



**Naturpark
Erzgebirge/Vogtland**



Naturpark Erzgebirge/Vogtland · Schloßplatz 8 · 09487 Schlettau

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Fürstenstraße 23
09130 Chemnitz

Elektronisch per E-Mail an:

beteiligung@staedtebau-chemnitz.de

Naturpark Erzgebirge/Vogtland
Geschäftsstelle

Schloßplatz 8 | 09487 Schlettau
Tel.: 03733 622106 | Fax: 03733 622107
kontakt@naturpark-erzgebirge-vogtland.de
www.naturpark-erzgebirge-vogtland.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN: DE06 8705 4000 3590 0014 87
BIC: WELADED1STB

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Hol, 13.10.2025

Unser Zeichen

ki/fr

Ort, Datum

Schlettau, den 13.11.2025

Bebauungsplan „Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße“, Gemeinde Bad Brambach – Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Information über die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Naumann,

wir danken Ihnen für die frühzeitige Beteiligung des Naturparks Erzgebirge/Vogtland (NPEV) an der oben genannten Planung.

Im Plangebiet ist der Naturpark Erzgebirge/ Vogtland, welcher am 09. Mai 1996 durch Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung (SMU, jetzt Sächs. Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft SMUL), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Januar 2005, festgesetzt wurde, ausgewiesen.

Für die zukünftige Standortsicherung beabsichtigt die Bad Brambacher Mineralquellen GmbH & Co. Betriebs KG die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes (5,2 ha). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 13,0 ha. Geplant wird der Neubau einer Logistikhalle sowie die Generierung logistischer Freiflächen. Weitere Bestandteile der Konzeption sind die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die Schaffung von Stellflächen für die Belegschaft und für Kunden LKW.

1. Schutzwürdigkeit des Plangebiets

Das ca. 13 ha große Plangebiet befindet sich östlich der B 92 auf Höhe des Siedlungskerns des Ortsteils Oberbrambach in der Schutzzone II des Naturparks, welche sich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Vogtland“ (VO des Landratsamtes Vogtlandkreis vom 17.9.2024, SächsGVBl. Nr. 12/2024, S. 886ff in der Fassung vom 17.09.2024) überschneidet. Der Zweckverband weist darauf hin, dass die Schutzzonen- und LSG-Abgrenzung im Planwerk derzeit nicht dargestellt ist. Wir bitten darum, dies zu korrigieren.



Schutzzone II bilden gem. § 4 Abs. 4 Naturparkverordnung (NPVO) alle Flächen, die weder als Schutzzone I noch als Entwicklungszone ausgewiesen sind. Sie dienen insbesondere der naturverträglichen Erholung in freier Landschaft. Belange des Naturschutzes sind jedoch bei allen Entwicklungsmaßnahmen mit besonderem Gewicht zu beachten.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und Empfehlungen

Das Plangebiet ist im Sinne des Schutzzweckes gem. § 5 NPVO so zu entwickeln, dass die landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung dauerhaft bewahrt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten oder wiederhergestellt sowie die Erholungsnutzung unter besonderer Beachtung der Belange des Naturschutzes und der kulturellen Eigenart des Gebietes entwickelt werden.

Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 NPVO bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen (vgl. § 2 Abs. 1 SächsBO) in der Schutzzone II der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde. Eine Erlaubnis kann erteilt werden, wenn das Vorhaben dem Schutzzweck des Naturparks nach § 5 NPVO nicht entgegensteht.

Es ist davon auszugehen, dass zum jetzigen Stand der Planung die vorgesehene Erweiterung der Produktionsanlage mit angrenzender Photovoltaik-Freiflächenanlage zu einer Veränderung im Landschaftsbild führt und somit dem Schutzzweck widerspricht. Zur Wahrung des Charakters des Landschaftsbildes wird deshalb empfohlen, eine Sichtanalyse der geplanten Anlagen zu erarbeiten und vorzulegen, um die Fernwirkung insbesondere von exponierten Aussichtspunkten (u. a. Galgenberg) nachvollziehbar zu machen. Auf Grundlage dieser Analyse sind geeignete Maßnahmen zur Verringerung von Blend- und Reflexionswirkungen zu ergreifen. Darüber hinaus ist auf eine architektonisch zurückhaltende, landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Gebädefassaden und PV-Flächen zu achten.

