

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 26.02.2026
Ihre Nachricht vom: 13.02.2026
Ihr Zeichen: 25-064
Aktenzeichen: 2026-06024
Bearbeiter: Herr Klewe
Zimmer: 328
Telefon: +49 3421 758-3132
Telefax: +49 3421 758-853110
E-Mail*: Thomas.Klewe@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ der Stadt Zwenkau - Waldumwandlungsverfahren Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 13.02.2026
- Ergänzende Stellungnahme zur städtebaulichen Integration und zur innerstädtischen Wettbewerbsrelevanz des neuen Nahversorgungszentrums Bahnhofstraße in der Stadt Zwenkau
- Gutachterliche Stellungnahme zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des neuen Nahversorgungszentrums Bahnhofstraße in der Stadt Zwenkau
- Schalltechnische Untersuchungen / Lärm-Emissionskontingentierung, Erläuterungsbericht vom 17.09.2025
- Geotechnischer Bericht vom 15.06.2020
- Begründung zum Vorentwurf, Teil 2: Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag von Februar 2026
- Begründung zum Vorentwurf, Teil 1: Begründung von Februar 2026
- Planzeichnung vom 06.02.2026 (M 1:1.000)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

Landratsamt Nordsachsen
Hauptsitz:
Schloßstraße 27
04860 Torgau

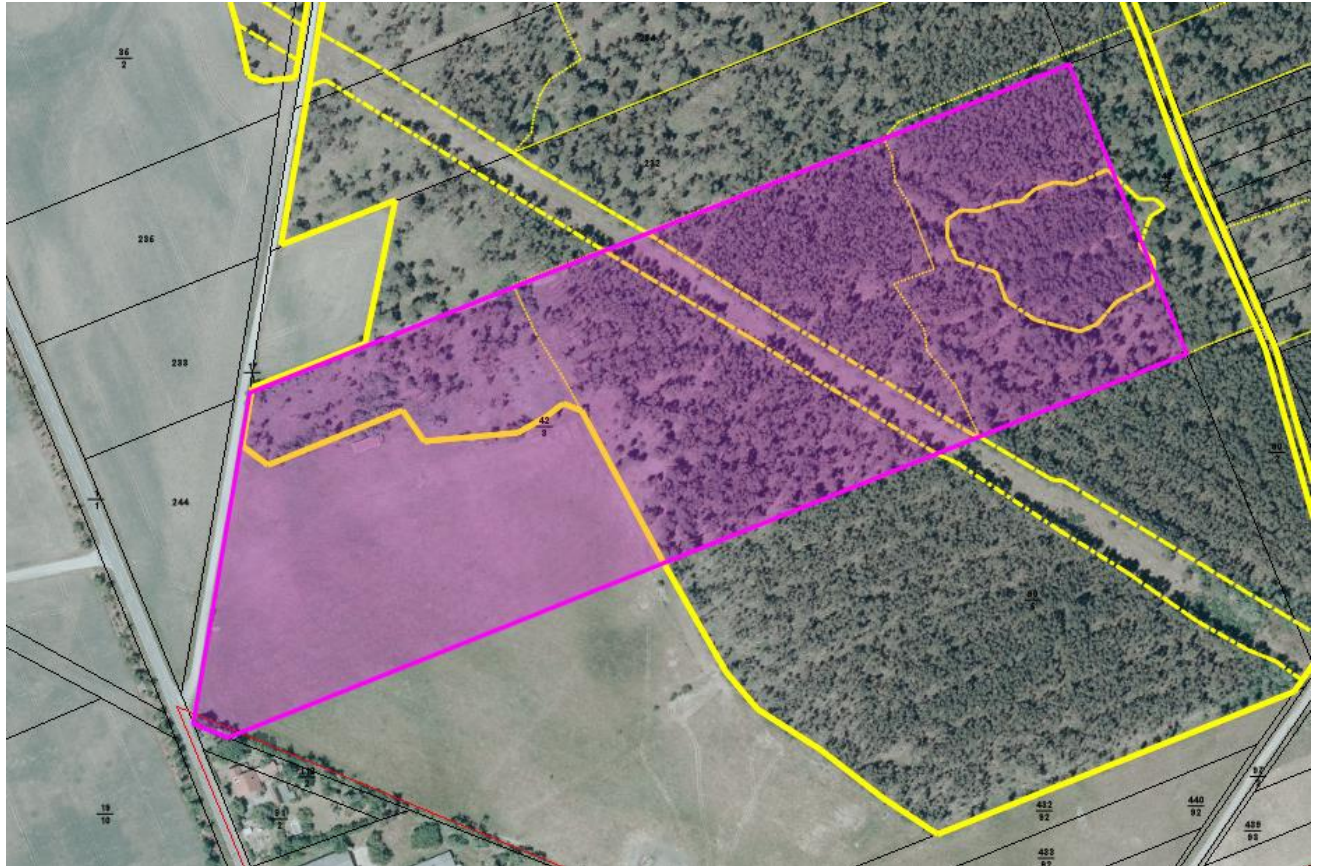
Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet
www.landkreis-nordsachsen.de
info@lra-nordsachsen.de

