

BEGRÜNDUNG ZUR BEFREIUNG NACH § 67 BNATSCHG
"ZUR PLANUNG IN DIE BEFREIUNGSLAGE"
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG GASTHOF HERMSDORF,
ANLAGE EINES CARAVANPLATZES"

Auftraggeber: **Sandra und Marco Löbel GbR**
Bergstraße 6a
01824 Rosenthal-Bielatal

Auftragnehmer: **Dipl.-Ing. U. Kuhlmann**
Bauleitplanung - Landschaftsarchitektur
02681 Schirgiswalde-Kirschau, Schirgiswalder Str. 30
Tel.: 03592 / 500 515
Fax: 03592 / 500 516
www.kasporetz.de

Rosenthal-Bielatal/Schirgiswalde-Kirschau, den 25.11.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>EINFÜHRUNG</u>	2
2	<u>BEGRÜNDUNG FÜR BEFREIUNG VON LSG-VO</u>	3
2.1	Grundlegendes öffentliches Interesse	3
2.2	Besonderes öffentliches Interesse	4
2.3	Unzumutbare Belastung	6
2.4	Keine Natur- oder Landschaftsschutzrechtliche Problemlage	7
3	<u>ANLAGEN</u>	10
3.1	Quellen	10

1 Einführung

Aufgabenstellung

Die Sandra & Marco Löbel GbR plant die Entwicklung einer zeitgemäßen, gastronomischen Pensionseinrichtung auf dem Flurstück 208/4, dem ehemaligen Gasthof Hermsdorf im Ortsteil Bielatal der Gemeinde Rosenthal-Bielatal.

Im Rahmen dieses Vorhabens sollen auf den zusammenliegenden Flurstücken 185 und 186 westseitig der Pirnaer Straße zudem 8 Wohnmobilplätze sowie ein Sanitärgebäude inkl. Entsorgungsstation errichtet werden. Hierzu wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes" erstellt sowie der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend angepasst.

Die Flurstücke 185 und 186 befinden sich sowohl im **bauplanerischen Außenbereich** als auch **innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Sächsische-Schweiz**.

Im Zuge des o.g. Vorhabens wurde durch das Landratsamt Sächsische Schweiz/Ostergebirge eine Baugenehmigung vom 25.11.2024 [4] erteilt. Darin wird die Errichtung von 20 PKW-Stellplätzen (nebst Zufahrten und unterirdischer Löschwasserbehälter) zur Erfüllung des Stellplatznachweises auf eben diesen Flurstücken 185 und 186 zugestimmt.

Ziel der vorliegenden Begründung

Für die Errichtung der Wohnmobilplätze wird seitens der Genehmigungsbehörde (Regierungspräsidium Dresden) eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung als machbar eingeschätzt, soweit die bauleitplanerischen Voraussetzungen erfüllt werden (Rechtskraft des Bebauungsplanes, Grünordnerische Festsetzungen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) (vgl. Aktennotiz Beratung Entwicklungskommission 22.11.2024, [1])

Die Errichtung des Sanitärgebäudes stellt jedoch einen Verbotstatbestand nach der LSG-Verordnung dar, eine Befreiung davon bedarf daher einer besonderen Begründung.

Plangebiet

Der V+E Plan bezieht sich auf die Flurstücke 185 und 186 der Gemarkung Bielatal, Gemeinde Rosenthal-Bielatal. Die Begründung bezieht sich auf den Planstand vom 03.09.2025 des VE-Planes [2].

