



Die Fläche umfasst Teile des Flurstückes 247/3 mit ca. 1,17 ha und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Für Thermalbad Wiesenbad liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Der geplante Geltungsbereich des BPL befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Greifensteingebiet“.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Gesetz zur Raumordnung u. Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlIG)
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP)
- Regionalplan Region Chemnitz 2024 (RP RC, rechtskräftig seit 23. Januar 2025)

## 3. raumordnerische Bewertung

Erfordernisse der Raumordnung können der Planung nicht entgegengehalten werden, wenn der Bedarf nachgewiesen werden kann und eine Standortalternativenprüfung erfolgt.

Seit dem 23. Januar 2025 ist ausschließlich der neue Regionalplan Region Chemnitz 2024 rechtskräftig und deshalb die maßgebliche Planungsgrundlage. Die Begründung ist dementsprechend anzupassen. Bauleitplanungen sind somit den aktuellen Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Region Chemnitz 2024 anzupassen. Dabei ist eine Auseinandersetzung der betroffenen Ziele und Grundsätze zu führen.

In diesem Zusammenhang ist auch eine Standortalternativenprüfung vorzunehmen, um den geeignetsten Standort zu finden (siehe Z 2.2.1.9 LEP). Das Ergebnis einer solchen Prüfung ist in die Begründung aufzunehmen.

Laut aktuellem Regionalplan Region Chemnitz 2024 befindet sich die Fläche gemäß Karte 9 in "Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen" konkret in Gebieten zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts und in Bereichen mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz.

Außerdem befindet sich die Planung in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse, in einem Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen sowie im Kaltluftentstehungsgebiet zu berücksichtigen.

Mit allen regionalplanerischen und landesplanerischen Erfordernissen setzt sich die Planung noch nicht ausreichend in der Begründung auseinander.

Ob die Belange des Immissionsschutzes und des Naturschutzes (hier insbesondere die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes) ausreichend berücksichtigt werden, muss auch unter Beteiligung der Fachbehörden für den konkreten Sachverhalt abgestimmt und dokumentiert werden. Entsprechende Ergebnisse sind im Weiteren in die Begründung aufzunehmen. Zudem sollte überprüft bzw. mit der Fachbehörde abgestimmt werden, ob das Planungsinstrument nach § 13a BauGB geeignet ist.

*Laut unserer Kenntnis und auch nach Aussage auf S. 25 der Begründung liegt der Bereich zwar innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, aber **nicht** innerhalb eines Naturparkes. Insofern wäre der betreffende Satz auf S. 15 unter Regionale Schutzkonzepte richtig zu stellen bzw. zu tilgen.*

#### 4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1250040 eingetragen.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

Bettina Seiferth  
Referentin Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.