

EINGEGANGEN AM 03. APR. 2019

LANDESDIREKTION
SACHSEN



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

dr. braun & barth
freie Architekten
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Nachrichtlich per E-Mail an

- LRA Bautzen
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ute Lieberoth

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3431
Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/103/22

Dresden,
2. April 2019

Gemeinde Lohsa
Bebauungsplan "Wochenendsiedlung an der Knappenhütte"
Vorabeteiligung der Raumordnungsbehörde
Ihr Schreiben vom 4. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Vorabeteiligung der Raumordnungsbehörde zu o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung der Erholungsfunktion am Standort der Wochenendsiedlung Knappenhütte sowie die schrittweise Zurückstellung des Dauerwohnens.

Das Plangebiet wurde in den 70iger Jahren als Feriensiedlung mit Finnhütten und Appartmenthäusern bebaut. Zum Gebiet gehörten auch eine Gaststätte sowie Werkstätten und ein Wohnhaus für den Hausmeister. Infolge der Privatisierung der Gebäude nach 1990 hat sich in etwa einem Drittel des Bestandes Dauerwohnen etabliert. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 6,7 ha und überplant einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Maukendorf-Nordstrand“.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohsa war die Fläche bisher von der Darstellung ausgenommen. Das Plangebiet liegt außerhalb des geotechnischen Sperrbereiches.

Grundlagen für die Beurteilung der Planung aus der Sicht der Raumordnung sind der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (in Kraft getreten am 4. Februar 2010) und der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau I Werminghoff (Knappenrode) (in Kraft getreten am 5. August 2004).

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
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.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente ausschließlich die E-Mail-Adresse post@lds.sachsen.de
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Die Sicherung des Erholungsstandortes mit der Ausweisung eines Sondergebietes Erholung in den Grenzen der bestehenden Siedlung steht aus der Sicht der Raumordnung grundsätzlich nicht im Widerspruch zu raumordnerischen Erfordernissen.

Maßgebend für die Beurteilung des Bebauungsplanes sind neben dem Landesentwicklungsplan 2013 die Darstellungen der aktuellen Fassung des Regionalplanes. Dort wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von einem Vorranggebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben überlagert. Nach Ziel 4.2.1 des Regionalplanes sind Vorranggebiete Landschaftsbild und Landschaftserleben für die landschaftsbezogene Erholung zu erhalten und weiter zu entwickeln. Eine Siedlungsentwicklung, hier insbesondere, die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung, wird durch diese Ausweisung grundsätzlich nicht eingeschränkt, jedoch sind die überörtlichen Belange des Schutzes des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Im Hinblick darauf und auf künftige Festsetzungen im Rahmen der laufenden zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes wird die Einbeziehung des Regionalen Planungsverbandes empfohlen.

Aufgrund der Lage des überwiegenden Teiles des Geltungsbereichs im LSG „Knappensee“ kommt darüber hinaus der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde eine besondere Bedeutung zu.

Die Sicherung der Erholungsnutzung am Standort Knappenhütte steht auch im Einklang mit den Zielstellungen des Masterplanes „Knappensee“.

Eine Dauerwohnnutzung am Standort steht grundsätzlich im Widerspruch zu raumordnerischen Erfordernissen, insbesondere zu den Zielen 2.2.1.4 und 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013. Die geplante schrittweise Aufgabe des dauerhaften Wohnens wird deshalb aus der Sicht der Raumordnung ausdrücklich befürwortet.

Hinweise

Über die Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Knappensee“ hinaus sind keine weiteren einschränkenden Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster für die überplante Fläche bekannt.

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

Mit freundlichen Grüßen



Ute Lieberoth
Sachbearbeiterin Raumordnung