"Planung in die Befreiungslage"

Der vorliegende VE-Plan liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz. Zur Erlangung einer Rechtskraft ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG Abs. 1. S1. Nr. 2 erforderlich. Die Voraussetzungen des Befreiungsgrunds sind eng begrenzt. Laut BNatSchG gilt:

"Von den Geboten und Verboten (...) kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus **Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses**, einschließlich solcher **sozialer und wirtschaftlicher Art**, notwendig ist oder

2. die Durchführung der Vorschriften **im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung** führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist." [BNatSchG §67]

2 Begründung für Befreiung von LSG-VO

2.1 Grundlegendes öffentliches Interesse

Laut Tourismusverband gesteigener Bedarf

Der Tourismusverband Sächsische Schweiz e.V. zeigt in seiner Stellungnahme eine Steigerung der Nachfrage im 10-Jahres-Zeitraum seit 2014 von 85% an Wohnmobilplätzen auf. Tatsächlich wurde aber nur 27% mehr Stellplätze in der Sächsischen Schweiz errichtet. Es wird betont, dass in der Tourismusregion Sächsische Schweiz die nachhaltige Mobilität vor Ort ein weiterer Baustein zur Verkehrsvermeidung ist. Direkt am geplanten Standort besteht eine regelmäßige Verkehrsanbindung per Bus (Linie 245) und Wanderziele im Gebiet Rosenthal-Bielatal sind zu Fuß direkt erreichbar, die Radroute „Nationalpark und Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz“ führt in unmittelbarer Nähe vorbei. Damit bietet der geplante Standort sehr gute Voraussetzungen für die Gäste, sich während des Aufenthaltes umweltfreundlich fortzubewegen.

Zudem betont der Verband, dass das Tourismusleitbild Sächsische Schweiz 2030 als regionale Strategie die "Erweiterung des Angebotes und Verbesserung der Kommunikation im Bereich Camping und Stellplätze für Wohnmobil/Camper" festgelegt hat.

Zusammenfassend stellt der Tourismusverband fest [3]:

- Die Investition steht mit dem Tourismusleitbild und der Destinationsstrategie Sächsische Schweiz im Einklang.
- Sie trifft auf einen positiven Nachfragetrend, der eine Erweiterung des Angebots in der Sächsischen Schweiz rechtfertigt.

Keine kommunalen Stellplatz-Angebote

Die Vertreter der Gemeinde erklären, dass das Gesamtprojekt mit den Caravanplätzen vollumfänglich von der Gemeinde unterstützt wird und einen Mehrwert für den Ort darstellt. Es ist laut dem Bürgermeister positiv zu bewerten, dass sich mit der ortsansässigen Familie Löbel private Bauherren dazu bereit erklärt haben, ein Gebäude vor dem Verfall zu retten und attraktives, gastronomisches und kulturelles Leben in die Gemeinde zu bringen. Aktuell fehlt ein solcher Ort in Bielatal. Der Gemeinde fehlt es an finanziellen Mitteln für die Umsetzung eines solchen Projektes. Man erhofft sich mit diesem Vorhaben einen positiven Effekt für die gesamte Gemeinde. Daher wurde seitens der Kommunalvertretung

gebeten, das Projekt auch seitens der Entscheidungsträger gesamtheitlich zu betrachten.

[3]

**Wildes Campen
und Entsorgen
von Fäkalien oder
Grauwasser wird
verringert**

Seitens der Gemeinde Rosenthal-Bielatal wurde mehrfach betont, dass die geplante Maßnahme zu einer Verbesserung der bisherigen touristischen und sozio-kulturellen und Situation im Ort führen würde.

Aktuell übernachten Wohnmobilstädte häufig auf einem der öffentlichen Parkplätze im Bielatal und entsorgen zum Teil illegal ihr Schmutzwasser wild.

Durch das geplante Sanitärgebäude und die Grauwasserentsorgungsstation, die beide öffentlich zugänglich sein werden, kann eine nachhaltige Verbesserung der Entsorgungssituation erreicht werden. Die öffentliche Toilette wird barrierefrei zu erreichen sein und ist nicht nur den Besuchern des Gasthauses oder des Caravanplatzes vorbehalten. Ebenso steht die Entsorgungsstation für Grauwasser und Fäkalien allen Campingfahrzeugen zur Verfügung. Damit wird ein zeitgemäßes Angebot für die Tourismusbranche geschaffen, dass die derzeitigen illegalen Grauwasser- und Fäkalienentsorgung eindämmen kann.

