

ENO mbH  
30. Juni 2023  
POSTEINGANG



MEIN ZUHAUSE  
**LANDKREIS  
GÖRLITZ**  
WOKRJES ZHORJELC

Landkreis Görlitz • Postfach 30 01 52 • 02806 Görlitz

Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH  
Herrn Geschäftsführer Sven Mimus  
Elisabethstraße 40  
02826 Görlitz

**Landratsamt**  
Krajnoradny zarjad

**Amt:** Dezernat III - Bauaufsichtsamt  
Bauaufsicht - Denkmalschutz

**Sachgebiet:**  
Sachgebiet 2 mit Sitz in Niesky

**Bearbeiter/in:** Frau Weser

Telefon: 03581 663 3737

Telefax: 03581 66363701

Bauaufsicht@kreis-gr.de

**Sitz:**

Landratsamt Görlitz

Außenstelle Niesky

Robert-Koch-Straße 1

02906 Niesky

**Internet:** [www.kreis-goerlitz.de](http://www.kreis-goerlitz.de)

Datum

27.06.2023

Ihre Zeichen

Aktenzeichen (bei Antwort immer angeben)

**B-23/00489/BM/wes**

## Vorbescheid

### Vollzug der Baugesetze

**Bauort:** Bad Muskau, Bad Muskau, Bautzener Straße 29  
**Gemarkung:** Bad Muskau Flur 12  
**Flurstück:** 95/10 95/14 95/12 95/8  
**Vorhaben:** Antrag auf Vorbescheid: Umbau eines Bürogebäudes (Haus 1) zu FeWo und Hostel, Sanierung und Funktionserweiterung des Hauses 2 für Caravannutzer und Fahrradtouristen sowie Neustrukturierung, Erweiterung und Modernisierung des Caravanstellplatzes und der Parkflächen

### Vollzug der Baugesetze

#### Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zur Bebaubarkeit des o.g. Grundstückes

Das Landratsamt des Landkreises Görlitz erlässt folgenden

#### Bescheid:

1. Der Vorbescheid zum Umbau eines Bürogebäudes (Haus 1) zu FeWo und Hostel, zur Sanierung und Funktionserweiterung des Hauses 2 für Caravannutzer und Fahrradtouristen sowie zur Neustrukturierung, Erweiterung und Modernisierung des vorhandenen Caravan-Stellplatzes und der Parkflächen wird erteilt.
2. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Die Gebühr für diesen Bescheid wird mit gesondertem Kostenbescheid festgesetzt.

#### Gründe:

I.

Der Antrag auf Vorbescheid ist bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Görlitz eingegangen. Mit Nachreichung der fehlenden Unterlagen konnte am 22.03.2023 die Vollständigkeit der Antragsunterlagen bestätigt werden.

Gemäß der angegebenen Fragestellungen war die planungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Vorhaben auf dem o. g. Grundstück zu prüfen.

Der Zugang für elektronisch  
Signierte und verschlüsselte  
elektronische Dokumente ist mit  
Einschränkungen eröffnet.  
Informationen und Erläuterungen  
auf [www.kreis-goerlitz.de](http://www.kreis-goerlitz.de)

#### Allgemeine Öffnungszeiten

Mo 08.30 – 12.00 Uhr (nur Kfz-Zulassung und Fahrerlaubnisbehörde)  
Di 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr  
Mi 08.30 – 12.00 Uhr (nur Kfz-Zulassung)  
Do 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr  
Fr 08.30 – 12.00 Uhr (außer Jugendamt + Bereich Vermessung)

Die Prüfung der eingereichten Bauvorlagen hat ergeben, dass das geplante Vorhaben auf dem Grundstück in Bad Muskau, Bautzener Straße 29, Flur 12, Flurstücke 95/10, 95/14, 95/12 und 95/8 planungsrechtlich zulässig ist.