Die geplante Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen dient der Gewinnung regenerativer Energien. Dies bietet eine Gelegenheit, die Planung mit Blick auf ökologische und raumplanerische Aspekte zu optimieren, insbesondere, da sich die Fläche vollständig in der Schutzzone II des Naturparks befindet. Wir empfehlen daher die Anlage als sog. „Biodiversitäts-Solarpark“. Die Maßnahmen sollten dabei streng dem „Maßnahmenkatalog zum Erhalt und der Förderung von Biodiversität in Freiflächensolaranlagen“ des Leitfadens „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“ des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie folgen. Nach der Nutzungsaufgabe ist der Solarpark in eine Fläche frei von jeglicher Bebauung oder naturfremden Materialien, an der Oberfläche und im Untergrund zurückzubauen. Wir empfehlen Vereinbarungen zu Rückbau und Renaturierung z. B. in einem städtebaulichen Vertrag im Rahmen des B-Planverfahrens zu verankern (vgl. § 5 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Kritisch zu bewerten ist nach derzeitigem Planstand außerdem, dass die PV-Freiflächenanlage direkt an der Sprudelstraße errichtet werden soll. Stattdessen ist entlang der Sprudelstraße die Anpflanzung von Gehölzen so zu gestalten, dass sie als Puffer und Schichtschutz zwischen Straßenraum und PV-Fläche fungiert. Die Gehölzanlage ist über mind. 5 Jahre zu pflegen und in ihrer Entwicklung zu sichern. Auch hier wird eine Sichtbild-



analyse angeregt, um die optische Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild nachvollziehbar und beurteilungsfähig zu machen.

3. Bewertung naturschutzfachlicher Aspekte

Ein artenschutzfachlicher Beitrag (AFB) wurde angekündigt, liegt jedoch noch nicht vor. Ohne diesen ist eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen von Brut- und Lebensstätten (§ 44 BNatSchG) nicht möglich. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (Stand 01/2017) erarbeitet. Positiv wird angemerkt, dass sämtliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets realisiert werden können. Es wird empfohlen, die langfristige Sicherung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen vertraglich oder grundbuchlich abzusichern.

4. Weitere Hinweise und Empfehlungen

1) Sicherung der Kompensationsmaßnahmen

- Langfristige vertragliche oder grundbuchliche Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 15 Abs. 4 BNatSchG
- Aufnahme ins Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) Sachsen

2) Berücksichtigung gebietseigener Saaten und Gehölze

- Gem. § 40 Abs. 1 BNatSchG dürfen nur gebietseigene Pflanzen verwendet werden.
- Ausschreibung und Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen sollten durch eine ökologische Baubegleitung abgestimmt und begleitet werden.

3) Nachhaltiges Regenwassermanagement

- Sicherung der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch ökologisch verträgliche Entwässerungslösungen
- Vermeidung von Bodenversiegelung mittels wasserdurchlässiger Materialien

4) Erweiterte Berücksichtigung des Artenschutzes

- Das Plangebiet tangiert relevante und sehr relevante Funktionsräume für Fledermäuse: Fledermausquartiere sind in die Planung zu integrieren oder durch geeignete Ersatzquartiere zu kompensieren.
- Anlage von extensiven Blühflächen für Insekten, Vögel und Niederwild

5) Monitoring und Erfolgskontrollen

- Regelmäßige Kontrolle der umgesetzten Maßnahmen über einen Zeitraum von mind. fünf Jahren nach Abschluss der Bauarbeiten
- Verbindliche Maßnahmen zur Nachsteuerung bei nicht eintretendem Erfolg



5. Abschließende Bemerkungen

Der NPEV sieht in der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes eine Herausforderung für den Schutz der Natur- und Landschaftsqualität, erkennt aber gleichzeitig den wirtschaftlichen Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen an. Der NPEV begrüßt grundsätzlich die Zielstellung, den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen und die Energieversorgung nachhaltiger zu gestalten. Photovoltaikanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Energiewende. Jedoch ist gerade bei PV-Freiflächenanlagen eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Energiewende von großer Bedeutung.

Die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen müssen langfristig gesichert und konsequent umgesetzt und überwacht werden. Insbesondere die Verwendung gebietseigener Pflanzen sowie eine ökologische Baubegleitung sind zwingend erforderlich.

Nach unserer derzeitigen Einschätzung ist aufgrund der direkten Anbindung an den bestehenden Betrieb eine Einzelfallprüfung im Erlaubnisweg (§ 9 NPVO) möglich. Eine generelle Befreiung nach § 11 NPVO wird derzeit nicht für erforderlich gehalten. Eine schriftliche Erlaubnis wird durch die untere Naturschutzbehörde erteilt.

Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kristin Kilius
Geschäftsführung
Geschäftsstelle Schlettau

Susan Friedrich
Fachberatung
Außenstelle Vogtland