

Beschlussanlage zum erneuten und geänderten Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Ellefeld am 23.01.2019 (Beschluss Nr. 2019-01-B06):

Nr.	Standort / Bezeichnung	Planziel Fläche in ha	Bemerkungen zur Änderung bzw. Berichtigung
Stadt Rodewisch			
1	Erweiterung Niederauerbacher Straße	M 2,1	<ul style="list-style-type: none"> • Arrondierung Bauflächen am Ortsrand zwischen GE Niederauerbacher Straße und Plattenbaugelände Innere Lengenfelder Straße • Änderung von Grünflächen zu gemischten Bauflächen
2	Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße	W 1,6	<ul style="list-style-type: none"> • bauliche Nutzung von Teilflächen einer innenstadtnah gelegenen Gartenanlage im Siedlungsrandbereich zwischen Bahnhofsweg – Lindenstraße – Gartenweg • Änderung von Grünflächen zu Wohnbauflächen
3	Erweiterung Klinikum Obergöltzsch	S 2,5	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung Klinikum Obergöltzsch • Änderung Wald zu Sonderbauflächen • parallel zur FNP-Änderung ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein Waldumwandlungsverfahren nach SächsWaldG durchzuführen
4	Umwidmung ehem. Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße	M 0,9	<ul style="list-style-type: none"> • bauliche Nachnutzung einer aufgegebenen Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße • Änderung von Grünflächen zu gemischten Bauflächen
5	Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße	GE 2,4	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Nachnutzung des ehemaligen Klärwerkes • Änderung Landwirtschaftsfläche zu Gewerbefläche • Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äußere Lengenfelder Straße“

Anmerkungen:

Die FNP-Änderungen dienen der Umwidmung von Gartenanlagen zu baulichen Zwecken sowie der Erweiterung vorhandener Baugebiete. Die Änderungen sind dem inneren Siedlungsausbau zuzuordnen. Die Umwidmung von Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße findet auf dem Gelände eines ehemaligen Klärwerkes statt.

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP Rodewisch wurden in Summe 120.700 qm Bauflächen zurückgenommen.

Nr.	Standort / Bezeichnung	Planziel Fläche in ha	Bemerkungen zur Änderung bzw. Berichtigung
Stadt Auerbach/Vogtl.			
1	Teilflächen östl. Weihbergweg Teilflächen westl. Str. des Friedens	Grünfläche 0,25	<ul style="list-style-type: none"> • zwei nicht bebaubare Teilgebiete innerhalb des Ortsbereiches Beerheide werden als Grünflächen ausgewiesen
2	Waldmehrung westl. Schallerbachstr.	Wald 2,7	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung Waldmehrung Gemarkung Rempesgrün • Änderung von Flächen für die Landwirtschaft zu Flächen für Wald
3	Am Katholischen Berg	M 0,4	<ul style="list-style-type: none"> • bereits bebauter Bereich • Änderung von Grünflächen zu gemischten Bauflächen
4	Wohnbauergänzung Schönheider Str.	W 0,2	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung des Lückenschlusses innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches infolge des Rückbaus einer Energiefreileitung • Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen
5	B-Plan Nr. 7 WG Opitzstraße (Änderung)	W 5,1	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung des bestehenden B-Planes sowie des FNP • Änderung gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen
6	B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün (Berichtigung)	W 0,75	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung FNP an den rechtskräftigen B-Plan • Berichtigung Grünflächen zu Wohnbauflächen
7	B-Plan Landesforstschule Bad Reiboldgrün (in Aufstellung)	Gemeinbedarf 1,1	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung B-Plan und Änderung FNP im Parallelverfahren • Änderung Flächen für Wald / Landwirtschaft in Gemeinbedarf • Waldumwandlungsverfahren ist bereits abgeschlossen
8	Vogelpark Göltzschtal	S 8,4	<ul style="list-style-type: none"> • Planbereich bezieht sich auf die Göltzschtalaue unterhalb des Stadtgebietes Auerbach bis zur Stadtgrenze Rodewisch • Änderung Grünflächen / landwirtschaftliche Nutzflächen und Parkplatz in Sonderbauflächen unter Beibehaltung

			eines hohen Grün- und Freiflächenanteils
9	Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft	W 2,2	<ul style="list-style-type: none"> • östlicher Stadtrand unmittelbar angrenzend an das kompakt bebaute Stadtgebiet (Hinterhain) • abschließende bauliche Entwicklung auf der gegenüberliegenden Seite einer bereits einseitig bebauten Erschließungsstraße • Änderung Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen
10	Wohnbebauung am Bienenweg	W 0,9	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Wohnbebauung am Bienenweg im östl. Anschluss an die Plattenbausiedlung am Bendelstein • Änderung Grünflächen in Wohnbauflächen

Anmerkungen:

Die FNP-Änderungen dienen der nutzungskonformen Ausweisung bestehender Baugebiete oder vorhandener Grünflächen sowie der Anpassung des FNP an rechtskräftige Bebauungspläne. Änderungserfordernisse ergeben sich aber auch aus der anstehenden Überarbeitung bzw. der Neuaufstellung von B-Plänen sowie der Nutzung von bereits erschlossenen Flächen für Wohnbauzwecke. Im Rahmen der Wohnbauergänzung an der Straße der Freundschaft werden landwirtschaftliche Flächen in Randlage eines großen zusammenhängenden Ackerschlags in Anspruch genommen. Der geplante Vogelpark Göltzschtal erfordert die Berücksichtigung der regionalen bzw. überregionalen Bedeutung des Vorhabens. Wesentlich ist dabei, dass das Vorhaben zwischen Auerbach und Rodewisch unter Beibehaltung eines hohen Grün- und Freiflächenanteils in die Göltzschtalaue eingeordnet wird.

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP Auerbach/Vogtl. wurden in Summe 166.000 qm Bauflächen zurückgenommen.

Nr.	Standort / Bezeichnung	Planziel Fläche in ha	Bemerkungen zur Änderung bzw. Berichtigung
Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein (Stadt Falkenstein/Vogtl, Gemeinde Grümbach und Gemeinde Neustadt/Vogtl.			
1	B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF 1 und TF 2)	S M Grünfläche 3	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung des bestehenden B-Planes sowie des FNP im Parallelverfahren • Einordnung großflächiger Einzelhandel an der Bahnhofstraße (Standortumverlagerung EDEKA innerhalb des Stadtgebietes –innenstadtbezogene Einordnung) • dazu Änderung gemischte Baufläche / Grünfläche in Sonderbaufläche Handel (TF 1) • Änderung gemischte Baufläche in Grünfläche (TF 1) • Änderung GE in gemischte Baufläche (TF 2) am hinteren Falgardring
2	Erweiterung GI / GE Siebenhitz	G 10,1	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe - V 18 gemäß Regionalplan der Region Chemnitz (in Aufstellung) • Stadt Falkenstein hat die Streichung des Vorsorgestandortes im Regionalplan Region Chemnitz beantragt • Änderung Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Industrie und Gewerbe (kommunales Gewerbe- und Industriegebiet)
3	Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße, Grünbach	M 1,1	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung des Lückenschlusses innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches an der Bahnhofstraße • Änderung Grünflächen in gemischte Bauflächen

Anmerkungen:

Die Änderung des B-Planes Textilindustriebrache Falgard bezieht sich auf die Innenstadt von Falkenstein. Die arrondierende Bauflächenentwicklung in Grünbach nimmt Bezug auf das bestehende Siedlungsgefüge.

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP VG Falkenstein/Vogtl. wurden 74.700 qm Bauflächen zurückgenommen.

Nr.	Standort / Bezeichnung	Planziel Fläche in ha	Bemerkungen zur Änderung bzw. Berichtigung
Gemeinde Ellefeld			
1	Erweiterung GE Reumtengrüner Weg	G 2,1	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeflächenerweiterung für den örtlichen Bedarf • Abschluss der Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand in Richtung Verkehrslandeplatz Auerbach/Vogtl. • vorteilhafte Anbindung zur OU B 169 • Änderung Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen

Anmerkungen:

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Reumtengrüner Straße dient der Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs. Die Gemeinde Ellefeld verfügt diesbezüglich über keine Reserveflächen mehr.

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP Gemeinde Ellefeld wurden 9.100 qm Bauflächen zurückgenommen.