

per E-Mail 16.5.19
Lh



Landratsamt Vogtlandkreis * Postfach 100308 * 08507 Plauen

Stadt Rodewisch
Wernesgrüner Straße 32
08228 Rodewisch

Geschäftsbereich II
Bauordnungsamt
SG Regionalplanung/Denkmalchutz
Bahnhofstraße 42-48
08523 Plauen

Bearbeiter: Stefan Pscherer/Manuela Röthig
Unser Zeichen: 621.3130-221
Telefon: +49 3741 300-1990
Telefax: +49 3741 300-4039
E-Mail: bauplanung@vogtlandkreis.de

Datum: 16.05.2019

Mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal Gemeinsamer Flächennutzungsplan, 2. Änderung

- Bezug: Schreiben Büro für Städtebau GmbH Chemnitz vom 20.03.2019
- Planzeichnung Auerbach Stand: 01/2019
 - Planzeichnung Ellefeld Stand: 01/2019
 - Planzeichnung Falkenstein mit Grünbach und Neustadt Stand: 01/2019
 - Planzeichnung Rodewisch Stand: 01/2019
 - Begründung einschl. Umweltbericht Stand: 01/2019

Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Veranlassung

Der Städteverbund Göltzschtal beabsichtigt, den seit 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) erneut zu ändern. Die 1. Änderung des FNP ist seit dem 11.04.2016 in Kraft.

Die 2. Änderung des FNP beinhaltet Ergänzungen, Nutzungsänderungen, Reduzierungen und sonstige Darstellungen für einzelne Flächen in den Städten und Gemeinden. Darüber hinaus werden Bauleitplanungen in die FNP-Darstellungen in Form von Berichtigungen aufgenommen. Eine Neuaufstellung des FNP erfolgt nicht.

Das Landratsamt Vogtlandkreis wird von dem mit der Planung beauftragten Büro für Städtebau aus Chemnitz aufgefordert, zur Änderung eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abzugeben. Auf Grund der Planungshoheit der Städte und Gemeinden ergeht die Stellungnahme des Landratsamtes stellvertretend an die Stadt Rodewisch.

Das Planungsbüro erhält eine Kopie der Stellungnahme.

II. Gesamteinschätzung

Das Landratsamt Vogtlandkreis erhebt gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ in der vorliegenden Entwurfsfassung Bedenken aus naturschutzrechtlicher, abfallrechtlicher und forstwirtschaftlicher Sicht.

Aus abwassertechnischen Gesichtspunkten wird die Fläche F 2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz äußerst kritisch gesehen.

III. Einzelbewertung

Bauplanung

Nach §1a Abs. 2 BauGB sollen u.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erkennbar, dass der Städteverbund für die künftige Bauflächenentwicklung seine Innenentwicklungspotentiale ansteuert. Für die Flächenbilanz wird in Punkt 7 der Begründung auch auf ein rechnerisch zur Verfügung stehendes Kontingent von Bauflächen aufgrund der Rücknahme aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Jedoch haben die Planungsträger des gemeinsamen Flächennutzungsplanes die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen intensiver zu begründen. Sie müssen sich im Rahmen der Begründung mehr mit dem Argumenten dafür und dagegen, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen als neues Bauland auszuweisen, auseinandersetzen, indem sie insbesondere auch Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten ermitteln und dadurch auf die Innenentwicklung als Ziel der Bauleitplanung hinweisen.

Für Rückfragen steht Frau Kümmerling, Tel.: 03741/300 1993,
E-Mail: kuemmerling.birgit@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Denkmalschutz

Im gesamten Gebiet der Flächennutzungsplanänderung befinden sich eine Vielzahl von baulichen Kulturdenkmalen. Hierbei handelt es sich um Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG. Die vollständige Liste der Kulturdenkmale liegt den Städten und Gemeinden vor bzw. kann im Landesamt für Denkmalpflege Sachsen angefordert werden.

Im Plangebiet befinden sich in eine Vielzahl archäologischer Relevanzzonen, welche Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG sind. Entsprechendes Kartenmaterial kann im Landesamt für Archäologie Sachsen angefordert werden.