2.2 Besonderes öffentliches Interesse

**Reaktivierung
historischer
Gaststätte
und Herberge**

**ohne
ausreichend Platz
für ruhenden
Verkehr und
Stellplätze**

Mit dem Gesamtvorhaben wird eine ehemalige, verfallene Gaststätte und Herberge am Rande der Siedlung wieder errichtet und der gewachsene, historische Standort wieder belebt. Dies erfolgt unter modernen Vorzeichen, um den heutigen Ansprüchen an Komfort und Qualität sowohl der Betreiber als auch der Kunden gerecht zu werden. Dazu gehören sowohl ausreichend Parkplätze für PKW und Motorräder, wie auch Anfahrts- und Stellmöglichkeiten für Campingmobile, die in der ‚Tourismusregion Sächsische Schweiz‘ vermehrt anzutreffen sind. Für eine adäquate Wiedernutzbarmachung von historisch wertvoller Bausubstanz und gleichzeitiger Verbesserung an Übernachtungs- und Gastronomieangeboten, scheint es geboten, eine naturverträgliche und flächenbeschränkte Inanspruchnahme von Randflächen des Landschaftsschutzgebietes zu ermöglichen.

Durch die enge, siedlungsnah Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes wurde der bauplanerische Innenbereich eng umgrenzt. Es bestehen keine Reserveflächen für flächenintensive Stellplätze im Innenbereich für dieses Vorhaben. Die Inanspruchnahme der unmittelbar angrenzenden Grundstücke für Park- und Stellfläche stellt daher eine nahe liegende und verträgliche Option dar. Die damit verbundene Errichtung eines flächenkleinen Sanitärgebäudes, das zudem noch öffentlich zugänglich gemacht wird, kann durch Eingrünung von Dach und Fassade als marginal für das Landschaftsbild angesehen werden. Die geplanten umfassenden Grünmaßnahmen sind zudem geeignet, hier einen regionstypischen und landschaftsgerechten Ortsrand auszubilden.

**Sanitärgebäude
an der S 169
mit öffentlicher
Toilette**

Im Sanitärgebäude wird für die öffentliche Nutzung ein WC bereitstehen, dessen dauerhafte Unterhaltung die private Bauherrenschaft übernehmen wird. Damit besteht an der S169, der verkehrlichen touristischen Hauptverbindung von Pirna aus ins Bielatal, die Möglichkeit, für Besucher eine öffentliche Toilette aufzusuchen.

Eine entsprechende Ausschilderung als öffentliches WC wird erstellt.

**Entsorgungs-
station
für alle
Campingmobile**

Das Vorhaben der Familie Löbel beinhaltet – in Verbindung mit dem Sanitärgebäude – die Errichtung einer modernen (unterirdischen) Entsorgungsstation für Grauwasser und Fäkalien von Wohnmobilen. Diese Entsorgungsmöglichkeit wird auch für 'fremde' (nicht der gastronomischen Einrichtung zuzuordnende) Wohnmobile erreichbar und nutzbar sein. Ein entsprechendes Angebot gibt es in der Kommune nicht und eine Planung einer solchen Anlage ist kommunalseitig mittelfristig nicht vorgesehen. Insbesondere die nicht vorhandene Möglichkeit zur Schmutzwasserbeseitigung stellt für die Gemeinde Rosenthal-Bielatal eine Problematik dar, für deren Gegensteuerung ihr die finanziellen Mittel fehlen. Daher stellt die Errichtung der Entsorgungsstation für Campingmobile ein wesentliches öffentliches Interesse dar, welches von der Gemeinde unterstützt wird.

**Entlastung der
Kommune in
Investition und
Unterhaltung**

Durch die private Errichtung und Unterhaltung einer öffentlichen Toilette und Entsorgungsstation wird die Kommune Rosenthal-Bielatal nachhaltig entlastet, da eine kommunalseitig zu betreibende Anlage bis auf weiteres finanziell nicht zu untersetzen ist.

