

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Bad Brambach
Adorfer Straße 1
08648 Bad Brambach

nachrichtlich an:
- Planungsverband Region Chemnitz
- LRA Vogtlandkreis
- Büro für Städtebau GmbH

Vogtlandkreis - Gemeinde Bad Brambach
Bebauungsplan (BP) "Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße"
- Vorentwurf: Juli 2025
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Planungsbüros vom 13. Oktober 2025 mit der Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Der Planung können keine Belange der Raumordnung entgegengehalten werden. Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Brambach hat am 27. November 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Standortsicherung der Bad Brambacher Mineralquellen GmbH & Co. Betriebs KG durch die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes.

Das derzeitige Betriebsgelände umfasst eine Fläche von rund 5,2 ha. Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße“ erstreckt sich auf ca. 13,0 ha.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Winkler

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1543
Telefax +49 371 532-1929

karsten.winkler@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/514/5

Chemnitz,
12. November 2025



MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

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

Umsatzsteuer-ID: DE287064009

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / 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.

Das Erweiterungskonzept beinhaltet den Neubau einer Logistikhalle sowie die Schaffung logistischer Freiflächen. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie die Anlage von Stellflächen für die Belegschaft und für Kunden-LKW vorgesehen.

Die Gemeinde Bad Brambach verfügt derzeit über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage der folgenden Gesetze und Raumordnungspläne geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013
- Regionalplan Region Chemnitz 2024

3. Raumordnerische Bewertung

Gemäß der Festlegungskarte 1.2 – Raumnutzung des Regionalplans Region Chemnitz 2024 tangiert der Geltungsbereich des BP ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Auf das Ziel 2.1.3.1 des Regionalplans, demzufolge in den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen ist, wird verwiesen.

Ferner wird durch die Planung ein Vorbehaltsgebiet Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (hier: Wiesen- und Streusiedlungslandschaft bei Bad Brambach) gemäß Festlegungskarte 8 – Kulturlandschaftsschutz berührt. Mit dieser raumordnerischen Festlegung ist sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens auseinanderzusetzen.

Gleiches gilt für die ebenfalls durch die Planung berührte Festlegung Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (hier: Offenland-Lebensraum) gemäß Festlegungskarte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung – sowie das Kaltluftentstehungsgebiet gemäß Festlegungskarte 14 – Siedlungsklima des Regionalplans.

Die Ausweitung des Betriebsgeländes südlich der Sprudelstraße durch die Schaffung von Parkflächen wird seitens der Raumordnungsbehörde kritisch gesehen. Auf den Grundsatz 1.1.2 des Regionalplans Region Chemnitz 2024 wird verwiesen. Um einer Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen, wird die Integration der geplanten Stellflächen in das Betriebsgelände nördlich der Sprudelstraße angeregt.

4. Hinweise

Die Planung wurde unter der Nummer 1250197 in das digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Winkler
Referent Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.