

Ellefelder Bote

Amts- und Informationsblatt
der Gemeinde Ellefeld

Herausgeber: Gemeinde Ellefeld und Secundo-Verlag GmbH.

Druck und Verlag: Secundo-Verlag GmbH, Auenstraße 3, 08496 Neumark, Telefon 03 76 00 / 36 75, Telefax 03 76 00 / 36 76.

Verantwortlich für den amtlichen Teil ist Bürgermeister Heinrich Kerber; für den übrigen Inhalt und Anzeigenteil:
Jürgen Hübner, Karlheinz Rieß, Horst Teichmann und Peter Geiger.

Jahrgang 2001

Mittwoch, den 7. November 2001

Nummer 11

Das war unsere diesjährige Kirmes

Bei strahlendem Sonnenschein haben wir unser Kirmesfest gefeiert, somit konnten alle geplanten Vorhaben im Freien durchgeführt werden. Es wurde ein abwechslungsreiches Programm geboten, viele Ellefelder haben sich aktiv daran beteiligt.

Die Gemeindeverwaltung möchte sich hiermit bei allen Mitwirkenden bedanken, die zum Gelingen des Festes beigetragen haben.



Tag der offenen Tür bei der FFw.



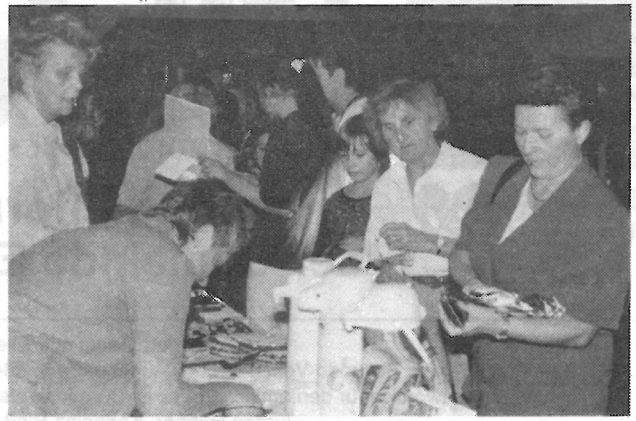
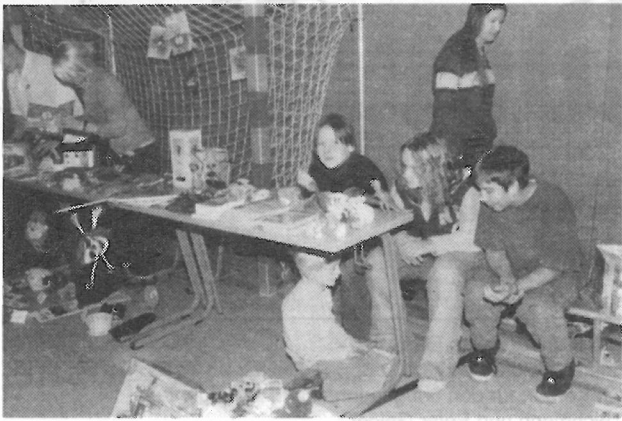
Der Gemischte Chor sang im "Ellefelder Hof".



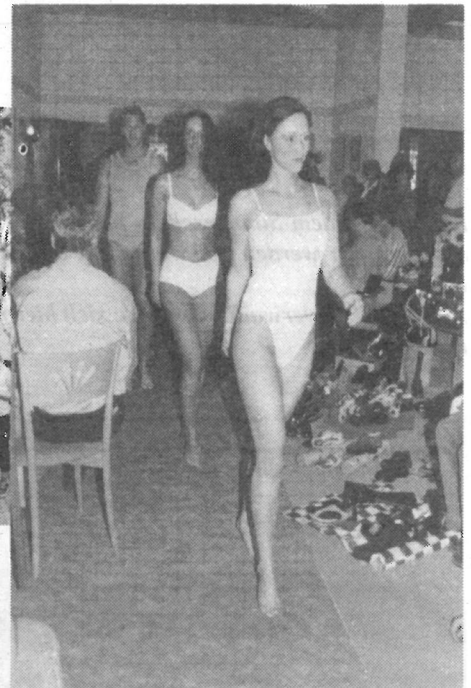
Ausstellung der Ellefelder Heimatfreunde.



Fand wieder großen Zuspruch bei den kleineren Kirmesgästen, der "Streichelzoo Stark".



*Kinderflohmarkt, Kaffee und Kuchen von der "Otto-Schüler-Schule" organisiert.
Dank an die Eltern für das leckere Gebäckangebot!*



Die Schaustellerfamilie Hammerschmidt auf dem Marktplatz.

Ein Holzgestalter bei der Arbeit. Viele attraktive Figuren fertigte er aus einfachen Baumstämmen.

Fotos: Rieß

Traditionsgemäß - Modenschau im Möbelhaus "Daheim". Das Friseur-Team vom Salon Petra Bauer zeigte die Frisurenmode 2001/02.

Aus dem Rathaus berichtet

Das Einwohnermeldeamt informiert:

Die Ausgabe der Lohnsteuerkarten 2001 ist bis Ende Oktober abgeschlossen. Arbeitnehmer, die eine Lohnsteuerkarte erhalten haben, bitten wir die Eintragungen zu überprüfen. Wichtig ist, dass
-- Wohnanschrift, Geburtsdatum, Steuerklasse, Religionszu-

gehörigkeit und Zahl der Kinderfreibeträge für Kinder unter 18 Jahren richtig eingetragen sind. Für die Eintragungen dieser Merkmale sind die Verhältnisse am 1. 1. 2002 maßgebend.

Arbeitnehmer, die keine Lohnsteuerkarte erhalten haben, melden sich bitte während der Öffnungszeiten im Einwohnermeldeamt.

Liebe Ellefelder

Zum Weihnachtsfest möchte jeder gerne Freude bereiten und andere beschenken. Leider gibt es auch in unserem Ort Bürger und Familien, denen es finanziell nicht gut geht und die dringend unsere gemeinsame Hilfe benötigen. Deshalb starten wir dieses Jahr zum Advent die Aktion:

"Ellefelder helfen Ellefeldern".

Im Rathaus, Abt. Soziales, können Sie für bedürftige Bürger von Ellefeld Sach- und Geldspenden abgeben. Im Voraus herzlichen Dank für Ihre Hilfsbereitschaft.

Ihre Gemeindeverwaltung Ellefeld

Achtung - Weiterbildung für Frauen

Beim Bildungswerk der Sächsischen Wirtschaft e. V. (bsw) beginnt in Plauen ab

6. 12. 2001 - 5. 12. 2002

ein Lehrgang (Vollzeitmaßnahme) für langzeitarbeitslose Frauen. Näheres erfahren Sie bei der Gemeindeverwaltung Ellefeld, Abt. Soziales (Tel.-Nr. 7811-19).

Bekanntmachung des Abwägungsergebnisses

über die zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellefeld, als Bestandteil des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ (Planstand 08/2000) eingereichten Hinweise und Anregungen auf der Grundlage der §§ 3 und 4 BauGB (Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 12.09.2001)

Abwägungsbeschluss - Beschluss-Nr.: 02-07/01

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld fasst nach gründlicher und gerechter Abwägung öffentlicher und privater Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB der zum Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde Ellefeld, vom Planstand 08/2000, eingegangenen Stellungnahmen für das Gebiet der Gemeinde Ellefeld, die in der Anlage aufgeführten Einzelbeschlüsse.

2. Das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen.

3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in eine neue Planentwurfssfassung einschließlich der Korrektur des Erläuterungsberichtes einzuarbeiten.

Der Landschaftsplan-Vorentwurf ist entsprechend anzupassen.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 12
Nein Stimmen: -
Enthaltungen: -

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis vom 29.12.2000

* SG Wasserwirtschaft

- Es wird darauf hingewiesen, dass das Quellgebiet Harlach noch nicht in den vorliegenden Unterlagen eingezeichnet worden ist.

- Eventuelle Vorhaben in unmittelbarer Ufernähe der vorhandenen Vorfluter sind in jedem Fall unter dem Aspekt zu betrachten, dass diese Flächen als Retentionsflächen von Bebauung freizuhalten sind und ausgebaute Gewässerprofile gegebenenfalls renaturiert werden können (Abstandsflächen).

Beschluss-Nr.: 03-07/01

Die Hinweise werden beachtet und die Quellgebiete nochmals überprüft. Bei Bedarf werden Korrekturen bzw. Ergänzungen vorgenommen.

Im Punkt 3.6.3. Baubeschränkungen wird ein Hinweis zu den Beschränkungen im Uferbereich aufgenommen.

Anwesende: 11+1

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: -

* Immissionsschutz

- Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und die durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließliche oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Dabei werden folgende potentielle Konfliktsituationen zu Wohnflächen genannt:

- der Ausweichsportplatz zur Wohnfläche an der Hohofener Straße,
- die Gewerbefläche in der Nähe der B 169 (Autohaus Oppel, Bauhof etc. - Weißmühlenweg),
- die Gewerbefläche an der Falkensteiner Straße (Alte Auerbacher Straße // Ackermanns Haus bzw. GE am Reumtengrüner Weg)

Beschluss-Nr.: 04-07/01

Die Bedenken zum Ausweichsportplatz konnten im Verfahren zum VE-Plan durch ein erstelltes Schallschutzgutachten ausgeräumt werden. Den Bedenken im Bereich der Alten Auerbacher Straße kann mit folgender Begründung nicht gefolgt werden: Hier handelt es sich um Bestandsflächen. Die Nutzungen haben sich über Jahre entwickelt. Bereiche, die eine gemischte Nutzung zulassen bzw. ermöglichen, sind als solche ausgewiesen. Da aber weder von einer Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Planungszeitraum auszugehen ist, noch innerhalb der umgebenden Bereiche, welche durch überwiegender Wohnnutzung gekennzeichnet sind, Änderungen entstehen werden, kann sich die Ausweisung der Bauflächen nur am Bestand orientieren. Alles andere wären Schein-ausweisungen, welche nicht zur Konfliktminderung bzw.-lösung beitragen. Im FNP wird eine Trennungslinie der einzelnen Nutzungsarten eingezeichnet, so dass angrenzend an die Wohnbebauung ein eingeschränktes GE bleibt und im hinteren Teil ein GE ausgewiesen wird. Ähnlich wird bei der Einschränkung des bestehenden Gewerbegebietes Uvex bis Bahnhofstraße verfahren. Angrenzend an die Wohnbebauung wird ein eingeschränktes GE ausgewiesen und im hinteren Teil (Richtung Bahnlinie) bleibt es ein GE. Der Weißmühlenweg

ist als E ausgewiesen. Die angrenzende Wohnbebauung gehört zu Falkenstein. Die Flächen der Gemeinde Ellefeld sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In bestehenden Gemengelage müssen von beiden Seiten entsprechende Abstriche gemacht werden.

