



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

SACHSEN CONSULT ZWICKAU
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Bearbeiter/in: Frau Vogl
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: 03733 831-1048
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: 27.07.2020
Unsere Zeichen: 614.521-20(276)-30010(vl)
Datum: 28.08.2020

Gemeinde Stützengrün

Bebauungsplan "Wohngebiet an der Waldsiedlung" in Lichtenau

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 27.07.2020
- Planzeichnung und Begründung – Stand: Juli 2020
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün hat in seiner Sitzung am 21.07.2020 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine maßvolle Ergänzung der Wohnbauflächen ermöglicht werden. Es ist der Neubau von 2 – 3 Wohnhäusern vorgesehen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.610 m².

Mit Schreiben vom 27.07.2020 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Baurecht

Bearbeiter: Frau Kleiner

Tel.: 03733 831-4171

Planzeichnung / Begründung mit Umweltbericht:

Es sollten Erläuterungen zu den angrenzenden Waldflächen erfolgen.

Sprechzeiten

Mo, Fr 08.00 – 12.00 Uhr
Di 08.00 – 18.00 Uhr
Do 08.00 – 16.00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



Gemäß Planzeichnung wird der nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderliche Waldabstand nicht eingehalten und es werden dazu keine Aussagen getroffen.

Die Bebaubarkeit der Flächen bzw. die Festsetzung der Baugrenzen sollten in Abhängigkeit des zulässigen Waldabstandes erfolgen.

Es wird auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde verwiesen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Lang

Tel.: 03733 831-4142

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

Die Belange des Denkmalschutzes sind bereits ausreichend berücksichtigt.

Flurneuordnung

Bearbeiter: Herr Vogel

Tel.: 03735 601-6252

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

Vermessung

Bearbeiter: Herr Rauschenbach

Tel.: 03733 831-4245

Es bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsgebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Hörnig

Tel.: 03771 277-6145

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die immissionsschutzfachliche Bewertung, ob der Bebauungsplan dem Vorgenannten entspricht, beschränkt sich im vorliegenden Fall auf die Prüfung, ob die künftige Wohnnutzung schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen (hier Gerüche, Luftschadstoffe) ausgesetzt wird, die von den in der Nachbarschaft befindlichen Emittenten hervorgerufen werden können.

Nächste relevante Emittenten sind die südöstlich in ca. 300 m Entfernung gelegene Milchviehhaltung der Barth GbR am Standort „Am Hohen Stein 16“ sowie der unmittelbar benachbarte Landwirtschaftsbetrieb Pilz am Standort „Am Hohen Stein 18“ in ca. 250 m Abstand.

Gemäß der Angabe der Familie Barth umfasst die Tierhaltung gegenwärtig ca. 70 Milchkühe zuzüglich Nachzucht (insgesamt ca. 150 Tiere), 2 Pferde sowie ein Schwein. Die Haltung der Tiere erfolgt überwiegend auf Güllebasis, lediglich ein Teil der Nachzuchtbereiche verfügen über eine Festmistaufstallung.

Die Familie Pilz betreibt eine kleinbäuerliche Mutterkuhhaltung mit insgesamt ca. 10 Mutterkühen und saisonaler Weidehaltung.

Weitere immissionsschutzfachlich relevante Tierhaltungen (Kleintierhaltungen ausgenommen) im unmittelbaren Umfeld des zu überplanenden Gebietes, wurden im Rahmen der Recherche nicht festgestellt.

Derartige Tierhaltungen stellen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG (nicht genehmigungsbedürftige Anlage) dar, für welche die Grundpflichten des § 22 BImSchG entsprechend gelten. Danach sind derartige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Schädliche Umwelteinwirkungen, deren Vermeidung nach dem Stand der Technik nicht möglich ist, müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind bei Tierhaltungsanlagen, unabhängig ihrer Genehmigungsbedürftigkeit, sowohl Geruchsmissionen (Tiereigengeruch, tierische Abprodukte) als auch Geräuschmissionen (Anlagen- und Fahrzeugbetrieb, Tierlaute, Kommunikationsgeräusche) zu besorgen, die als solche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG darstellen können. Deshalb müssen zur Aufrechterhaltung der Arbeitsfähigkeit, der Entwicklungsmöglichkeiten zur Existenzsicherung sowie zur Verhinderung möglicher, aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu besorgender Nutzungskonflikte gewisse Mindestabstände zwischen derartigen Anlagen und den nächsten Bebauungen mit Schutzanspruch eingehalten werden. Im Umkehrschluss begrenzt vorhandene oder heranrückende Bebauung die mögliche Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Bezüglich möglicher Geruchsmissionen gilt für Anwohner eines Wohn- oder Mischgebietes gemäß der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMEKUL) zur Festsetzung und Beurteilung von Geruchsmissionen - Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) die Einhaltung des IW-Wertes von 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden). Hinsichtlich rein landwirtschaftlicher Gerüche ist für Anwohner eines Dorfgebietes ein IW-Wert von 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) maßgeblich. In Einzelfällen sind jedoch auch höhere Werte zu tolerieren (siehe hierzu Kommentar zu Nr. 3.1 GIRL). Auch für Wohnhäuser in einer geschlossenen Wohnbebauung, sofern sie sich an der Grenze zum Außenbereich befinden, können gemäß Kommentar zu Nr. 3.1 GIRL bezüglich landwirtschaftlicher Gerüche ebenfalls Immissionswerte bis zu 0,15 % der Jahresstunden (IW = 0,15) zulässig sein.