Folgendes ist bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Jegliche Maßnahmen an, in oder in der unmittelbaren Umgebung eines Kulturdenkmals (Sanierung, Abbruch, Platzgestaltung usw.) sowie alle Bodeneingriffe bedürfen gemäß §§ 12 und 14 SächsDSchG der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
2. Das Landesamt für Denkmalpflege und das Landesamt für Archäologie sind als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren einzubeziehen.
3. Vorbehaltlich weiterreichender Forderungen des Landesamtes für Archäologie ist in den textlichen Festlegungen folgender Wortlaut aufzunehmen:

Der § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Bodenfunden - ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend unter Tel.: 0351/8926 – 631, Fax.: 0351/8926 – 999, E-Mail: Poststelle@ifa.sachsen.de, zu melden.

Für Rückfragen steht Frau Wölfel, Tel.: 03741/300 2264,
E-Mail: woelfel.britta@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Wirtschaftsförderung

Die Erweiterungen für das „GE Reumtengrüner Weg“ sowie das „GI/GE Siebenhitz“ werden vom Bereich Wirtschaft und Bildung grundsätzlich unterstützt und als sehr sinnvoll und für die Region wichtig eingeschätzt.

Anzumerken wäre, dass die im gekennzeichneten Bereich befindlichen Unternehmen der verschiedensten Branchen Bestandsschutz genießen. Die Möglichkeiten zur Erweiterung sollten dabei nicht außer Acht gelassen werden.

Für Rückfragen steht Frau Lorenz, Tel.: 03741/300 1076,
E-Mail: lorenz.doritt@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Tourismus

Die Belange der touristischen Infrastruktur sind beim weiteren Planungsverfahren insbesondere resultierende Projekte zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Herr Junghof, Tel.: 03741/300 1072,
E-Mail: junghof.hans-peter@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Landwirtschaft

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Flächenverbrauch ausdrücklich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vor diesem Hintergrund sind der Erhalt einer aktiven Landwirtschaft und die damit verbundene Pflege des Landschaftsbildes umso wichtiger. Ein sparsamer Umgang mit dem Landverbrauch ist daher nach BNatSchG § 15 Abs. 3 dringend zu beachten.

Für Rückfragen steht Herr Manla Othman, Tel.: 03741/300 1995,
E-Mail: manla-othman.rizan@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Forstwirtschaft

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der vorliegenden Form ist aus forstfachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

R3 – Erweiterung Klinikum Obergöltzsch; Überplanung von Wald

Die geplante Erweiterung der Klinikumsfläche Obergöltzsch in Rodewisch (Bezeichnung: Sondergebiet Klinikum) betrifft mit 2,5 ha Flächeninanspruchnahme großflächig Wald im Sinne des § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG), welcher mit einer anderen Nutzungsart überplant werden soll.

Es handelt sich dabei um Teile eines ca. 4,5 ha äußerst wertvollen Buchenaltholzbestandes mit hohem Seltenheitswert in der Region und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. In der Biotopkartierung des Freistaates Sachsen ist der Waldbestand als ungewöhnlich große Altholzinsel mit vielen Biotopbäumen und Höhlen und einer ökologisch wertvollen hohen Totholzanreicherung sowie einer intakten natürlichen Verjüngung der Buche auf kleineren lichten Stellen kartiert.

Die Waldfunktionenkartierung von Sachsen weist für dieses Waldgebiet folgende besondere Waldfunktionen aus:

- Wald mit besonderer Erholungsfunktion;
- Wald mit besonderer Biotopschutzfunktion;
- Wald mit besonderer Hochwasserschutzfunktion;
- Wald mit besonderer lokaler und regionaler Klimaschutzfunktion;
- Wald als „das Landschaftsbild prägender Wald“.

Auch die Vorschläge des Vorentwurfes eines Landschaftsplanes für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal von 1999 auf den betroffenen Waldflächen für einen Biotopschutzwald oder Klimaschutzwald zeigen die erkannte hohe Wertigkeit des Waldes um das Klinikum.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus Sicht der Forstbehörde ist dieser Grundsatz bei der vorliegenden Planung nicht gewahrt. Im Zusammenhang mit der Hochwertigkeit der Waldflächen ist die vorgelegte Planung vollumfänglich abzulehnen.

Wird an der Planungsdarstellung als Sondergebiet festgehalten, so weist die Forstbehörde auf folgende Verfahrensschritte in der Bauleitplanung hin:

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so ist gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG die Einholung einer **Waldumwandlungserklärung** notwendig. Dabei ist festzustellen, ob die Voraussetzungen für eine spätere Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen.

