

Städteverbund Göltzschtal  
Stadtverwaltung Rodewisch  
Wernesgrüner Straße 32  
08228 Rodewisch

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 9. Mai 2019  
Bearbeiter: Fr. Peter  
Telefon: (0375) 289 405 19  
E-Mail: petra.peter@pv-rc.de  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Zeichen:

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Göltzschtal

### Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz mit Beteiligungs-CD vom 20. März 2019  
- Änderungsunterlagen zum FNP Vorentwurf 2. Änderung Planstand Januar 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Göltzschtal gebeten.

#### Sachverhalt

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal wurde im Oktober 2004 wirksam und seitdem haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Städten und Gemeinden geändert. Diesbezüglich sind bestimmte Korrekturen und Ergänzungen der darzustellenden Nutzungsarten erforderlich. Städtebauliche Satzungen, Bebauungspläne und vorhabenbezogene Bauleitpläne mit Rechtskraft werden in die FNP-Darstellungen in Form von Berichtigungen aufgenommen, ohne dass dafür förmliche Verfahrensschritte im Zuge des Änderungsverfahrens erforderlich werden. Eine Neuaufstellung des FNP des mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal ist nicht erforderlich, da die Korrekturen, Ergänzungen und Berichtigungen die Gesamtkonzeption nicht grundlegend verändern.

#### Beurteilungsgrundlagen

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

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz.

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

### **Regionalplanerische Beurteilung**

#### **Allgemein:**

Im Zusammenhang mit in jüngster Vergangenheit zur regionalplanerischen Beurteilung vorliegender Planung des Städteverbundes Göltzschtal wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Vielzahl von Planungen innerhalb des mittelzentralen Städteverbundes, die teilweise nicht mehr den Grundzügen des Flächennutzungsplanes entsprechen, und der damit einhergehenden erforderlichen neuen Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung, auch im Zusammenhang mit der weiterhin rückläufigen Einwohnerentwicklung, eine Neuaufstellung bzw. grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für erforderlich gehalten wird.

Deshalb erfolgen nochmals allgemeine Hinweise zur Siedlungsflächenentwicklung innerhalb des Städteverbundes Göltzschtal. Es sollten die Flächenneuausweisungen für den Wohnungsbau, insbesondere in den Randbereichen (Übergangsbereich zwischen Siedlungsbestand und Freiraum), einer grundlegenden kritischen städtebaulichen Prüfung unterzogen werden. Aus regionalplanerischer Sicht ergibt sich das Erfordernis aus den in Kapitel 1.2 des Regionalplanentwurfes formulierten Rahmensetzungen hinsichtlich einer an den Nachhaltigkeitserfordernissen angepassten organischen Siedlungsflächenentwicklung (s. dazu auch Z 1.1.3, Z 1.1.5, Z 1.1.7 des Regionalplanes Südwestsachsen). Untersetzt wurde diese Notwendigkeit insbesondere durch die in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeiteten bzw. übernommenen rechtskräftigen Satzungen zur weiteren Wohnungsbauentwicklung.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auch Flächenreduzierungen vorgenommen, die eine Änderung oder Aufhebung der Bauleitplanungen und Satzungen der einzelnen Kommunen nach sich ziehen muss.

Mit der nunmehr vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diesem Erfordernis aus regionalplanerischer Sicht ebenfalls nicht Rechnung getragen.

Es erfolgen im Hinblick auf die Ziel- und Rahmensetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen und des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) die nachfolgenden Hinweise und Bedenken zu den einzelnen Flächennutzungsplanänderungen:

#### **FNP Auerbach/Vogtl.**

##### **Allgemeine Hinweise:**

- B 169 Ortsumgehung ist zu übernehmen  
Im Rahmen der Aktualisierung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wird, wie in der Begründung Kap. 8.2 richtig dargestellt, ggf. eine Anpassung der geplanten, nachrichtlich darzustellenden Trassen von Straßenbauvorhaben erforderlich. Dies betrifft aus regionalplanerischer Sicht insbesondere die Vorhaben „S 303 - Verlegung westlich Falkenstein“ sowie die noch nicht realisierten Bauabschnitte der B 169 - Ortsumgehung Göltzschtal. Die Maßnahme „S 303 - Verlegung westlich Falkenstein“ ist im Entwurf des Landesverkehrsplanes 2030 (LVP 2030), der für den Bereich Staatsstraßen die Funktion eines Bedarfsplanes erfüllt, eingeordnet (vgl. Anlage 9 des Entwurfes des LVP 2030). Der Planfeststellungsbeschluss wird für dieses Jahr angestrebt.  
Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen zum Verlauf der Trassenkorridore für die beiden o. g. Maßnahmen wird empfohlen.
- Gemarkung Rebesgrün - im Regionalplanentwurf ist ein VRG Waldmehrung festgelegt, welches in den Flächennutzungsplan zu übernehmen ist (gegenwärtig als Landwirtschaftsfläche dargestellt).

**Fläche A1 – Teilfläche östlich Weihbergweg und Teilfläche westlich Straße des Friedens**  
Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken

**A2 – Waldmehrung westlich Schallerbachstraße**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

In Karte 1 „Raumnutzung“ Südwestsachsen (2008) ist ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) festgelegt. In Karte 1.1 „Raumnutzung des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) ist ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt.

In Karte 1 „Raumnutzung“ Südwestsachsen (2008) ist ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) festgelegt. Die Festlegung erfolgte nicht mehr im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (2015). Eine Beeinträchtigung des Ziels der Raumordnung ist daher nicht zu erwarten.

