

6.1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigungen

Für Stellplätze, Wege und Plätze innerhalb des Sondergebietes ist festgesetzt, dass nur eine wasserdurchlässige Befestigung zulässig ist, um hier eine anteilige Versickerung zu ermöglichen. Auch werden die Bodenfunktionen damit erhalten.

Eine konkrete Festsetzung der zu verwendenden Materialien erfolgt nicht, um die Materialwahl entsprechend der funktionalen Anforderungen an die jeweiligen Flächen zu ermöglichen.

6.1.6 Flächen, die mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Bauweg, auch als Hochstartweg bezeichnet, stellt die Anbindung zum Hochstart und eine wichtige Rettungsstrasse dar. Da es sich, wie in Kapitel 5.1 beschrieben, um einen Waldweg handelt, wird der Wegeverlauf zur Untersetzung der vertraglich geregelten Nutzungsvereinbarung als eine mit Fahrrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Die Belastung soll in Anlehnung an den Vertrag mit dem Staatsbetrieb Sachsenforst zugunsten der Mitarbeiter der WiA Wintersport Altenberg (Osterzgebirge) GmbH, Sportler und Nutzer der Bahnanlage, Ver- und Entsorgung sowie Katastrophenschutz und Rettungsdiensten erfolgen.

Die Festsetzung ersetzt nicht die notwendige dingliche Sicherung im Grundbuch.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6.2.1 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 'Oberes Osterzgebirge'. Da es sich hierbei um nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Regelungen handelt, erfolgt eine Erwähnung als nachrichtliche Übernahme. Die entsprechenden Regelungen und Schutzvorschriften sind zu beachten.

Zu der erforderlichen Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird auf Punkt 4.1 der Begründung verwiesen.

6.2.2 Walderhaltung und -umwandlung

Die Anlage der rennschlitten- und Bobbahn ist von Waldflächen umgeben und in den Randbereichen befindliche Waldflächen sind Bestandteil des Plangebietes. Diesbezüglich erfolgt eine nachrichtliche Übernahme im Planteil und im Textteil des Rechtsplanes.

Gemäß § 8 SächsWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Antragstellers sind dabei mit den Belangen der Allgemeinheit abzuwägen.

Für den Fall einer Überplanung von Waldflächen in einem Bebauungsplan, muss die Forstbehörde gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung dieser Nutzungsartenänderung vorliegen und, sofern dies zutrifft, eine Waldumwandlungserklärung (§ 9 SächsWaldG) erteilen. Nur dann kann der Bebauungsplan rechtskräftig werden. Die Umwandlungserklärung stellt die verbindliche Inaussichtstellung der Umwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG dar.

Die Notwendigkeit von Waldumwandlungen ist im Einzelnen zu begründen.

Zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung (Verlust der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes) können in der Regel Ersatzaufforstungen, aber auch Erhaltungs- sowie sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen bestimmt werden.

6.2.3 Waldabstand

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein. Die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden.

Auf die Waldabstandsregelungen wird im Textteil des Rechtsplanes nachrichtlich hingewiesen. Die baulichen Anlagen, die vor 1992 errichtet worden sind, also vor Inkrafttreten des Sächsischen Waldgesetzes, verfügen über Bestandsschutz. Hier ist mit sich entwickelndem Wald durch Pflegemaßnahmen der Abstand einzuhalten.

Für Entscheidungen zum Waldabstand ist das Landratsamt als untere Forstbehörde zuständig. Aufgrund der besonderen Situation an der Rennschlitten- und Bobbahn ist es nach Aussage der unteren Forstbehörde möglich, dass einer Unterschreitung des Waldabstandes zugestimmt wird. Dies erfordert aber, dass mit dem Waldeigentümer ein entsprechendes, grundbuchlich gesichertes Rechtsverhältnis geschaffen wird (Baum- und Astwurfdienstbarkeit).