Die Waldumwandlungserklärung ist formlos bei der Forstbehörde zu beantragen (siehe Anlage I). Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung erfolgt nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Für diese Entscheidung ist gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 1 Spalte 2 UVPG bei Waldinanspruchnahme von mehr als 1 ha auch eine **standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung** notwendig. Für die Prüfung sind vom Antragsteller Unterlagen entsprechend der Anlage 2 UVPG beizubringen.

Bei der Umwandlungserklärung handelt es sich gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG um eine Rechtsprüfung der in einem Bauleitplan vorgenommenen Darstellung oder Festsetzung einer anderweitigen Nutzung für Waldflächen durch die Forstbehörde. Dabei ist festzustellen, ob die Voraussetzungen für eine spätere Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Die für den Antrag notwendigen Unterlagen können der Anlage entnommen werden. Die Unterlagen werden für eine sachgerechte Abwägung der verschiedenen Belange im Konflikt zwischen dem hohen öffentlichen Interesse an der Walderhaltung und dem Interesse des Planungsträgers an der Realisierung der Planung vollumfänglich benötigt.

Der detaillierte Nachweis der Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist ein wesentlicher Punkt in der Antragserstellung (Beschreibung des Zwecks der beantragten Waldumwandlung und Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens; Begründung der Unumgänglichkeit der Flächenbeanspruchung, Nachweis der benötigten Größe und Form der Umwandlungsfläche), da im Verfahren eine Abwägung der verschiedenen Belange im Konflikt zwischen dem hohen öffentlichen Interesse an der Walderhaltung, dem hohen naturschutzfachlichem Wert und dem wirtschaftlichen Interesse des Klinikum an der Realisierung der Planung stattfinden muss.

Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Flächennutzungsplan als Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 9 Abs. 2 S. 3 SächsWaldG) und erhält keine Rechtskraft.

Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde für das entsprechende Vorhaben und die jeweils überplanten Waldflächen eine Umwandlungserklärung. Wurde die Umwandlungserklärung erteilt, so darf die Genehmigung der Umwandlung später nur versagt werden, wenn im Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Entsprechend § 8 Abs. 3 SächsWaldG können zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Waldumwandlung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt werden. **Ersatzflächen für Neuaufforstungen** zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlungen für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes müssen verbindlich im Planungsgebiet vorgesehen sein. Soweit außerhalb des Planungsgebietes Flächen zur Ersatzaufforstung vorgesehen sind, müssen diese in öffentlich-rechtlich gesicherter Form zweckgebunden zur Verfügung stehen. Entsprechende Angaben über geeignete Aufforstungsflächen müssen dementsprechend im Antrag auf Waldumwandlungserklärung bereits enthalten sein.

Die Aussage im Umweltbericht (auf Seite 94 der Begründung), dass ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen ist, ist entsprechend der oben dargestellten notwendigen Verfahrensweise zu berichtigen, da dem Umwandlungsverfahren erst eine Waldumwandlungserklärung und eine durchgeführte Vorprüfung auf UVP-Pflicht vorausgehen müssen.

A 2 – Waldmehrung westl. Schallerbachstraße- Hinweis auf Korrektur

Die genehmigte Erstaufforstungsfläche stimmt mit der Kartendarstellung nicht überein.

F 2 – Erweiterung GI7 GE Siebenhitz - Hinweis

Bei der Ausweisung der Fläche als Gewerbefläche ist zu beachten, dass auf Grund der im Westen angrenzenden Waldfläche gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ein Mindestabstand von 30 m mit Gebäuden zum Wald einzuhalten ist, was die Nutzung der Fläche teilweise einschränkt.

Erstaufforstungen– Ergänzung

Im Zusammenhang mit Ersatzmaßnahmen für verschiedene Straßenbaumaßnahmen erfolgten größere Erstaufforstungen im Gebiet (zum Beispiel in der Gemarkung Reumtengrün - Anlage II). Die Genehmigungen für die Erstaufforstungen erfolgten über Planfeststellung. Die Waldmehrung sollte im Zuge der Änderung des FNP ebenfalls aktualisiert werden. Das betrifft auch die Flurstücke Rodewisch Flurstücke 1109/9 und 625/25.