In Karte E „Regionale Schutzgebietskonzeption“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) ist für einen Teilbereich der geplanten Aufforstung ein Landschaftsschutzgebiet-Planungsgebiet „Vogtländisches Westerzgebirge“ nachrichtlich dargestellt.

Aus regionalplanerischer Sicht kann eine Aufforstung am Standort zugestimmt werden, sofern die südlich angrenzende in der selektiven Biotopkartierung ermittelte „Hecke am Südrand von Brunn“ sowie die in der LRT Kartierung ermittelte „Berg-Mähwiese“ nicht beeinträchtigt werden. Abschließende Abstimmungen sind dazu mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

**Fläche A3 – Am Katholischen Berg (0,4 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken

Im Bereich befindet sich ein archäologisches Denkmal. Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden sind erforderlich.

**Fläche A4 – Wohnbauergänzung Schönheider Straße (0,2 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken

**Fläche A5 – BP Nr. 7 WG Opitzstraße (5 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht Bedenken - siehe dazu Stellungnahme des Planungsverbandes vom 30. April 2019.

Es ergeht noch folgender Hinweis: Im Bereich der Erweiterung ist in Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) ein Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt (vgl. Beschluss vom 27. September 2016, 19. Planungsausschusssitzung des PV Region Chemnitz). Dem Kaltluftentstehungsgebiet sind keine regional bedeutsamen Kalt- und Frischluftabflussbahnen zugeordnet. Eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegung ist durch die geplante Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

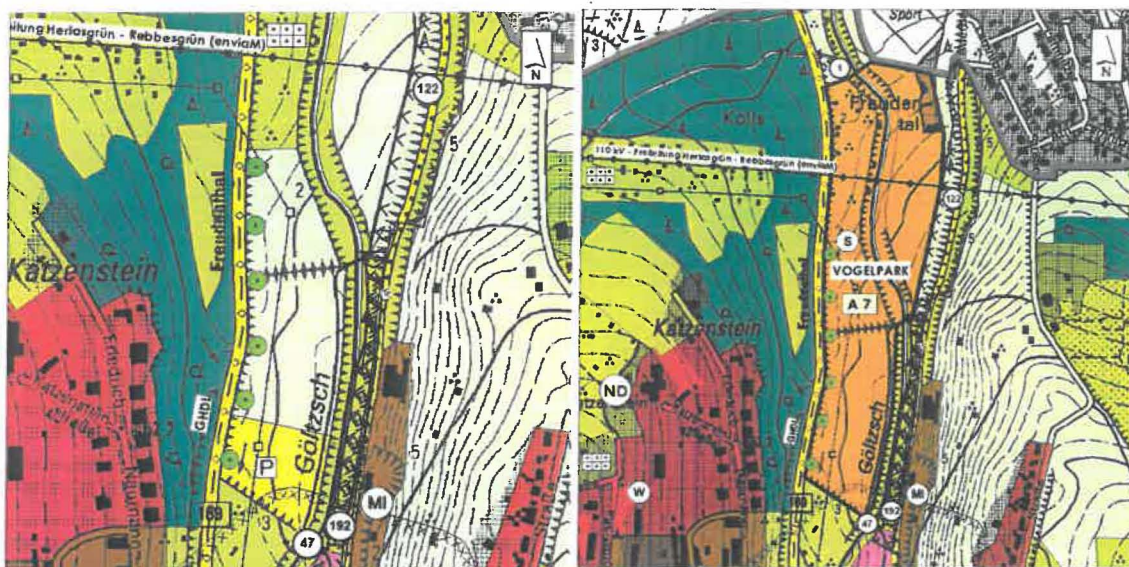
**Fläche A6 – BP Landesforstschule Bad Reiboldsgrün**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken - Berücksichtigung der Hinweise aus der Stellungnahme des Planungsverbandes vom 10. Mai 2017 erforderlich.

**Fläche A7 – Vogelpark Göltzschtal (7,7 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht erhebliche Bedenken - Festlegungen auf den Raumnutzungskarten der des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) betroffen.

In Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestachsen (2008) ist ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) festgelegt. In Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) ist das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz ebenfalls festgelegt.



Auszug wirksamer FNP

geplante Änderung FNP



Auszug Raumnutzungskarte Regionalplanentwurf

grün schraffiert: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz  
grün Balken: Grünstäure

Der großräumig übergreifende Biotopverbund im Sinne des Regionalplanes ist ein durch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sowie Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes raumordnerisch gesichertes, funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume. Demzufolge ist gemäß Z 2.1.3.1 des Regionalplanentwurfes in den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz auf eine natur-schonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen.

Mit den geplanten städtebaulichen Maßnahmen Eingang, Kasse, Verwaltung, Themenhalle „Evolution“, Imbiss, Shop, Futterküche, Tropenhalle, Streichelzoo, Spielplatz, Botanische Anlagen sowie diverse Volieren und Vogelanlagen (1. Bauabschnitt) sowie Diverse Volieren und Vogelanlagen, Lori-Anlage, Dingo-Anlage, Anlage für Felsenkängurus, Freiflugfläche (Falkner), Restaurant mit Freifläche (2. Bauabschnitt) und Japanischer Garten (3. Bauabschnitt: heutige Gartenanlage - nicht in Änderungsfläche enthalten) finden Versiegelungen statt, die nicht im Einklang mit dem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz stehen.