Bei den Standorten der Bestandsgebäude (Haus Nr. 1 und Haus Nr. 2) sowie des bestehenden Caravan-Stellplatzes handelt es sich um eine Lage im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die entsprechende Zulässigkeit für die geplante Erweiterung des Caravan-Stellplatzes wird aufgrund der Außenbereichslage gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Grundlage hierfür sind keine beeinträchtigenden Belange nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Das o.g. Vorhaben betrifft die Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes „Muskauer Park“. Dabei handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 in seiner jeweils geltenden Fassung.

Gemäß § 12 Abs. 2 i.v.m. § 12 Abs. 3 und § 13 SächsDSchG wird nach derzeitiger Planung antragsgemäß dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem relevanten Vorhaben wurde erteilt. Die erforderlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Dieser Bescheid verliert nach Ablauf von 3 Jahren seine Gültigkeit. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

## II.

Die ausfertigende Behörde ist zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (§ 57 SächsBO i. V. m. § 3 Verwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG).

Gemäß § 59 Abs. 1 SächsBO bedürfen die Errichtung, Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Baugenehmigung, so dass Ihr beantragtes Vorhaben genehmigungspflichtig ist.

In sinngemäßer Anwendung des § 72 Abs. 1 SächsBO ist der Vorbescheid zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen bzw. diese durch das Vorhaben selbst nicht beeinträchtigt werden.

Vor Einreichung des Bauantrages kann gemäß § 75 SächsBO auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Es besteht grundsätzlich ein Rechtsanspruch auf Erteilung eines Vorbescheides.

### Bei der weiteren Planung ist zu beachten:

#### 1.

Die Erteilung des Vorbescheides erfolgt auf der Grundlage der angegebenen Fragestellungen und der eingereichten Bauvorlagen. Dem geplanten Vorhaben wird in der beantragten Form zugestimmt. Es hat sich bezüglich der Gestaltung einvernehmlich in die nähere Umgebung einzufügen.

**Das Planungskonzept mit Posteingang 20.02.2023 ist Bestandteil dieses Bescheides.**

**Grundlage für diesen Bescheid bildet der Lageplan mit Posteingang vom 17.03.2023.**

#### 1.1 (Haus 1)

Der geplanten Umnutzung des bestehenden Bürogebäudes zur Schaffung eines Cafés, eines Fahrradladens und ca. 60 Übernachtungsplätzen in Ferienwohnungen und Hostelzimmern wird zugestimmt.

#### 1.2 (Haus 2)

Der geplanten Umnutzung des bestehenden Sanitärgebäudes zur Sanierung, Modernisierung, Nutzung der Flächen für Aufenthalts- und Nutzungsangebote für den Caravan-Stellplatz und für die nachhaltige Entwicklung des Fahrradtourismus wird zugestimmt.

#### 1.3 (Caravan-Stellplatz)

Der geplanten Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Caravan-Stellplatzes und der Pkw-Parkflächen wird zugestimmt.

#### 2.

Das Kreisforstamt des Landkreises Görlitz weist in seiner Stellungnahme auf Folgendes hin:

Vom Einzelvorhaben Nr. 1 (Haus 1 und Haus 2) sind keine forstrechtlichen Belange betroffen. Bewertung des Einzelvorhabens Nr. 2 (Caravan-Stellplatz und Parkflächen):

Auf Grund der Lage des Flurstücks 95/10 der Gemarkung Bad Muskau Flur 12 in der Nähe des Waldes bzw. im Wald sind forstliche Belange berührt.