Für Rückfragen steht Frau Gems, Tel.: 03741/300 1974,
E-Mail: gems.kerstin@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Ländliche Entwicklung

Das Vorhaben „F 2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz“ (Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen, Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe) liegt zum Teil im Verfahrensgebiet Flurbereinigung Oberlauterbach. Das Sachgebiet Ländliche Entwicklung und die Teilnehmergemeinschaft Oberlauterbach sind in die weitere Planung und Umsetzung dauernd einzubeziehen. Dies betrifft insbesondere bodenwertverändernde Maßnahmen, aber auch erschließungsseitig relevante Veränderungen an den Grund- und Flurstücken.

Für Rückfragen steht Herr Leisch, Tel.: 03741/300 1940,
E-Mail: leisch.ulrich@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

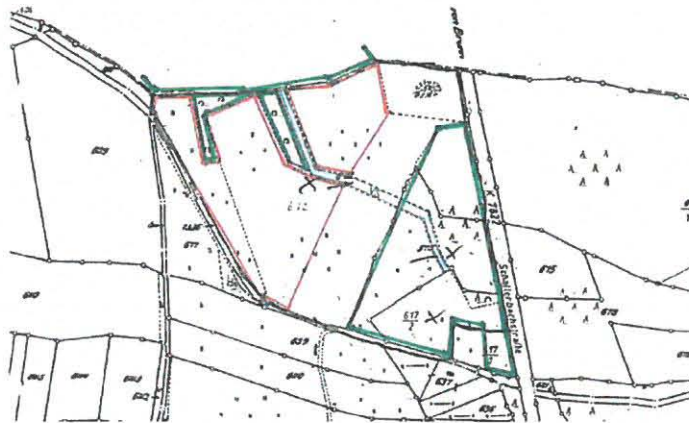
Naturschutz

Für die Planungsbereiche, die Änderungen im Bereich des Naturparkes Erzgebirge-Vogtland aufweisen, bestehen für die im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen (gering/mittel/schwer) für die Schutzgüter biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild und Erholung sowie für die dargestellten Ansätze zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation von Eingriffen keine naturschutzrechtlichen Bedenken.

Bei nachfolgend aufgeführten Änderungen ergeben sich naturschutzrechtliche Bedenken:

Änderungsfläche A2

Die Genehmigung zur Erstaufforstung (20.07.2015) betrifft nicht die gesamte hier zur Änderung angegebene Fläche. Die genehmigte Aufforstungsfläche ist 1,4 ha groß und hat folgende Lage:



Auszug aus der als Anlage zur Erstaufforstungsgenehmigung angefügten Karte
Rot: genehmigte Fläche
Grün: Bestand.

Änderungsfläche R3

Die Änderungsfläche R3 wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Die Fläche ist als Waldbiotop und Lebensraumtyp kartiert worden, und in den Beschreibungen wird die Fläche als besonders wertvoll beschrieben. Außerdem handelt es sich um Biototypen (Bodensaurer Buchenwald des Tief- und Hügellandes sowie gleichzeitig höhlenreiche Altholzinseln), die nicht innerhalb der vorgeschriebenen Zeit von 25 Jahren ausgleichbar sind (s. Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Seiten 42 und 44).

Bilanzierung

Auf Seite 57 in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die Flächenbilanzierung für das Gebiet der Stadt Auerbach aufgestellt. Für die Änderungsflächen mit den Nummern A3, A9 und B A1 wird argumentiert, dass es sich um nutzungskonforme Änderungen handelt und dass diese somit nicht in die weitere Flächenbilanzierung eingehen. Wenn diese Argumentation verfolgt werden soll, müssen auch die Änderungsflächen mit der Nummer A1 aus der Bilanzierung herausgenommen werden. Auf Seite 68 wird die Änderung ebenfalls als nutzungskonform angegeben.

Für Rückfragen steht Frau Soerenen, Tel.: 03741/300 2138,
E-Mail: soerenen.marianne@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Abfallrecht/Bodenschutz

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken.

Begründung

Viele der geplanten Neuausweisungen halten nicht die Vorgaben des Regionalplans ein. So sollen große Flächen, die als Frischluft-/Kaltluftentstehungsgebiete dienen sollen (à siehe Liste unter A.)), für eine zukünftige Bebauung freigegeben werden, wodurch eine nachteilige Auswirkung auf Mensch & Umwelt nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem werden in großem Ausmaß landwirtschaftlich genutzte Flächen zu Baugebieten mit der Satzung umgewandelt (à siehe Liste unter B.)). Durch die Bebauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird ein Boden komplett bis teilweise seiner wertvollen ökologischen Funktionen beraubt. Entsprechend bitten wir um eine erneute Überprüfung und ggf. um eine Korrektur der geplanten Ausweisungen.