Des Weiteren ist in Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen (2008) eine Grünzäsur festgelegt, welche in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) erneut festgelegt wurde. Grünzäsuren sind kleinräumige Bereiche des Freiraums zum Schutz siedlungsnaher ökologischer oder Erholungsfunktionen sowie zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen. Grünzäsuren sind Ziele der Raumordnung. Gemäß Z 1.6.1 des Regionalplanentwurfes sowie des Regionalplanes Südwestsachsen sind Regionale Grünzüge und Grünzäsuren von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. (s. dazu Kap. 1.6 Regionalplanentwurf). Die geplanten Maßnahmen widersprechen somit einem Ziel der Raumordnung und sind unzulässig.

#### **Fläche A8 – Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft (0,2 ha)**

Aus freiraumstruktureller Sicht keine Bedenken,  
aus siedlungsstruktureller Sicht Bedenken.

Im Bereich der Erweiterung ist in Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) ein Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt (vgl. Beschluss vom 27. September 2016, 19. Planungsausschusssitzung des PV Region Chemnitz). Dem Kaltluftentstehungsgebiet sind keine regional bedeutsamen Kalt- und Frischluftabflussbahnen zugeordnet. Eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegung ist durch die geplante Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz ist die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich nicht nachvollziehbar. Gemäß Z 1.1.7 ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen dabei kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wieder hergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden (s. Karte 2 „Siedlungswesen“). Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan würde die bisher durch die Straße der Freundschaft bestehende Siedlungszäsur aufgehoben werden. Dies widerspricht aus regionalplanerischer Sicht den Zielsetzungen der Regionalpläne (s. dazu auch Regionalplanentwurf Z 1.2.3, G 1.2.4, Z 1.2.7 sowie Regionalplan Südwestsachsen Kap. 1.1).

#### **Fläche A9 – Wohnbebauung am Bienenweg (0,9 ha)**

Aus freiraumstruktureller Sicht keine Bedenken,  
aus siedlungsstruktureller Sicht Bedenken.

Im Hinblick auf die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz ist die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich nicht nachvollziehbar. Gemäß Z 1.1.7 ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen dabei kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wieder hergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden (s. Karte 2 „Siedlungswesen“).

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan würde eine Ausweitung des vorhandenen Siedlungsbestandes der Plattenbausiedlung am Bendelstein erfolgen. Dies widerspricht aus regionalplanerischer Sicht den Zielsetzungen der Regionalpläne hinsichtlich der Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft (s. dazu auch Regionalplanentwurf Z 1.2.3, G 1.2.4, Z 1.2.7 sowie Regionalplan Südwestsachsen Kap. 1.1).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Regionalplanentwurf Region Chemnitz (2015) in der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ sehr relevante und relevante Multifunktionsräume im Bereich der beabsichtigten Planung festgelegt sind. Gemäß G 2.1.3.9 sollen „die in der Karte 13 ausgewiesenen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse [...] in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden“. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist zu gewährleisten, dass bezüglich des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz keine Konflikte durch die Planung entstehen.

#### **Fläche B A1 - BP WG Auerbacher Straße Reumtengrün (0,8 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken - Berichtigung des FNP auf Grund wirksamer Planung.

#### **FNP Ellefeld:**

##### **Allgemeiner Hinweis:**

- Berichtigung der seit 4. Mai 2005 rechtskräftigen Abrundungssatzung Juchhöh, hier als Wohnbaufläche im Bestand darstellen.

#### **Fläche E1 – Erweiterung GE Reumtengrüner Weg (2,1 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht keine grundlegenden Bedenken, sofern der Bedarf nachgewiesen werden kann.

Die Erweiterungsfläche befindet sich im Bereich des bereits im Jahr 1993 vorgesehenen Baugebietes Gewerbegebiet "Am Reumtengrüner Weg", zu dem der Planungsverband aufgefordert war, eine Stellungnahme abzugeben. Die Flächeninanspruchnahme war mit ca. 3,5 ha angegeben. Mit Schreiben vom 25. Oktober 1993 wurde der Gemeinde Ellefeld mitgeteilt, dass die Planungsunterlagen für eine regionalplanerische Stellungnahme nicht ausreichend sind und forderte weitere Unterlagen ein, was in den folgenden Jahren nicht stattfand. Hierzu besteht Klärungsbedarf.

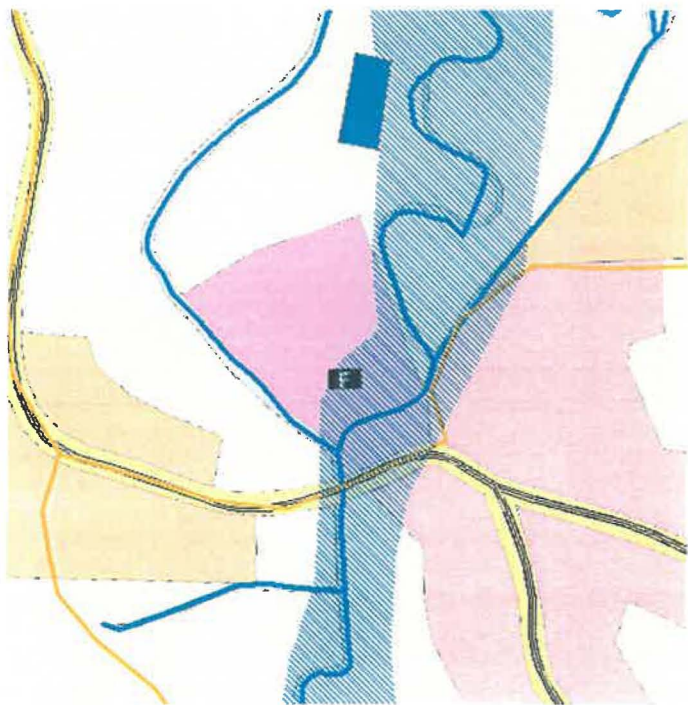
Aus regionalplanerischer Sicht ist die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung auf Grund der bereits stattgefundenen Ansiedlungen an der Reumtengrüner Straße nachvollziehbar. Jedoch ist auch hier im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen zur flächensparenden Siedlungsentwicklung der Bedarf nachzuweisen. Dabei sind die bestehenden Flächenreserven innerhalb des Städteverbundes mit zu berücksichtigen.

