

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Stützengrün
Hübelstraße 12
08328 Stützengrün

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 53227-1547

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/447/7

Chemnitz,
30. Januar 2017

nachrichtlich an:

- Planungsverband Region Chemnitz
- LRA Erzgebirgskreis – Kreisplanung/Kreisentwicklung
- Sachsen Consult Zwickau GbR

Erzgebirgskreis, Gemeinde Stützengrün, OT Hundshübel
Bebauungsplan "Wohngebiet Rosenthal"; Stand: 12/2016
erneute Stellungnahme der oberen Raumordnungsbehörde
unsere Schreiben vom 4. Juni 2014 und 20. April 2016
Schreiben des Planungsbüros vom 9. Januar 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Unterlagen wurden erneut zur Kenntnis genommen, geprüft und beurteilt.

Die Gemeinde Stützengrün beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Überplanung des Bereiches der Kleingartenanlage Rosenthal zwischen Hauptstraße, Mühlsäuresteig und Halbebüchsenweg im Ortsteil Hundshübel. Die baulich nutzbaren Flächen sind nahezu vollständig bebaut. Hauptziel der Planung ist es, die vorhandene Bebauung dem Wohnflächenbedarf der Bewohner anzupassen. Es werden nur noch einzelne Grundstücke als Wochenendhäuser genutzt, ein großer Teil der vorhandenen Bebauung wird bereits zum dauerhaften Wohnen genutzt. Es sollen die planerischen Voraussetzungen nach BauGB geschaffen werden, indem geordnete städtebauliche Verhältnisse geschaffen und Missstände (Wohnen in Kleingartenanlage) beseitigt werden sollen.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 1,67 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche teilweise als Kleingartenanlage und als Waldfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Zusammenhang im Parallelverfahren angepasst und liegt zeitgleich zur Beurteilung vor.

Die Verwaltungsverfahren für die Ausgliederung aus dem Naturpark „Erzgebirge Vogtland“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Eibenstock“

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE82 8505 0300 3153 0113 70
BIC OSDD DE 81
Ostsächsische Sparkasse
Dresden

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, 6, 522 (Rößlerstraße)
Buslinie
22 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente ausschließlich die E-Mail-Adresse post@lds.sachsen.de

wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt und sind mittlerweile abgeschlossen.

Die Planung befindet sich innerhalb der Schutzzzone II und III der Trinkwassertalsperre Eibenstock.

Änderungen zum vorherigen Entwurf betreffen unter anderen die Gebietsausweisung, es soll ein reines Wohngebiet entstehen. Weiterhin soll die Planung nunmehr als einfacher Bebauungsplan fortgeführt werden, es erfolgte die Tilgung der Baugrenzen und Baulinien.

Aus raumordnerischer Sicht stehen dem Vorhaben keine Erfordernisse entgegen. Bitte beachten sie die nachfolgende baurechtliche Stellungnahme.

Hinweis: Die „Wohnbaufläche West Hundshübel“ BA 1 ist vollständig belegt. Für den 2. BA in diesem Bereich gab es laut vorheriger Begründung nie einen Aufstellungsbeschluss. Dieser Textabschnitt ist mittlerweile entfallen, der Sachverhalt allerdings nicht aufgeklärt. Laut digitalem Raumordnungskataster wird dieser Bereich jedoch noch als ein im Verfahren befindlicher Bebauungsplan geführt. Eine Abfrage der Gemeinde unsererseits vom 2. November 2006 sowie vom 11. Februar 2014 ergab durch Stützengrün keine Korrektur dieser Darstellung. Sollte hier wirklich keine Planung vorliegen bzw. nicht mehr verfolgt werden, bitten wir wiederholt um eine schriftliche Bestätigung durch die Gemeinde. Dann kann der betreffende Bereich im Raumordnungskataster getilgt werden.

Aus Sicht des Referates Baurecht ergeht folgende Stellungnahme:

Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@ldc.sachsen.de

Die Hinweise unserer Stellungnahmen vom 4. Juni 2014 und vom 20. April 2016 sind noch immer nicht hinreichend beachtet worden.

In Bezug auf die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzzone II der Talsperre Eibenstock verweisen wir zunächst auf die auch im Rahmen der Bebauungsplanung zu beachtenden Darlegungen zum zeitgleich eingereichten Entwurf der 2. Flächennutzungsplan- Änderung.

Im Hinblick die Schutzzonenproblematik (siehe oben) und auf die Abstandsforderungen des Sächsischen Waldgesetzes (s. dort § 25 Abs. 3) sind im aktuellen Plan sämtliche Festsetzungen (Baugrenzen) getilgt worden, mit denen überbaubare Grundstücksflächen vorgegeben worden waren.

Diese Herangehensweise ist aus mehreren Gründen nicht zielführend.

