

04. Feb. 2022

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann  
Wasastraße 8  
01219 Dresden

nachrichtlich per E-Mail an:  
- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Ines Heinze

Durchwahl  
Telefon +49 351 825-3410  
Telefax +49 351 825-9301

ines.heinze@  
lds.sachsen.de\*

Geschäftszeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
DD34-2417/336/27

Dresden,  
2. Februar 2022

**Stadt Rabenau**  
**Bebauungsplan „An der alten Ziegelei“**  
Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB  
Ihr Schreiben vom 14. Januar 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **raumordnerische Stellungnahme ab:**

Die vorliegende Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau entwickelt. Es stehen ihr grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung<sup>1</sup> entgegen.

#### **Begründung**

##### Sachverhalt

Die Stadt Rabenau beabsichtigt, durch Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ziegelei“ auf einer ca. 1,9 ha großen Fläche an der Obernaundorfer Straße Baurecht für 22 Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus zu schaffen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau als geplante Wohnbaufläche 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).

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

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

### Rechtliche Grundlagen

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

### Raumordnerische Bewertung

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau entwickelt und mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich vereinbar.

Vor dem Hintergrund des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013, nach dem eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung den Zentralen Orten vorbehalten ist, stehen nach Umsetzung des Bebauungsplanes in der Stadt Rabenau aus raumordnerischer Sicht mittel- bis langfristig ausreichend Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung.

Im Hinblick auf den südöstlich des Geltungsbereiches gelegenen Sportplatz und die Beurteilung der vorliegenden Schallimmissionsprognose kommt der Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde eine besondere Bedeutung zu.

### Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster ist auf die Lage im großflächigen bergrechtlichen Erlaubnisfeld der Beak Consultants GmbH zur Aufsuchung von Erzen als einschränkende Nutzungsbedingung bzw. konkurrierenden Nutzungsanspruch für die überplante Fläche hinzuweisen.

Hinweise und Anregungen zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden durch die Raumordnungsbehörde nicht gegeben, da die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Raumordnung ist.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.<sup>2</sup>

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze  
Referentin Raumordnung

---

<sup>2</sup> § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“