



Ibb GmbH Chemnitz
Untere Aktienstraße 12
09111 Chemnitz

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ:0419gr117/13060
Bearbeiter:Herr Dr. Wehner
Ihr AZ:Ber

28.01.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Reicheltberg“, Seiffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. B-Plan soll im Außenbereich auf einer Fläche von 5 546 ha im Naturpark Erzgebirge Baurecht für ein Erlebnisdorf mit einem Haupthaus und sieben Ferienhäusern geschaffen werden. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. unterstützt diese touristische Erschließung der Landschaft soweit die baulichen Maßnahmen naturverträglich und landschaftsgerecht erfolgen.

Da Umweltbericht und Eingriff- Ausgleichsbilanz noch nicht vorliegen, kann zu den naturschutzfachlichen Belangen nicht hinreichend Stellung genommen werden.

Mit dem Bauvorhaben werden erhebliche Eingriffe in die Landschaft erfolgen mit umfangreichen Versiegelungen.

Wir verweisen auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000, bei Neuversiegelung im selben Umfang durch Entsiegelung bisher versiegelter Böden den Eingriff auszugleichen. Wenn eine Entsiegelung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht möglich ist, sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Rücknahme von Entwässerungen, Wiedervernässung hydromorpher Böden
- Umwandlung von Acker, Intensivgrünland in Wald, Gehölzflächen, Sukzessionsflächen oder Extensivgrünland
- Nutzungsorientierte Maßnahmen (Humuspflege, Einbringen organischer Substanz, Verlängerung der Fruchtfolgen, dauerhafte Bodenbedeckung, Bodenruhe, Verzicht auf pflügende Bodenbearbeitung)
- Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)

Neben der Kompensation von Natureingriffen müssen bei jedem Bauvorhaben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Natureingriffes hinreichend geplant und umgesetzt werden.

Wir verweisen auf folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft:

- Vorkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten
- Konfliktvermeidende Bauzeitenregelungen
- Ökologische Baubegleitung, ggf. Bergung und Umsiedlung geschützter Tierarten
- Erhalt von Gehölzen und Lebensräumen für Brutvögel
- Verwendung von artenkonformer Beleuchtung
- Verminderung des Kollisionsrisikos von Vögeln
- Minimierung der Bodenversiegelung
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung
- Durchlässigkeit der Baukörper für den Frischlufttransport
- Freihalten von Sichtachsen
- landschaftsgerechte Gestaltung des Bauwerkes

Die Funktionen und die **Bauweise des Haupthauses** mit vier Ebenen bewerten wir als **nicht landschaftsgerecht**, funktional und baulich überdimensioniert.

Auch eine **Bebauung der Schutzzone II** mit **zwei Vollgeschossen** führt zu **nicht vertretbaren** visuellen baulichen Dominanzen im Landschaftsbild.

In dem Umweltbericht und zur nachhaltigen Sicherung von Kompensationsmaßnahmen die folgenden Anforderungen aufzunehmen:

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

Unsere **Hinweise** sollten **als Auflagen** in die Planung **aufgenommen** werden und **wir bitten** um **weitere Beteiligung am Planverfahren**.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer
Geschäftsführerin