Zum einen ist es aufgrund der zu erwartenden Regelungslücken problematisch, im Außenbereich einen „einfachen“ Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Soll im Außenbereich einem nicht privilegierten Vorhaben eine planerische Grundlage geschaffen werden, reicht dafür ein einfacher Bebauungsplan in der Regel nicht aus, da dieser die Beschränkungen des § 35 BauGB nicht aufheben kann; ein solcher Bebauungsplan ist vielmehr nicht „erforderlich“ i. S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wenn mit

ihm (wie hier) das angestrebte Planungsziel nicht erreicht werden kann (Battis/ Krautzberger/ Löhr, BauGB, 12. Auflage, § 30, Randnummer 10 mit Bezug auf VGH München, Urt. v. 31. März 2004, 1 N 01.1157).

Zum anderen widerspricht dieser Festsetzungsverzicht auch dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, da hiermit, wie die Begründung darlegt, Einzelfallregelungen in nachgeordneten Verfahren erzwungen werden sollen.

Wir empfehlen weiterhin, Baugrenzen dort vorzugeben, wo es rechtlich vertretbar ist bzw. Plangebietsteile auszugliedern, wo eine Neubebauung im Grundsatz ausgeschlossen ist (Trinkwasserschutzzone). In Bezug auf den Waldabstand kann eine Erweiterung des Plangebietes mit der Zielstellung ins Auge gefasst werden, die angrenzenden Waldflächen (das Einverständnis der Waldbesitzer und der zuständigen Forstbehörde voraussetzend) so „umzubauen“, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden können. Diese Waldumbaumaßnahmen könnten langfristig und grundstücksbezogen auch durch Grundbucheinträge zu Lasten der Waldbesitzer sichergestellt werden.

Da der Plan in Bezug auf die Absicht, private Verkehrsflächen festzusetzen, ebenfalls keine Veränderung erfahren hat, verweisen wir diesbezüglich vollumfänglich auf die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 20. April 2016.

Allgemeiner Hinweis digitales Raumordnungskataster (DIGROK)

Das geplante Vorhaben wird in das digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Nach § 17 Abs. 2 SächsLPIG in Verbindung mit der Anlage zu § 17 Abs. 2 Satz 1 SächsLPIG benötigen wir für diese Eintragung die digitalen Daten zur jeweiligen Planung oder Maßnahme (Geltungsbereich bzw. Umgriff) im shape-Format.

Wir bitten Sie, uns diese Daten nach § 18 SächsLPIG (Mitteilungs- und Auskunftspflicht) bei Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen dieser gesetzlichen Mitteilungspflicht bitten wir Sie darüber hinaus, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (z. B. Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) zu informieren.

Die Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit der oberen Raumordnungsbehörde und integriert eine weitere Stellungnahme des Hauses.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung

Gemeindeverwaltung Stützengrün
Hübelstr. 12
08328 Stützengrün/Erzgebirge

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 17. Januar 2017
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“ OT Hundshübel der Gemeinde Stützengrün

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Dem Schreiben der Sachsen Consult Zwickau GbR vom 9. Januar 2017 lagen folgende Unterlagen bei:

- 2. Entwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Dezember 2016
- Begründung des 2. Entwurfes vom Dezember 2016
- Liste zum Inhalt der vorgenommenen Änderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“ OT Hundshübel der Gemeinde Stützengrün gebeten.

Sachverhalt

Die Gemeinde Stützengrün beabsichtigt die Festsetzung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich der Kleingartenanlage Rosenthal e. V. im Außenbereich nordöstlich der Ortslage Hundshübel. Zulässig sollen die gemäß § 3 (1), (2) und (4) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sein. In der Kleingartenanlage besteht bereits eine Vielzahl an Wohngebäuden und Wochenendhäusern. Durch die Planung wird die städtebauliche Fehlentwicklung, die in den letzten Jahrzehnten stattfand, legitimiert.

Der Planungsverband hat zuletzt mit Stellungnahme vom 22. April 2016 zum Entwurf der Planung Bedenken geäußert.

Schon zur Entwurfsfassung vom März 2016 erfolgte die Ausgliederung des Geltungsbereiches des BPL aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Talsperre Eibenstock“ (siehe Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15 vom 10. November 2014, Seite 666) und die Überführung in die Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge-Vogtland“ (siehe Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15 vom 10. November 2014, Seite 664). Auch hier wurden im Anhörungsverfahren gemäß § 20 (1) Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Stellungnahme vom 11. Juli 2014 aus regionalplanerischer Sicht Bedenken hinsichtlich der Ausgliederung aus dem LSG bzw. Umzonierung von Flurstücken des Naturparks geäußert.

Änderungen im 2. Entwurf des BPL:

- Wegfall der Baugrenzen → damit ist der Bebauungsplan (BPL) kein qualifizierter BPL mehr, sondern lediglich noch ein einfacher BPL,
- Änderung der Art der baulichen Nutzung von WA in WR,
- Anordnung einer Fläche für Stellplätze und Garagen.