#### **FNP Falkenstein/Vogtl.**

##### **Allgemeine Hinweise:**

- Im Rahmen der Aktualisierung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wird, wie in der Begründung Kap. 8.2 richtig dargestellt, ggf. eine Anpassung der geplanten, nachrichtlich darzustellenden Trassen von Straßenbauvorhaben erforderlich.
- Dies betrifft aus regionalplanerischer Sicht insbesondere die Vorhaben „S 303 - Verlegung westlich Falkenstein“ sowie die noch nicht realisierten Bauabschnitte der B 169 - Ortsumgehung Göltzschtal.
- Die Maßnahme „S 303 - Verlegung westlich Falkenstein“ ist im Entwurf des Landesverkehrsplanes 2030 (LVP 2030), der für den Bereich Staatsstraßen die Funktion eines Bedarfsplanes erfüllt, eingeordnet (vgl. Anlage 9 des Entwurfes des LVP 2030). Der Planfeststellungsbeschluss wird für dieses Jahr angestrebt.

- Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen zum Verlauf der Trassenkorridore für die beiden o. g. Maßnahmen wird empfohlen.
- Es ist weiterhin zu beachten, dass im Bereich der im wirksamen FNP (vom 1. Oktober 2004 einschließlich 1. Änderung) dargestellten Fläche für Gemeindebedarf in Schönau ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist.
- Des Weiteren befindet sich im Bereich das FFH-Gebiet „Triebtalggebiet“ und der Triebbach als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop, welche als Festlegungsgrundlage für Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz fungieren. Eine Begrenzung der Flächen auf den Bestand ist vorzunehmen, zumal bisher keine Entwicklungen sichtbar sind.



Auszug FNP Rapis

- Zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schönau gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Falkenstein/Vogtl. hat der Planungsverband mit Schreiben vom 8. April 2019 eine Stellungnahme mit Bedenken abgegeben
- Zur Außenbereichssatzung „Wiesenweg“ hat der Planungsverband mit Schreiben vom 8. April 2019 ebenfalls eine Stellungnahme mit Bedenken abgegeben.

#### **Fläche F1 – B-Plan Textilindustriebrache Falgard**

Aus regionalplanerischer Sicht Bedenken hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung - siehe dazu Stellungnahme des Planungsverbandes vom 8. Februar 2018

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Bereich Kulturdenkmale vorhanden sind. Dazu sind Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden erforderlich.

#### **Fläche F2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz (10 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht besteht Korrektur- und Anpassungsbedarf.

Regionaler Vorsorgestandort V 14 „Falkenstein-Siebenhitz“ des Regionalplanes Südwestsachsen und V 18 des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015)

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ausgeführt, dass der Standort Siebenhitz Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes war. Nach einem Zielabweichungsverfahren wurde der Regionale Vorsorgestandort V14 „Siebenhitz“ des Regionalplanes

mit Bescheid der Landesdirektion Chemnitz vom 16. September 2008 aufgehoben. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat deshalb in der Stellungnahme vom 19. April 2011 zum Vorentwurf der 1. Änderung des FNP des Mittelzentralen Städteverbands Göltzschtal mitgeteilt, dass mit der Ansiedlung der Fa. Hetzner Online AG die Fläche als Gewerbegebiet Siebenhitz geführt werden kann.

Hierzu ist auszuführen, dass sich der Planungsverband in seiner Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren vom 28. August 2018 positiv zur Ansiedlung der Fa. Hetzner geäußert und ein solches als nicht erforderlich eingeschätzt hat. Mit Bescheid der LDS vom 16. September 2008 wurde das Zielabweichungsverfahren positiv entschieden und gleichzeitig die Streichung des Vorsorgestandortes festgelegt. Dazu hat sich der Planungsverband mehrfach negativ geäußert. Die Stadt Falkenstein hat bisher die Auffassung des Planungsverbandes geteilt und ein weiteres Festhalten am Standort positiv bewertet.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme des Planungsverbandes zur 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“ (Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe Falkenstein „Siebenhitz“ vom 3. April 2014) verwiesen.

Des Weiteren wird in der Begründung ausgeführt, dass im Regionalplanentwurf Region Chemnitz (2015) der Standort weiterhin als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe festgelegt wird. Die Behauptung, dass die Stadt Falkenstein in der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf Region Chemnitz (2015) die Streichung des Regionalen Vorsorgestandortes „Siebenhitz“ im Regionalplan Region Chemnitz beantragt hat, ist nicht korrekt. Dazu gab es keine Hinweise oder Änderungswünsche.