**Verkehrs-
entlastung im Tal
durch alternatives
Angebot**

Aufgrund der Lage am Ortsrand an der Zufahrt zum Bielatal besteht die Möglichkeit, die verkehrliche Belastung durch Kraftfahrzeuge im Tal selber zu verringern. Da sich ankommende Campingfahrzeuge zu einem Aufenthalt auf dem geplanten Caravanplatz entscheiden und Ausflüge per Fahrrad oder durch Wanderungen unternehmen können.

2.3 Unzumutbare Belastung

Betriebs- wirtschaftliches Erfordernis zur Belegungszahl

Die betriebswirtschaftliche Konzeption zur Wirtschaftlichkeit [7] von Betrieb und Unterhaltung der neuen Gaststätte zeigt das Erfordernis von zusätzlichen "Gästebetten", zusätzlich zu den im Haus untergebrachten Gästen, auf. Daher wurden acht Caravanplätze von vornherein mit eingeplant, deren Errichtung allerdings nicht auf dem Grundstück 208/4 zu realisieren ist.

Im Unternehmenskonzept [7] für die Investitionen und den wirtschaftlichen Betrieb dieses Tourismusangebotes sind alle Bausteine (Gaststätte, Beherbergung, Wohnmobilplatz) enthalten. Dies war bereits Gegenstand der Bauantragsstellung und der (positiv beschiedenen) Förderanträge. Demnach machen die Caravanplätze in der Kalkulation **zwischen 20 und 25 % des Jahresumsatzes** aus.

Vor dem Hintergrund der aktuell hohen Baustoffpreise und der allgemein geringen Investitionsbereitschaft im Bausektor stellt die Kombination aus kostenintensiver, fester baulicher Hülle (u.a. Gästehaus) und kostenextensiver Flächenherrichtung (Caravanplätze) eine innovative Möglichkeit dar, die Wirtschaftlichkeit des Projektes auch weiterhin zu gewährleisten. Die weitaus geringeren Investitionskosten für Caravanplätze, Sanitärgebäude und Entsorgungsstation reduzieren den Baukostenschnitt pro Gästebett und sind als unverzichtbarer Baustein in der derzeitigen Investitionslage anzusehen.

Das Gesamtkonzept um die Caravanplätze zu beschneiden, schmälert die Erfolgsaussichten des Gesamtprojektes erheblich und gefährdet das Vorhaben in besonderer Weise. Bei der Nichtrealisierung der Caravanplätze inkl. der zugehörigen baulichen Anlagen (Entsorgungsstation, Sanitärgebäude und zusätzliche PKW-Stellplätze) würden zwischen 20 und 25% des Jahresumsatzes verloren gehen und damit wäre die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes nicht mehr gegeben.

Erfordernis an 'externen' Stellplätzen bereits in der Baugenehmigung anerkannt

Für die Realisierung des Gesamtprojektes "Gaststätte Hermsdorf" und zur Erfüllung des dazu erforderlichen Stellplatznachweises wurden bereits 20 PKW-Stellplätze auf den Flurstücken 185 und 186 platziert, da das Flurstück 208/4 nicht genügend Stellfläche – auch in Hinblick auf die bereits für Regenwasserversickerung und Schmutzwasserentsorgung vorgesehenen Flächen – bot. Der Errichtung der PKW-Stellplätze zur Erfüllung des Stellplatznachweises wurde durch die Baugenehmigung vom 25.11.2024 [4] zugestimmt. Da die acht Caravanplätze bereits zum grundlegenden Konzept beim Bauantrag gehörten, ist auch hierzu das Erfordernis zur Errichtung auf den Flurstücken 185 und 186 anzuerkennen.

Keine alternativen Flächen

Alternative Wohnmobilplätze wurden im Rahmen des Bauprojektes geprüft. Die Flurstücke 185 + 186 bieten sich aufgrund ihrer Lage direkt gegenüber des Gasthofs an. Andere Grundstücke befinden sich entweder ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet (Flst. 208/2) oder sind durch mehrere Flurstücke vom Hauptgrundstück ohne öffentlichen Fußweg getrennt (Flst. 211). Sie eignen sich daher nicht als alternativer Standort.