Beurteilungsgrundlage

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 „Windenergienutzung“ des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereiches des zur Beurteilung vorgelegten BPL eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage und Flächen für den Wald dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Es soll die Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.

Aufgrund der in der Zwischenzeit geschaffenen Tatsachen, dass

1. die Überprägung der im Außenbereich liegenden Kleingartenanlage durch die Wohngebäude und Wochenendhäuser bereits vorhanden ist,
2. die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPL) m. W. v. 11. November 2014 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Eibenstock“ ausgegliedert wurde und
3. die Fläche des Geltungsbereiches m. W. v. 11. November 2014 von der Schutzzone II in die Entwicklungszone des Naturparkes „Erzgebirge-Vogtland“ überführt wurde,

werden seitens des Planungsverbandes keine Bedenken gegen die generelle Überplanung des Bereiches mehr geäußert.

Unsere **Bedenken** bestehen jedoch weiterhin, da sich durch die Planung eine Siedlung im Außenbereich verfestigt, die aus städtebaulicher und regionalplanerischer Sicht nicht zielführend ist.

Der 2. Entwurf sieht nunmehr zwar eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von WA in WR vor. Es sollen nunmehr Nutzungen gemäß § 3 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen werden. Dies kommt unserem Hinweis aus der Stellungnahme vom 22. April 2016 zum Entwurf des BPL nach, nachdem solcherlei Nutzungen im Außenbereich außerhalb der für das Grundzentrum Stützengrün-Zschorlau definierten Versorgungs- und Siedlungskerne Stützengrün und Zschorlau ausgeschlossen sein sollten. Jedoch blieb die Zulässigkeit von Nutzungen nach § 3 (4) BauNVO unbeachtet.

Zudem liegt die festgesetzte Grundflächenzahl weiterhin bei 0,4 und schöpft somit den gemäß § 17 BauNVO höchst zulässigen Versiegelungsgrad in einem Wohngebiet aus.

U. E. sollte ein Ausschluss der nach § 3 (4) BauNVO zulässigen Nutzungen und eine Reduzierung der Grundflächenzahl erfolgen. Damit wird ausgeschlossen, dass eine Verfestigung einer Splittersiedlung in diesem sensiblen Bereich von Natur und Landschaft erfolgt, und lediglich eine mäßige Verdichtung der vorhandenen Bebauung zulässig wäre.

Das Planvorhaben liegt in einem sensiblen Teil der erzgebirgischen Landschaft. Umso verwunderlicher ist es, dass auch der 2. Entwurf des BPL keinerlei grünordnerische Festsetzungen enthält, die den verantwortungsvollen Umgang mit diesem sensiblen Teil der Landschaft deutlich machen würden. Bei der Beurteilung des Eingriffs ist von den Veränderungen auszugehen, die sich aus dem Bestand einer Grünfläche (Kleingartenanlage) bzw. Fläche für den Wald (siehe Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes) und der nunmehr angestrebten baulichen Nutzung ergeben. Durch den geplanten möglichen Versiegelungsgrad von 40% ist von einer ungefähr doppelt so hohen versiegelten Fläche im Vergleich zum Ist-Zustand auszugehen. Das Fazit im Umweltbericht, es gäbe aufgrund „geringfügig potenzieller Nutzungsänderungen nur geringe Umweltbelastungen“, die durch eine im BPL festgesetzte Vermeidungsmaßnahme nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verhindert, kann nicht mitgetragen werden. Für eine mögliche Verdopplung der bisher versiegelten Fläche sind u. E. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Der Planungsverband steht dem Planungsvorhaben nach wie vor kritisch gegenüber. Im Falle der Festsetzungen des Bebauungsplanes würde den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung erst mit einer Verminderung der maximal zulässigen Grundflächenzahl, dem Ausschluss aller einem Siedlungs- und Versorgungskern zuzuordnenden Nutzungen [hier: Nutzungen gemäß § 3 (3) und (4) BauNVO] und der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprochen werden. Sollte eine Reduzierung der GRZ auf 0,2-0,3 und der Ausschluss der nach § 3 (4) BauNVO zulässigen Nutzungen erfolgen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden, wären unsere Bedenken ausgeräumt.

Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes der Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Erzgebirgskreis
Sachsen Consult Zwickau GbR

Landratsamt Erzgebirgskreis - Paulus-Jenisius-Str. 24 - 09456 Annaberg-Buchholz
33300

Abteilung 3 Umwelt und Sicherheit
Referat Bauaufsicht
SG Kreisplanung/Kreisentwicklung

Sachsen Consult Zwickau GbR
Frau Erhard
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Bearbeiter/in: Herr Wagner
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Str. 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.33
Telefon: 03733 831-1049
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Sebastian.Wagner@kreis-erz.de
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: 09.01.2017
Unsere Zeichen: 614.521-17(13)-333(Wa)
Datum: 07.02.2017

Gemeinde Stützengrün

Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“ OT Hundshübel

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum geänderten Entwurf

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis

Bezug: - Schreiben des beauftragten Planungsbüros vom 09.01.2017
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 und Begründung mit Umweltbericht vom Dezember 2016
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“ im OT Hundshübel gebilligt und veranlasst erneut die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Änderung des Bebauungsplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der geänderte Entwurf sieht nun einen „einfachen Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB vor, da die Voraussetzungen an einen „qualifizierten Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt sind. Ferner beabsichtigt die Gemeinde Stützengrün das im 1. Entwurf festgesetzte allgemeine Wohngebiet WA in ein reines Wohngebiet WR umzuwandeln. Außerdem wurde ein Hinweis zur geordneten Abwasserentsorgung gemäß der Schutzgebietsverordnung der Landestalsperre Eibenstock in den Planunterlagen zusätzlich eingefügt. Darüber hinaus sollen weitere Stellplätze errichtet werden und die Angaben zum Trinkwassernetz im Entwurf aktualisiert dargelegt werden. Ausgewählte Grundsätze und Ziele des Entwurfs des Regionalplanes Chemnitz sollen ebenfalls im Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,67 ha. Die nochmalige Beteiligung erfolgt nur zu den geänderten Teilen.

Mit Schreiben vom 09.01.2017 wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

Sprechzeiten:
Montag 08:00 – 12:00
Dienstag 08:00 – 18:00
Mittwoch 08:00 – 12:00
Donnerstag 08:00 – 18:00
Freitag 08:00 – 12:00
und nach Vereinbarung

Kontakt:
Telefon: 03733 831-0
Zentrales Telefax: 03733 22164
Internet: www.erzgebirgskreis.de
E-Mail: info@kreis-erz.de

Bankverbindung:
Erzgebirgssparkasse
IBAN: DE 30 8705 4000 3318 0029 67
BIC: WELADED1STB

Die Zugangsvoraussetzungen für elektronisch signierte und verschlüsselte elektronische Nachrichten finden Sie unter www.erzgebirgskreis.de

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Entwurf nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Baurecht**Bearbeiter: Frau Kleiner****Tel.: 03733 831-4171**

Nach Prüfung ergeht folgende Stellungnahme:

Planzeichnung:

Das in der Präambel noch einzufügende Datum der Bekanntmachung sollte ganz entfallen. Es erscheint widersprüchlich, wenn das Datum der Bekanntmachung nach dem Ausfertigungsdatum liegt. Gemäß § 4 Abs. 3 S. 1 Sächsischer Gemeindeordnung (SächsGemO) ist jedoch eine Satzung immer vor der Bekanntmachung auszufertigen.

Die angewendeten Rechtsgrundlagen (hier SächsGemO) sind zu aktualisieren. Es ist die zur Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung der jeweiligen Rechtsgrundlage anzuwenden.

Immissionsschutz**Bearbeiter: Frau Jubelt****Tel.: 03771 277-6116****Frau Wende****Tel.: 03771 277-6122**

Bei der Festsetzung der Gebietseinstufung ist zu prüfen, welchen Umweltbelastungen das Gebiet ausgesetzt sein wird. In „Reinen Wohngebieten“ ist nach der DIN 18005 Bbl. 1 „Schallschutz im Städtebau“, die Einhaltung von Orientierungswerten von tagsüber 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) bzgl. Verkehrslärm anzustreben, „um die mit der Eigenheit des betreffenden Baugebietes [...] verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen“.

Aktuelle Daten der Verkehrsströme und Berechnungen der Geräuschemissionsbelastung entlang dem neu gebauten Abschnitt der Bundesstraße B169 in ca. 100 m Entfernung liegen nicht vor. Erfahrungsgemäß ist die Ausweisung eines „Reinen Wohngebietes“ in der Nähe einer Bundesstraße problematisch. Es wird empfohlen, die Verkehrslärmbelastung des geplanten Wohngebietes untersuchen zu lassen und daraus schließend die Gebietseinstufung vorzunehmen.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**Bearbeiter: Frau Voigt****Tel.: 03771 277-6131**

Seitens des Fachbereiches Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz bestehen keine Einwände zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“ der Gemeinde Stützenbrunn.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Gemäß Sächsischen Altlastenkataster SALKA ist südlich an den Geltungsbereich angrenzend eine Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung „Deponie an der B 169“ unter der Altlastenkennziffer 91200070 registriert.

Die Argumentation Begründung zum Umweltbericht (unter Punkt 5.2 Schutzgut Boden) ist nachvollziehbar. Die baulich nutzbaren Flächen im Bereich der Kleingartenanlage „Rosenthal“ sind nahezu bereits vollständig bebaut. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Ausweisung als Wohngebiet wird auf ein Mindestmaß reduziert.

Forst**Bearbeiter: Herr Roßbach****Tel.: 03771 277-6323**

Aus forstfachlicher Sicht gibt es hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes folgende Anmerkungen:

Abschnitt 3.6. (Wald-Abstandsflächen)

Unterabschnitt: Abstandsflächen

3. Absatz:

Die Bebauungsplanung kann und wird bei ihrer Umsetzung (z. B. durch bauliche Erweiterungen) und im Zuge des künftigen Waldwachstums sehr wohl zu einer Erhöhung des beidseitigen Gefahrenpotentials zwischen Wald und Gebäuden führen. Damit wird sich auch der Aufwand für die Maßnahmen der Verkehrssicherung erhöhen. Dabei ist zu beachten, dass die Verkehrssicherungspflicht von Grundstückseigentümern lediglich auf privatrechtlicher Grundlage basiert, während die Umsetzung der Abstandsregelungen des § 25 Abs. 3 des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) eine öffentlich-rechtliche Vorgabe darstellt, welche für die Bebauungsplanung primär relevant ist. Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, den 3. Absatz komplett zu streichen.

4. und 5. Absatz:

Die Formulierungen in den beiden Absätzen sind forstrechtlich und -fachlich teilweise nicht zutreffend. Daher wird die folgende Fassung vorgeschlagen.

„Die vorhandenen Gebäude im Bereich der 30 m-Abstandsfläche genießen baurechtlichen Bestandsschutz. Eine künftige Bebauung kann nur unter Einhaltung der Waldabstandsregelungen gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zugelassen werden, d. h., dass auch künftige bauliche Erweiterungen *innerhalb* der gesamten Abstandsfläche nicht zulässig sind. Da der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen ist, bedarf jeder Bauantrag einer Einzelfallprüfung. Bezüglich der Abstandsflächen zum Wald entscheidet das Bauordnungsamt im Benehmen mit der Forstbehörde (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG).

Auf der im Plan gekennzeichneten Waldabstandsfläche (30 m) sind Vorkehrungen zur maximalen Gefahrenminderung zu treffen. Dabei sollte insbesondere von der Bebauung/den Grundstücken wie auch vom Wald die geringstmögliche Gefährdung auf das jeweilige andere Schutzgut ausgehen. In diesem Bereich wird auch dringend empfohlen, das Betreiben von offenen Feuern und die Ablagerung von brennbaren Materialien an der Grundstücksgrenze zum Wald zu unterlassen (siehe Hinweis auf dem Planblatt).“

Die geplante Nichtfestsetzung von Baugrenzen zum Wald sowie die angedachte Einzelfallprüfung künftiger Bauanträge wird seitens der unteren Forstbehörde insofern mitgetragen, wie die oben aufgezeigten Regelungen zur Einhaltung des Waldabstandes ungeänderten Eingang in die Bebauungsplanung finden.

Planzeichnung Teil A (Hinweise zur Planung Nr. 8):

Diese sollten in Anlehnung an den geänderten Abs. 5 folgerichtig angepasst werden.

Abschnitt 4.2. (Bauplanrechtliche Festsetzungen):

Unterabschnitt: Bauweise, überschaubare Grundstücksfläche

3. Absatz:

Hier sollte, in Anlehnung an die im Absatz 3.6. vorgeschlagenen Änderungen, wie folgt formuliert werden.

„Wie bereits beschrieben ist gemäß Sächsischen Waldgesetz ein Mindestabstand von 30 m zwischen Bebauung und dem Wald erforderlich, damit ein gegenseitiges Gefahrenpotential weitestgehend minimiert bzw. ausgeschlossen werden kann. Der angrenzende Wald ist als Bestand vorhanden und somit in die Bewertung einzustellen. Ebenso befindet sich das Wohngebiet in der Trinkwasserschutzzone IIA bzw. III der Talsperre Eibenstock. Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.“

Umweltbericht Abschnitt 5.2. (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen):

Unterabschnitt: Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000

1. Absatz:

In Anlehnung an die aktuelle Kartierung der PNV im Planungsgebiet sollte nachfolgende Ergänzung eingefügt werden.

„Als *potentielle natürliche Vegetation* würde sich im Plangebiet ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein Zittergrasseggen-(Tannen-Fichten-)Buchenwald im Westen entlang der Hauptstraße, ein Torfmoos-Fichtenwald im nordöstlichen Bereich sowie der Heidelbeer-(Tannen-Fichten-)Buchenwald im östlich und südöstlich angrenzenden Bereich einstellen.“

Naturschutz

Bearbeiter: Herr Leistner

Tel.: 03771 277-6205

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen dem 2. Entwurf zugrunde liegenden Änderungen des o. g. Bebauungsplanes nicht entgegen.

Auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 28.04.2016 mit dem Az.: 614.521-16(123)-333(FI) wird verwiesen.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Heeger

Tel.: 03735 601-6178

Zum vorliegenden Planentwurf bestehen Bedenken.

Begründung:

Wie in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 28.04.2016 bereits dargelegt, ist die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes über die öffentliche Abwasseranlage des Zweckverbandes Wasserwerke Westerzgebirge (äußere Erschließung) rechtmäßig gesichert. Viele Gebäude sind bereits angeschlossen.

Bezüglich der inneren Erschließung des Gebietes (private Anschlusskanalisation) kann keine Rechtmäßigkeit bescheinigt werden.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Schutzgebiet der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Ein Bau und Betrieb von Abwasseranlagen bedarf bei einer solchen örtlichen Lage gemäß § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) der wasserrechtlichen Genehmigung. Eine solche ist nicht existent.

Bearbeiter: Frau Zeise

Tel.: 03771 277-6169

In Bezug auf das Niederschlagswasser ist ebenfalls eine Anpassung an die Forderungen im Trinkwasserschutzgebiet Rechnung zu tragen. Es ist eine Trennung in Niederschlagswasser vorzusehen, welches nicht verunreinigt ist und Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen mit Schadstoffen angereichert wird oder die Gefahr der Verunreinigung besteht. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, darunter fallen Verkehrsflächen inklusive Parkplätzen/Stellplätzen aber auch Dachflächen, sollten separat gesammelt werden. Aufgrund der Nähe der Bebauung zum Wasserkörper sollten für die bestehenden Straßen bei Sanierung und für neue Stellplätze die Forderungen nach Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) Anwendung finden. Besonderes Augenmerk ist auf die Entwässerung zu legen.

Durch die Nähe der Besiedlung zum Wasserkörper und die Dichte der Bebauung ist es unwahrscheinlich, dass Voraussetzungen für eine breitflächige Versickerung des von Verkehrsflächen kommenden Niederschlagswassers gegeben sind. Spätestens bei lang anhaltenden Niederschlägen oder stärkeren Regenereignissen dürfte die Kapazität der schadlosen Versickerung über die Bodenpassage erschöpft sein.

Es ist zu klären inwiefern das von Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und vollständig aus dem Einzugsgebiet herausgeleitet werden kann. Möglicherweise sind für das überschüssige Wasser Versickerungsanlagen und Absetzanlagen mit Leichtstoffrückhaltung (RiStWag-Anlagen, vgl. RAS-Ew (FGSV 2005)) einsetzbar.

Eine direkte Einleitung des Wassers von Verkehrsflächen in ein oberirdisches Gewässer ohne Behandlung ist in jedem Fall zu verhindern.

In der Karte werden in der Schutzzone III am nordöstlichen Rand der Siedlung Stellplätze/Garagen ausgewiesen, welche nach RiStWag ausgebaut werden sollen.

Garagen sind in dem Bereich keine zulässigen Bauten, da es sich hierbei um eine Erweiterung des Baubestandes handeln würde. Nach Punkt 2.2 der Schutzgebietsverordnung Talsperre Eibenstock ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, die mit einer Erhöhung der Abwassermenge verbunden sind, verboten, sofern Abwasser nicht in eine dichte Sammelkanalisation eingeleitet oder über in Ziffer 2.6 zulässige Anlagen entsorgt beziehungsweise behandelt wird. Darunter fallen auch Carports. Möglich bleiben also einfache Stellflächen. Auch hier gilt: die Errichtung sonstiger Verkehrsflächen (hierunter fallen die Stellflächen) ist in der Schutzzone III nur erlaubt, wenn die Anforderungen der RiStWag eingehalten werden (Ziffer 4.1 SZVO TS Eibenstock).

Grundsätzliches:

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächennutzungen sind, auch wenn es sich um eine bestehende Gartenbausiedlung handelt als Neuanlage eines Baugebietes zu bewerten.

Der Bestand ist Größtenteils illegal errichtet worden. Der Bebauungsplan eröffnet die Chance eines Eigenheimstandortes anstelle der Gartennutzung. Die Legitimierung dieser bereits teilweise praktizierten Nutzung über einen rechtskräftigen Bebauungsplan kann nur erfolgen insofern auch die rechtlichen Vorgaben des Trinkwasserschutzes (Lage in der Schutzzone II A und III des Trinkwasserschutzgebietes der Talsperre Eibenstock) eingehalten werden.

Es handelt sich demnach in allen Fällen um eine Ausnahmeregelung begleitet durch entsprechende bauliche Forderungen aus Sicht des Trinkwasserschutzes. An erster Stelle sind hier die Forderungen zur Abwasserentsorgung (inklusive Niederschlagswasser) zu nennen. Jeglicher Neubau über den derzeitigen Bestand hinaus ist aus Sicht des Trinkwasserschutzes abzulehnen.

Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

In den Planunterlagen sind die Brandschutzforderungen, wie Löschwasser, Zufahrt und die Möglichkeiten zur Absicherung des 2. Rettungsweges eingearbeitet.

Ggf. ist eine nochmalige Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich um die entsprechenden Zufahrten und Zugänge zu gewährleisten.

Kreisstraßen

Bearbeiter: Frau Dohms

Tel.: 03771 277-7150

Nach Prüfung der Planunterlagen wird Folgendes mitgeteilt:

Die für den Fachbereich Kreisstraßen relevanten Änderungen betreffen die geplanten Flächen für Nebenanlagen, Stellflächen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, insbesondere die Fläche, welche unmittelbar an das Flurstück 451/4 Gemarkung Hundshübel angrenzt. Soweit für diese Fläche die Errichtung von Hochbauten bzw. baulichen Anlagen geplant ist, so wird dies abgelehnt, da sich der Bereich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt („Freien Strecke“) der Kreisstraße (K) 9170 befindet (§ 24 Abs. 1 SächsStrG).

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 28.04.2016 mit dem Az.: 614.521-16(123)-333(FI) verwiesen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Lang

Tel.: 03733 831-4142

Nach Prüfung wird mitgeteilt, dass zu oben genanntem Vorhaben keine Einwände bestehen.

Hinweis:

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Archäologische Funde sind z. B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die

Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie (Zur Wetterwarte 7 in 01109 Dresden, Ansprechpartnerin: Frau Dr. Hemker, Tel.-Nr.:0351/8926-673, E-Mail: christiane.hemker@lfa.sachsen.de) zu melden.

Senioren- und Behindertenbeauftragte**Bearbeiter: Frau Dittrich****Tel.: 03771 277-1060**

Die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen werden berührt. Bei den Stellflächen sind PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.

Nachfolgende Fachbereiche wurden ebenfalls beteiligt. Sie äußerten keine Bedenken oder Hinweise:

Ländliche Entwicklung/Flurneuordnung - Frau Aßmann - Tel.: 03735 601-6240

Öffentlicher Gesundheitsdienst - Frau Fiedler - Tel.: 03771 277-3298

Landwirtschaft - Herr Nestler - Tel.: 03735 601-6208

Verkehrsrecht - Herr Schultz - Tel.: 03771 277-7222

Wasserbau - Herr Röhrle - Tel.: 03771 277-6167

Sonstige Hinweise:*Kampfmittel*

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

Vermessung

Als Träger öffentlicher Belange war der Fachbereich Vermessung nicht zu beteiligen. Sollten spezifische Anforderungen bestehen, sind diese durch den Vorhabenträger direkt an folgende Adresse zu richten: Landratsamt Erzgebirgskreis, Abteilung 3, Referat Ländliche Entwicklung und Vermessung, Straße der Einheit 5, 08340 Schwarzenberg.

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.

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

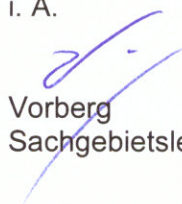
Wir bitten Sie, bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis folgende Unterlagen einzureichen:

Planzeichnung mit Begründung 3fach in Papierform sowie zusätzlich in elektronischer Form (PDF-Datei).

Außerdem bitten wir die Mitteilungen zum Abwägungsergebnis möglichst per E-Mail an folgende Adresse zu schicken: kreisplanung@kreis-erz.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Vorberg
Sachgebietsleiter

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

SCZ Sachsen Consult Zwickau GbR
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731/372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@
oba.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
09.01.2017

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31- 4772-01/2017/0033 und
0034

Freiberg, 14. Februar 2017

**2. Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Rosenthal",
Hundshübel und 2. Entwurf der 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2017/0033 und 2017/0034**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 9. Januar 2017 beteiligten Sie das Sächsische
Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Nach nochmaliger Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die
Stellungnahmen vom 1. Juli 2014 (AZ 4772-01/2014/0613) und 25. April
2016 (AZ 4772-01/2016/0379 und 0382) auch für den vorliegenden Antrag
weiter gültig.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



Annett Schmitz
Sachbearbeiterin

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

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.

Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Muldenstraße | 08309 Eibenstock

Sachsen Consult Zwickau GbR
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

**Betrieb Zwickauer
Mulde / Obere Weiße
Elster**

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Anke Heiser

Durchwahl
Telefon: +49 3775 2502-225
Telefax: +49 37752 6212

anke.heiser@ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Eibenstock, 16.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den überarbeiteten Entwürfen von BP und FNP möchten wir wie folgt
Stellung nehmen:

Im Sinne des Gemeinwohls ist das überwiegende öffentliche Interesse der
Trinkwasserversorgung von 600.000 Menschen den Belangen einzelner
Hundshübler Einwohner vorzuziehen und die Trinkwasserschutzgebiets-
verordnung trotz aller Zugeständnisse einzuhalten.

Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen deutlich gemacht,
besagt die Schutzgebietsverordnung der Trinkwassertalsperre Eibenstock
vom 2. April 2001 in § 5 Punkt 2.1: „Bauleitpläne und Vorhaben- und Er-
schließungspläne, die neue Bauflächen und Baugebiete ausweisen, oder
Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen“ sind in der Schutzzone IIA ver-
boten und in der Schutzzone III „verboten, sofern nicht eine Einleitung der
Abwässer in eine dichte Sammelkanalisation nach Ziffer 2.7 gesichert ist“.

Voraussetzung für eine Ausnahme im Einzelfall (für den Bereich der SZ
IIA) bzw. die Genehmigungsfähigkeit (in der SZ III) ist, dass die Abwasser-
entsorgung dem ATV-Arbeitsblatt A142 sowie dem Merkblatt M 146 ent-
sprechen muss, wie dies in Punkt 2.7 der SGVO gefordert wird.

Da dies derzeit nicht gegeben ist, ist die **Vorlage eines verbindlichen
Zeitplanes zur Anpassung des privaten Abwassernetzes** an die gesetz-
lichen Vorgaben **Grundvoraussetzung** für die Bestätigung des Bebau-
ungsplanes und des Flächennutzungsplanes.

Dabei ist zu beachten, dass auch das auf Dachflächen oder versiegelten
Plätzen anfallende Niederschlagswasser laut Definition Abwasser ist, wie
dies bereits im Teil B in den Hinweisen zur Planung (III) auf dem Bebau-
ungsplan unter 9. korrekt wiedergegeben ist.



Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Zwickauer Mulde/
Obere Weiße Elster
Muldenstraße
08309 Eibenstock

www.sachsen.de

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
UST-ID-Nr. DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

In der Begründung zum BP sind die betreffenden Textstellen teilweise missverständlich. Unter 3.5. der Begründung zum BP wird „die Gewährleistung einer schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem jeweils eigenen Grundstück“ gefordert. Hier ist lediglich das Niederschlagswasser von unbefestigten Flächen gemeint. Analog unter 4.5 bei „Regenwasserableitung“: „Anfallendes Niederschlagswasser kann im Gebiet versickert werden“ – trifft nur zu, wenn es nicht auf befestigten Flächen (Dach, Straße, Stellplatz, Wege...) angefallen ist. Dort gelten die Regelungen für Abwasser, wie darüberstehend beschrieben. Insofern bedarf das Abwassersystem einer zeitnahen grundlegenden Anpassung an die Erfordernisse im Schutzgebiet. Bei Stellplätzen ist darüber hinaus die RiStWag zu beachten. Hier ergibt sich in der BP-Begründung unter 4.3. ein Widerspruch (Versickerung von Niederschlagswasser).

Die unter 2.1 in der BP-Begründung getroffene Aussage, dass die Planung den Grundsätzen und Zielen des Regionalplanes nicht entgegensteht, können wir nicht nachvollziehen, da es sich um eine Zersiedlung im Außenbereich handelt. Die Rosenthalsiedlung liegt für den Kraftfahrzeugverkehr 4 km von der Ortsmitte Hundshübel entfernt. Bis zur nächsten Bebauung sind es etwa 3 km. Auch Lieferdienste und Entsorgungsfahrzeuge dürfen den rückgebauten Rettungsweg über den Vorsperrendamm nicht passieren.

In der B-Plan-Begründung unter 1.1 wird nochmals klargestellt, dass der Bestandschutz nur für bauliche Anlagen vor dem 31.07.1990 gilt. Die später erfolgten teilweise erheblichen Gebäudeerweiterungen fallen nicht darunter und müssten nachträglich einer Einzelfallprüfung wie bei jeglicher künftigen Baumaßnahme unterzogen werden.

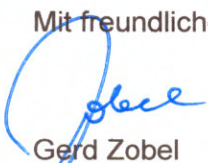
Wir begrüßen sehr, dass gegenüber der vorherigen Planung eine Reduzierung auf ein reines Wohngebiet eingearbeitet wurde und nunmehr kein Gewerbe und anderweitige Nutzungen ermöglicht werden sollen (Punkt 4.2 BP-Begründung)

Die 25 neu einzurichtenden Stellplätze am Rande der Anlage (in der BP-Karte als Stellplatz/Garage bezeichnet, im Textteil B unter 4.1 als Stellplätze/Carports ausgewiesen, Garagen unzulässig) erhöhen den gegenwärtigen Versiegelungsgrad (Widerspruch zur BP-Begründung Punkt 4.4).

Zum Verbot der Heizungsanlagen mit festen Brennstoffen und der Lagerung von brennbaren Materialien im Bereich der Waldabstandsfläche (BP-Begründung 3.6) ist zu beachten, dass im betreffenden Gebiet keine Ölheizungen zulässig sind.

Noch zwei redaktionelle Hinweise: Den Begriff „Landestalsperre“ bitte entweder durch „Talsperre“ oder „Trinkwassertalsperre“ ersetzen (BP-Legende). Wenn auf die korrekte Bezeichnung der TÖB Wert gelegt wird (FNP-Begründung 2.3), ist „Talsperrenmeisterei...“ durch „Landestalsperrenverwaltung; Betrieb Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster, Muldenstraße, 08309 Eibenstock“ zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen


Gerd Zobel
Betriebsleiter
Betrieb Zwickauer Mulde/ Obere Weiße Elster