

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)
C34-2417/447/6

Chemnitz,
31. Januar 2017

nachrichtlich an:

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

Erzgebirgskreis, Gemeinde Stützengrün
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün
"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 soll im Zusammenhang mit der Aufstellung des oben beschriebenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren angepasst werden.

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 Schutzzone II und III der Trinkwassertalsperre Eibenstock.

In den erneut vorgelegten Unterlagen wurde die letzte Überarbeitung des zeitgleich vorliegenden Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet. Dort wurde unter anderem das geplante Allgemeine Wohngebiet in ein Reines Wohngebiet umgewandelt. Weiterhin wurde der Regionalplanentwurf in die Begründung aufgenommen.

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

Hinweis: Bei der Bedarfsberechnung ist aktuell die 6. Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030 zugrunde zu legen.

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.

Zunächst hatten wir mehrfach auf die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone II der Talsperre Eibenstock hingewiesen und die Beachtung der Schutzgebietsverordnung eingefordert bzw. die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens.

Beides ist offensichtlich nicht erfolgt.

Da die Trinkwasserschutzgebietsverordnung der Talsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld, wie in der Begründung zum zeitgleich eingereichten Bebauungsplan unter Punkt 3.5 eingeräumt wird, die Ausweisung von neuen Baugebieten verbietet, stellt sich hier die Frage, weshalb davon abgewichen werden soll. Eine Problemlösung lässt sich auf diese Weise nicht erzielen; diese soll weiterhin auf im Rahmen der in den Baugenehmigungsverfahren von der Schutzgebietsverordnung zu erteilende „Befreiungen“ vertagt werden.

Eine solche Herangehensweise würde, wir wiederholen dies, dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung widersprechen; wir empfehlen die Ausgliederung der im Schutzgebiet befindlichen Plangebietsteile.

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. Dr. Alfild Krause
Regierungsberrätin

in Vertretung des Referatsleiters Raumordnung, Stadtentwicklung

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:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün im Bereich des „Wohngebietes Rosenthal“

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:

- Planausschnitt des 2. Entwurfes der 2. Änderung vom Dezember 2016
- Begründung des 2. Entwurfes vom Dezember 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Stützengrün im Bereich des „Wohngebietes Rosenthal“ gebeten.

Sachverhalt

Die Gemeinde Stützengrün beabsichtigt die Entwicklung eines Bebauungsplanes (BPL) und die Festsetzung eines reinen Wohngebietes im Bereich der Kleingartenanlage Rosenthal e. V. im Außenbereich nordöstlich der Ortslage Hundshübel. Parallel dazu soll der seit 6. April 2004 rechtswirksame FNP (1. Änderung rechtswirksam seit 1. Dezember 2008) seine 2. Änderung erfahren. In der Kleingartenanlage besteht bereits eine Vielzahl an Wohngebäuden und Wochenendhäusern.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des BPL „Wohngebiet Rosenthal“ (Umgriff der 2. Änderung des FNP) eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage und Flächen für den Wald dar. Es soll die Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.

Der Planungsverband hat zuletzt mit Stellungnahme vom 25. April 2017 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.

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 (SächsLPIG) 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

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 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 2. Änderung des FNP mehr geäußert.

Bedenken bestehen jedoch weiterhin gegen die Festsetzungen im BPL, die in einer separaten Stellungnahme geäußert wurden.

Folgende **Hinweise** werden bezüglich der Begründung zur 2. Änderung des FNP gegeben:

Die Begründung des 2. Entwurfes wurde um Aussagen des Regionalplanes Südwestsachsen und des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz unter Ziffer 3.2 „Gemeindeumfassende Fachplanungen“ ergänzt. Der Regionalplan ist jedoch mit seinen regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen eine übergeordnete Raumplanung, wie auch der Landentwicklungsplan 2013, der keine inhaltliche Erwähnung fand.

Ob und inwieweit der Grundzentrale Verbund Stützengrün-Zschorlau mit seinen in Ziel Z 1.3.2 festgelegten Siedlungs- und Versorgungskernen Stützengrün und Zschorlau durch die Planung beeinflusst wird, fehlt in den Darstellungen der Begründung.