Von der Planung „Erweiterung Caravan-Stellplatz“ ist Wald nach § 2 SächsWaldG auf einer Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> unmittelbar betroffen. Die Waldflächenabgrenzung und die voraussichtliche Waldumwandlungsfläche sind in der Karte im Anhang dargestellt. Um die überplante Waldfläche als Caravan-Stellplatz nutzen zu können, ist zu gegebener Zeit ein Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG beim Kreisforstamt zu stellen. Die Genehmigung des Antrages auf Waldumwandlung kann vorbehaltlich des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Antragsverfahrens auf Waldumwandlung unter Festsetzung von Auflagen (z. B. mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung im gleichen Naturraum und ggf. weitere Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht) und vorbehaltlich der Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde in Aussicht gestellt werden. Weitere Hinweise zur Beantragung einer Waldumwandlung können der Anlage 2 (Merkblatt Allgemeine Anforderungen bei einem Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG – siehe Anlage) entnommen werden.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald ein Abstand von 30 Metern einzuhalten, da durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste Personen erheblich gefährdet und Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen entstehen können. Bei Caravan-Stellplätzen bzw. abgestellten Caravans handelt es sich weder um Gebäude noch um bauliche Anlagen mit Feuerstätte. Daher findet die Abstandregelung in diesem Fall keine Anwendung. Dennoch sind im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht die angrenzenden Waldbäume regelmäßig auf Vitalität und Stabilität zu kontrollieren.

Die untere Forstbehörde kann nach Abwägung der bekannten Umstände und Gegebenheiten und im Ergebnis der Ortsbegehung am 30.03.2023 für das Vorhaben in der geplanten Ausführung aus forstfachlicher Sicht das Benehmen herstellen.

Anlage 1: Kartenauszug (Cardo)



M ca. 1:1000

Gemarkung Bad Muskau Flur 11

grün: Wald nach § 2 SächsWaldG; rot: Planungsvorhaben (Skizze)



**Vor Bauantragstellung** ist von daher beim Kreisforstamt des Landkreises Görlitz ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG zu stellen. **Die Waldumwandlungsgenehmigung ist dem Bauantrag beizufügen.**

### 3.

Das Umweltamt des Landkreises Görlitz teilt Folgendes mit:

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Das o. g. Vorhaben ist nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu gestalten, dass nach dem Stand der Technik schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gegen die Erteilung eines positiven Vorbescheides zum Vorhaben bestehen bei bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Einwände.

Der Immissionsort Heideweg 3a liegt von der geplanten Erweiterung über 70 m entfernt, so dass schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm nicht zu erwarten sind. Eine Baugenehmigung zum bestehenden Campingplatz liegt nach Aussage des Bauaufsichtsamtes nicht vor und konnte somit zur Bewertung nicht herangezogen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Caravan-Stellplätze (Campingplatzgebiete) die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) hinsichtlich eines flächenbezogenen Schalleistungspegels gelten. Diesbezüglich sind die nachbarschützenden Rechte sowohl auf das Vorhaben selbst als auch von ihnen ausgehend (u. a. Anlagenverkehr) schalltechnisch zu beurteilen.

#### Untere Naturschutzbehörde

Unter Beachtung nachfolgend genannter Hinweise gibt es keine Einwände.

Durch das Bauvorhaben dürfen keine wild lebenden Tiere der europäischen Vogelarten oder streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse) verletzt, getötet oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Vogelnester) nachhaltig beeinträchtigt werden (Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG).

Im Baugenehmigungsverfahren werden keine Genehmigungen gebündelt, die sich auf diese geschützten Arten beziehen. Der Bauherr hat eigenverantwortlich und selbstständig, rechtzeitig vor Baubeginn die artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Bauvorhaben zu klären und falls notwendig die entsprechenden Genehmigungen beim Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde einzuholen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann mit Ihnen vor Ort die Betroffenheit einschätzen und erforderliche Schritte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten klären und abstimmen.

Gehen geschützte Lebensstätten durch das Bauvorhaben unvermeidlich verloren, ist eine Befreiung von den Zugriffsverboten zur Beseitigung der Lebensstätte einzuholen (§ 2 Abs. 1 und § 44 i. V. m. § 67 BNatSchG). Durch die UNB können Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Verluste festgesetzt werden (§ 67 Abs. 3 BNatSchG).