- A.) 1. Stadt Auerbach, Änderung A3 – Am Katholischen Berg
2. Stadt Auerbach, Änderung A4 – Wohnbauergänzung Schönheider Straße
3. Stadt Auerbach, Änderung A5 – B-Plan Nr. 7 „WG Opitzstraße“
4. Stadt Auerbach, Änderung A8 – Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft
5. Stadt Auerbach, Änderung A9 – Wohnbebauung am Bienenweg
6. Stadt Auerbach, Berichtigung B-A1 – B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün
7. Gemeinde Ellefeld, Änderung E1 – Erweiterung GE Reumtengrüner Weg
8. Stadt Rodewisch, Änderung R1 – Erweiterung Niederauerbacher Straße
9. Stadt Rodewisch, Änderung R2 – Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße
10. Stadt Rodewisch, Änderung R3 – Erweiterung Klinikum Obergöltzsch
11. Stadt Rodewisch, Änderung R4 – Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an Alten Lengenfelder Straße
12. Stadt Rodewisch, Änderung R5 – Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße
- B.) 1. Stadt Auerbach, Änderung A4 – Wohnbauergänzung Schönheider Straße
2. Stadt Auerbach, Änderung A5 – B-Plan Nr. 7 „WG Opitzstraße“
3. Stadt Auerbach, Änderung A8 – Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft
4. Gemeinde Ellefeld, Änderung E1 – Erweiterung GE Reumtengrüner Weg
5. VG Falkenstein, Änderung F2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz
6. Stadt Auerbach, Berichtigung G – B2 – Ergänzungssatzung „Siehdichfürer Straße“
7. Stadt Rodewisch, Änderung R5 – Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße.

Hinweise

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen und nach dem derzeitigen Kenntnisstand der zuständigen Behörde berührt das Vorhaben mehrere nach § 2 Abs. 4 BBodSchG altlastenverdächtige Flächen (AVF) bzw. Altlastflächen (AF) im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG. Es handelt sich um folgende AVF bzw. AF:

- AKZ 78120067: Flurstücke Nr. 442/8 und 442/6 Gem. Falkenstein, Färberei/Textilveredlung Falgard Werk I
AKZ 78110024: Flurstück Nr. 445/21 Gem. Falkenstein, Altablagerung Falgardgelände
AKZ 78120086: Flurstück Nr. 943/4 Gem. Dorfstadt, Stall/Siloanlage
AKZ 78110046: Flurstücke Nr. 651/1, 95/11, 95/3 Gem. Rodewisch, Altablagerung „Brauerei Schmidt“
AKZ 7812014: (archiviert) Flurstück Nr. 1205 Gem. Rodewisch, Alte Kläranlage

Für Rückfragen steht Frau Arzi, Tel.: 03741/300 2176,
E-Mail: arzi.lisa@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht

Die festgesetzten Hochwasserüberschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) sind auf den Karten dargestellt.

Im Einzelnen ist diesbezüglich für die 2. Änderung folgendes zu beachten:

Falkenstein/Grünbach (S.48, 85)

Die Fläche befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II B der Trinkwassertalsperre Werda. Die Festlegungen der Schutzzonenverordnung vom 01.09.2005 sind zu beachten.

Auerbach/Bad Reiboldsgrün (S. 36/73)

Die Fläche befindet sich in der Schutzzone III der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die Festlegungen der Schutzverordnung vom 02.04.2001 sind zu beachten.

Schallerbach (S. 32/69 u. S. 91 Pkt. 8.3.1/A2)

Ist dahin gehend zu ändern, dass innerhalb des festgesetzten Gewässerrandstreifens von 10 m nur standortgerechte Gehölze gepflanzt und aufgeforstet werden dürfen.

Vogelpark/Freudental (S.37/74)

Hier ist der Gewässerrandstreifen von 10 m beidseitig vom Gewässer Göltzsch sowie Wald- und Wiesenbach zu gewährleisten und die Regelungen gemäß § 38 WHG und § 24 SächsWG sind einzuhalten.

