

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Architekturbüro Katrin Müldener  
Damaschkestraße 12  
02763 Zittau

Nur per E-Mail an: [siewert@architektin-  
mueldener.de](mailto:siewert@architektin-mueldener.de)

nachrichtlich per E-Mail an:  
- LRA GR  
- RPV OL/NS

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Matthias Otto

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 825-3414  
Telefax +49 351 825-9301

[matthias.otto@  
lds.sachsen.de](mailto:matthias.otto@lds.sachsen.de)\*

**Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
34-2417/201/10

Dresden,  
31. Juli 2024

**Gemeinde Jonsdorf**  
**Bebauungsplan Waldbühne Jonsdorf**  
Beteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 12.07.2024 (E-Mail)  
Ihr Zeichen: Mü/Sie

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

### **raumordnerische Stellungnahme ab:**

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung<sup>1</sup>.

### **Begründung**

#### Sachverhalt

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, dass die seit 1953 bestehende Waldbühne Jonsdorf saniert und erweitert werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von rund 2 ha. Im Flächennutzungsplan von Jonsdorf ist der Hauptteil des Geltungsbereiches als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

<sup>1</sup> 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).

**MACH**   
**WAS**   
**WICHTIGES**  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

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

[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
**IBAN**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates  
Sachsen  
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 verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

## Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, wirksam seit 26. Oktober 2023 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 43/2023;

## Raumordnerische Bewertung

Mit dem B-Plan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der bestehenden Nutzung sowie deren Erweiterung gesichert werden. Die Waldbühne liegt in einem im Landesentwicklungsplan 2013 festgesetzten unzerschnittenen verkehrarmen Raum (UZVR) mit einer besonders hohen Wertigkeit aufgrund der Lage im Naturpark Zittauer Gebirge. Nach G 4.1.1.1 sollen die UZVR in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. Gemäß Z 4.1.1.2 ist eine Zerschneidung dieses Raumes durch großflächigen Siedlungsneubau nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der UZVR nicht realisierbar ist. In der Begründung zu den beiden o. g. Plansätzen ist die Ortslage und somit Bebauung als anthropogenes Zerschneidungselement aufgeführt. Aus Sicht der Raumordnungsbehörde kann aufgrund des vorhandenen Bestandes sowie der überregionalen Bedeutung der Waldbühne ein Konflikt mit den obigen Plansätzen ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass nach G 2.3.3.1 die räumlichen Voraussetzungen für die Stärkung der Tourismuswirtschaft verbessert werden sollen. Der Fokus soll u. a. auf der Qualitätssteigerung (Ergänzung und qualitative Verbesserung) liegen und die tourismusrelevanten Projekte sollen sich in die örtliche Destinationsstrategie einfügen. Mit dem Vorhaben der Sanierung und Erweiterung der Waldbühne wird der Ansatz des Grundsatzes umgesetzt.

Im Regionalplan ist für den Kurort Jonsdorf die besondere Gemeindefunktion Tourismus festgesetzt. Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts. Im zugehörigen Plansatz zu Z 5.1.2.3 wird jedoch darauf verwiesen, dass dieses Ziel nur bis zum Inkrafttreten von Hochwasserentstehungsgebieten gemäß § 76 Abs. 1 Satz 2 SächsWG gilt und in der zugehörigen Begründung ist beschrieben, dass aufgrund des festgesetzten Hochwasserentstehungsgebietes „Zittauer Gebirge – Lausche und Jonsdorf“ ausschließlich die fachgesetzlichen Regeln nach § 76 SächsWG gelten. Des Weiteren liegt die Planung in einem Gebiet mit potenzieller großer Erosionsgefährdung durch Wasser. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft auf den Wegen in Richtung der Straßen Wiesental und Bärgeasse durch ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz. Im Zusammenhang mit den angeführten Festsetzungen kommt der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes eine maßgebende Bedeutung zu.

## Hinweise

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß

§ 18 SächsLPIG zu informieren. Die Mitteilungen und Auskünfte sind in digitaler Form als Geodaten zu übermitteln, wenn sie in dieser Form verfügbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Otto  
Referent Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.