Bauliche Anlagen mit Feuerstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Inwieweit die Waldabstandsregelung für andere Gebäude relevant ist und gegebenenfalls erhöhte statische Anforderungen zu erfüllen sind, ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

6.3 Hinweise

Auf dem Rechtsplan werden für die weitere Planung und Realisierung notwendige Hinweise der Fachplanungen gegeben, die Bauherren und die interessierte Öffentlichkeit über die zu beachtenden Sachverhalte informieren sollen. Diese werden im Laufe der Planung ergänzt und betreffen aktuell folgende Themen:

- Artenschutz
- Archäologie / Meldepflicht von Bodenfunden
- Altlastenverdacht / Meldepflicht von Kontaminationen
- Einsehbarkeit der Planung zugrundeliegender DIN-Normen

7 Flächenbilanz

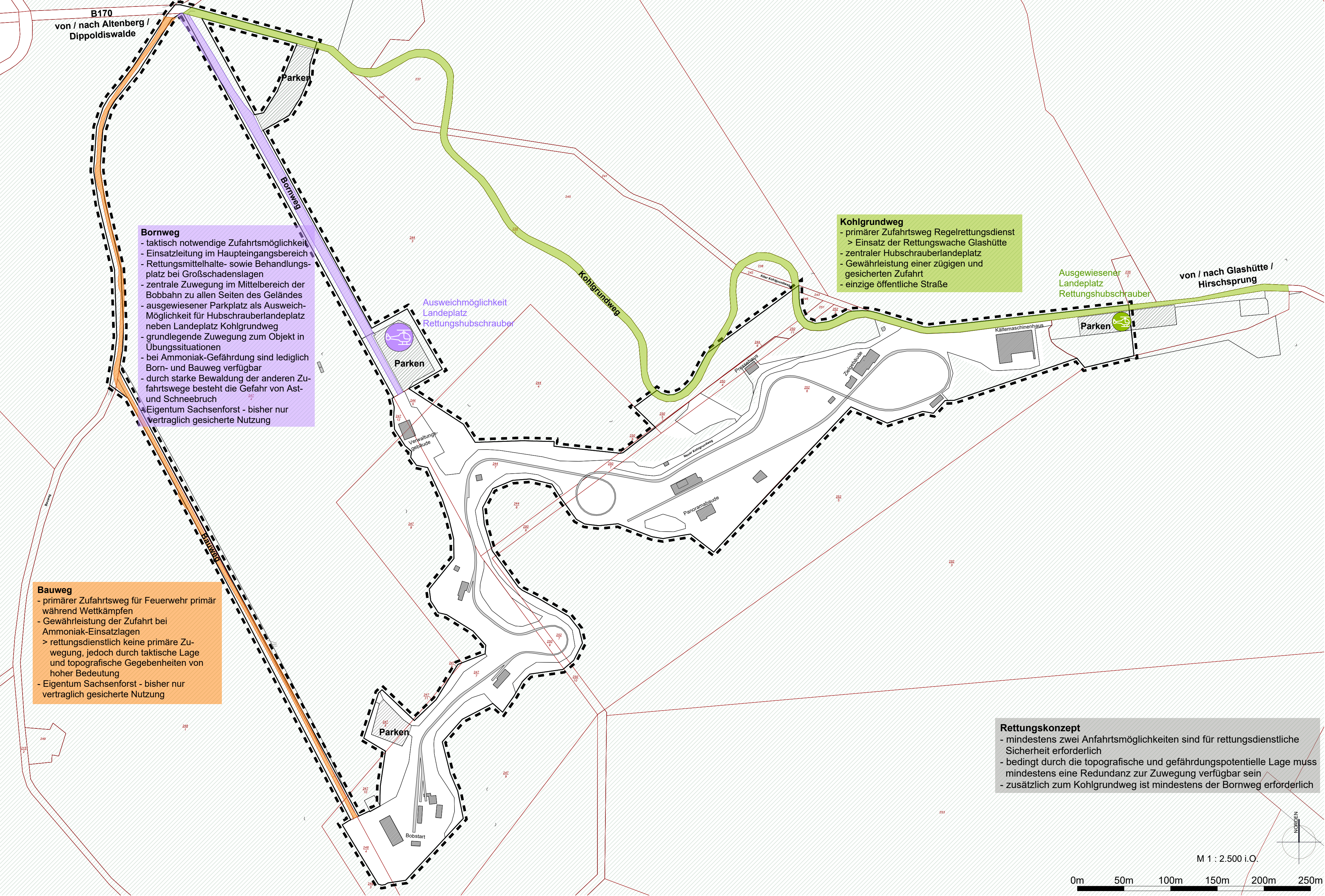
Städtebauliche Kennwerte	Flächengröße in m² ca.	Flächengröße in %
Plangebiet	135.200	100
Sonstiges Sondergebiet ‚Rennschlitten- und Bobbahn‘ - <i>davon Überplanung von festgestellten Waldflächen</i>	78.800 3.200	58
Verkehrsflächen - <i>davon Straßenverkehrsflächen</i> - <i>davon private Verkehrsflächen</i>	17.460 4.900 12.560	13
Waldflächen	38.940	29