Anwesende: 11 + 1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

SG Abfallrecht

Das Vorhaben tangiert nach derzeitigem Kenntnisstand der zuständigen Behörde Flächen die nach § 2 Abs. 4 und Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) als belastete Flächen in der Sächsischen Altlastenverdachtskartei (SALKA) registriert sind.

Sollten während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast ergeben, so ist das Umweltamt des Landratsamtes unverzüglich darüber zu informieren. Gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) besteht eine diesbezügliche Anzeigepflicht.

Beschluss-Nr. 05-07/01

Die Hinweise werden bei weiterführenden Planungen beachtet.

Anwesende: 11 + 1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

SG Hygiene- und Umweltmedizin

Trinkwasserschutzgebiete

- Bei dem auf dem Plan übernommenen Trinkwasserschutzgebiet handelt es sich um das Quellgebiet Ziegelhütte. In Ellefeld gibt es noch das Quellgebiet Harlach, das auch, wie das vorgenannte Quellgebiet, wegen Qualitätsmängeln zur Zeit außer Betrieb ist. Beim Bau einer Trinkwasseraufbereitungsanlage soll auch dieses Quellgebiet mit dem Quellgebiet Ziegelhütte wieder in die Versorgung eingebunden werden. Es wird empfohlen, dies nochmals zu überprüfen. Gleichfalls wird bemerkt, dass in der Zeichnung der Standort des Hochbehälters Juchhöh fehlt. Die genaue Lage des Quellgebietes beim Ackermann's Haus ist zu prüfen.

- Freibad: Aufgrund der mangelhaften und nicht ausreichenden Füllwasserqualität der Göltzsch, sowie der fehlenden Badewasseraufbereitung nach DIN 19643 und der damit verbundenen gesundheitlichen Risiken, ist das Freibad Hohofen nicht zum Betreiben als öffentliches Freibad geeignet. Aus diesem Grund wurde das ehemalige Bad auch als Feuerlöschteich umfunktioniert. Die Planungsabsichten, daraus ein Naturbad zu gestalten, sind nicht durchdacht und entbehren jeglicher Grundlage. Grundsätzlich sind Naturbäder an ein natürliches Gewässer gebunden (Stauweiher, See oder dergleichen). Das Gewässer muss so groß sein, dass mindestens 2/3 der Wasserfläche als Regenerationsfläche (mit Pflanzen und dergleichen) zur Verfügung stehen. 1/3 der Wasserfläche ist dann zum Baden vorgesehen. Die Qualität des Füllwassers und des Badewassers ist klar definiert und darf zu keinen hygienisch-gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen. Vorgenannte Grundvoraussetzungen für ein Naturbad liegen in keinem Punkt am Standort des ehemaligen Bades von Hohofen vor. Diese Planungsabsichten erhalten grundsätzlich keine Zustimmung.

- Friedhof: Zum bestehenden Friedhof ist bei künftiger Bebauung der umliegenden Grundstücke der Grenzabstand entsprechend des § 5 Abs. 5 des Sächsischen Gesetzes über das

Friedhofs-, Leichen- und Bestattungswesen (SächsBestG vom 08.07.1994) einzuhalten. Der Grenzabstand von Friedhof zu Wohngebäuden muss mindestens 35 m und zu Gewerbe- und Industriegebieten 75 m betragen. Das eingezeichnete Mischgebiet ist nur durch die Breite der Straße vom bestehenden Friedhof getrennt. Diesen Abstand sehen wir nicht als ausreichend entsprechend SächsBestG an.

Ausweisung neuer Mischgebiete: Die Planung neuer Mischgebiete kann keine grundsätzliche Unterstützung finden, weil damit ungesündere Wohnbedingungen programmiert würden. In der Abstufung der Baugebiete nach ihrer Schutzwürdigkeit und des in diesem Rahmen zulässigen Störgrades liegt ein wesentlicher Beitrag der Baugebietsvorschriften zum vorliegenden Immissionschutz.

Beschluss-Nr.: 06-07/01

- Die benannten TW-Gebiete- und Anlagen werden entsprechend ergänzt. Private Trinkwasserschutzgebiete werden nur auf Antrag des Besitzers bzw. Nutzers im FNP als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis liegt nicht vor.

- Die Hinweise zum Freibad werden zur Kenntnis genommen und das Gebiet wird wieder nicht mehr als Naturbad ausgewiesen. Das Gewässer wird aktuell als Feuerlöschteich genutzt.

- Den Bedenken zum Abstand zum Friedhof wird gefolgt und die Flächenausweisung dahingehend geändert, dass die erforderlichen Abstände zum Friedhof gewahrt bleiben. (Verschiebung in Richtung der Oberen Bahnhofstraße) Gleichzeitig sei darauf verwiesen, dass die Abstände für bauliche Anlagen und nicht für als Baufläche dargestellte Flächen gelten. Den Bedenken hinsichtlich der Ausweisung des Gebietes als MI wird dahingehend gefolgt, dass das Gebiet generell als GE ausgewiesen wird, da die Lage der dort vorhandenen Produktion kein Wohnen zulässt.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 11
Nein - Stimmen: -
Enthaltungen: 1

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Regierungspräsidenten Chemnitz vom 12.01.2001:

- Seitens des RP wurden Bedenken zur Gesamtbetrachtung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den mittellentralen Städteverbund vorgebracht. Diese zur Gesamtbetrachtung geäußerten Bedenken und Hinweise zum Anpassungsbedarf der Planung werden mit den anderen Mitgliedern des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal geprüft und nach gemeinsamer Beratung entsprechend der Einzelabwägungen (nur dies ist durch die bestehende kommunale Selbstständigkeit möglich) in die Überarbeitung des Entwurfes eingearbeitet. Eine umfassende Abwägung durch eine Gemeinde zur Gesamtproblematik ist nicht möglich.

- Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ellefeld wurde seitens des RP festgestellt, dass im Planentwurf in hohem Maße Sondergebiete „Sport/Freizeit“ ausgewiesen werden. Schon in der letzten Stellungnahme wurde gebeten, die Zahl der Sondergebiete auf ihre Notwendigkeiten hin zu überprüfen. Auch wenn es sich hier in der Mehrzahl um bestehende Sportanlagen der Kommunen handelt, sollten diese eher als Grünflächen mit dem Symbol Sportanlage dargestellt werden. Dies wird damit begründet, dass die Sportanlagen oftmals Isolierstandorte im Außenbereich bzw. in siedlungsfernen Waldgebieten darstellen, so dass die Gefahr einer Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen be-

steht, wenn sie als Bauflächen im FNP ausgewiesen werden. Oftmals handelt es sich auch um Sportplätze oder Freizeitbäder mit einem hohen Grünflächenanteil und geringer Nutzungsintensität, so dass wir die Zweckbestimmung Grünfläche als zielorientierter, angemessener und umweltverträglicher ansehen.

- Im Vergleich zum FNP-Entwurf von 1998 wurden weitere Wohnbauflächen reduziert. Der für Wohnbauflächen ermittelte Bedarf (5,40 ha) wird geringfügig überschritten.

- Auf einen Widerspruch zwischen den Aussagen des Erläuterungsberichtes, S. 53, zu den Sonderbauflächen wurde aufmerksam gemacht. Obwohl bestehende Wochenendhausgebiete im Gemeindegebiet wegen der Zersiedelungsgefahr nicht als Bauflächen im FNP dargestellt werden sollen, wird im Bereich Juchhöh ein solches verdichtet und als SO „Wochenendhausgebiet“ überplant. Dieser Widerspruch ist erklärungsbedürftig.

Beschluss-Nr.: 07-07/01

- Die Ausweisung der Sportflächen als Sondergebiet erfolgte unter dem Hintergrund der von ihnen häufig, je nach Nutzungsintensität, ausgehenden Emissionen. Eine solche Ausweisung ist generell möglich. Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass alle Sportflächen, die in ihrer Bedeutung begrenzt, keine bauliche Anlagen geplant und die damit zu erwartenden Emissionen gering sind, als Grünflächen mit dem Symbol Sportplatz ausgewiesen werden. In der Gemeinde Ellefeld bleibt das Sondergebiet „Sport/Freizeit“ bestehen. Der Vorplatz an der Jahnturnhalle wird nur mit einem Symbol versehen und nicht gesondert (im Zusammenhang mit der Turnhalle und Kegelbahn) als Sondergebiet ausgewiesen.

- Nach weiterer Abstimmung im Mittelzentralen Städteverbund wurde der Bedarf der Gemeinde Ellefeld nochmals überprüft. Das Baugebiet „Winkelgasse“ - Entwicklung in Richtung Bahnlinie wurde um ca. 1,5 ha reduziert. Weiterhin werden die 0,96 ha Mischbauerweiterungsflächen gestrichen und dafür 0,96 ha Erweiterungsfläche für Gewerbe ausgewiesen. Die Gemeinde Ellefeld weist insgesamt 3,84 ha Wohnbauerweiterungsfläche aus.

- Dem Hinweis zum Widerspruch zwischen Erläuterungsbericht in ausgewiesenen Flächen wird gefolgt. Die Formulierung im Erläuterungsbericht wird entsprechend des tatsächlichen Standes korrigiert. Die kleine Fläche des bestehenden Wochenendhausgebietes soll in Richtung des SO Hotel geringfügig ergänzt werden.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 26.01.2001

- Gesamtbetrachtungen

Der Regionale Planungsverband hebt hervor, dass aufgrund der Gesetzeslage und der behördlichen Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren entsprechend die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes in Form von Einzelstellungen für jede Kommune des Städteverbundes mit Aussagen zur Gesamtbetrachtung (Erläuterungsbericht Teil A) und zum jeweiligen Planbereich (Erläuterungsbericht Teil B) abgegeben werden, da die Genehmigung für die Einzelpläne der jeweiligen Gemeindegebiete bzw. Verwaltungsgemeinschaften beantragt wird. Der Charakter als gemeinsamer Flächennutzungsplan soll dadurch aber nicht infrage gestellt werden, da sowohl der Gesamtplan als auch die Einzelpläne auf Grund der im Städteverbund getroffenen interkommunalen Vereinbarungen zum Inhalt und zum Aufstellungsverfahren ohne

übereinstimmende Beschlüsse und abgestimmte Aktivitäten der planenden Kommunen nicht funktionsfähig werden und bleiben können (Erläuterungsbericht Teil A, S. 11/12).