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

Ordnungsamt
SG Untere Forstbehörde

Im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben ist eine Erstaufforstung im Landkreis Nordsachsen auf dem Flurstück 42/3, Flur 2, Gemarkung Blumberg, vorgesehen. Die beigefügte Karte zeigt pink eingefärbt das betreffende Flurstück sowie gelb umrandet die Waldflächen nach § 2 SächsWaldG:



Der nicht bewaldete Teil des Flurstücks 42/3 wird landwirtschaftlich genutzt. Die Erstaufforstung dieser Fläche wird aus forstfachlicher Sicht befürwortet.

Die angrenzende forstliche Standortkartierung, welche sich auf der möglichen Aufforstungsfläche fortsetzen dürfte, weist folgende Lokalbodenformen auf:

- BtS - Brottewitzer Sand-Braunpodsol (TM 2f) sowie
- KxS- Kauxdorfer Sand-Braunerde (TM 2f).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 1 SächsWaldG). Für die Entscheidung zuständig ist die untere Landwirtschaftsbehörde; sie entscheidet nach Anhörung der Gemeinde im Benehmen mit der Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde (§ 10 Abs. 4 SächsWaldG). Der entsprechende

Antrag ist am 24.02.2026 in der unteren Landwirtschaftsbehörde eingegangen und wird dort federführend bearbeitet.

Des Weiteren ist zu beachten, dass Erstaufforstungen im Sinne des Bundeswaldgesetzes mit 2 ha bis weniger als 20 ha Wald gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 17.1.3 eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erfordern.

Darüber hinaus wird im Falle der Aufforstung auf folgende Pflichten hingewiesen:

1. Es ist eine forstübliche Erschließung durch Wege herzustellen.
2. Der Abstand von 30 m zu vorhandenen Gebäuden ist von der Aufforstung auszunehmen. Dies betrifft zum einen die südlich gelegene Wohnbebauung auf den Flurstücken 112 und 91, Flur 3, Gemarkung Blumberg. Zum anderen befindet sich auf dem Flurstück 42/3 selbst ein Gebäude, welches vermutlich in Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche steht.
3. Bei der Durchführung der Aufforstung ist auf die Abstände zu nicht forstlich genutzten Flächen zu achten.

Die Pflicht Nr. 1 folgt aus § 21 Abs. 1 Satz 2 SächsWaldG. Danach soll der Waldbesitzer im Rahmen seines Leistungsvermögens die zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes notwendigen Wege bauen und unterhalten. Eine entsprechende Erschließung ermöglicht eine bodenschonende Bewirtschaftung und erlaubt im Bedarfsfall der Feuerwehr und den Rettungskräften den effektiven Zugang. Zugleich dient sie der Erholungsfunktion des Waldes.

Die Pflicht Nr. 2 ergibt sich aus § 25 Abs. 3 SächsWaldG. Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten.

Die Pflicht Nr. 3 ergibt sich aus § 25 Abs. 2 SächsWaldG. Demnach hat der Waldbesitzer bei der Neubegründung eines Waldes zwischen den äußeren Forstpflanzen und der Grenze einen Abstand von sechs Metern einzuhalten, wenn das Nachbargrundstück nicht forstwirtschaftlich genutzt wird. Gegenüber Ödland, Wirtschaftswegen und Wald muss der Abstand mindestens zwei Meter betragen. Die freigelassenen Streifen können bis zu einem Meter Abstand von der Grenze mit Sträuchern, deren Höhe zwei Meter nicht überschreitet, bepflanzt werden.

In Bezug auf die konkrete Ausgestaltung einer möglichen Aufforstung der Fläche empfiehlt die Forstbehörde zu prüfen, ob der grundsätzlich hohen Waldbrandgefahr (Waldbrandgefahrenklasse A, umliegende Waldflächen kieferndominiert) durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baumartenwahl) Rechnung getragen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Klewe
Sachgebietsleiter