Zum Schutz wild lebender Tierarten und ihrer Lebensräume ist das Abschneiden oder auf Stock setzen von Bäumen, Gebüsch, Hecken, oder andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Deshalb sind notwendige Fällungen von Gehölzen grundsätzlich außerhalb dieses Zeitraums auszuführen. Sollten im Verbotszeitraum Gehölze (Hecken, Sträucher, Bäume) entfernt werden müssen, kann die UNB auf Antrag eine Befreiung von dem Gehölzfällverbot zulassen. Bei Bedarf ist dem Bauantrag ein entsprechender Antrag auf Gehölzbeseitigung in der Sperrzeit mit einem Lageplan beizufügen (§ 67 BNatSchG i. V. m. § 39 SächsNatSchG).

#### Bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet Muskauer Parklandschaft und Neißeau:

Aus Sicht der UNB befindet sich die Erweiterungsfläche für den Caravan-Stellplatz im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Bauaufsicht kommt ebenfalls zu dieser Einschätzung und schließt sich der Rechtsauffassung der Unteren Naturschutzbehörde an.

Da sich – wie zuvor beschrieben – der Standort für die Erweiterung des Caravan-Stellplatzes im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet ist es im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich, einen Antrag auf Befreiung von den naturschutzrechtlichen Vorschriften zu stellen. Entsprechende Rückfragen dazu richten Sie bitte an die Untere Naturschutzbehörde (Herrn Weber, Tel. 03581/6633202).

4.

Die Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg befindet sich in Kopie in der Anlage. Diese ist zu beachten.

5.

Für die Bemessung und Einhaltung der Abstandsflächen ist § 6 SächsBO maßgebend.

6.

Da das Haus Nr. 2 die erforderlichen Abstände nach § 6 sowie Brandabstände nach § 30 SächsBO zum Nachbarflurstück 93/1 nicht einhält ist im späteren Baugenehmigungsverfahren eine entsprechende Klärung dieser Problematik herbeizuführen (ggf. Ausbildung einer Brandwand in der westlichen Giebelseite vom Haus Nr. 2 und Beantragung einer Befreiung von den entsprechenden Vorschriften. Der Eigentümer des angrenzenden Flurstückes 93/1 der Flur 12 in der Gemarkung Bad Muskau hat dem geplanten Vorhaben mit Posteingang vom 22.06.2023 schriftlich zugestimmt.

7.

Die Anlage bzw. Änderung einer Grundstückszufahrt ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger verbindlich abzustimmen.

8.

Eventuelle aus der Umverlegung von Leitungen jeglicher Art resultierende Aufwendungen sind privatrechtlich zu klären.

9.

Verpflichtungen zum Einholen von anderweitigen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen auf Grund anderer Vorschriften bleiben von dieser Genehmigung unberührt.

10.

Im Übrigen gilt die SächsBO einschließlich ihrer Verwaltungsvorschrift (VwVSächsBO) und den darin enthaltenen Anlagen, jeweils in der gültigen Fassung.

11.

**Dieser Vorbescheid beinhaltet nicht die Baugenehmigung; diese ist vielmehr gesondert unter Vorlage der entsprechenden Bauvorlagen zu beantragen. Mit der Erstellung der Bauvorlagen ist ein bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser zu beauftragen.**

12.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Vorbescheid den Eigentümern der unmittelbaren Nachbarflurstücke 93/1, 94, 91 und 92 der Flur 12 in der Gemarkung Bad Muskau zugestellt wurde. Diese Verfahrensweise macht sich notwendig, da von den Eigentümern bisher keine entsprechenden Einverständniserklärungen vorgelegt wurden. **Dieser Bescheid erlangt erst mit Ablauf der Rechtsmittelfrist Bestandskraft!**

### III.

Die Kostenentscheidung ergeht gemäß den §§ 1 – 3 fortl. des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) i.V.m. dem jeweils geltenden Sächsischen Kostenverzeichnis (SächsKVZ).

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Görlitz, Bahnhofstraße 24 in 02826 Görlitz erhoben werden.

i.A.