Rodewisch/Niederauerbacherstr. (S. 49/86) sowie Gewerbefläche/Äußere Lengenfelder Str. (S.53/90)

Der Gewässerrandstreifen zum Wiesenbach bzw. zur Göltzsch ist einzuhalten.

Die vorgesehenen zusätzlichen Ausweisungen von Wohn – und Gewerbeflächen sind mit dem zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, insbesondere hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, abzustimmen.

F 2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz

Diese Fläche wird aus abwassertechnischer Sicht aufgrund der vorhandenen Topografie äußerst kritisch gesehen. Insbesondere die zweifelsfrei erforderliche Niederschlagswasserableitung wird in Ermangelung einer Vorflut sehr problematisch.

Die Schmutzwasserableitung ist quantitativ (Pumplösung zur Kläranlage Neustadt?) und qualitativ (Produktionsabwasser?) nicht beurteilbar für diesen Standort.

Abgesehen vom letztgenannten Punkt bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Für Rückfragen steht Herr Großer, Tel.: 03741/300 2110,
E-Mail: grosser.christoph@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Immissionsschutz

Bei flächenmäßiger Änderung und Überplanung unterschiedlicher Baugebiete sowie bei der Entwicklung neuer Wohnbaustandorte, die an Industrie- und Gewerbestandorte näher heranrücken, sind immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gebietes ist das Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG zu beachten. Nachteilige Auswirkungen auf besonders schutzwürdige Gebiete sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Wird dies beachtet, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Für Rückfragen steht Frau Helisch, Tel.: 03741/300 2195,
E-Mail: helisch.antje@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Kreisstraßenbau

Bei Veränderung der Bebauung außerhalb der Ortsdurchfahrten ist im Nachgang durch die Gemeinde die Änderung beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Abteilung 1, Postfach 100763, 01077 Dresden zu beantragen. Da eine Bebauung außerhalb der Ortsdurchfahrten, festgelegt in den § 5 Ortsdurchfahrten, § 18 Sondernutzung, § 22 Zufahrten und Zugänge und § 24 Bauliche Anlagen an Straßen Sächsisches Straßengesetz – SächsStrG nur in einer Entfernung von 20m von der Grundstücksgrenze möglich ist.

Einer Bebauung außerhalb der Ortsdurchfahrt ist immer Sondernutzung § 18 SächsStrG und beim jeweiligen Straßenbaulastträger zu beantragen – Bundesstraßen und Staatsstraßen beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Weststraße 73, 08523 Plauen und Kreisstraßen beim Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für Straßenunterhalt und Instandsetzung, Postplatz 5, 08523 Plauen.

Für Rückfragen steht Herr Rentzsch, Tel.: 03741/300 2320,
E-Mail: rentzsch.dietmar@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Verkehrslenkung und -sicherung

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht vom Grundsatz her keine Einwände. Nachstehend genannte Hinweise sind jedoch bei der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen:

Anhand der Planzeichnung ist ersichtlich, dass für Ellefeld eine Erweiterung am GE Reumtengrüner Weg vorgesehen ist.

Der Reumtengrüner Weg im Bereich der K 7830 ist bereits entsprechend ausgebaut und auch aus Richtung B 169 Ortsumgehung Göltzschtal aus Richtung Auerbach gut erreichbar. Da die Ortsumgehung B 169 aus Richtung Falkenstein noch nicht verkehrswirksam ist, fahren derzeit nicht wenige Fahrzeuge über die K 7830 - Alte Auerbacher Straße in Falkenstein - bzw. Ellefeld. Das Projekt des Landkreises K 7830 ENB Alte Auerbacher Straße ist erneut verschoben worden. Wenn also noch mehr verkehrserzeugende Unternehmen dort angesiedelt werden, sollte der Ausbau der Einmündung Alte Auerbacher Straße (K 7830)/Reumtengrüner Weg (K 7830) ebenso forciert werden.

Rodewisch

R1 - Erweiterung Niederauerbacher Straße

Die Straße ist in Baulast der SV Rodewisch und wurde erst ausgebaut. Im unteren Teil ist eine typische Wohnbebauung vorhanden. Erweiterungen von Gewerbestandorten an dieser Straße führen aber zwangsläufig zu Mehrbelastungen an Fahrverkehr auf der Niederauerbacher Straße. Verkehrstechnisch ist dies eine Sackgasse.