Jedoch in der 22. Verbandsversammlung des Planungsverbandes Region Chemnitz am 5. Dezember 2017 unter TOP 7 erfolgte die Beratung und der Beschluss zum Regionalplankapitel 1.4 Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen (Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe). Mit Beschluss Nr.: 06/2017 erfolgte die Festlegung, dass der im Beteiligungsentwurf des Regionalplanes enthaltene Regionale Vorsorgestandort (V 18) Falkenstein „Siebenhitz“ zu streichen ist. Die abschließende Abwägung des Kapitels ist bisher noch nicht vollzogen.

Der Regionalplan Südwestsachsen (2008) ist bis zum Inkrafttreten des Regionalplanes Region Chemnitz wirksam und damit verbindlich. Deshalb ist die nachrichtliche Übernahme des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe V14 „Siebenhitz“ aus dem Regionalplan Südwestsachsen/Kap. 1.4 in den Flächennutzungsplan zwingend erforderlich. In der Planzeichnung kann zusätzlich in geeigneter Weise verankert werden, dass nach Inkrafttreten des Regionalplanes Region Chemnitz und damit dem Wegfall des Regionalen Vorsorgestandortes eine Nachnutzung als Industriegebiet, und nicht wie in der Begründung dargestellt als Gewerbegebiet, erfolgen soll.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan muss ebenfalls entsprechend Bezug genommen werden. Bei dieser Verfahrensweise (nachrichtliche Übernahme des Regionalen Vorsorgestandortes mit der Darstellung der geplanten Nutzung nach Wegfall dieses Standortes) wäre eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung gemäß § 4 (1) BauGB nach Inkrafttreten des Regionalplanes Region Chemnitz diesbezüglich nicht sofort geboten.

Hier ist auf Grund der Lage des Standortes im Außenbereich und der nunmehr vorgesehenen kommunalen Entwicklungsabsicht der Bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung nachzuweisen und die Fläche vorrangig als Industriegebiet im Flächennutzungsplan darzustellen. Der Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie des Einzelhandels ist ebenfalls sicherzustellen, um der Wirtschaft den beabsichtigten Entwicklungsspielraum auch tatsächlich



einzuräumen. Dies sollte in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend dokumentiert werden. Entsprechende Festsetzungen müssen dann in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Des Weiteren ist zu beachten, dass der Waldabstand eingehalten wird.

#### **Flächen B-F1 – Ergänzungssatzung „Brandstraße“ (0,14 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken - siehe dazu auch Stellungnahme des Planungsverbandes vom 27. August 2018.

#### **Fläche G1 – Bauflächenentwicklung Am Bahnhofstraße Grünbach (0,1 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht Anpassungs- und Erläuterungsbedarf sowie Bedenken.

Im Hinblick auf die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz ist die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich nicht nachvollziehbar. Gemäß Z 1.1.7 ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen dabei kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden (s. Karte 2 „Siedlungswesen“). Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan würde die bisher durch die Straße bestehende Siedlungszäsur aufgehoben werden. Dies widerspricht aus regionalplanerischer Sicht den Zielsetzungen der Regionalpläne (s. dazu auch Regionalplanentwurf Z 1.2.3, G 1.2.4, Z 1.2.7 sowie Regionalplan Südwestsachsen Kap. 1.1).

Die Fläche befindet sich im Bereich des in Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) nachrichtlich dargestellten Trinkwasserschutzgebietes für Oberflächenwasser - Talsperren „Talsperre Werda“ nach § 46 SächsWG. Im Süden des beplanten Bereiches befindet sich eine Hochspannungsfreileitung. Die entsprechend geltenden Freihalteabstände sind einzuhalten.

Des Weiteren bestehen innerhalb der Gemeinde Grünbach durch wirksame Planungen „Wiesenstrasse B-Plan Nr.001“, „Außenbereichssatzung Hammerbrücker Straße“, Ergänzungssatzung "Pfannenstiel" einschließlich Erweiterung und „Eigenheimstandort Am Krugler“ ausreichend Möglichkeiten zur Wohnbedarfsdeckung.

Nach den Unterlagen in der Verbandsgeschäftsstelle befindet sich weiterhin in Planung das Wohngebiet "Am Schönecker Weg". Hierzu sind Aussagen in der Begründung zu treffen.

#### **Fläche B-G1 – Ergänzungssatzung „Siehdichfürer Straße“**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken - Anpassung an wirksame Abrundungssatzung "Siehdichfürer Straße".

#### **FNP Rodewisch:**

##### **Allgemeine Hinweise:**

- In der Gemarkung Rodewisch befinden sich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung, die im Regionalplanentwurf sowie im Regionalplan Südwestsachsen festgelegt sind. Im Vorbehaltsgebiet Waldmehrung befindet sich die Erstaufforstungsfläche Nr. 12. Das Vorranggebiet Waldmehrung befindet sich westlich daneben. Die beiden Flächen sind in den Flächennutzungsplan als geplante Fläche „Waldmehrung“ zu übernehmen.

