



BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband Sachsen e.V.

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner
Liselotte-Hermann-Str. 4
02635 Bautzen

Landesgeschäftsstelle
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 0371 301 477

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiter: Klaus Vogel

Per e-mail an: andreas.walde@laplan.de; beate.huebner@laplan.de

Chemnitz, 28. Juli 2025

Ihr Zeichen: 23062

Schreiben vom 01.07.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan "Caravan- und Campingplatz Lichtenhain - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen, nimmt als anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum o.g. Vorhaben Stellung.

Wir begrüßen grundsätzlich die Bestrebungen der Gemeinde Sebnitz, die touristische Infrastruktur zu stärken und das touristische Angebot im Ortsteil Lichtenhain möglichst naturnah zu erweitern und anerkennen die Bemühungen zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes. Die Umnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wie des ehemaligen Sportplatzes kann im Sinne der Flächensparsamkeit (§ 1a Abs. 2 BauGB) grundsätzlich besonders positiv bewertet werden. Nach Prüfung der uns vorliegenden Planunterlagen sehen wir jedoch in einigen Bereichen noch Klärungs- und Nachbesserungsbedarf, um die Schutzgüter Umwelt und Natur umfassend zu gewährleisten.

Die vorliegende Planung ist zum jetzigen Stand aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes noch mangelbehaftet. Es ergehen deshalb Hinweise und Bitten.

1. Artenschutzrechtliche Belange

Die uns vorliegenden Unterlagen enthalten keine separate, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gemäß § 44 BNatSchG. Eine saP ist dann notwendig oder sogar zwingend, wenn ein Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Tier und Pflanzenarten haben könnte. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht (Teil D, Abschnitt 2.2.5, Seite 16) summarisch behandelt, indem pauschal festgestellt wird, dass keine artenschutzrelevanten Tierarten betroffen seien, da die überplanten Biotoptypen ein geringes Habitatpotential aufwiesen und das abzubrechende Nebengebäude keine Spalten oder Höhlen aufweise.

Wir sehen diese Einschätzung als unzureichend an und äußern hier eine erhebliche Sorge. Angesichts der Lage des Plangebiets am Ortsrand, des vorhandenen Gehölzbestandes und der unmittelbaren Nähe zum FFH- und Vogelschutzgebiet „Nationalpark Sächsische Schweiz“ (50 m, Umweltbericht, Teil D,

Spendenkonto BUND LV Sachsen e.V.
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE84 4306 0967 1162 7482 00
BIC GENODEM1GLS

Geschäftskonto BUND LV Sachsen e.V.
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE57 4306 0967 1162 7482 01
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister
Chemnitz VR 783
Steuernummer
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Verbraucherschutzverband sowie eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

Abschnitt 2.2.1, Seite 11), ist das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen. Insbesondere Fledermäuse und gehölz- und gebäudebewohnende Vogelarten, die oft auf Gebäude und Gehölzstrukturen angewiesen sind, hätten aus unserer Sicht detaillierter und methodisch fundiert geprüft werden müssen. Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägungsfähig und können zur Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans führen.

Wir bitten daher um die Nachholung einer ausreichenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), die den aktuellen Leitfäden und Standards entspricht. Diese saP muss sollte alle potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten (insbesondere Fledermäuse, gebäudebewohnende Vogelarten, aber auch Amphibien und Reptilien in den Ruderalflächen) umfassen und methodisch korrekt und zu geeigneten Jahreszeiten und Tageszeiten (z.B. Fledermaus-Rufe und -Ausflüge in der Dämmerung) durchgeführt werden. Sollten artenschutzrechtliche Konflikte identifiziert werden, sind konkrete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu entwickeln und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kontinuierlich gewährleisten.

