



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

nachrichtlich per E-Mail an:
- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3410
Telefax +49 351 825-9301

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/311/47

Dresden,
20. März 2020

Stadt Altenberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienhäuser Am Vorwerk, Geising“

Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 19. Februar 2020

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu drei Ferienhäusern einschließlich einer Wohnung für Betriebsinhaber auf dem Gelände des ehemaligen Ferienlagers „Am Vorwerk“ in Geising geschaffen werden. Die bestehenden ruinösen Gebäude sollen abgebrochen und somit ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden.

Für den Gemeindeteil Geising der Stadt Altenberg liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, in dem das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft und Wald sowie als Straßenverkehrsfläche dargestellt ist.

Aus Sicht der Raumordnung wurde zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhäuser Am Vorwerk, Geising“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16. Januar 2018 Stellung genommen und dabei u. a. auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines im rechtskräftigen Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegten Vorranggebietes Natur und Landschaft hingewiesen. Gemäß der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24. Juni 2019) ist die bestehende Bebauung an der Vorwerkstraße nicht mehr Bestandteil des umgebenden Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz. Erst nach Genehmigung der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes steht das geplante Vorhaben nicht mehr im Konflikt zu dieser regionalplanerischen Festlegung. Im Weiteren wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge verwiesen.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinie 11
(Waldschlösschen)
Buslinie 64 (Landesdirektion)

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie
elektronische Zugangswege finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Hinsichtlich der geplanten Unterschreitung des Waldabstandes für das geplante Ferienhaus im Bereich des bestehenden Trinkwasserbrunnens ist die Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde maßgebend.

Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster ist auf folgende einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche für die überplante Fläche hinzuweisen:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“, im Hochwasserentstehungsgebiet „Geising-Altenberg“ sowie innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ und „Altenberg DL“ zur Aufsuchung von sonstigen Rohstoffen.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.¹

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

¹ § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“