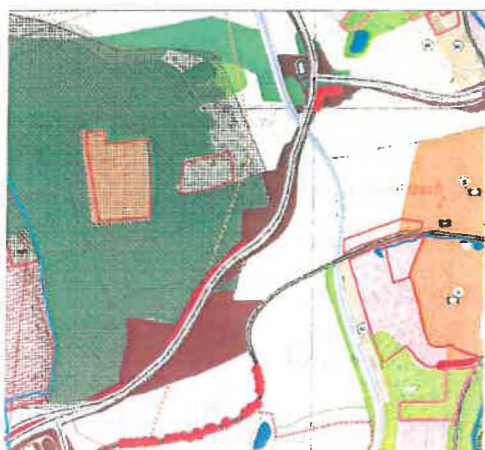


Auszug Karte „Raumnutzung“ Regionalplanentwurf (s. Regionalplan Südwestsachsen)

dunkelgrün dick gestreift: VRG Wald  
 flächig grün: VRG Waldmehrung  
 dunkelgrün gestreift: VBG Waldmehrung

rot: Erstaufforstungsfläche Nr. 12

- Die Abrundungssatzung "Bereich Ortseingang Röthenbach"/"Entlang der Rodewischer Straße" (K 7827) OT Röthenbach, wirksam seit 26. August 2004 nachrichtlich übernehmen.
- Im Rahmen der Aktualisierung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wird, wie in der Begründung Kap. 8.2 richtig dargestellt, ggf. eine Anpassung der geplanten, nachrichtlich darzustellenden Trassen von Straßenbauvorhaben erforderlich. Dies betrifft aus regionalplanerischer Sicht insbesondere die Vorhaben „S 303 - Verlegung westlich Falkenstein“, sowie die noch nicht realisierten Bauabschnitte der B 169 - Ortsumgehung Göltzschtal. Die Maßnahme „S 303 - Verlegung westlich Falkenstein“ ist im Entwurf des Landesverkehrsplanes 2030 (LVP 2030), der für den Bereich Staatsstraßen die Funktion eines Bedarfsplanes erfüllt, eingeordnet (vgl. Anlage 9 des Entwurfes des LVP 2030). Der Planfeststellungsbeschluss wird für dieses Jahr angestrebt.
- Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen zum Verlauf der Trassenkorridore für die beiden o. g. Maßnahmen wird empfohlen.
- Mit dem LASUV sind hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen für die S 299 Abstimmungen durchzuführen. Entlang der neuen Trasse sind Aufforstungsmaßnahmen umgesetzt, die als Flächen für den Wald im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Im Regionalplanentwurf (2015) sind diese als Vorranggebiet Waldmehrung festgelegt.



dunkelbraun flächig:  
 Aufforstungsmaßnahmen

→ Im Zusammenhang mit den Bebauungsplangebieten „Wapplersches Gut“ mit ca. 1 ha Fläche und „Wohngebiet Burgstraße“ mit 4 ha sowie dem bisher noch nicht ausgelasteten Wohngebiet „Stadtgärtnerei“ (wirksam seit 28. April 2016) besteht aus regionalplanerischer Sicht ein erhebliches Entwicklungspotenzial. In jüngster Vergangenheit wurden zusätzlich die Planverfahren Wohngebiet „Entlang der Bahnhofstraße“, „Wohngebiet Bahnhofstraße II“, Bebauungsplan Nr. 3 „Obergöltzsch/Rützengrüner Straße“ und „Wohngebiet Hohe Wiese“ eingeleitet, zu denen der Planungsverband bereits jeweils eine erste Stellungnahme abgegeben und auch Bedenken hinsichtlich des fehlenden Bedarfsnachweises geäußert hat. Unabhängig der hier aufgezeigten und vorhandenen Flächenpotenziale in bestehenden Baugebieten besteht bereits durch den wirksamen Flächennutzungsplan ein erhebliches Innenentwicklungspotenzial für die Stadt Rodewisch.

#### **Fläche R1 - Erweiterung Niederauerbacher Straße (0,2 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Im Bereich der Erweiterung ist in Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) ein Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt (mit Beschluss vom 27. September 2016, 19. Planungsausschusssitzung des PV Region Chemnitz). Dem Kaltluftentstehungsgebiet sind keine regional bedeutsamen Kalt- und Frischluftabflussbahnen zugeordnet. Eine Bebauung ist im Rahmen der Flächennutzungsplandarstellung daher aus regionalplanerischer Sicht vertretbar. Das südlich angrenzende Gewässer sowie die umliegende Begrünung sollten im Hinblick auf zukünftige klimatische Entwicklungen dauerhaft erhalten bleiben.

In Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) ist weiterhin ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) für einen Teil des Mischgebietes festgelegt. „In den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Planungen zur weiteren baulichen Entwicklung, Änderung der Flächennutzung oder zu einzelnen Bauvorhaben sollen an die jeweilige Gefahrenintensität angepasst werden“ (vgl. G 2.2.2.4, Regionalplanentwurf 2015).



Auszug Karte „Raumnutzung“ Regionalplanentwurf (s. Regionalplan Südwestsachsen)

orange: Kaltluftentstehungsgebiet  
blau gestreift: VBG Hochwasser

rote Punkte: archäologische Denkmale

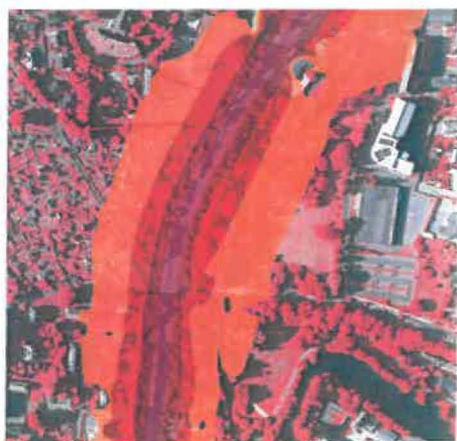
Gemäß Karte 13 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz sind im Bereich teilweise relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Sie geben erste Hinweise auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, die im Rahmen des Bebauungsplanes bearbeitet werden müssen.