Die konkrete Bemessung der erforderlichen Abstände zwischen einer Tierhaltung (Stallungen zuzüglich aller peripheren Einrichtungen) und einer Wohnbebauung ist im Detail insbesondere von der gehaltenen Tierart, der Tierplatzzahl und den Haltungsbedingungen (Aufstallungsform) sowie der orografischen Lage und den am Standort vorherrschend meteorologischen Bedingungen abhängig. Die Bemessung der erforderlichen Abstände erfolgt für derartige Anlagen auf Grundlage der VDI 3894 Blatt 2 (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen – Methoden zur Abstandsbestimmung). Für die praktische Umsetzung der Abstandsermittlung stellt das SMEKUL (vormals SMUL) das Rechenprogramm BeMIT zur Verfügung.

Auf Grundlage des eingereichten Vorentwurfes sowie unter Einbezug der recherchierten Informationen wurde eine entsprechende BEMIT-Berechnung auf Basis der aktuellen Programmversion 2020 durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Überschreitung des gemäß GIRL zulässigen IW-Wertes von 0,10 zu besorgen ist. Einschränkungen oder Versagungsgründe liegen mithin aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Hinblick auf mögliche Geruchsemissionen landwirtschaftlichen Ursprungs nicht vor.

Aufgrund der Entfernung zwischen den Landwirtschaftsbetrieben und der künftigen Wohnbebauung ist auch nicht von einer Überschreitung der im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Schallimmissionsrichtwerte auszugehen.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Schöffmann

Tel.: 03735 601-6133

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Nach der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der beplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) wurde außer Kraft gesetzt. Demzufolge ist der Bebauungsplan anzupassen – dies betrifft auf dem Planblatt unter den Hinweisen Punkt 1 die Streichung des § 7 SächsABG. Zudem ist im Punkt 6.8 der Begründung das SächsABG durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz zu ersetzen.

Forst

Bearbeiter: Frau Ullmann

Tel.: 03735 601-6306

Sowohl im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als auch unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich auf den Flurstücken 180/7, 175/18 und 175/5 der Gemarkung Lichtenau Wald i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG).

Die Bestockung auf den Flurstücken 180/7 und 175/18 besteht aus einem ca. 95-jährigen Fichtenbestand mit Beimischung von Gemeiner Birke, Gemeiner Kiefer, Eberesche und Gemeiner Esche im Zwischenstand sowie Rot-Buche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eberesche und Salweide im Unterstand. Die Oberhöhe liegt derzeit bei etwa 25 m. Aus Waldschutzgründen wurde der südliche Bereich der Waldfläche stark aufgelichtet bzw. teilweise geräumt. Für diesen Bereich besteht eine Wiederaufforstungsverpflichtung gemäß § 20 SächsWaldG. Aufgrund des Zustandes der Fläche kann mit auflaufender Naturverjüngung gerechnet werden bzw. ist diese in einigen Teilbereichen der Fläche bereits vorhanden. Für diese Waldfläche wurden keine gesetzlichen oder besonderen, über das normale Maß hinausgehenden Waldfunktionen ausgewiesen.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Waldbestand auf Flurstück 175/5 besteht aus einem ca. 87-jährigen Mischbestand aus Gemeiner Fichte und Lärche mit derzeitigen Höhen von etwa 27 m. Im Unterstand finden sich vor allem Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eberesche, Fichte und Lärche aus Naturverjüngung. Die Höhen betragen hier derzeit ca. 7 m. Weiterhin wird die Fläche durch einen ca. 5-jährigen Voranbau aus Weiß-Tanne geprägt. Südwestlich schließt sich ein ca. 87-jähriger Fichtenaltbestand an. Die Oberhöhe liegt hier bei etwa 27 m. Zum Schutz der Verjüngung wurde die komplette Waldfläche eingezäunt. Für den Wald wurde im Rahmen der Waldfunktionenkartierung eine besondere, über das normale Maß hinausgehende lokale Klimaschutzfunktion ausgewiesen.