Einzelbetrachtung des FNPL der Gemeinde Ellefeld:

- Für Ellefeld übersteigen die geplanten Bauflächenausweisungen den ermittelten voraussichtlichen Bedarf nicht. Weitere Reduzierungen sind deshalb nicht zwingend erforderlich. Aus regionalplanerischer Sicht sollte aber geprüft werden, ob eine Reduzierung des Wohngebietes Nördliche Winkelgasse in seiner Ausdehnung nach Norden möglich ist, um Nutzungskonflikte im Hinblick auf die Nähe der Bahntrasse auszuschließen und die Grünzäsur zwischen den Orten zu erhalten.

Das Sondergebiet Wochenendhäuser Juchhöh sollte Bestandschutz erhalten und nicht erweitert werden, da die Gefahr der Ortsrandausuferung und Zersiedlung besteht (s.a. Beurteilung unter landschaftspflegerischen Aspekten im Flächennutzungsplan). Für die Planung von Wochenendhausgebieten empfiehlt sich eine noch stärker abgestimmte und vernetzte Vorgehensweise im Städteverbund (s. Hinweise in der regionalplanerischen Stellungnahme zum Erläuterungsbericht, Teil A).

Für die geplante Erweiterung des Sondergebietes Sport/Jahnstraße sind die Hinweise aus der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 28.11.2000 zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu beachten.

Die Angaben zu den beabsichtigten Entwicklungen im Bereich des ehemaligen Freibades Hohofen sind zu präzisieren (Lage, Größe). Hinsichtlich der im Erläuterungsbericht, Teil B aufgeführten regionalplanerischen Zielvorgaben wird darauf hingewiesen, dass der Begriff „Schutzbedürftiger Bereich für Windenergienutzung“ nicht korrekt angewendet wird (S. 19). Das Gemeindegebiet Ellefeld wird im Regionalplan nicht als „Schutzwürdiger Bereich für Windenergienutzung“ ausgewiesen. Es liegt in dem Teilraum der Planungsregion, in welchem die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Gebiete/Standorte erfolgen soll. Für das Gemeindegebiet sind im Regionalplan keine diesbezüglichen Aussagen enthalten. Im Windenergieprogramm des Freistaates Sachsen ist der Standort Juchhöh mit 2 Anlagen verzeichnet.

Die regionalplanerischen Zielvorgaben im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind auf der Grundlage des Regionalplan-Entwurfes 10/00 auf Aktualität zu prüfen und soweit erforderlich zu präzisieren. Dabei sind auch die regionalplanerischen Rahmenseetzungen zur Ausweisung von zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen sowie zur Konzentration der Siedlungsentwicklung in Siedlungsbereichen einzubeziehen.

Beschluss-Nr.: 08-07/01

Im Erläuterungsbericht ist auf das Verfahren und die Wirkung eines gemeinsamen FNP gemäß § 204 BauGB eingegangen. Diese Vorgehensweise setzt eine Vereinbarung zwischen den Kommunen voraus. Eine solche besteht zwischen den Mitgliedern des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal nicht. Die Gemeinden haben auf Grund ihrer raumordnerischen Einstufung lediglich beschlossen, den dadurch erforderlichen erhöhten Abstimmungsbedarf mit den Nachbarkommunen an das Verfahren nach § 204 BauGB anzulehnen. Der Erläuterungsbericht Teil A sowie der Plan M 1 : 15 000 (FNP Mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal) dient lediglich der Verdeutlichung und Erläuterung dieses Prozesses. Er wird nicht genehmigt und erlangt somit keine Rechtskraft. Diese kann nur der, von den weiterhin kommunal selbstständigen Gemeinden, festgestellte und genehmigte FNP, der jeweiligen

Stadt, Gemeinde oder VG erlangen. In diesem Zusammenhang werden die Hinweise und Bedenken zur Gesamtbetrachtung zum Anpassungsbedarf der Planung mit den anderen Mitgliedern des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal geprüft und nach gemeinsamer Beratung entsprechend der Einzelabwägungen (nur dies ist durch die bestehende kommunale Selbstständigkeit möglich) in die Überarbeitung des Entwurfes integriert. Eine umfassende Abwägung durch eine Gemeinde zur Gesamtproblematik ist nicht möglich.

- Den Bedenken hinsichtlich der ausgewiesenen Wohnungsbauerweiterungsflächen zwischen dem Standort Winkelgasse und Bahntrasse wird gefolgt und die Fläche wird um ca. 1,5 ha reduziert. Im Bereich „Juchhöh“ besteht eine geringe Anzahl von Wochenendhäusern. Mit der Realisierung des Vorhabens des Hotels soll in diesem Komplex eine weitere begrenzte Entwicklung und Verdichtung ermöglicht werden. Aus diesem Grund kann den Bedenken nicht gefolgt werden.

- Die gegebenen Hinweise zum SO „Sport/Freizeit“ werden beim Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt. Dem Hinweis zum Freibad kann nicht gefolgt werden. Die Ausweisung wäre für die Stufe des FNP völlig ausreichend. Davon abgesehen, wird von der Nutzung als „Naturbad“ Abstand genommen und die Fläche wieder als Feuerlöschteich ausgewiesen.

- Die Hinweise zu den Windenergieanlagen werden berücksichtigt und der Erläuterungsbericht dahingehend korrigiert und ergänzt.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Straßenbauamtes Plauen vom 13.12.2000

- Die Maßnahme „B 169, OU Göltzschtal“ ist in allen Erläuterungen so zu bezeichnen.

- Die Linien der B 169, OU Göltzschtal, sind im Plan schlecht zu erkennen.

- Für Ausbaumaßnahmen der bestehenden Straßen, die in den Unterlagen erwähnt wurden, ist zu überprüfen, ob dies sinnvoll ist. Die Maßnahmen sind meist vor Bestätigung des Flächennutzungsplanes bereits abgeschlossen; sie sollten entfallen.

- Die bereits erhaltenen Stellungnahmen aus der Anhörung 1998 sind zu überprüfen und falls noch nicht geschehen, einzuarbeiten.

Beschluss-Nr.: 09-07/01

- Die Hinweise werden geprüft und entsprechend eingearbeitet. Die B 169, OU Göltzschtal, berührt dabei das Territorium der Gemeinde Ellefeld nicht.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes Plauen vom 18.12.2000

* Belange der Altlasten und des Bodenschutzes
Der aktuelle Datenstand der Altlastenverdachtsflächen für den Geltungsbereich Ellefeld wird als Anlage beigefügt. Gegenüber der Planung aus dem Jahr 1998 wurde die Boden-/Flächeninanspruchnahme hinsichtlich der Neuausweisung für Wohnbebauung um rd. 4 ha reduziert. Damit wird den Grundsätzen und Zielen des Bodenschutzes entsprochen.

Beschluss-Nr.: 10-07/01

Die aktuelle Liste der Altlastenverdachtsflächen wird dem Erläuterungsbericht angefügt.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

*** Belange des Immissionsschutzes**

Die in der letzten Stellungnahme geäußerten Bedenken zu den möglichen Nutzungskonflikten zwischen dem geplanten SO „Sport“ und der an der Hohofener Straße angrenzenden bereits vorhandenen Wohnbebauung wurden zwischenzeitlich im durchgeführten Baugenehmigungsverfahren untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei einer eingeschränkten Nutzung des Ausweichsportplatzes grundsätzlich keine Nutzungskonflikte gegenüber dem Wohngebiet zu erwarten sind. Somit erübrigt sich dieser obige Hinweis. Alle übrigen Hinweise und Empfehlungen gemäß Bezug 2 bleiben für den nunmehr vorgelegten Entwurf des FNP weiterhin bestehen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass das an der Hohofener Straße befindliche Sägewerk Trommer keine für Wohngebiete zulässige Nutzung ist. Sollte eine baldige Verlagerung dieses Gewerkes an einen anderen Standort nicht vorgesehen sein, wird empfohlen, diesen Bereich mindestens als Mischgebiet nach § 6 BauNVO darzustellen.

Beschluss-Nr.: 11-07/01

Den Bedenken kann mit folgender Begründung nicht gefolgt werden.

Hier handelt es sich um eine über Jahre gewachsene Bestandsituation. Eine Weiterentwicklung des Sägewerkes in dem von Wohnnutzung geprägten Bereich ist nicht erwünscht. Mit der Ausweisung soll eindeutig das Wohnen geschützt werden. Eine generelle Ausweisung des Bereiches als MI wäre eine Scheinausweisung, da eine Umwandlung des Gebietes zu einem MI nicht real und auch nicht Planungsziel der Gemeinde Ellefeld ist.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

*** Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der FNP-Entwurf im Wesentlichen in der vorliegenden Fassung positiv zu bewerten.

Der Wohngebietneubaustandort „nördliche Winkelgasse“ sollte aus naturschutzfachlicher Sicht nur nachrangig verwirklicht werden. Die derzeitige Ackerfläche stellt als städte-klimatisch wichtige Kaltluftbildungszone einen wichtigen „Baustein“ für den Luftaustausch der Siedlungszone im Göltzschtal dar. Da nur noch wenige dieser talraumnahen Freiflächen existieren, sollte der bereits 1998 gegebenen Empfehlung, die Bauflächenausweisung nur auf eine einreihige Bebauung entlang der Straße zu minimieren, mehr Gewicht verliehen werden.

Beschluss-Nr.: 12-07/01

Den Bedenken wird dahingehend gefolgt, dass die Fläche im nördlichen Bereich nochmals, entsprechend des vorhersehbareren Bedarfs, reduziert wird.

Anwesende: 11+1

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

* Belange der Stelle für Gebietsgeologie
Die Ausführungen im Erläuterungsbericht Pkt. 3.2.2 „Geologie, Lagerstätten, Schächte und Halden“, Absatz Geologie sind wie im vorherigen Entwurf teilweise unkorrekt. Unter Bezugnahme auf unsere vorgenannte Stellungnahme, die weiterhin Gültigkeit besitzt, wird empfohlen, eine entsprechende Überarbeitung durch einen Fachmann vornehmen zu lassen.