8 Quellen / Gutachten

- Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Innern (SMI) (2023): Landesentwicklungsplan Sachsen 2013
- Freistaat Sachsen (2026) Geoportal Sachsenatlas, Auszug (GeoSN, dl-de/by-2-0)
- Haß Landschaftsarchitekten (2026): Umweltbericht zum Bebauungsplan ‚Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg, Vorentwurf
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020
- Stadt Altenberg (2024): Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ‚Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg‘
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2026): Einwohnerzahlen nach Gemeinden, Stand 30.11.2025
- UWE MILDE - Ingenieurbüro für Elektrotechnik (2026): Erläuterungsbericht für Anlagen aus dem Bereich Strom-versorgung / Beschallung / Außenbeleuchtung, Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg, Zuarbeit zum Bebauungsplan
- Wintersport Altenberg (Osterzgebirge) GmbH (2026): Bahnprofil Internetseite wia-altenberg.de, Abruf 06.05.2026
- Wintersport Altenberg (Osterzgebirge) GmbH (2026): Abruf Internetseite 28.07.2025

9 Anlagen

- Lageplan Rettungskonzept Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg (Stand 08.05.2026)



Bornweg

- taktisch notwendige Zufahrtsmöglichkeit
- Einsatzleitung im Haupteingangsbereich
- Rettungsmittelhalte- sowie Behandlungsplatz bei Großschadenslagen
- zentrale Zuwegung im Mittelbereich der Bobbahn zu allen Seiten des Geländes
- ausgewiesener Parkplatz als Ausweich-Möglichkeit für Hubschrauberlandeplatz neben Landeplatz Kohlgrundweg
- grundlegende Zuwegung zum Objekt in Übungssituationen
- bei Ammoniak-Gefährdung sind lediglich Born- und Bauweg verfügbar
- durch starke Bewaldung der anderen Zufahrtswege besteht die Gefahr von Ast- und Schneebruch
- Eigentum Sachsenforst - bisher nur vertraglich gesicherte Nutzung

Bauweg

- primärer Zufahrtsweg für Feuerwehr primär während Wettkämpfen
- Gewährleistung der Zufahrt bei Ammoniak-Einsatzlagen
- > rettungsdienstlich keine primäre Zuwegung, jedoch durch taktische Lage und topografische Gegebenheiten von hoher Bedeutung
- Eigentum Sachsenforst - bisher nur vertraglich gesicherte Nutzung

Kohlgrundweg

- primärer Zufahrtsweg Regelrettungsdienst
- > Einsatz der Rettungswache Glashütte
- zentraler Hubschrauberlandeplatz
- Gewährleistung einer zügigen und gesicherten Zufahrt
- einzige öffentliche Straße

Ausgewiesener
Landeplatz
Rettungshubschrauber

Rettungskonzept

- mindestens zwei Anfahrtsmöglichkeiten sind für rettungsdienstliche Sicherheit erforderlich
- bedingt durch die topografische und gefährdungspotentielle Lage muss mindestens eine Redundanz zur Zuwegung verfügbar sein
- zusätzlich zum Kohlgrundweg ist mindestens der Bornweg erforderlich

STADT ALTENBERG

'Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg'

Lageplan Rettungskonzept (Quelle: DRK-Kreisverband Dippoldiswalde e.V. - Schreiben vom 16.10.2025 und Freiwillige Feuerwehr Altenberg - Schreiben vom 26.03.2026)
Stand: 08.05.2026