

Dresden, den 08.12.2004
Unser Zeichen: 6166/ahei

Befreiung vom Bauverbot im LSG für die Wiedererrichtung eines Wochenendhauses bei Kreischa

Ihre Zeichen: 13.421-364.220.8-de

Sehr geehrte Frau Salzmann,

unser Naturschutzverband bedankt sich für die Einräumung des Mitspracherechtes bei diesem Vorhaben. Die Kreisgruppe Dresden ist vom Landesverband Sachsen bevollmächtigt, zu den Unterlagen Stellung zu nehmen.

Bei der Prüfung des Antrags sind wir zur Auffassung gekommen, dass wir **einer Befreiung** vom Bauverbot im LSG „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“ **nicht zustimmen können**. Die in § 53 SächsNatSchG genannten Voraussetzungen für eine Befreiung liegen aus unserer Sicht nicht vor.

Der Standort des Erholungsgrundstückes liegt außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Da das geplante Wochenendhaus kein privilegiertes Vorhaben ist, ist die Errichtung des Hauses schon baurechtlich unzulässig.

Der Standort liegt südlich von Kreischa. Streuobstwiesen am Ortsrand gehen hier in einen artenreichen Mischwald mit Quelltälichen über. Aus der Sicht des Landschafts- und Naturschutzes ist eine weitere Zersiedlung dieses Gebietes abzulehnen.

Da es sich um ein privates Vorhaben handelt, liegt kein Interesse des Allgemeinwohls vor. Ein Festhalten am Bauverbot dient in diesem Fall gerade dazu, eine Beeinträchtigung zu verhindern, so dass auch eine Befreiung wegen einer sonst zu befürchtenden nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft nicht in Frage kommt.

Rechtmäßige Nutzungen haben im LSG Bestandsschutz. Im vorliegenden Fall konnte aber keine Baugenehmigung der Staatlichen Bauaufsicht nachgewiesen werden, so dass die Rechtmäßigkeit angezweifelt werden kann. Da das ehemals vorhandene Wochenendhaus abgebrannt ist, ist der Bestandsschutz ohnehin erloschen.

Eine Befreiung wegen unbeabsichtigter Härte kommt nicht in Betracht, da das Bauvorhaben mit dem Schutzziel des LSG nicht vereinbar ist und es mit der Ausweisung des LSG gerade beabsichtigt war, eine Entwicklung von Splittersiedlungen im Außenbereich zu verhindern.

Es besteht für den Antragsteller die Möglichkeit, mit der Versicherungssumme ein Bauvorhaben dort zu realisieren, wo es rechtlich zulässig ist.

Im Bereich des Fiebigweges hat sich eine fingerartig in den Außenbereich hineinreichende Bebauung gebildet. Die letzten massiven Bauten sind aber die Häuser Fiebigweg 19 und 22. Dort endet auch die Straßenbefestigung. Erst unlängst ist zusätzlich das Haus Fiebigweg 28 entstanden. Von diesem Haus sind es bis zum Grundstück des Antragstellers ca. 750 m, die keine geschlossene Bebauung aufweisen. Es sind nur einzelne Obstgärten vorhanden, die aber nur Schuppen und keine zur Übernachtung geeigneten Bauten aufweisen. Lediglich auf einem Grundstück befindet sich ein kleiner Bungalow ohne Keller mit Flachdach. Wahrscheinlich war das abgebrannte Wochenendhaus des Antragstellers ähnlicher Bauart.

Die Angabe des Antragstellers, die Kubatur des geplanten Bauwerkes sei geringer als die des abgebrannten Wochenendhauses, kann von uns nicht nachvollzogen werden. Das abgebrannte Wochenendhaus war eindeutig auf einer Bodenplatte ohne Keller errichtet worden. Jetzt soll ein Zugang von Südosten geschaffen werden. Dadurch soll ein Untergeschoss mit Lager entstehen und der Zugang zum darüberliegenden Wohnbereich im Erdgeschoss über die neue Treppe erfolgen. Außerdem ist ein Dachgeschoss mit Schlafbereich vorgesehen. Die Höhe des Hauses mit über 7 m würde erheblich über der des Vorgängerbaues liegen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in diesem für die Erholung (Wanderwege) genutzten Gebiet ist zu befürchten. Außerdem würde eine Beispielwirkung für weitere Bauten in der Nähe des von Wald umgebenen Grundstücks geschaffen werden.

Sollten Sie unserem Anliegen nicht entsprechen, bitten wir um Mitteilung (§ 57 Abs. 3 SächsNatSchG).

Mit freundlichen Grüßen