Brückner  
Leiter Sachgebiet 2

Dienstsiegel



**Anlagen**

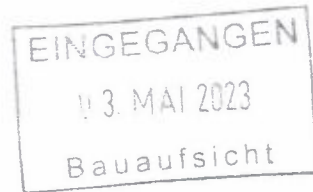
Kostenbescheid  
Bauvorlagen  
Merkblatt Waldumwandlung  
Kopie Stellungnahme Sächs. Oberbergamt

**Verteiler**

Stadt Bad Muskau  
Kreisforstamt, Herrn Lichtenstein  
Eigentümer Nachbarflurstück 93/1  
Eigentümer Nachbarflurstück 94  
Eigentümer Nachbarflurstück 91  
Eigentümer Nachbarflurstück 92  
z.d.A.



2023/12395

SÄCHSISCHES  
OBERBERGAMT

-Kopie-

Freistaat  
SACHSENSächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 FreibergLandratsamt Görlitz  
Bauaufsichtsamt  
Robert-Koch-Straße 1  
02906 NieskyIhr/e Ansprechpartner/-in  
Christin Reinhold**Durchwahl**  
Telefon: +49 3731 372-3109  
Telefax: +49 3731 372-1009Christin.Reinhold@oba.sachsen  
.de \***Ihr Zeichen**  
B-23/00489/BM/wes**Ihre Nachricht vom**  
22.03.2023**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
31-4146/5361/48-2023/12395

Freiberg, 28. April 2023

**Umbau Bürogebäude Haus 1, Sanierung Haus 2 sowie Neustrukturierung Caravanstellplatz und Pkw-Parkflächen, Flurstücke 95/10, 95/14, 95/12 und 95/8  
Gemarkung Bad Muskau, Gemeinde Bad Muskau,  
Landkreis Görlitz, (lt. Lageplan)**

### **Bergbehördliche Mitteilung 2023/0444**

Entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) teilt das Sächsische Oberbergamt zu o. g. Bauvorhaben Folgendes mit:

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.

Im Umfeld des geplanten Vorhabens wurde Braunkohle über mehrere Sohlen im Tiefbau abgebaut. In diesen Gebieten traten bereits mehrere bergbaubedingte Tagebrüche und Einsenkungen auf. Trotz der in der Vergangenheit durchgeführten umfangreichen Erkundungs- und Verwehrungsarbeiten können solche nachteilige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche dort auch in Zukunft nicht völlig ausgeschlossen werden.

Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind nach den uns bekannten Unterlagen bisher keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugbiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Falls Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 5 SächsHohlVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

**Hausanschrift:**  
Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg**Lieferanschrift:**  
Brennhausgasse 8  
09599 Freiberg[www.oba.sachsen.de](http://www.oba.sachsen.de)**Bereitschaftsdienst**  
**außerhalb der Dienstzeiten:**  
+49 151 16133177**Besuchszeiten:**  
nach Vereinbarung**Parkmöglichkeiten für Besucher**  
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

### Allgemeine Anforderungen bei einem Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG

Gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG<sup>1</sup> darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde auf Dauer in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Dies gilt entsprechend für eine vorrangige Mitbenutzung der Grundflächen für nichtforstliche Zwecke und für die vorübergehende (zeitlich befristete) Umwandlung mit dem Ziel der späteren Wiederaufforstung. Die Entscheidung ergeht im Benehmen mit den beteiligten Behörden. Andere Vorschriften, insbesondere in Rechtsvorschriften für Schutzgebiete, durch die rechtsverbindlich eine Änderung der Nutzungsart erlaubt oder untersagt wird, bleiben unberührt.