Des Weiteren überlagert sich die Änderung mit einem archäologischen Denkmal. Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden sind erforderlich.

### **Fläche R2 - Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße**

Aus regionalplanerischer Sicht Bedenken, auch im Hinblick auf die allgemeinen Hinweise zur Wohnungsbauentwicklung.

Im Rahmen der Lärmkartierung 2012 und 2017 wurden entlang der B 169 ganztags und nachts Lärmpegel im Bereich der Lärmbelastigung sowie der gesundheitlichen Relevanz für den geplanten Standort ermittelt. Entsprechend der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 werden die empfohlenen Werte für Wohngebiete, vor allem in direkter Straßennähe, überschritten. Der Aspekt der Lärmbelastigung bzw. der gesundheitlichen Relevanz sollte insbesondere im Hinblick auf das geplante Wohngebiet berücksichtigt werden. Aus regionalplanerischer Sicht ist deshalb seitens der Stadt bzw. des Städteverbundes zu prüfen, inwieweit hier eine Darstellung erfolgen sollte bzw. ist im Rahmen der Begründung auf die Problematik zu verweisen und mögliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelastigung aufzunehmen.



Auszug Lärmkartierung

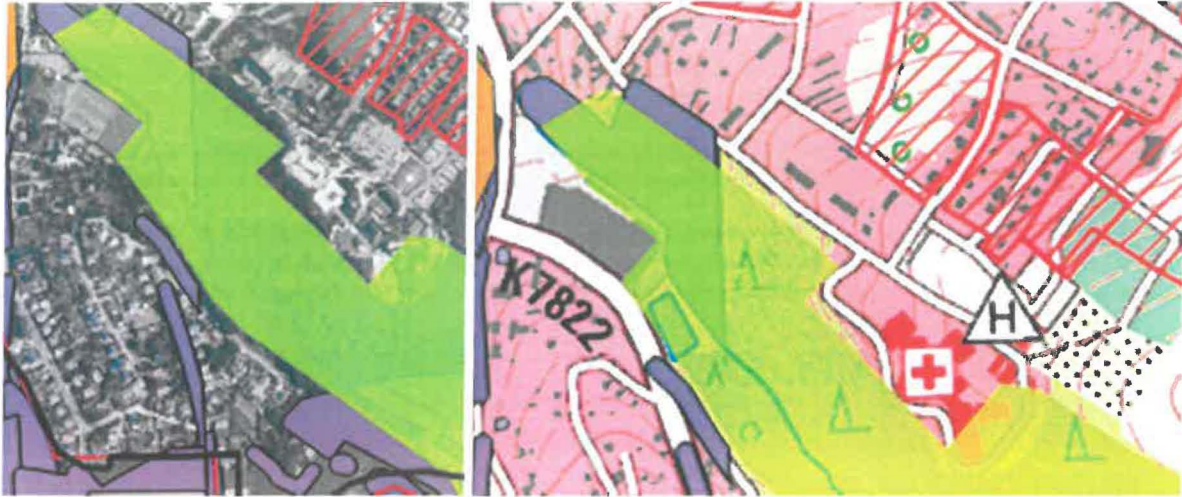
### **Fläche R3 - Erweiterung Klinikum Obergöltzsch (2,5 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht erhebliche Bedenken.

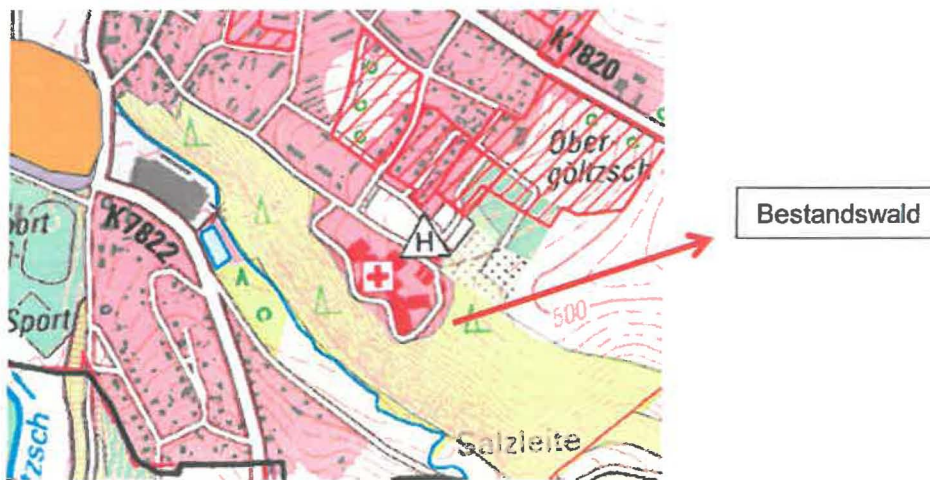
In Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen (2008) ist ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) festgelegt. In Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) ist ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt. Festlegungsgrundlagen dafür sind:

- selektive Biotopkartierung „Buchenaltholz am Krankenhaus Rodewisch“ ,
- „Röhricht zwischen Eulenwasser und Straße im Bereich der Salzleite bei Rodewisch“,
- LRT Kartierung „Hainsimsen-Buchenwälder“.