R2 - Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße

Aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände. Sinn würde machen, bereits vorhandene Zufahrten auf die B 169 zu nutzen. Mit kompletter Verkehrswirksamkeit der OU Göltzschtal wird die B 169 abgestuft.

R 3 Erweiterung Klinikum Obergöltzsch
keine direkte Betroffenheit der kreislichen Straßenverkehrsbehörde

R 4 Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße
Aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Die im Plan enthaltenen Straßenbezeichnungen sind falsch. Die S 299 verläuft nicht mehr über die Treuener Straße.

R 5 Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße

Wie bereits in der verkehrsbehördlichen Stellungnahme zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 36 formuliert, ist durch die geplante Nutzung des Grundstückes zwangsläufig eine Zunahme des LKW-/Busverkehrs zu erwarten. Die Zufahrt selbst soll über die Äußere Lengenfelder Straße abgewickelt werden. Gegenwärtig fungiert diese als B 94. Mit Verkehrswirksamkeit der OU Göltzschtal B 169 in diesem Abschnitt soll dieser Abschnitt abgestuft werden.

In den weiteren Planungsschritten ist an der geplanten Zufahrt von der Äußeren Lengenfelder Straße eine Leistungsfähigkeitsberechnung durchzuführen, ebenso Sichtweitenanalyse bzw. Schleppkurvennachweise. Im Interesse der Verkehrsflüssigkeit ist nach unserer Einschätzung bei den geplanten Verkehrsströmen eine separate Linksabbiegespur aus Richtung Rodewisch unumgänglich.

Wie beschrieben wird dann perspektivisch die Rampe am Knotenpunkt 9 die Auffahrt zur B 169 neu. Nach unserem Kenntnisstand ist diese Einmündung ohne LSA geplant. Im Rahmen der Planfeststellung zur OU 169 Göltzschtal war zum damaligen Zeitpunkt nicht bekannt, dass sich ein Unternehmen mit derartigen Quell- und Zielverkehr dort ansiedelt. Nach unserer Einschätzung muss in den weiteren Planungsschritten geprüft werden, ob aufgrund des erwarteten Mehrverkehrs an Bussen und LKW nicht doch eine Signalanlage an der Rampe errichtet werden muss.

Änderungen Falkenstein

Wenn perspektivisch noch mehr Wohnungsbauflächen an der Brandstraße vorgesehen sind, sollte auch über eine Aufweitespur an der derzeitigen S 303 nachgedacht werden.

Bei der Bauflächenentwicklung in Grünbach müssen ausreichende Parkkapazitäten auf den Grundstücken mit geschaffen werden. Bereits jetzt ist an der Bahnhofstraße in Grünbach zu bestimmten Zeiten Parkplatznot.

Für Rückfragen steht Frau Ast, Tel.: 03741/300 2810,
E-Mail: ast.constanze@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Brand- und Katastrophenschutz

Um den planungsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen ist die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen. Vorsorglich wird dazu auf nachfolgende Sachverhalte hingewiesen.

Gewährleistet werden muss, dass für die in diesen Bereich geplanten Gebäude eine den Erfordernissen entsprechende Löschwasservorhaltung gesichert wird. Bei der Einreichung von Bauunterlagen für dort geplante Objekte ist in jeden Fall ein Nachweis der Löschwasserversorgung zur Prüfung mit vorzulegen.

In die Betrachtung der Löschwasservorhaltung können alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einen Umkreis von 300 m einbezogen werden (Teiche, Bäche, Hydranten u.ä.). Zu beachten ist, dass zu dem für die Löschwasserversorgung vorgesehenen Gewässer entsprechende Zufahrts-

Im Auftrag



Henry Seifert
Amtsleiter

Anlagen Hinweise zum Antrag auf Waldumwandlungserklärung
Luftbildkarte (Forst)

Verteiler
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Stadt Auerbach/Vogtl.
Nicolaistraße 51
08209 Auerbach
E-Mail post@stadt-auerbach.de

Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein/Vogtl.
Willy-Rudert-Platz 1
08223 Falkenstein/Vogtl.
E-Mail buergermeisteramt@stadt-falkenstein.de

Gemeinde Ellefeld
Hauptstraße 21
08236 Ellefeld
E-Mail gemeinde@ellefeld.de

möglichkeiten für die Feuerwehr vorhanden sein müssen. Anforderungen an derartige Zufahrten sind in der DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ enthalten.