2.4 Keine Natur- oder Landschaftsschutzrechtliche Problemlage

Keine Arten- schutzrechtlichen Eingriffe laut Artenschutz- gutachten

Die Artenausstattung des vorhandenen Grünlandes ist einseitig, an Stauden- oder Wildkräutern mangelt es. Laut Artenschutzbericht sind keine nachweislichen oder potenziellen Lebensstätten streng geschützter Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie vorhanden oder bekannt. Das gesamte Plangebiet ist frei von Gehölzen und Bäumen. Der Artenschutzbeitrag [5] zum VE-Plan belegt die sehr geringe Bedeutung der Grünflächen als Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten. Er gibt zudem keine Hinweise auf faunistische Transferkorridore.

Vermeidungsmaßnahmen werden durch den Artenschutzbeitrag 2024 [5] definiert und beziehen sich auf die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehenden Gehölze.

Aufwertung des Landschaftsbildes

Die betroffene Fläche ist als Wirtschaftsgrünland dem Biotoptyp 'Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte' einzuordnen. Es ist zweiseitig von Verkehrsstrassen umgeben und liegt neben einem Kleingartengrundstück. Die Bedeutung für das Landschaftsbild ist laut Eingriffs- Ausgleichbilanzierung [6] als sehr gering einzustufen.

Durch das Vorhaben wird das Plangebiet ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Nutzungsänderung als Park- und Stellplatz wird einen Kontrast zur bislang als Grünland genutzte Fläche darstellen. Dieser Kontrast wird durch Grünmaßnahmen erheblich verringert. Vielfalt, Eigenart und Schönheit können für den Vorhabensbereich jedoch nicht als eigene Werte des Landschaftsbildes oder als Grundlage zur naturbezogenen Erholung benannt werden. Schützenswerte bzw. besondere Sichtbeziehungen im Landschaftsbild werden durch das Bauvorhaben nicht gestört.

Der Eingriff wird durch die umfangreichen, geplanten Begrünungsmaßnahmen gemildert. Die Anlage u.a. von Heckenstreifen, Großbäumen und einer Streuobstwiese an diesem Ortsrand stellt eine optische wie siedlungsökologische Aufwertung dar. Die Park- und Caravanplätze werden durch die Errichtung von standortgerechten Heckenstrukturen eingegrünt und der o.g. Kontrast stark vermindert.

Ausgleichs- maßnahmen vor Ort

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen alle vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dazu gehören [6]:

- **Anlage einer Trockenmauer**

Auf dem nördlichen Randbereich werden lineare, naturnahe Steinablagerungen aus regionaltypischem Sandstein bis zu 0,4 m über OK Gelände als Trockenmauer hergestellt. Durch eine reihenförmige Pflanzung von Heckenrosen (*Rosa canina*) entlang der Grundstücksgrenze wird zur unbebauten Landschaft eine Hecke von bis 160 cm Höhe entstehen. Damit ergibt sich ein ökologisch wertvoller Lebensraum für Vögel, Reptilien und Insekten sowie ein Sichtschutz von insgesamt 2,00 m Höhe.

- **Anlage einer Heckenstruktur**

Entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen erfolgt die Anlage eines blütenreichen Wildgehölzstreifens. Die Fläche wird mit einer zweireihigen Strauchpflanzung von standortgerechten, gebietsheimischen Dornensträuchern, Wildrosen und Blüthengehölzen (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm) bepflanzt.

- **Anlage Streuobstwiese**

Auf den südlichen Grundstücksflächen erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese aus heimischen standortgerechten Obstbäumen sowie die Schaffung mesophilen, extensiv genutzten Grünlandes.

- **Dach- und Fassadenbegrünung**

Die Dachfläche des Sanitärgebäudes wird als extensive Dachbegrünung ausgebildet. Neben Kräutern, Gräsern und Moosen werden verschiedene Sedumarten aufwachsen. Die Begrünung der Gebäudefassade wird zudem das Bauwerk in das Ortsbild besser integrieren.

3 Fazit

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der LSG-Verordnung möglich, da:

- mit dem **gestiegenem Bedarf** an Caravanplätzen, dem **Fehlen öffentlicher Angebote** an solchen Stellplätzen im Bielatal und dem **zunehmenden ‚wilden‘ Campen** und Entsorgungspraktiken von Campern ein grundlegendes öffentliches Interesse besteht.
- ein besonderes öffentliches Interesse zu erkennen ist, da hier die **Wiedernutzbarmachung einer denkmalgeschützten, örtlich bedeutenden Bausubstanz** und gleichzeitig eine **Verbesserung des touristischen und sozio-kulturellen Angebotes** für die Region erfolgt. Durch die enge Umgrenzung des bauplanerischen Innenbereiches ist eine naturverträgliche und flächenbeschränkte Inanspruchnahme von Randflächen des Landschaftsschutzgebietes für Park- und Stellflächen unumgänglich.
- die geplante öffentlich zugängliche WC-Anlage und die Entsorgungsstation an der S169, **also an der Hauptzufahrt zum Bielatal, liegen und somit eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur** darstellen. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse, dass die Errichtung derartiger Infrastruktureinrichtungen von der LSG-Verordnung befreit werden.
- ein entsprechendes **öffentliches WC und Entsorgungsangebot** in Rosenthal-Bielatal nicht existieren und eine Planung einer solchen Anlage kommunalseitig mittelfristig nicht vorgesehen bzw. finanzierbar ist. Insbesondere die nicht vorhandene Möglichkeit zur Schmutzwasserbeseitigung stellt ein besonderes öffentliches Interesse für die Gemeinde dar.
- das Gesamtvorhaben nur durch Realisierung aller im Unternehmenskonzept vorgesehenen Bausteine wirtschaftlich umsetzbar ist. Daher entstünde eine unzumutbare Belastung für die Investoren, wenn Teile des Vorhabens, die bereits zur erteilten Baugenehmigung vom 25.11.2024 vorlagen, entfallen müssten. Das Erfordernis externer Stellplätze wurde durch den Landkreis Sächsische Schweiz/Osterzgebirge bereits darin anerkannt, da keine alternativen Flächen bestehen.
- **keine natur- oder landschaftsschutzrechtliche Problemlage** besteht. Weder die Naturausstattung noch die Veränderung im Landschaftsbild stellen bedeutende oder erhebliche Gründe dar. Durch **umfangreiche Grünmaßnahmen**, wie die Anlage einer Trockenmauer, die Errichtung von Hecken entlang der Grundstücksgrenzen, die Anlage einer Streuobstwiese sowie die Begrünung des Sanitärhäuschens, werden ausreichende und qualitative/ökologisch wertvolle Strukturen vor Ort geschaffen. Das Landschaftsbild und die ökologische Vielfalt werden durch die Maßnahmen

verbessert. Zudem erfolgen durch das Gesamtvorhaben erhebliche Entsiegelungsmaßnahmen.

4 Anlagen

4.1 Quellen

- Anlage [1] Auszug Protokoll zur Entwicklungskommission Landkreis Sächsische Schweiz/ Osterzgebirge vom 22.11.2024
- Anlage [2] VE-Plan, Planzeichnung, Stand 03.09.2025
- Anlage [3] Stellungnahme des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz e.V. zum Caravan-Stellplatz beim Gasthof Hermsdorf vom 07.08.2024
- Anlage [4] Baugenehmigung zum Vorhaben Umbau, Anbau und Neubau Gasthof Hermsdorf. Bauaufsicht des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. AZ 01892-23-103 vom 25.11.2024
- Anlage [5] Fachbeitrag Artenschutz für: Bebauungsplan Bielatal, Flurstücke 185 + 186, Gemarkung Hermsdorf Bielatal. Verfasser: nature concept, Dr. Hanno Voigt. Stand 31.10.2024
- Anlage [6] Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". Verfasser: U. Kuhlmann, Schirgiswalde-Kirschau 25.11.2025
- Anlage [7] Unternehmenskonzept und Vorhabensbeschreibung Sanierung, Umnutzung und Wiedereröffnung des ehemaligen Gasthof Hermsdorf. Unternehmensberatung Steglich. Dresden Juli 2024