Beschluss-Nr.: 13-07/01
Der Hinweis wird geprüft und der Erläuterungsbericht in den für den FNP relevanten Aussagen ergänzt bzw. korrigiert.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen 12
Nein - Stimmen -
Enthaltungen -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen vom 10.11.2000

Nach Ansicht der IHK gibt es einige wenige Bereiche im Plangebiet, deren Nutzungseinstufung im Interesse der ansässigen Unternehmen unter dem Gesichtspunkt langfristiger Standortsicherheit einer besonderen Abwägung bedürfen.

Um perspektivisch Interessenkonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe an diesen Standorten auszuschließen, wurde die Ausweisung von MI-Pufferzonen anstelle direkter Wohngebietsnutzung im Anliegerbereich empfohlen. Besonders am Standort Alte Auerbacher Straße (GE Reumtengrüner Weg) erscheint dies sinnvoll und würde den augenblicklichen Status wesentlich besser beschreiben.

Es käme zu keiner einseitigen Nutzungsbevorzugung zu Gunsten des Wohnens und zu Lasten der gewerblichen Tätigkeit am Standort. Durch den hohen Schutzstatus eines Wohngebietes kann es zukünftig zu Nutzungskonflikten infolge gewerblicher Immissionen (Straßenlärm, Gewerbelärm) kommen.

Die (einklagbare) Einhaltung der zulässigen Schalldruckpegel für die ausschließliche Wohnnutzung ist dabei immer mit Kosten für den aktiven Schallschutz seitens der Kommune und der betroffenen Unternehmen verbunden. Es wird darum gebeten, die Folgen der gewählten Nutzungseinstufungen an den drei Gewerbestandorten in Ellefeld nochmals zu überprüfen.

Bezüglich der Entscheidung des Gemeinderates zur Einstufung des Sondergebietes Handel (Vogtlandzentrum Ellefeld) wird selbstverständlich die kommunale Planungshoheit der Gemeinde Ellefeld respektiert. Es wird jedoch bedauert, dass es die Gemeinde Ellefeld im Rahmen der gemeinsamen Flächennutzungsplanung des Städteverbundes nicht für erforderlich erachtet, zumindest in einer Art Selbstverpflichtung einige textliche Festsetzungen über Nutzungs- und Umnutzungsbeschränkungen sowie ein Erweiterungsverbot am Standort zu beschließen.

Beschluss-Nr.: 14-07/01

Im Bereich Reumtengrüner Weg / Alte Auerbacher Straße und Bahnhofstraße handelt es sich um gewachsenen Bestand. Die Flächen haben solche Ausdehnungen, dass die Randbereiche ohne Produktionseinschränkung als GEE genutzt werden können und somit die angrenzende Wohnbebauung geschützt wird. Der Weißmühlenweg ist als GE ausgewiesen. Die angrenzende Wohnbebauung gehört zu Falkenstein. Die Flächen der Gemeinde Ellefeld sind als gemischte Bauflächen

ausgewiesen. In bestehenden Gemengelage müssen von beiden Seiten entsprechende Abstriche gemacht werden. Die Hinweise zum SO Handel „Vogtlandzentrum“ werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Nutzungseinschränkungen und geforderten Baugrenzen müssten gesondert durch einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 12; Nein-Stimmen: -; Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme vom BUND - Kreisgruppe Vogtland vom 11.01.2001

Bitte um Beachtung, dass neue Gewerbeflächen und neue Wohnsiedlungen immer mit einem Verlust an „Natur“ verbunden ist und deshalb die Freilegung und Renaturierung versiegelter Flächen ausgeglichen werden sollten.

Bei Anlegen von Feldgehölzstreifen sind einheimische Heckenpflanzen zu verwenden. Bei Aufforstungen Mischwälder bevorzugen. Bei Neu- bzw. Ersatzpflanzungen ist bitte einheimischen Laubgehölzen der Vorrang zu geben.

Beschluss-Nr.: 15-07/01

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 12
Nein - Stimmen: -
Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Sächsischen Forstamtes Eich vom 10.11.2000

Hinweise zur Gesamtbetrachtung

Im vorletzten Abschnitt auf Seite 100 (Teil A) wird darauf verwiesen, dass es sich beim Waldbesitz innerhalb des Planungsgebietes um Landes-, Kommunal-, Privat- und Treuhandigentum handelt. Zu ergänzen wäre hier noch die Eigentumsform „Kirchenwald“. Es wäre außerdem wünschenswert, die einzelnen Eigentumsformen noch etwas näher zu lokalisieren. Bei den Waldflächen nordwestlich von Falkenstein handelt es sich um Privat- und Treuhandwald. Westlich, südwestlich und nördlich von Neustadt liegt in erster Linie der Waldbesitz der Städte Plauen, Neustadt, Ellefeld und Falkenstein.

Der Hinweis im vorliegenden Planentwurf zu den herausragenden Schutzfunktionen der im Planungsgebiet liegenden Waldflächen ist korrekt. Ergänzen sollte man, dass die Wälder eine Vielzahl weiterer Schutzfunktionen in den Bereichen Boden, Wasser, Luft, Erholung, Kultur, Natur und Landschaft erfüllen. Die Forderung nach der Beachtung dieser vielfältigen Waldfunktionen bei der Untersetzung des Flächennutzungsplanes durch entsprechende Bebauungspläne usw. wie sie detailliert aus den vorliegenden Waldfunktionenkartierungen der Forstämter Eich, Schönheide und Schöneck ersichtlich sind, sollte Niederschlag im Flächennutzungsplan finden. Im letzten Absatz auf S. 100 des Teiles A ist die Festlegung „Neuaufforstungen dürfen dabei nur standorttypisch als Laub- und Mischwälder erfolgen“ abzumildern. Grundsätzlich haben die Eigentümer von Erstaufforstungsflächen Handlungsfreiheit bei der Wahl der zur Aufforstung kommenden Baumarten. „Dürfen“ wäre durch „sollten“ zu ersetzen. Der Hinweis auf S. 1010 ist nicht ganz zutreffend. Im Wald liegende Wiesenflächen sind nach SächsWaldG § 2 Abs. 2 Wald i. S. d. SächsWaldG. Der Hinweis sollte entsprechende Berücksichtigung im Wortlaut dieser Passage finden.

Eine rechtliche Forderung des SächsWaldG ist die Abstandsfrage von zu errichtenden Gebäuden zu Wald. Hier sollte der Hinweis eingearbeitet werden, dass bei entsprechenden Vorhaben grundsätzlich ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist. Bei Beachtung der entsprechenden Hinweise kann dem Teil A des Flächennutzungsplanes aus Sicht des Forstamtes Eich zugestimmt werden.

Beschluss-Nr.: 16-07/01

Die Hinweise zu den Aussagen im Erläuterungsbericht Teil A werden geprüft und gegebenenfalls korrigiert.

Anwesende: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

Stellungnahme zu Teil B

Die Bedeutung der Forstwirtschaft für das Planungsgebiet ist in ausreichender Art und Weise herausgearbeitet. Ein Hinweis auf die Waldeigentumsverhältnisse sollte eingearbeitet werden. Es handelt sich bei den Waldflächen um kommunalen privaten Besitz.

Die Aussage des letzten Absatzes „Von den Forstämtern wurden bisher keine Aussagen zu Aufforstungsflächen gemacht“ ist nicht zutreffend. Bereits im Schreiben des Sächsischen Forstamtes Eich vom 13.05.1998 wurden potentielle Erstaufforstungsflächen mit gut 15 ha vorgeschlagen und eine entsprechende Karte übersandt.

Mit Schreiben der Gemeinde Ellefeld vom Mai 2000 an das Forstamt Eich erhielten wir den Abwägungsbeschluss bezüglich unserer Hinweise. Im Beschluss des Gemeinderates wurde bereits festgelegt, die seitens des Forstamtes vorgeschlagenen Flächen und Hinweise entsprechend in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten. Bezüglich der Baumartenwahl für die Erstaufforstungen gilt wie bereits unter 1. ausgeführt, dass die Eigentümer bei ihren Entscheidungen diesbezüglich frei sind. Auch hier ist das Wort „dürfen“ gegebenenfalls durch „sollten“ zu ersetzen.

Beschluss-Nr.: 17-07/01

Trotz des Beschlusses 18.23/99 des Gemeinderates der Gemeinde Ellefeld zu den Aufforstungsflächen wurden die vom Forstamt vorgeschlagenen Aufforstungsflächen im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes in Abwägung zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes nochmals geprüft. Diese Abwägung führte zum Ergebnis, dass für Teile der Aufforstungsflächen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen. Deshalb wurde auf die Darstellung im FNP verzichtet. Der FNP wird entsprechend der erfolgten Rücksprache mit dem Forstamt ergänzt.

Die Erstaufforstungsgebiete Nr. 2 - Teile von Flurstück 1033 und die Erstaufforstungsfläche Nr. 3 - Teile vom Flurstück 1042/1 werden übernommen. Die seitens vom Forstamt vorgeschlagene Erstaufforstungsfläche 1 wird nicht übernommen, da diesem Grundsätze der Landschaftsplanung (Biotope etc.) entgegenstehen.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 11
Nein - Stimmen: -
Enthaltungen: 1

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft mit Fachschule für Landwirtschaft Plauen vom 08.12.2000

Das landwirtschaftliche Anliegen für die Bauleitplanung besteht vor allem in einem maßvollen auf realer Grundlage basierenden Flächenverbrauch und in einer den landwirtschaftlichen Produktionsstätten und Hofstellen gerecht werdenden Darstellung der Bauflächen als Dorfgebiete. Es wird eingeschätzt, dass der vorgelegte Planentwurf bei dem Flächenverbrauch diesen agrarstrukturellen Erfordernissen weitgehend Rechnung trägt.

Bei der Darstellung von MD wurde der Haupteinwerbungsbetrieb Schöniger berücksichtigt. Laut beiliegender aktueller Betriebsliste befinden sich weitere 3 Nebenerwerbsbetriebe im Ort. Wir halten eine nochmalige Überprüfung der Art der baulichen Nutzung auch für diese Betriebe für angebracht. (Landwirte Pawelzik, Uwe/ Schneider, Helmut / Seidel, Bernd)

Beschluss-Nr.: 18-07/01

Den Bedenken wird unter folgender Begründung nicht ganz gefolgt. Der Schutz des Nebenerwerbsbetriebes Seidel kann durch eine Ausweisung des Betriebes als MD nicht gewährleistet werden. Hierzu müsste die umgebende Bebauung als MD ausgewiesen werden. Eine Umnutzung dieser überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Bebauung im Sinne des § 5 BauNVO ist nicht real und nicht Planungsziel der Gemeinde. Sollte der Betrieb seine Produktion ausweiten wollen, kann dies an diesem durch überwiegende Wohnnutzung geprägten Bereich, unabhängig der Ausweisung des FNP, nicht erfolgen.