Richtig dargestellt wird in der Begründung der 2. Änderung des FNP nunmehr, dass der Änderungsbereich gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) und der östliche Teil des Geltungsbereiches im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) liegt. Dies wurde gemäß Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 25. April 2016 in der Begründung des FNP ergänzt.

Gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz liegt der Geltungsbereich des zur Beurteilung vorgelegten BPL im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Talsperre Eibenstock“. Der Geltungsbereich ist von einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz umgeben. Um die Talsperre Eibenstock wurde ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Die Begründung des FNP enthält nunmehr auch Aussagen zu den im Planentwurf des Regionalplanes Region Chemnitz formulierten Zielen und Grundsätzen.

Jedoch wird der bloßen Feststellung lediglich das Fazit nachgestellt, dass „die übergeordneten Planungen ... in diesem FNP berücksichtigt“ werden. Inwieweit dies geschieht, wird nicht dar-

gestellt. Auch in dem parallel dazu aufgestellten Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“ lässt sich kein Hinweis auf einen sensiblen Umgang mit Natur und Landschaft in diesem Bereich bzgl. der Festsetzungen des BPL ausmachen. Auch, dass in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung dem o. g. Ziel Z 1.3.2 entsprochen wird, kann der Planung nicht entnommen werden. In der Begründung sollte dargestellt werden, inwieweit die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung berücksichtigt werden. Im Falle der Festsetzungen des Bebauungsplanes würde den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung 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.

Bezüglich des Umweltberichtes zur 2. Änderung des FNP (gleicher Wortlaut wie BPL) wird auch an dieser Stelle noch einmal betont, dass die Feststellung, dass „dauerhafte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten“ sind, wenn im FNP vorgesehen ist, dass eine Grünflächen in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, nicht mitgetragen werden kann. Es sind im BPL Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Außerdem wird in der Begründung der 2. Änderung des FNP dargestellt, dass auch Flächen für die Landwirtschaft neu überplant werden. Dies ist aus den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen (Raumplanungsinformationssystem des Freistaates Sachsen, RAPIS) nicht erkennbar. Möglicherweise ist die Begründung diesbezüglich zu korrigieren. Für zukünftig geplante Änderungen von Bauleitplänen wäre es sinnvoll, die Planausschnitte des rechtskräftigen Planes und der geplanten Änderungen direkt gegenüberzustellen.

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: 614.523-17(15)-333(Wa)
Datum: 07.02.2017

Gemeinde Stützengrün

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 : 5.000 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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün gebilligt und veranlasst erneut die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“, Hundshübel erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

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

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:

Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Jubelt
Frau Wende

Tel.: 03771 277-6116

Tel.: 03771 277-6122

Dem Vorhaben wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwir-

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

kungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Voigt

Tel.: 03771 277-6131

Belange seitens des Fachbereiches Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz stehen dem 2. Entwurf zugrunde liegenden Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 29.04.2016 mit dem Az.: 614.523-16(124)-333(FI) wird verwiesen.

Naturschutz

Bearbeiter: Herr Leistner

Tel.: 03771 277-6205

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

Auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 29.04.2016 mit dem Az.: 614.523-16(124)-333(FI) wird verwiesen.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Heeger

Tel.: 03735 601-6178

Entsprechende fachtechnische Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Bearbeiter: Frau Zeise

Tel.: 03771 277-6169

Auf die Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis zum Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“, Hundshübel mit dem Az: 614.521-17(13)-333(Wa) wird verwiesen. Zum geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde bestehen keine Einwände.

Senioren- und Behindertenbeauftragte

Bearbeiter: Frau Dittrich

Tel.: 03771 277-1060

Entsprechende fachtechnische Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.

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

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

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

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

Brandschutz - Herr Ackermann - Tel.: 03733 831-5262

Denkmalschutz - Herr Lang - Tel.: 03733 831-4142

Kreisstraßen - Frau Dohms - Tel.: 03771 277-7150

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

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

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

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.

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.

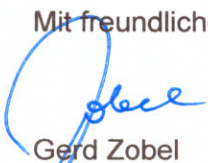
Wir begrüßen sehr, dass gegenüber der vorherigen Planung eine Reduzierung auf ein reines Wohngebiet eingearbeitet wurde und nunmehr kein Gewerbe und anderweitige Nutzungen ermöglicht werden sollen (Punkt 4.2 BP-Begründung)

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