Fachliche Wertung

Entsprechend des vorliegenden Vorentwurfs ist beabsichtigt, für einen 10 m breiten Streifen des Waldes auf Flurstück 180/7 die Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen. Sollen in einem Bebauungsplan Waldflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden, bedarf dies einer Umwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG. Hierbei prüft die Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden (§ 9 Abs. 2 Satz 3 SächsWaldG).

In den vorliegenden Unterlagen werden jedoch keine weiteren Ausführungen zu dem überplanten Waldbereich gemacht. Unter den Punkten 9.2.5. und 12.2. (Tab. 6 und Abb. 9 bzw. 11) des Umweltberichtes ist lediglich der Biotoptyp „Schlagflur“ benannt und dargestellt.

Zudem stellt eine günstigere Gestaltung des Baufeldes keine ausreichende Begründung für eine Überplanung des Waldes dar. Da keine tatsächliche Notwendigkeit für eine Inanspruchnahme der Waldfläche besteht, kann derzeit eine Waldumwandlungserklärung **nicht in Aussicht gestellt werden**. Auch werden durch die aktuelle Gestaltung des Baufeldes – entgegen der Aussage auf S. 21 der Begründung – die möglichen Eingriffe in den Waldbestand nicht reduziert, sondern erhöht.

Die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 9. „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ (S. 33 ff) enthält zudem keine Angaben zu einer schutzgutbezogenen Prüfung von Umweltauswirkungen bei der Inanspruchnahme von Waldflächen.

Weitere forstrechtliche Belange werden dahingehend berührt, dass der nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG geforderte Mindestabstand von 30 m zwischen der geplanten Baugrenze und dem angrenzenden Wald entsprechend der vorliegenden Planzeichnung nicht eingehalten wird.

Da bei der Bestockung auf den betroffenen Waldflächen (Flurstücke 180/7, 175/18 und 175/5) aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten mit Endhöhen von bis zu 30 m zu rechnen ist, sind die im Plan dargestellten Abstände von 10 – 15 m zwischen Wald und Baugrenze zu gering, um künftig wechselseitige Gefährdungen auszuschließen und unterschreiten wesentlich den gesetzlich geforderten Mindestabstand.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, vgl. Begründung zum Bebauungsplan, S. 21) von Wald mindestens 30 Meter entfernt sein. Diese Regelung dient insbesondere der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für Wald und von Wald für Gebäude ausgehen. Unkontrolliert fallende Bäume und Baumteile dürfen Gebäude nicht beschädigen. Gefahren bestehen vor allem bei Sturm, Eisbruch, aber auch bei Fällarbeiten im Wald bzw. bei Rückung und Transport von eingeschlagenem Holz. Weitere Gründe für den 30-Meter-Waldabstand sind der Schutz des Waldes vor Waldbrandgefährdung, der Schutz der im Außenbereich privilegierten Waldbewirtschaftung und nicht zuletzt auch der Schutz des Waldrandes als ökologisch besonders wichtige Kontaktzone sowie als Schutzbereich für den anschließenden Wald.

Die Beurteilung der Gefährdungssituation darf sich dabei nicht nur auf den Zustand des Waldes, welcher zum Zeitpunkt der Betrachtung vorgefunden wird, beschränken, sondern hat die entwicklungsbedingte Veränderung seines Erscheinungsbildes zu berücksichtigen. Das Gefahren-

potential wächst somit während der weiteren Bestandsentwicklung mit Zunahme der Baumhöhen. Selbst vorübergehend unbestockte oder kahlgeschlagene Waldflächen bleiben Wald i. S. d. § 2 SächsWaldG, unterliegen gemäß § 20 SächsWaldG einer Wiederaufforstungspflicht und sind bei der Ermittlung des Waldabstandes zu berücksichtigen.

Weiterhin ist bei der Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen, dass generell jedes Gebäude in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald grundsätzlich ein potentiell brennbares Objekt in unmittelbarer Waldnähe darstellt, unabhängig von Bauart oder eventuellen Zündquellen. Bei einem Waldabstand von lediglich 10 - 15 m besteht außerdem eine hohe Gefahr, dass ein - wie auch immer entstandener - Waldbrand auf die Gebäude übergreifen kann. Gerade unter Berücksichtigung der zunehmenden Trockenheit und der Fokussierung auf einen vorbeugenden Waldbrandschutz ist die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes von hoher Bedeutung.

Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift kommen seitens der Forstbehörde regelmäßig nur dann in Betracht, wenn eine atypische Gefahrensituation vorliegt, z. B. wenn die Waldbestockung standörtlich bedingt eine geringere Baumhöhe als 30 m erreicht oder wenn aufgrund der Geländebeschaffenheit eine Gefährdung der Bebauung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen ist. Eine derartige Konstellation konnte vor Ort nicht festgestellt werden. Einer Unterschreitung des Waldabstandes kann seitens der Forstbehörde aufgrund der o. g. Ausführungen **nicht zugestimmt** werden.

Zu den einzuhaltenden Waldabständen sind in den vorliegenden Unterlagen keine Angaben enthalten. Auch dies ist in den nachfolgenden Planungsunterlagen einzuarbeiten. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die durch den Bebauungsplan überplante Waldfläche mit einer Breite von 10 m nicht ausreichend ist, um den Anforderungen des § 25 Abs. 3 SächsWaldG gerecht zu werden.

Die Zulässigkeit einer Waldumwandlung zur Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Bei dem Wald auf Flurstück 180/7 und 175/18 handelt es sich um eine bereits vorgeschädigte Fläche. Weitere Eingriffe in den Bestand sind kritisch zu beurteilen. Der noch vorhandene Unterstand und eine ggf. erforderliche Komplettierung der Naturverjüngung im Rahmen der Wiederaufforstungsverpflichtung gemäß § 20 SächsWaldG innerhalb der nächsten 3 Jahre trägt zur Stabilisierung des dahinterliegenden verbliebenen Altbestandes bei. Perspektivisch ist hier mit einem arten- und strukturreichen Laubholzmischbestand zu rechnen.

Bei der Waldfläche auf Flurstück 175/5 handelt es sich hingegen derzeit um eine weitestgehend intakte Waldfläche, die durch den Waldbesitzer aktiv von einem Fichtenreinbestand in einen Mischbestand aus den oben genannten Baumarten und vor allem Weiß-Tanne umgebaut wird und somit ebenfalls ein widerstandsfähiger und strukturreicher Waldbestand geschaffen wird.

Gerade hinsichtlich der sich immer mehr verschärfenden Waldschutzsituation wird eine stärkere Fokussierung auf den Walderhalt und die Schaffung strukturierter und angepasster Waldbestände erforderlich. Daher ist aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes das öffentliche Interesse an der Walderhaltung höher zu bewerten als das Interesse der Gemeinde an der Schaffung von Bauland. Zumal lediglich 2 - 3 Eigenheime errichtet werden sollen, um den „qualitativen Zusatzbedarf“ an Wohnraum zu decken und den Wünschen „kaufkräftiger Interessenten“ zu entsprechen. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht abschließend hervor, ob in Bezug auf die Prüfung alternativer

Wohnstandorte alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden bzw. ob Alternativen bestehen, die keine Waldinanspruchnahme erfordern.

Ausgleichsfläche A1

Die in den vorliegenden Unterlagen als A1 festgesetzte Fläche für Wald auf einem Teil des Flurstücks 132/5 der Gemarkung Lichtenau ist als naturschutzfachliche Kompensation (Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft) vorgesehen. Hierbei soll ein Laubmischwald mit vorgelagertem Waldrand angepflanzt werden. Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Die Aufforstung von bisher nicht forstlich genutzten Grundstücken bedarf jedoch gemäß § 10 SächsWaldG einer Erstaufforstungsgenehmigung. Diese ist beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft zu beantragen. Ein solcher Erstaufforstungsantrag liegt bislang noch nicht vor.

Naturschutz

Bearbeiter: Herr Leistner

Tel.: 03771 277-6205

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Einwände.

Zu den grünordnerischen Festsetzungen sowie dem Ergebnis des Umweltberichtes besteht Einverständnis.

Die externe Kompensationsmaßnahme A 1 ist hinsichtlich des genauen Flächenumgriffes im weiteren Bebauungsplanverfahren mit der unteren Naturschutzbehörde noch abzustimmen.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Agrarstrukturelle Belange stehen dem beabsichtigten Bebauungsplan nicht entgegen.

Die beanspruchten Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Belange der Agrarstruktur werden durch die Flächeninanspruchnahme für die Kompensationsmaßnahme nicht tangiert.

Siedlungswasserwirtschaft

**Bearbeiter: Frau Zeise
Herr Heeger**

**Tel.: 03771 277-6169
03735 601-6178**

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Fachbereiches Siedlungswasserwirtschaft keine Einwände.

Das geplante Vorhaben befindet sich nicht im Einzugsgebiet der Trinkwassertalsperre Eibenstock oder in einem anderen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Laut Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan ist die Trinkwasserversorgung gesichert; ebenso kann die Abwasserbeseitigung über öffentliche Abwasseranlagen gesichert werden.

Grundsätzlich ist aber zu ergänzen, dass eine Abwasserversickerung (wozu auch Niederschlagswasser zählt) über Versickerungsanlagen Gewässerbenutzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darstellen, welche gemäß § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Ausnahmen entsprechend Erlaubnisfreiheitsverordnung sind gleichfalls über die Wasserbehörde zu regeln.

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Mehlhorn

Tel.: 03735 601-6222

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Fachbereiches Wasserbau keine Einwände. Wasserbauliche Belange werden vom Vorhaben nicht berührt.

Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

Löschwasserversorgung

Die zukünftige geplante Löschwasserversorgung sollte genau beschrieben werden. Dabei sollte auf folgende Punkte eingegangen werden:

- lieferbare Löschwassermenge der Hydranten (012/013/018)
- Entfernung dieser zum Plangebiet (noch zulässig?)
- Druckzonen der Hydranten

Bei der Nutzung des privaten Teiches ist eine rechtlich sichernde schriftliche Vereinbarung erforderlich, die u.a. Regelungen trifft zu:

- uneingeschränkte Zufahrt und Zugriff auf das Gewässer
- Verfahren bei Schäden
- Eigentümerwechsel des Teiches
- Fischzucht und Verschlammung
- Kosten bei Nutzung

Außerdem sollte Folgendes geklärt werden:

- Kann der Teich zufrieren?
- Ist die notwendige Löschwassermenge jederzeit abnehmbar?
- Sind Tore zum Teich vorhanden? Wie wird diesbezüglich verfahren?
- Muss eine Saugvorrichtung gebaut werden?

Zufahrt

Die Zufahrt zum Wohngebiet und den Grundstücken ist nach DIN 14090 herzustellen. Möglicherweise sind auch Wendflächen für Löschfahrzeuge erforderlich.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen

Bearbeiter: Herr Hennig

Tel.: 03771 277-7152

AZ.: 653.0/371/20/TÖB 122-20

Von der Maßnahme sind keine Kreisstraßen betroffen. Der Fachbereich hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Hinweis:

Zu errichtende Straßen sind zu widmen und mittels Eintragungsverfügung in das Straßenbestandsverzeichnis der Kommune aufzunehmen, sofern diese Straßen keine Privatstraßen sind.

Senioren- und Behindertenbeauftragte**Bearbeiter: Frau Dittrich****Tel: 03733 831-1060**

Durch das o. g. Vorhaben sind die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen betroffen.

Aus diesem Grund sind folgende gesetzlich Bestimmungen zu beachten:

- § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB
- § 8 Abs. 5 BauGB
- DIN 18040-3: 2014-12 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

Öffentlicher Gesundheitsdienst**Bearbeiter: Frau Fiedler****Tel: 03771 277-3298**

Rechtliche Grundlage für diese Stellungnahme bildet das Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Freistaat Sachsen (SächsGDG).

Das Gesundheitsamt erhebt keine Einwände gegen die vorgesehene Planung.

Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserleitung ist zu garantieren und das Abwasser ist korrekt zu entsorgen.

Allgemeine Hinweise zum radonsicheren Bauen sind zu beachten und die Ansprüche an gesundes Wohnen zu berücksichtigen.

Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten, sind, sofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.

Es ist zu sichern, dass bei unterirdischen Arbeiten vorhandene Trinkwasserleitungen vor Beschädigungen geschützt und keine Trinkwassergewinnungsanlagen sowie deren Einzugsgebiete beeinträchtigt werden.

Ebenso darf es durch das Vorhaben zu keiner Negativbeeinträchtigung vorhandener privater Trinkwasserversorgungen (z. B. Brunnen) kommen.

Sonstige Hinweise:*Kampfmittel*

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.

Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampf-

mittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.

Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Regionalplanung

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Südwestsachsen bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg
Leiter Stabsstelle