Die Nebenerwerbsbetriebe Pawelzik und Schneider befinden sich im Außenbereich. Die umgebende Bebauung ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 11
Nein - Stimmen: -
Enthaltungen: 1

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Staatlichen Amtes für ländliche Neuordnung vom 07.12.2000

Bitte um Aufnahme und Berücksichtigung der Flächen, auf denen eine Förderung von Gehölzpflanzungen erfolgte: Flurstücke 1, 7, 9 und 930

Beschluss-Nr.: 19-07/01

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und überprüft den Sachstand.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 12
Nein - Stimmen: -
Enthaltungen: -

Beschlussfassung zur Stellungnahme des Bergamtes Chemnitz vom 13.12.2000

Im Planungsgebiet sind keine bergschadengefährdeten bzw. hohlraumgefährdeten Gebiete bekannt. Sollten bei Erdarbeiten im Planungsgebiet alte Grubenbaue bzw. in nicht offener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbauartigen Ursprungs (Bergkeller, Luftschutzanlagen u.ä.) angetroffen werden bzw. Ereignisse eintreten, welche möglicherweise damit in Zusammenhänge stehen (z.B. Tagebrüche, Senkungen), so ist dies dem Bergamt Chemnitz gemäß § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen zu melden.

Betreffs der Aussage, ob sich in der Gemeindeflur ein poten-

tielles Rohstoffgebiet befindet, wenden Sie sich bitte an die Stelle für Gebietsgeologie am Staatlichen Umweltfachamt Plauen.

Beschluss-Nr.: 20-07/01

Die Hinweise werden bei weiteren Planungen beachtet.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Staatlichen Vermögens- und Hochbauamtes Zwickau vom 07.12.2000

Aufstellung der landeseigenen Flurstücke im FNPL Ellefeld Flurstücke 1125, 1126, 1127, 1151, 32, 341, 443/1, 856/1 - Gewässer I. Ordnung Göltzsch
Flurstück 905 - Wohngrundstück
Flurstück 899/2 - Teilfläche Gartennutzung - Rest Wald

Beschluss-Nr.: 21-07/01

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Im FNP sind die Grundstücke entsprechend ihrer Nutzung dargestellt. Auf eine Aufzählung im Erläuterungsbericht wird verzichtet.

Anwesende: 11+1

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: -

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Vereinigten Energiewerke Berlin vom 08.12.2000

Das Planungsgebiet wird von unseren Richtfunkverbindungen Laubberg - Herlasgrün und Laubberg - Remptendorf überquert. Deren Verlauf wurde in die eingereichten Unterlagen eingetragen. Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse Laubberg - Herlasgrün beträgt die maximal zulässige Bauhöhe von Laubberg bis Höhe Rützensgrün 15 m, ab Rützensgrün weiter in Richtung Treuener Wald 50 m. Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse Laubberg - Remptendorf beträgt die maximal zulässige Bauhöhe 50 m. Der Mindestabstand zwischen den Flügelspitzen von WKA und dem Richtfunkstrahl beträgt 30 m.

Beschluss-Nr.: 22-07/01

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Das Gebiet der Gemeinde Ellefeld ist von den genannten Richtfunkverbindungen nicht betroffen.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Energie Sachsen Brandenburg AG Netzbereich Vogtland/Mulde vom 19. 12. 2000

Man kann davon ausgehen, dass die Stromversorgung in der Gemeinde Ellefeld zur Zeit keine Probleme aufwirft. Dennoch wird in den Folgejahren unter Berücksichtigung eines natürlichen Leistungszuwachses mit Netzerweiterungen und einer ON-Rekonstruktion zu rechnen sein. Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung der Übertragungsanlagen ist die Benutzung hauptsächlich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Dieser Umstand ist bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Gemeinde Ellefeld zu berücksichtigen. Die Belange der

Planung und des Betriebes der 30-/110-kV-Anlagen des Standortes Chemnitz werden von der ausgewiesenen Baumaßnahme nicht berührt.

Im unteren Bereich des Bahnhofes, Bahnhofstraße, macht sich die Einordnung einer Trafostation erforderlich.

Beschluss-Nr.: 23-07/01

Die gegebenen Hinweise werden bei weiterführenden Planungen beachtet.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland vom 20.12.2000

Stellungnahme Trinkwasser:

Es wird ergänzend auf Baubeschränkungen im Bereich von Hauptversorgungsleitungen nach DVGW Richtlinie W 403 - Sicherheitsstreifen - bzw. auf W 101 (Trinkwasserschutzgebiete) verwiesen und folgende Flächen als Vorhaltsflächen für die örtliche betroffene Trinkwasserversorgung mitgeteilt, Quellgebiet Juchhöh, Quellgebiet Ziegelhütte, Hochbehälter Harlach, Pumpwerk Juchhöh, Hochbehälter am Friedhof, Hochbehälter Hohofen Ziegelhütte.

Beschluss-Nr.: 24-07/01

Eventuell im Plan und Erläuterungsbericht fehlende Angaben werden ergänzt.

Anwesende: 11+1

Ja - Stimmen: 12

Nein - Stimmen: -

Enthaltungen: -

Stellungnahme Abwasser:

In Ellefeld sind lt. Generalentwässerungsplan 3 Regenüberlaufbecken geplant. Der GEP wird derzeit nach den aktuellen Bedarfszahlen überarbeitet. Die bekannten Standorte für das RÜB 41 und 12 sind zu sichern. Ob weitere Standortsicherungsmaßnahmen erforderlich werden, kann erst nach Überarbeitung des GEP festgelegt werden.

Beschluss-Nr.: 25-07/01

Die beiden RÜB werden im Plan zeichnerisch dargestellt und im Erläuterungsbericht ergänzt.

Anwesende: 11+1

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Zweckverbandes „Naturpark Erzgebirge/Vogtland“ vom 04.12.2000

Das Gebiet der Gemeinde Ellefeld liegt überwiegend außerhalb sowie geringen Teils in der Schutzzone II des Naturparkes „Erzgebirge/Vogtland“. Nach Prüfung der Unterlagen konnten keine groben Unstimmigkeiten im Vergleich zu den Vorstellungen des Naturparkes festgestellt werden. Bezugnehmend auf die äußere Abgrenzung des Naturparkes (Lageplan) kann die genaue Grenzziehung auf Grund des Maßstabes nicht nachvollzogen werden. Eintragungen scheinen jedoch vorhanden, wenngleich der Naturpark in der Legende fehlt. Die textlichen Ausführungen sind ansprechend und mit dem Naturparkgedanken vereinbar. Unter Punkt 3.12.2 - Zielvorstellungen - ist von „sanftem Tourismus“ die Rede.

Hier sollte man besser von „umweltgerechtem Tourismus“ sprechen.

Entsprechend § 5 Nr. 1-10 der Naturparkverordnung ist ein Verstoß des Flächennutzungsplanes gegen den Schutzzweck des Naturparkes „Erzgebirge/Vogtland“ nicht ersichtlich. Es wird gebeten die Rechtsverordnung des Naturparkes unter Punkt 1.1.1 Rechtsgrundlagen mit aufzuführen.

Beschluss-Nr.: 26-07/01

Der Erläuterungsbericht wird hinsichtlich der Hinweise zum Tourismus entsprechend korrigiert. Die Naturparkverordnung ist wie andere fachbezogene Gesetze bei der FNP-Bearbeitung zu beachten, stellt aber keine Rechtsgrundlage für den FNP dar.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Auerbach/Klingenthal vom 06.11.2000

Unter der Voraussetzung, dass Handwerksbetriebe, welche in diesem Gebiet liegen bzw. in der Umgebung ansässig sind, in ihrer Arbeit nicht eingeschränkt oder behindert werden und die dauerhafte Weiterführung des Betriebes am bisherigen Ort gesichert bleibt, erhebt die Kreishandwerkerschaft Vogtland keine Einwände gegen das bezeichnete Vorhaben.

Beschluss-Nr.: 27-07/01

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Eine Garantie zur uneingeschränkten dauerhaften Weiterführung eines Betriebes ist durch eine Ausweisung im FNP nicht möglich.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Forstamtes Schöneck vom 04.12.2000

Hinweise zu Böden, Pflanzen- und Tierwelt:

Es soll berichtet werden, dass neben der Hauptbaumart Fichte für den Waldbestand als weitere typische Baumarten anzusehen sind: Gemeine Kiefer, Europäische Lärche, Rotbuche, Bergahorn, Birke und im Unterstand Weißtanne. Die im Flächennutzungsplan Seite 28 aufgeführten Baumarten sind mehr oder weniger als Begleitvegetation von Fließgewässern und kommen auch in Feldgehölzen vor, wobei Ulmen und Schwarzpappeln die Ausnahme sind. Das Damwild kommt im Planungsgebiet freilebend nicht vor, es kann allenfalls als Gatterwild eine Rolle spielen. Vermutlich ist mit dem Damwild Rotwild gemeint. Die Aufzählung der Baum- und Tierarten kann keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Hinweise zum überörtlichen Verkehr:

Die Kreisstraßen K 7826 und K 7832 sind zumindest im Waldbereich infolge ihres Ausbauzustandes nicht mehr als Straße zu bezeichnen. Auch mit Abstufungen zu Gemeindestraßen wird dieser Zustand nicht behoben, in diesem Fall liegt dann die Verkehrssicherungspflicht bei der Kommune, was bedeutet, dass die Straßen in einem zumindest begehbaren Zustand werden müssen. Da den Kommunen dazu vermutlich das Geld fehlt, wurde vom Forstamt eine Übereignung bzw. der Kauf zu einem kulanten Preis bei der Kreisstra-

ßenverwaltung beantragt. Nach einer Instandsetzung könnten sie dann als forstliche Wirtschaftswege, aber auch als Wander- und Radwege genutzt werden.

Hinweise zur Forstwirtschaft:

Die Hauptfunktion des Waldes ist nicht die „Holzproduktion“, sondern die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion sind als gleichrangig zu betrachten. Deshalb hat auch die Forstverwaltung vom Gesetzgeber den Auftrag, standortgerechte, stabile und artenreiche Wälder zu schaffen, die der Gleichrangigkeit der Waldfunktion gerecht werden.

Beschluss-Nr.: 28-07/01

Die Hinweise werden geprüft und der Erläuterungsbericht entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Hinweisen, Bedenken und Anregung von Herrn Matthias Steudel whft. Juchhöh 73 B in 08236 Ellefeld vom 30.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publikumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion. Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z.B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr.: 29-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung § 1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeit ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaus der als überörtlichen Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nutzungsintensivierung zuführenden Ausflugsgaststätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig.

Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als reines Wohngebiet widersprechen würde.

Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Schein-ausweisung, die nicht im Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende:	11+1
Ja - Stimmen	12
Nein - Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

2. Ausweisung des Flurstückes 1135/1 als Sondergebiet „Hotel“

2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet.

In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden, die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweisepuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllentsorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung.

Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m-Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Beschluss-Nr.: 30-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet „Hotel“ nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würde.

Anwesende: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB von den Ehel. Gerhard und Christina Mühlhaus w/hft. Oberer Weg 16 in 39291 Lostau - Eigentümer des Grundstückes und Wohngebäudes in 08236 Ellefeld, Juchhöh 75 a vom 29.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publikumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z. B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiete bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr. 31-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren

Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung §1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeitig ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaues der als überörtliche Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nutzungsinintensivierung zuführenden Ausflugsgaststätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig. Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als reines Wohngebiet widersprechen würde. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Scheinausweisung, die nicht im Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 12
Nein - Stimmen: -
Enthaltungen: -

2. Ausweisung des Flurstücke 1135/1 als Sondergebiet

„Hotel“ 2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet. In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden,

die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweisepuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllentsorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung. Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m- Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Beschluss-Nr.: 32-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet "Hotel" nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würde.

Anwesende: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB von den Familien Walter Blechschmidt whft. Juchhöh 40 in 08236 Ellefeld und Fam. Jens Berger whft. Juchhöh 40 A in 08236 Ellefeld vom 30.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publikumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion. Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z. B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiete bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr.: 33-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden. Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung §1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete

Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeit ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaues der als überörtliche Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nutzungsinintensivierung zuführenden Ausflugsgaststätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig. Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als Reines Wohngebiet widersprechen würde. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Scheinausweisung, die nicht im Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

2. Ausweisung des Flurstückes 1135/1 als Sondergebiet „Hotel“

2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet. In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden, die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und

landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweispuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllentsorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung.

Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m-Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Beschluss-Nr.: 34-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet "Hotel" nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würde.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB von der Familie Joachim Ebert whft. Juchhöh 71 b in 08236 Ellefeld vom 30.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publikumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion. Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z. B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiete bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr.: 35-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung §1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeit ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaues der als überörtliche Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nut-

zungsintensivierung zuführenden Ausflugsgaststätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig. Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als Reines Wohngebiet widersprechen würde. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Scheinausweisung, die nicht im Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

2. Ausweisung des Flurstückes 1135/1 als Sondergebiet „Hotel“

2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet. In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden, die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweispuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllent-

sorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung.

Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m-Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Beschluss-Nr.: 36-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet "Hotel" nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würde.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB von der Familie Michael Sendig whft. Juchhöh 32 b in 08236 Ellefeld vom 30.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publi-

kumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z. B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr.: 37-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung §1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeitig ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaues der als überörtliche Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nutzungsintensivierung zuführenden Ausflugsstätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist

auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig. Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als Reines Wohngebiet widersprechen würde. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Scheinausweisung, die nicht dem Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende:	11+1
Ja - Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

2. Ausweisung des Flurstücke 1135/1 als Sondergebiet „Hotel“

2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet. In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden, die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweispuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllentsorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch

einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung.

Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m-Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Ergänzung:

Ein weiteres großes Problem ist, dass die ohnehin sehr schmale Wohnstraße (wie vorn bereits ausgeführt) in starkem Masse von Kraftfahrern aus dem Gebiet des oberen Vogtlandes als Durchgangsstraße benutzt wird. Allein hierdurch ergibt sich eine starke Beeinträchtigung für die Anlieger, zumal die vorhandene Geschwindigkeitsbeschränkung in den wenigsten Fällen beachtet wird. Es ist also mit großer Sicherheit davon auszugehen, dass durch Veränderungen in dem geplanten Umfang der Durchgangs- und Besucherverkehr noch einmal stark zunehmen würde. Solch ein Zustand wäre für die jetzigen Anlieger nicht zumutbar.

Beschluss-Nr.: 38-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet "Hotel" nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würden.

Anwesende:	11+1
Ja - Stimmen:	12
Nein - Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB von Herrn Andreas Walther whft. Juchhöh 73 A in 08236 Ellefeld vom 30.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publi-

kumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion. Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z. B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu Reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr.: 39-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung §1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger, öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeit ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaues der als überörtliche Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nutzungsintensivierung zuführenden Ausflugsgaststätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der

landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig. Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als Reines Wohngebiet widersprechen würde. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Scheinausweisung, die nicht dem Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

2. Ausweisung des Flurstücke 1135/1 als Sondergebiet „Hotel“ 2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet. In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden, die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweispuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllentsorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trink-

wasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung.

Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m-Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Beschluss-Nr.: 40-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet „Hotel“ nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würden.

Anwesende:	11+1
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

Einzelbeschluss zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB von den Eheleuten Margitta und Claus Müller whft. Juchhöh 69 in 08236 Ellefeld vom 30.11.2000

1. Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Bebauung Juchhöhstraße als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Im Flächennutzungsplan können zur Bebauung vorgesehene Flächen und Bestandsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bzw. nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dabei sind die im Bereich der Juchhöhstraße befindlichen Bestandsgebäude im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet.

Gemäß BauNVO ist die Voraussetzung zu schaffen, dass in diesem Gebiet zulässige Einrichtungen in repräsentativer Zahl tatsächlich vorgesehen werden können. Allgemeine Wohngebiete üben wegen der zahlreichen dort vorhandenen Einrichtungen eine bedeutende Anziehungskraft auf Publikumsverkehr aus und werden deshalb sinnvollerweise in zentralen Bereichen angesiedelt.

Die auf der Juchhöhstraße befindlichen Gebäude, die überwiegend in den 30er Jahren als Einzel- bzw. Doppelsiedlungshäuser errichtet wurden und alle Neubauten dienen der reinen Wohnfunktion. Mit einer Einordnung dieses Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird der Schutzgrad gleichfalls unter Beachtung des § 1 BauNVO herabgesetzt.

Das bestehende Gebiet allerdings geht unmittelbar in die freie Landschaft über. An solchen Standorten ist es üblich und zweckmäßig, reine Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete

auszuweisen. Erfolgt entgegen diesen Auffassungen jedoch eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, so sind dort alle Einrichtungen gemäß § 4 BauNVO zulässig.

Im Falle späterer Beeinträchtigungen können z. B. die Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet im Gegensatz zu Reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten um ca. 10 dB höher in Ansatz gebracht werden.

Es sollte deswegen geprüft werden, inwieweit die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet bzw. als Reines Wohngebiet gemäß BauNVO ausweisbar ist.

Beschluss-Nr.: 41-07/01

Der Anregung, die Bebauung an der Juchhöhstraße als Kleinsiedlungsgebiet oder Reines Wohngebiet auszuweisen, wird mit folgender Begründung nicht gefolgt:

Mit dem FNP, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Entsprechend dieser Zielstellung erfolgte die Ausweisung der Flächen im FNP in den überwiegenden Teilen der Flächen nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung § 1 (1) BauNVO. Damit will sich die Gemeinde, besonders für den Bestand, den erforderlichen Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung sichern.

Bei entsprechendem Ordnungs- und Planungsbedürfnis kann dann die weitere Entwicklung eines Gebietes über die verbindliche Bauleitplanung geordnet werden. Lediglich für die Bereiche, für die für die weitere Entwicklung schon konkrete Planungsabsichten bestehen, wurde die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Damit sind beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen. Gegen die Ausweisung der Bauflächen an der Juchhöhstraße als Wohnbaufläche nach § 1 (1) BauNVO wurden im bisherigen Verfahren der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Hinweise geäußert. Auch derzeitig ist seitens der Gemeinde nicht geplant, die Entwicklung in diesem Bereich schon auf der Ebene FNP derartig einzuschränken. Entsprechend des Ausbaues der als überörtliche Verbindungsstraße fungierenden Erschließungsstraße, der ehemaligen und wieder einer Nutzungsinintensivierung zuführenden Ausflugsgaststätte und der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung tragend, sollen im Gebiet alle Nutzungen, die auf Wohnbauflächen und damit gemäß der §§ 2,3,4,4a BauNVO zulässig sind, zugelassen werden. Da das Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird auch der Schutzgrad nicht herabgesetzt und somit der § 1 des BauGB (nicht BauNVO) nicht verletzt. Gleichzeitig sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zahlreiche Einrichtungen zulässig, die eine bedeutende Anziehungskraft ausüben, sondern lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Gleiches ist auch im Kleinsiedlungsgebiet zulässig. Hier ist sogar der landwirtschaftliche Nebenerwerb mit allen von ihm ausgehenden Störungen zulässig. Mit einer Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wäre also die bestehende Bebauung einer höheren Belastung ausgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan hat sich die Gemeinde zu einer Entwicklung positioniert, dem eine Ausweisung als Reines Wohngebiet widersprechen würde. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes wäre eine Scheinausweisung, die nicht dem Interesse der Gemeinde und ihrer genannten Planungsziele entspricht.

Anwesende: 11+1
Ja - Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

2. Ausweisung des Flurstückes 1135/1 als Sondergebiet „Hotel“

2.1. Hierbei handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung zur Fremdenbeherbergung. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die verbindliche Festsetzung der einzelnen Nutzungsgebiete einschließlich dieses Gebietes als Sondergebiet. In dieser Phase besteht die Möglichkeit zur Festschreibung, um schädliche Umwelteinflüsse zu verhindern und gesunde Wohnverhältnisse für Anlieger und Nachbarn zu sichern. Das betrifft auch Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und VDI 2058.

2.2. Mit der Errichtung dieses Sondergebietes sind unvermeidbare Flächenversiegelungen, Zerstörungen der vorhandenen Vegetationsflächen, Erdbewegungen usw. verbunden, die als Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB zu beurteilen sind. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes wird die Struktur des Siedlungsgebietes Juchhöh aufgehoben. Die durch Grünflächen, Wiesen und Weideflächen unterbrochene bänderartige Bestandswohnbebauung wird durch eine sehr flächenhafte Bebauung auf besagtem Grundstück verändert.

Im Rahmen der Planvorstellung der Hotelanlage wurde diese teilweise als viergeschossige Bebauung vorgesehen, welche weder von der Baumasse noch von der Geschossigkeit, die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung, auch im Zusammenhang mit § 34 BauGB, berücksichtigt. Grünflächen und landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen sollen zur Bebauung herangezogen werden, obwohl Hotel- und Gaststättenstandorte in unmittelbarer Nähe, d.h. in 500 m Entfernung vorliegen und seit geraumer Zeit nicht genutzt werden.

2.3. Erschließung

Der geplante Standort Sondergebiet Hotel kann nur über die Juchhöhstraße erschlossen werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgeführt und weist erhebliche Einengungen im Bereich der Bebauung auf, so dass selbst ein zweisepuriger Pkw-Fahrverkehr nicht ohne Behinderungen möglich ist. Beim Befahren dieser Straße durch Lkws, beispielsweise Müllentsorgung, Baufahrzeuge usw., ist ein Befahren der Straße in beiden Richtungen überhaupt nicht mehr gegeben. Der eventuelle Bau eines Hotels würde einhergehen mit zusätzlichen Befahrungen dieser Straße mit Lieferfahrzeugen, Reisebussen und Pkws. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung würde die ohnehin schwierige Nutzung der Straße noch weitgehend einschränken. Hingewiesen wird auch auf jahreszeitliche Bedingungen und eine Straßennutzung im Winterhalbjahr.

2.4. Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung

Das Gebiet der Juchhöhsiedlung wird trinkwasserseitig durch einen Hochbehälter gespeist. Die Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung liegen im oberen Drittel der Bebauung der Juchhöhstraße bei max. 3 Bar, was bereits unter jetzigen Verhältnissen völlig ungenügend ist und Probleme aufwirft. Eine zusätzliche Bebauung mit einer Hotelanlage in besagtem Sondergebiet, ca. 15 Höhenmeter unter dem vorhandenen Hochbehälter, führt zu einer weiteren katastrophalen Verschlechterung der Druckverhältnisse der Trinkwasserversorgung.

Weitaus schwieriger ist die Situation im Brandfall, da eine Löschwasserbereitstellung im geforderten Maße von 48 cbm

im Verlauf von 2 Stunden nicht zu gewährleisten ist. Auch sind für diesen Fall keine offenen Entnahmestellen im 300-m-Bereich, sowohl für den Bestand als auch für mögliche Erweiterungen gegeben. Auch aus diesen Gründen bin ich als Anwohner gegen die Einordnung der bestehenden Wohnsiedlung als Allgemeines Wohngebiet und lehne eine Beplanung der nachbarlichen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Hotel ab.

Beschluss-Nr.: 42-07/01

Die hier geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sich in Übereinstimmung befinden müssen, kann die Gemeinde auf eine Ausweisung als Sondergebiet "Hotel" nicht verzichten. Die erhobenen Bedenken sind im Verfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor der Genehmigung zu klären und zu beseitigen.

Derzeitig wurden in diesem Verfahren von keinem Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, die einer Ausweisung im FNP widersprechen würde.

Anwesende: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -




Kerber
Bürgermeister

ELLEFELDER NOTIZEN

"Hausaufgaben" für Hotel-Bauherren

Der geplante Hotelneubau auf der Juchhöh sorgt weiter für Diskussionsstoff. Bauherr und Planer müssen noch einige Hausaufgaben erledigen, die ihnen der Ellefelder Gemeinderat im Oktober aufgegeben hat. Bei der öffentlichen Ratssitzung waren auch fünf Anwohner der Wohnsiedlung anwesend, die schriftlich ihre Bedenken zu dem geplanten 60-Betten-Hotelkomplex für gehobene Ansprüche vorgebracht hatten.

Bürgermeister Heinrich Kerber stellte klar, dass sich der Gemeinderat eindeutig zum Hotelneubau bekannt habe. Zum vorliegenden Projekt-Entwurf haben rund 40 Träger öffentlicher Belange, das sind unter anderem Behörden und Einrichtungen, Stellung genommen. „Die Auflagen an den Bauherren dienen dazu, öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten sowie Belange der Anwohner zu berücksichtigen“, sagte Kerber und betonte: „Ein Recht auf freie Aussicht und ruhige Wohnlage für die Anwohner gibt es jedoch deswegen nicht.“ Dem Bauherren wurde ein Paket von Auflagen mitgeteilt,

wonach unter anderem ein schalltechnisches Gutachten Auskunft über eine mögliche Lärmbelastung durch den Hotelbetrieb geben soll. Außerdem hat der Investor eine ausführliche Darstellung des geplanten Bauwerkes vorzulegen, die auch genaue Angaben zu Höhen und Dachformen enthalten muss. Die Einfahrt zur Hotelanlage soll verändert werden, um ein gefahrloses Einbiegen zu ermöglichen. Sicherzustellen sind ferner die Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen. Um die von Anwohnern kritisierte Hotel-Zufahrt günstiger zu gestalten und Engstellen im Straßenverlauf zu beseitigen, soll die Juchhöh-Straße im oberen Teil etwas „aufgeweitet“ werden.

Die Benutzung der Hammerbrücker Straße in Falkenstein als Zufahrt komme aufgrund einer Ablehnung des Landratsamtes nicht in Frage. Was die Ausweisung des Sondergebietes Juchhöh und des benachbarten Wohngebietes im Flächennutzungsplan-Entwurf betrifft, will die Gemeinde an den Einstufungen festhalten, zumal die Ausweisung Sondergebiet auf eine Anregung des Landratsamtes zurückgehe, so Kerber. Der Bürgermeister schlug vor, dass man sich, sobald die Plan-Ergänzungen vorliegen, mit den Anwohnern an einen Tisch setzt und nochmals über Einzelheiten zur Ausführung des Hotelbaus diskutiert.

Später Fördermittelsegen ermöglicht Straßenbau

Trotz möglicherweise bevorstehende ungemütliche Herbst- und Wintertage werden in Ellefeld jetzt noch zwei Straßenbauvorhaben in Angriff genommen. Es handelt sich um den Ausbau des Weißmühlenweges und die Sanierung der oberen Südstraße zwischen Feldgasse und Hammerbrücker Straße. Gemeindechef Kerber begründete das bei den Anwohnerversammlungen im Oktober mit einer kurzfristigen Fördermittelvergabe. Der Weißmühlenweg wird zwischen Einmündung Hammerbrücker Straße und Ellefelder Ortsgrenze grundhaft ausgebaut, das soll voraussichtlich bis kurz vor Weihnachten dauern. Die Gesamtkosten dafür gab Kerber mit rund 410.000 Mark an, der Fördersatz beträgt 75 Prozent. Baufirma ist der VSTR Rodewisch. Die Fahrbahn soll auf eine Breite von 5,50 Meter ausgebaut werden, außerdem will man neue Parkmöglichkeiten und Fußwege anlegen sowie die Straßenlampen erneuern.

Auch neue Elektro- und Wasserleitungen sowie dazugehörige Hausanschlüsse sind geplant. Alte, schadhafte Bäume werden gefällt und durch neue Bäume ersetzt. Darüber hinaus versuchen wir, das erhebliche Gefälle am Mühlbergweg zu vermindern und damit eine für den Straßenverkehr gefährliche Stelle zu entschärfen“, kündigte der Bürgermeister an.

Bei der Südstraße wird die Bauzeit vermutlich nicht so lange dauern, immerhin geht es dort nur um eine Oberflächensanierung. Bis Mitte November soll alles unter Dach und Fach sein. Baufirma ist die WI-Bau aus Obercrinitz. Die Bauplanung wird von der Ingenieurgesellschaft Projekta Auerbach vorgenommen. 75 Prozent der insgesamt rund 200.000 Mark Baukosten für die Südstraße werden über das Deckensanierungsprogramm gefördert.

Wema-Halle droht der Abriss

Noch in diesem Jahr soll mit dem Abriss der maroden, lange leer stehenden Ellma-Halle am Gewerbering begonnen werden, wurde im Gemeinderat angekündigt. Fördermittel werden dafür in Aussicht gestellt. Die Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft der Firmen Heitec und Auerbach Maschinenfabrik steht nach dem Hallen-Abriss für eine Neunutzung zur Verfügung. Die zwei Unternehmen hätten schon Interesse angemeldet.

Jürgen Hübner

Novembertage

*Grau sind die Tage im November,
der Wind streicht übers kahle Feld.
Die Natur legt sich zur Ruhe,
die Nebelfrau verspinnt die Welt.*

*Die Bäume stehen ohne Blätter,
der Garten sieht so traurig aus.
Jeder sucht ein warmes Plätzchen,
jetzt in einem festen Haus.*

*Und ich fange an zu träumen,
das Feuer knistert im Kamin.
Denn bis zur schönsten Zeit des Jahres
ist es nicht mehr lange hin.*

*Doch ein Sonntag im November,
ist der Sonntag Ewigkeit.
Und ich werde daran erinnert,
Herr, in Deinen Händen liegt die Zeit.*

Brigitte Möckel

Jubilare

**Zum Geburtstag
viel Glück den
Jubilaren
unserer Gemeinde**



12. 11.	Frau Anneliese Schmalfuß	zum 88. Geb.
12. 11.	Frau Edith Klenner	zum 72. Geb.
14. 11.	Herrn Manfred Morgner	zum 71. Geb.
15. 11.	Frau Hildegard Meisel	zum 83. Geb.
15. 11.	Frau Ilse Reichel	zum 71. Geb.
16. 11.	Frau Marianne Röthig	zum 84. Geb.
17. 11.	Frau Irmgard Böttcher	zum 79. Geb.
17. 11.	Herrn Karlheinz Klinger	zum 71. Geb.
19. 11.	Frau Else Tröger	zum 79. Geb.
21. 11.	Frau Gertrud Seifert	zum 84. Geb.
21. 11.	Frau Ilse Leucht	zum 75. Geb.
24. 11.	Frau Gerda Beier	zum 77. Geb.
25. 11.	Herrn Günther Rammler	zum 73. Geb.
27. 11.	Frau Elsa Bachmann	zum 93. Geb.
27. 11.	Frau Gertrud Perner	zum 80. Geb.
27. 11.	Frau Elisabeth Raubold	zum 77. Geb.
28. 11.	Frau Lisbeth Dressel	zum 79. Geb.
29. 11.	Herrn Heinrich Kerber	zum 79. Geb.
29. 11.	Herrn Gerhard Dressel	zum 72. Geb.
1. 12.	Herrn Werner Strobel	zum 88. Geb.
1. 12.	Frau Elfriede Ziegler	zum 85. Geb.
2. 12.	Herrn Fritz Seifert	zum 80. Geb.
2. 12.	Frau Erna Hohlstein	zum 74. Geb.
3. 12.	Frau Elfriede Zwickert	zum 87. Geb.
3. 12.	Frau Margot Vogel	zum 74. Geb.
5. 12.	Frau Charlotte Donath	zum 79. Geb.
5. 12.	Herrn Kurt Moosmüller	zum 77. Geb.
5. 12.	Frau Hildegard Oertel	zum 77. Geb.

- | | | |
|--------|--------------------------|--------------|
| 6. 12. | Frau Martha Bernhard | zum 90. Geb. |
| 6. 12. | Frau Hanna Singer | zum 83. Geb. |
| 6. 12. | Frau Ruth Hummel | zum 76. Geb. |
| 6. 12. | Herrn Herbert Stöhr | zum 76. Geb. |
| 6. 12. | Frau Anita Möckel | zum 72. Geb. |
| 7. 12. | Frau Irmgard Schlott | zum 81. Geb. |
| 7. 12. | Frau Hanna Bretschneider | zum 80. Geb. |
| 7. 12. | Frau Christa Schmalfuß | zum 74. Geb. |
| 8. 12. | Herrn Erwin Grimm | zum 70. Geb. |
| 9. 12. | Frau Hildegard Büttner | zum 90. Geb. |

Die Gemeindeverwaltung gratuliert Ihnen, liebe Jubilare, recht herzlich zu Ihrem Geburtstag und wünscht Ihnen alles Gute, vor allem Gesundheit, Freude und Wohlergehen.

Für'n Groschen Leberwurst

Dieser Wunsch ist beim „Husters Fleischer“ nicht mehr erfüllbar. Nicht nur, dass sich die Preise geändert haben, die traditionsreiche Fleischerei hat nun endgültig geschlossen. Damit ist ein Stück Ellefelder Handwerkstradition Geschichte.

In der oberen Lindenstraße gründete 1896 Herr Richard Huster eine Fleischerei. Nach seinem Tod übernahm ein Herr Taubner vorübergehend das Geschäft. Der Sohn des Firmengründers, Willi Huster, legte 1931 die Meisterprüfung eines Fleischers ab und konnte nun den väterlichen Betrieb leiten. Ein Foto von 1944 zeigt ihn vor seinem Geschäft. Seine Tochter Hella folgte der Familientradition, sie erlernte 1957-58 den Beruf einer Fachverkäuferin und erwarb später den Befähigungsnachweis zum Führen eines Einzelhandelsgeschäftes.

Der allzu frühe und plötzliche Tod des Vaters Willi Huster im Jahre 1962 machte eine Zwischenlösung notwendig. Die Tochter führte zusammen mit Herrn Meißner und ihrer Stiefmutter als Verkaufsstellenleitern, die beim HO-Kreisbetrieb Auerbach angestellt war, die Fleischerei weiter. Nachdem Herr Meißner und Frau Martha Huster ausschieden, führte das Ehepaar Hella und Harald Ebert das Geschäft bis 1990. In dieser Zeit arbeiteten zeitweise auch zwei Verkäuferinnen im Laden, unter anderem Frau Christa Schmalfuß.

Zu DDR-Zeiten war es oft nicht einfach, die Kundenwünsche zu erfüllen. Wer erinnert sich schon gerne an diese Mangelwirtschaft! Dennoch halfen die Eberts bei Veranstaltungen gerne, ob es das Bade- oder Parkfest war, das Tiergarten- oder Textilarbeiterfest in Falkenstein und auch das „Fest der Lebensfreude“ - immer wurde den Möglichkeiten entsprechend angeboten. Und wenn es an Fleisch und Wurst mal in der Planwirtschaft haperte, wurde kurzfristig auf Bambes umgestellt...

Die Wende 1989 war auch das Aus für den Auerbacher HO-Kreisbetrieb. Kurz entschlossen übernahmen Hella und Harald Ebert das Geschäft aus der HO-Führung in Privathand. Somit war über Jahrzehnte hinweg eine kontinuierliche Versorgung der Bevölkerung mit Fleisch- und Wurstwaren garantiert. 105 Jahre lang stand der Traditionsbetrieb im Dienste der Kunden.

Aus gesundheitlichen Gründen ist es Frau Ebert nicht mehr möglich, das Geschäft weiterzuführen. Schweren Herzens musste sie den Entschluss zur Geschäftsschließung fassen.

Es ist ihr, ihrem Gatten und der Tochter Ramona angelegen, sich bei allen Kunden zu bedanken, die ihr über so viele Jahre hinweg die Treue gehalten haben.



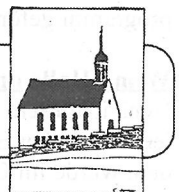
Fleischerei Huster/Ebert 50 Jahre bzw. 100 Jahre nach Geschäftsgründung.

Fotos: Archiv

Tm

Kirchliche Nachrichten

Evangelisch-methodistische
Auferstehungskirche Ellefeld
Bahnhofstraße 9



Mittwoch, 7. November

9.30 Uhr Bibelgespräch

Sonntag, 11. November

9.00 Uhr Gottesdienst

Mittwoch, 14. November

9.30 Uhr Bibelgespräch

Sonntag, 18. November

9.00 Uhr Gottesdienst

Mittwoch, 21. November, Bußtag

Allianzgottesdienst mit Abendmahl

Sonntag, 25. November

9.00 Uhr Gottesdienst mit Gedächtnis

Montag bis Freitag, 26. bis 30. November

Hauskreiswoche, Termine und Orte erfragen

Sonntag, 2. Dezember

10.00 Uhr Adventsgottesdienst mit Abendmahl

Sonntags während der Gottesdienste - Kindergottesdienst

mittwochs, 15.30 Uhr Kindertreffs 1. - 5. und 6. - 8. Klasse

sonnabends, 19.00 Uhr Jugendstunde

Chorübung: mittwochs, 19.30 Uhr

Posaunenchorübung: donnerstags, 19.00 Uhr

Luther-Kirchgemeinde**Ellefeld**

Pfarramt: Robert-Schumann-Straße 22

**Unsere Gottesdienste im November:**

... feiern wir in der Luther-Kirche. Die Kinder sind während der Predigt zum Kindergottesdienst eingeladen.

11. November

9.30 Uhr Familiengottesdienst zum Martinstag

18. November

9.00 Uhr Gottesdienst

21. November

9.00 Uhr Bußtag: Allianzgottesdienst mit Heiligem Abendmahl in der Auferstehungskirche

25. November

9.00 Uhr Ewigkeitssonntag und Gedenktag der Verstorbenen, Gottesdienst, im Anschluss Feier des Heiligen Abendmahls

Unsere Gemeindeveranstaltung im November:

... finden - wenn nicht anders vermerkt - im Gemeindehaus Robert-Schumann-Straße 22 statt.

Kükenkreis: Dienstag, den 13. und 27. 11.

Kindertreff: freitags, 15.30 Uhr

Junge Gemeinde: freitags, 19.30 Uhr

Hausbibelkreis: Dienstag, den 13. und 27. 11.

Hauskreis für

Ehepaare: Montag, den 12. 11., 20.00 Uhr

Seniorenachmittag: Donnerstag, den 15. 11., 15.00 Uhr

Bibelstunde im Göltzschtalblick 15: Mittwoch, den 14. und 28. November, 15.00 Uhr

In der Zeit vom 16. bis 25. November findet eine Haus- und Straßensammlung für die Arbeit der Diakonie in Sachsen statt.

Öffnungszeiten des Pfarramtes!

Dienstag: von 9.00 bis 11.00 Uhr und von 16.00 bis 18.00 Uhr

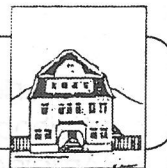
Donnerstag: von 9.00 bis 11.00 Uhr und von 16.00 bis 18.00 Uhr

Montag, Mittwoch und Freitag ist das Pfarramt geschlossen.

Unsere Anschrift:

Ev.-Luth. Pfarramt, Pfarrer Dieter Bankmann, Telefon: 03745-

753672, Robert-Schumann-Straße 22, 08236 Ellefeld, Telefon: 03745-5261

Ihnen einen schönen November wünschend
Ihr D. Bankmann, Pfarrer**Landeskirchliche Gemeinschaft
Ellefeld****Gottesdienste und Veranstaltungen****Monat November****sonntags:**

10.30 Uhr Sonntagsschule

14.30 Uhr Gemeinschaftsstunde (mit Kinderbetreuung)

dienstags

19.30 Uhr Bibelstunde (am 13. 11. 01 getrennt für Frauen und Männer)

mittwochs

17.00 Uhr Teeniekreis (ab etwa 12 Jahre)

19.30 Uhr Jugendstunde

Mittwoch, 14. 11. und 28. 11. 2001

15.00 Uhr Bibelstunde im Göltzschtalblick 15

Mittwoch, 21. 11.

9.00 Uhr Allianzgottesdienst in der Auferstehungskirche zum Buß- und Bettag

Samstag, 10. 11.

20.00 Uhr Konzert mit Dany Plett in der Turnhalle

**Katholische Pfarrei "Heilige
Familie" Falkenstein**

Am Lohberg 2, Tel. 6721

Heilige Messe: Sonntag, 8.00 und 10.00 Uhr
Dienstag, 18.00 Uhr
Donnerstag, 9.00 Uhr
Freitag, 8.00 Uhr

jeden 3. Sonntag in Bergen: 14.30 Uhr

Beichtgelegenheit: Samstag, 16.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Rosenkranz: Donnerstag, 8.30 Uhr

Kleinkinderstunde: Montag, 8.00 bis 16.00 Uhr

Kinderkreis: Montag, 16.00 bis 18.00 Uhr

Junge Erwachsene: Mittwoch, 19.00 Uhr

Jugendstunde: Donnerstag, 19.00 Uhr

Ministrantenstunde: Freitag, 17.00 Uhr

Gemeindeinformationen für den Monat November:**Donnerstag, 1. 11. Allerheiligen**

9.00 Uhr Heilige Messe

18.00 Uhr Heilige Messe - Kindergottesdienst

Freitag, den 2. 11., Allerseelen

18.00 Uhr Allerseelenamt

Sonntag, 4. 11.

15.00 Uhr Andacht auf dem Friedhof mit Gräbersegnung (in Auerbach am 3. 11., 15.00 Uhr)

Sonntag, 11. 11.17.00 Uhr St.-Martins-Fest
Pfarrer Konrad Köst