**Zuständig ist das** Landratsamt Görlitz  
Kreisforstamt<sup>2</sup>  
Bahnhofstraße 24  
02826 Görlitz  
Telefon: 03581 663-3401  
E-Mail: forstamt@kreis-gr.de

### **Voraussetzungen**

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen nach § 6 Abs. 1 (SächsWaldG) nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für den Naturhaushalt, die forstwirtschaftliche Produktion, die Erholung der Bevölkerung oder für den Biotop- oder Artenschutz im Sinne des Naturschutzgesetzes von vorrangiger Bedeutung ist (§ 8 Abs. 2 SächsWaldG).

Zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer dauernden Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes kann gemäß § 8 Abs. 3 SächsWaldG bestimmt werden, dass

1. in der Nähe als Ersatz eine entsprechende Neuaufforstung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen ist,
2. ein schützender Bestand zu erhalten ist,
3. sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.

Wird die Waldumwandlung genehmigt, so ist durch die untere Forstbehörde eine angemessene Frist für Ihre Durchführung zu setzen. Die Genehmigung erlischt, wenn die Umwandlung nach Ablauf der Frist nicht abgeschlossen ist (§ 8 Abs. 6 SächsWaldG).

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutz- und Erholungsfunktionen können Auflagen über die Art der Wiederaufforstung erteilt werden (§ 8 Abs. 7 Satz 2 SächsWaldG).

<sup>1</sup> SächsWaldG – Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10.04.1992

<sup>2</sup> Untere Forstbehörde gemäß § 35 Abs. 1 SächsWaldG, Sitz: Robert-Koch-Straße 1, 02906 Niesky



## **Verfahrensablauf**

Es ist ein formloser schriftlicher Antrag bei der unteren Forstbehörde des Landratsamtes Görlitz, (Kreisforstamt) zu stellen. Die untere Forstbehörde prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit und beteiligt die Behörden, insbesondere Raumordnungs- und Naturschutzbehörde und ggf. weitere Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt sein kann (§ 37 Abs. 6 SächsWaldG).

## **Dauer der Antragsbearbeitung und Entscheidung**

Die Genehmigung einer Waldumwandlung bedarf gemäß § 12 Abs. 1 SächsNatSchG des Einvernehmens der Naturschutzbehörde. Die untere Forstbehörde entscheidet nach abgeschlossener Behördenbeteiligung über die Zustimmung oder Ablehnung der Waldumwandlung nach pflichtgemäßem Ermessen.

## **Kosten**

Für die Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (Umwandlungsgenehmigung) oder zur vorrangigen Mitbenutzung der Grundflächen für nichtforstliche Zwecke nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG werden 10,00 € je Ar umzuwandelnde Waldfläche, mindestens 230 €, höchstens 7.500 € erhoben<sup>3</sup>.

## **Rechtsgrundlagen**

- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Waldgesetz - SächsWaldG) vom 10.04.1992, rechtsbereinigt mit Stand vom 1. August 2008; zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG vom 6. Juni 2013, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)
- Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245)
- Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ), aktuell: Zehnte Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Bestimmung der Verwaltungsgebühren und Auslagen vom 16.08.2021 (SächsGVBl. S. 898)

## **Datenschutzrechtlicher Hinweis** nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSG-VO):

Für die ordnungsgemäße Bearbeitung des Antrages auf Waldumwandlung ist eine zeitweilige und zweckgebundene Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich. Nach Artikel 6 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist die Verarbeitung rechtmäßig, wenn sie zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist. Diese Verpflichtung ergibt sich für die untere Forstbehörde insbesondere aus § 8 SächsWaldG. Die Verwendung und Verarbeitung der Daten ist ausschließlich auf das für die Bearbeitung des Antrages erforderliche, angemessene und unbedingt notwendige Maß beschränkt. Weiterführende Hinweise zu Ihren Rechten finden Sie unter „Datenschutzerklärung Landkreis Görlitz.“

Für Fragen steht Ihnen das Kreisforstamt gern zur Verfügung.

<sup>3</sup> Zehntes Sächsisches Kostenverzeichnis – 10. SächsKVZ vom 16.08.2021, lfd. Nr. 40, Tarifstelle 1