2. Lichtimmissionen

Das Lichtgutachten (AIB GmbH, 13.01.2025) konzentriert sich primär auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung. Die Auswirkungen der Lichtemissionen in die freie Landschaft und die Aufhellung des Nachthimmels, insbesondere in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) und FFH-Gebiet „Nationalpark Sächsische Schweiz“, werden unserer Ansicht nach nicht ausreichend gewürdigt. Auf folgende Punkte möchten wir besonders hinweisen

- **Diskrepanz bei der Farbtemperatur:** Der Umweltbericht (Teil D, Abschnitt 5.1.7, Seite 32) fordert eine insektenfreundliche Farbtemperatur von maximal 2000 Kelvin. Das Lichtgutachten plant jedoch Leuchten mit 3000 Kelvin (AIB GmbH, Seite 10, Leuchtenliste). Diese Diskrepanz ist umweltrelevant, da höhere Farbtemperaturen eine stärkere Anziehungswirkung auf Insekten haben und die Biodiversität beeinträchtigen können.
- **Beleuchtung des Volleyballfeldes – Überdimensionierung:** Die geplante Beleuchtung des Volleyballfeldes mit Beleuchtungsstärken von \varnothing 72.4 lx und maximal 205 lx (AIB GmbH, Seite 14, Flächen-Ergebnisobjekte) ist für einen Standort im ländlichen Raum als extrem hoch und überdimensioniert einzustufen. Zum Vergleich: Für einfache Freizeitflächen im Außenbereich werden teils Beleuchtungsstärken von unter 30 lx als ausreichend. Selbst für Innenräume oder anspruchsvollere Sportarten werden oft 300 lx als Richtwert genannt, was jedoch nicht auf eine Freizeitfläche im Außenbereich in einem sensiblen Naturraum übertragbar ist. Diese hohe Beleuchtungsstärke verstärkt die Lichtemissionen in die Umgebung erheblich und ist aus naturschutzfachlicher Sicht, insbesondere im Hinblick auf Insektenschutz und den Schutz des Nachthimmels, nicht akzeptabel.

Die Argumentation, dass die dazwischenliegende Staatsstraße S 154 eine Gefährdung des Nationalparks verneint, ist in Bezug auf die Himmelsaufhellung nicht schlüssig. Die Straße mag eine gewisse Barriere für *direktes* Licht sein, verhindert aber nicht die Ausbreitung von Licht in die Atmosphäre und die damit verbundene Himmelsaufhellung über dem Nationalpark. Dies kann die Orientierung und Lebensweise nachtaktiver Arten im Schutzgebiet beeinträchtigen. Wir bitten daher um die Berücksichtigung folgender Hinweise:

- **Verbindliche Festsetzung der Farbtemperatur** von maximal 2000 Kelvin für alle Außenleuchten im Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen, Teil B, Abschnitt 1.5.7).

- **Überarbeitung des Lichtkonzepts** mit dem Ziel, Streulicht und Himmelsaufhellung zu minimieren. Dies erfordert die ausschließliche Verwendung von sog. Full-Cut-Off-Leuchten (keine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen) und eine Reduzierung der Beleuchtungsstärken auf das absolut notwendige Maß für alle Bereiche des Campingplatzes.
- **Deutliche Reduzierung der Beleuchtungsstärke** des Volleyballfeldes auf ein für Freizeitaktivitäten im ländlichen Raum angemessenes Minimum (z.B. 50 lx) oder, falls dies nicht ausreicht, der Verzicht auf eine dauerhafte Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden. Der Betrieb sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und mit Zeitschaltuhren oder Präsenzmeldern gekoppelt werden.
- **Verbindliche Festsetzung der Dimmfunktion** (Reduzierung auf 25% zwischen 0:00 und 5:00 Uhr) und des Einsatzes von Präsenzmeldern für alle nicht dauerhaft benötigten Beleuchtungen (Textliche Festsetzungen, Teil B, Abschnitt 1.5.7).

3. Lärmimmissionen auf der Zeltwiese

Das schalltechnische Gutachten (Akustik Bureau Dresden GmbH, 21.01.2025, Abschnitt 4.3, Seite 14) prognostiziert eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für Campingplätze gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 durch den Verkehrslärm der S 154. Die Überschreitungen betragen tagsüber bis zu 5 dB(A) und nachts bis zu 7 dB(A). Die Bewertung, diese Überschreitungen seien für Wohnmobile unbedenklich (Akustik Bureau Dresden GmbH, Abschnitt 5, Seite 15), ist für den Bereich der Zeltwiese und den Aufenthalt im Freien nicht tragfähig. Zelte bieten einen deutlich geringeren Schallschutz als Wohnmobile, und die Lärmbelastung im Freien wird durch diese Einschätzung nicht ausreichend gewürdigt. Dies kann zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion für Zeltcamper führen. Wir schlagen daher **Folgendes vor**:

- **Detaillierte schalltechnische Untersuchung der Lärmimmissionen speziell für den Bereich der Zeltwiese, die den geringeren Schallschutz von Zelten berücksichtigt.**
- **Prüfung und Festsetzung von Lärminderungsmaßnahmen** für die Zeltwiese, falls die Grenzwerte überschritten werden. Hierbei sollte die bereits vorgesehene Eingrünung des Plangebietes (Umweltbericht, Teil D, Abschnitt 5.2.1, Seite 32; Textliche Festsetzungen, Teil B, Abschnitt 1.5.9, Seite 7) gezielt als Lärmschutzmaßnahme optimiert und dimensioniert werden. Dies könnte die Errichtung von dichten, hohen Baum-Strauch-Hecken oder -pflanzungen entlang der S 154 im Bereich der Zeltwiese umfassen, die eine zusätzliche Lärminderung bewirken und gleichzeitig das Landschaftsbild verbessern.
- Sollte die Lärminderung durch Bepflanzung allein nicht ausreichen, empfiehlt sich die eine **Neuanordnung der Zeltwiese** in einem weniger exponierten Bereich des Campingplatzes zu prüfen.

4. Bodenbelastung und Altlasten

Im Bereich des geplanten Neubaus (Bohrpunkt BP 04) wurden anthropogene Auffüllungen mit Schlacke- und Bauschuttanteilen festgestellt (Baugrundgutachten, IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH, 27.06.2024, Abschnitt 2.3.2, Seite 17). Eine vollumfängliche Untersuchung auf Schadstoffe und eine Abgrenzung der kontaminierten Bereiche vor der Planaufstellung scheint nicht erfolgt zu sein. Dies birgt erhebliche Risiken für das Schutzgut Boden und Wasser (Grundwasserschutz) sowie für die Baukosten und die Gesundheit der Nutzer. Wir schlagen daher Folgendes vor:

- **vollumfängliche, detaillierte Schadstoffuntersuchung** der im Bohrpunkt BP 04 und angrenzenden Bereichen festgestellten anthropogenen Auffüllungen.

- **Abgrenzung der kontaminierten Bereiche** vor Baubeginn und Erstellung eines fachgerechten Entsorgungskonzepts für die schadstoffbelasteten Materialien.
- Verbindliche Festsetzung einer umwelttechnischen Baubegleitung für alle Erdarbeiten im betroffenen Bereich, um eine fachgerechte Handhabung und Entsorgung sicherzustellen und eine Vermischung mit unbelastetem Boden zu verhindern.
- Sollten die Belastungen eine Versickerung in diesen Bereichen ausschließen, muss dies explizit im Bebauungsplan vermerkt und alternative Entwässerungslösungen für diese Teilflächen gefunden werden.

5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Ortsrand in einer landschaftlich sensiblen Lage und ist Teil des im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz „Pfarrberg“ (Umweltbericht, Teil D, Abschnitt 2.7, Seite 22). Die Errichtung einer großflächigen, beleuchteten Campinganlage mit bis zu 80 Wohnmobilen stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die Wirksamkeit der geplanten Eingrünungsmaßnahmen ist erst nach Jahren gegeben, während der Eingriff sofort sichtbar ist. Die visuelle Beeinträchtigung durch die Anlage und insbesondere die Beleuchtung in einem ansonsten eher dunklen ländlichen Raum wird als hoch eingeschätzt. Folgende Verbesserungsmaßnahmen sollten geprüft werden:

- **Optimierung der Eingrünungsmaßnahmen** durch die Verwendung von schnellwachsenden, standortgerechten und heimischen Gehölzen, um die Sichtbarkeit der Anlage in der Anfangsphase zu minimieren.
- Verbindliche Festsetzung eines Pflege- und Entwicklungsplans für die Eingrünungsmaßnahmen über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren, um deren dauerhafte Wirksamkeit zu gewährleisten.
- **Prüfung zusätzlicher gestalterischer Maßnahmen** (z.B. natürliche Materialien, angepasste Farbgebung der Gebäude), um die Integration der Anlage in das Landschaftsbild zu verbessern.

Wir bitten Berücksichtigung der dargestellten Bitten und Hinweise.

Mit verBUNDenen Grüßen



Almut Gaisbauer
Geschäftsführung