Zu der bzw. den Löschwasserentnahmestellen muss eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorhanden sein. Anforderungen an derartige Zufahrten sind in der DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ enthalten.

Die Löschwasserentnahmestellen müssen mit Löschfahrzeugen zu allen Jahreszeiten problemlos erreicht werden können.

Ebenfalls bereits in der Planung zu berücksichtigen ist, dass zu dem Objekt Zufahrten entsprechend der o.g. DIN zu schaffen sind, über die Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge in einem möglichen Brand- oder anderem Notfall schnell und sicher anfahren können.

Für Rückfragen steht Herr Künzel, Tel.: 03741/300 2587,
E-Mail: kuenzel.matthias@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

Kampfmittelbelastung

Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung aus der Zeit bis 1945 wird Folgendes mitgeteilt:

Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, wurde während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Das Auffinden von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Planungsbereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor.

Vor Beginn jeglicher konkreter Planungs-, Erschließungs- und Bauarbeiten sollte eine gesonderte Anfrage bzgl. Kampfmittelbelastung mit genauer Standortbeschreibung erfolgen.

Für Rückfragen bei konkreten Bauvorhaben steht Frau Richter, Tel.: 03741/300 2519,
E-Mail: richter.sabine@vogtlandkreis.de zur Verfügung.

IV. Hinweise

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.

Diese Stellungnahme gilt nicht als Genehmigung im Sinne des Rechtsverfahrens und ersetzt keine Abstimmung und Fachgenehmigung, die bei der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme zu erbringen sind.

Das Landratsamt Vogtlandkreis ist über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen (Protokollauszug).

Antrag auf Waldumwandlungserklärung

Der Antrag (formlos, schriftlich) muss folgende Angaben bzw. Unterlagen beinhalten:

- Name und Anschrift des Antragstellers mit Datum und Unterschrift;
- Kartographische Darstellung der Waldfläche, für die eine Waldumwandlungserklärung beantragt werden soll, Flurstücks- und Größenangabe;
- Der Nachweis der Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu erbringen (Beschreibung des Zwecks der beantragten Waldumwandlung und Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens; Begründung der Unumgänglichkeit der Flächenbeanspruchung).
- Eine ökologische Bestandsaufnahme der überplanten Waldflächen ist zu erstellen. (Quantifizierung des Eingriffs in den Waldbestand, Qualifizierung hinsichtlich der betroffenen Schutz- und Erholungsfunktionen und sonstiger Auswirkungen der vorgesehenen Waldumwandlung).
- Ersatzflächen für Neuaufforstungen (oder sonstigen Maßnahmen) zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes gemäß § 8 Abs. 3 SächsWaldG sind anzugeben (Angaben zu Ersatzmaßnahmen mit Gemarkung, Flurstück, Flächengröße, ggf. Erstaufforstungsgenehmigung; Nachweis der Zustimmung des Eigentümers, □ Eintragung der Lage der Ersatzfläche in topografischer Übersichtskarte und Flurkarte)

Die Unterlagen sind erforderlich für eine sachgerechte Abwägung und grundsätzlich Inhalt der dem Bauleitplan beizufügenden Begründung (Umweltbericht).

Im Bauleitplan ist somit nicht nur die Waldinanspruchnahme zu planen, sondern auch die dadurch notwendigen Neuaufforstungen (oder sonstigen Maßnahmen) nach Lage, Umfang und Funktion.

Da der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan Baurecht schafft, ist die Eignung zur Aufforstung (§ 10 SächsWaldG) und die Verfügbarkeit (Eigentümer-Zustimmung) für die Ersatzflächen gegenüber der Forstbehörde grundsätzlich vor Erteilung der Umwandlungserklärung nachzuweisen.

Für die Erteilung einer Umwandlungserklärung ist die Zustimmung des Waldeigentümers nicht erforderlich. Aber nur der Waldeigentümer bzw. sein Bevollmächtigter oder Dritte mit Zustimmung des grundbuchamtlichen Eigentümers sind befugt, die weiterhin erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG zu beantragen.

Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde erfolgt nach der Auslegung des Bauleitplanes und nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Der Antrag ist bei der Forstbehörde im Landratsamt Vogtlandkreis, unter folgender Adresse:
einzureichen:

Landratsamt Vogtlandkreis,
Amt für Wirtschaftsförderung
SG Forstbehörde
Postplatz 5
08523 Plauen.