Eine Entwicklung im Bereich des Bestandswaldes bzw. im Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz steht in Konflikt mit einem Ziel der Raumordnung und ist somit nicht zulässig.



Auszug Karte „Raumnutzung“ Regionalplanentwurf (s. Regionalplan Südwestsachsen)  
 hellgrün flächig: VRG Arten- und Biotopschutz  
 lila flächig: relevante Multifunktionsräume



In Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) sind relevante Multifunktionsräume festgelegt. Im Bereich besteht somit ein erhöhter Konflikt hinsichtlich des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz.

Im Bereich der Erweiterung ist in Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) mit Beschluss vom 27. September 2016 ein Frischluftentstehungsgebiet festgelegt. Des Weiteren ist ebenso angrenzend ein Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt.

Im Bereich des Waldes ist zudem eine Frischluftbahn im Regionalplanentwurf festgelegt (vgl. Beschluss vom 27. September 2016, 19. Planungsausschusssitzung des PV Region Chemnitz). Laut Ziel Z 2.1.6.1 des Regionalplanentwurfes sollen siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch- und Kaltluftbahnen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden. Beeinträchtigungen mit der regionalplanerischen Festlegung können durch die Planung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Bezug zur kommunalen Ebene bieten sich Klimagutachten oder Landschaftspläne zur räumlichen Konkretisierung klimatisch bedeutsamer Freiräume an, um Beeinträchtigungen der

Funktionsfähigkeit siedlungsklimatisch bedeutsamer Bereiche auszuschließen bzw. zu vermeiden (vgl. Begründung zu Z 2.1.6.1, Entwurf Regionalplan Region Chemnitz mit Beschluss vom 27. September 2016, 19. Planungsausschusssitzung des PV Region Chemnitz).



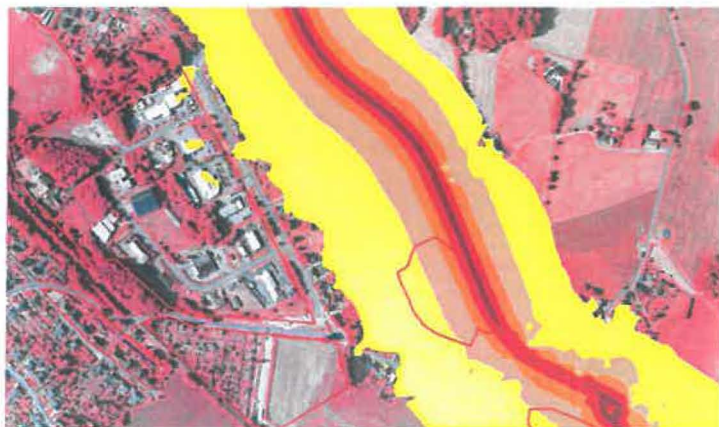
Auszug Karte „Raumnutzung“  
Regionalplanentwurf  
orange: Frischluftentstehungsgebiet

#### **Fläche R4 - Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße (0,9 ha)**

Aus regionalplanerischer Sicht Bedenken, auch im Hinblick auf die allgemeinen Hinweise zur Wohnungsbauentwicklung.

In Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (2015) sind relevante Multifunktionsräume festgelegt. Im Bebauungsplanverfahren ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung der Konflikt bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG abzarbeiten.

Im Rahmen der Lärmkartierung 2012 und 2017 wurden entlang der B94 nachts Lärmpegel im Bereich der Lärmbelastung [ $>45-50$  dB(A)] für die geplante Erweiterung ermittelt. Laut DIN 18005 Beiblatt 1 liegt der ermittelte Lärmpegel im Bereich der Vorgaben zu den schalltechnischen Orientierungswerten in Mischgebieten.



Auszug: Lärmkartierung

#### **Fläche R5 – Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße**

Aus regionalplanerischer Sicht Hinweise - siehe dazu auch Stellungnahme des Planungsverbandes vom 21. Dezember 2018.

Zusätzlich wird noch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Lärmkartierung 2012 und 2017 entlang der B94 ganztags und nachts Lärmpegel im Bereich der Lärmbelastung sowie der gesundheitlichen Relevanz für das geplante Gewerbegebiet ermittelt wurden. Laut DIN 18005 Beiblatt 1 liegen die schalltechnischen Orientierungswerte, vor allem im Bereich der B 94, teil-

weise über den empfohlenen Werten. Auf die Problematik ist bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan zu verweisen und erste entsprechende erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor zu starker Lärmbelastung im Gewerbegebiet sollten ebenfalls ergänzt werden.

**Weitere Hinweise:**

Es wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, dass ein Abgleich mit den Inhalten der am 7. Dezember 2017 durch den Kreistag des Vogtlandkreises beschlossenen Radverkehrskonzeption durchgeführt wird.

**Redaktioneller Hinweis:**

Die Abb. 2 der Begründung (s. S. 17) zeigt einen Ausschnitt aus der Karte 4 „Verkehrsinfrastruktur“ des LEP 2013.

**Verfahrenshinweis**

Derzeit erfolgt die Abwägung der Hinweise aus den abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Die Freigabe des geänderten Entwurfes des Regionalplanes zur nochmaligen öffentlichen Auslegung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG wird derzeit vorbereitet.

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

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung zu informieren und erneut am Verfahren zu beteiligen.

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

Mit freundlichen Grüßen



**Kropop**

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

**Verteiler**

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34  
Landratsamt Vogtlandkreis  
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz