

EINGEGANGEN AM 16. NOV. 2023

LANDESDIREKTION
SACHSEN



Freistaat
SACHSEN

Ablage
GRH

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

GICON- Großmann Ingenieur Consult GmbH
Fachbereich Regional- und Bauleitplanung
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

Nachrichtlich per E-Mail an

- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Stadt Stolpen

Flächennutzungsplan, 1. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4

Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 8. November 2023 (per E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des o. g. Bebauungsplanes anhand der zur Verfügung gestellten
Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen sind
grundsätzlich keine Konflikte mit Erfordernissen der Raumordnung¹ erkenn-
bar.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Stolpen beabsichtigt, das Bahnhofsumfeld im Ortsteil Langenwolms-
dorf zu entwickeln. Durch eine Nutzungsmischung soll eine Belebung der ge-
genwärtig brachliegenden Flächen erreicht werden. Der Bestand der Tierhal-
tungsanlage soll gesichert werden. Um diese Planungsziele zu erreichen, stellt
die Stadt Stolpen den Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“ auf. Parallel zum
Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan an
die geänderten Planungsabsichten angepasst werden. Anstelle von Flächen

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß
§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und
sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

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

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/343/1

Dresden,
14. November 2023

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lids.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

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.lids.sachsen.de/kontakt.

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



für die Landwirtschaft und Bahnanlagen sollen künftig eine gemischte Baufläche, zwei gewerbliche Bauflächen sowie zwei Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Obst“ bzw. „Tier“ dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 9,4 ha.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

Raumordnerische Bewertung

Maßgebend für die Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind vor allem die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 sowie die Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge, insbesondere zur Raumnutzung.

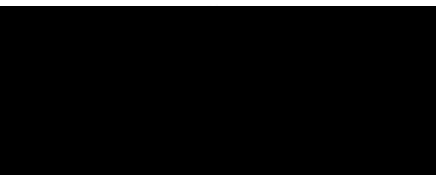
Aus dem Landesentwicklungsplan 2013 ergeben sich grundsätzlich keine dem geplanten Vorhaben entgegenstehende Erfordernisse der Raumordnung. Im Weiteren verweisen wir dazu auch auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ vom 30. September 2022.

Die Änderungsfläche ist von Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge zum Kulturlandschaftsschutz betroffen. Sie liegt im Sichtbereich von und zur Burg Stolpen, einem historischen Kulturdenkmal in weiträumig sichtexponierter Lage. Diese Sichtbereiche sind gemäß Ziel 4.1.2.1 des Regionalplanes von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten. In Bezug der daraus zu beachtenden Belange ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgebend.

In Bezug auf die umweltfachlichen Belange wird auf die zuständigen Fachbehörden verwiesen.

Hinweise

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (öffentliche Auslegung, Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren.



Sachbearbeiterin Raumordnung