

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
mail@bauplanung-plauen.de

bauplanung plauen gmbh
Bahnhofstr. 61
08523 Plauen

Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein / Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“, Vorentwurf vom 21.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl

smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
04.07.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/216/2

Dresden, 21.07.2022

*Täglich für
ein gutes Leben*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbinding:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



Aus Sicht der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge bestehen weiterhin keine Bedenken zum geplanten Vorhaben. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 03.07.2020 „1. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein / Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein Siebenhitz“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit. In der Einzelabwägung vom 11.11.2020 wurde mitgeteilt, dass die Hinweise beachtet werden.

Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radon-schutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter

Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

In einem Radonvorsorgegebiet [4] sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen:

1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder
3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

2.4 Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz

Das Strahlenschutzgesetz [2] verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.

Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder Erdgeschoss in Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.

Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt

sein.

Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.

Alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de bzw. <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html> nachzulesen. Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105>).

Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)

Referat 54: Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz:

- Söbrigener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz
-

E-Mail:

Internet: www.lfulg.sachsen.de

2.5 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: 0371 309-1111
- Telefax: 0371 309-1112
- E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful

<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben Bauplanung Plauen GmbH vom 04.07.2022, Betreff: Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein / Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Zeichen Kr

- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen: Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein / Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“
 - [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:500
 - [2.2] Begründung
 - [2.3] Umweltbericht mit Anlagen
- [3] Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland (GK50_EV), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).
- [5] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012.
- [6] Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04. Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15.12.2017.
- [7] Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013, Karte 10 – Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

3.3 Hinweise

3.3.1 Geologie / Baugrund

Aussagen zu den geologischen Verhältnissen finden sich im Umweltbericht [2.3] in Abschnitt 2.1.4. Diese sind prinzipiell korrekt. Laut geologischer Karte [3] stehen im unmittelbaren Plangebiet neben den bereits erwähnten Tonschiefern insbesondere Schluffschiefer und Phyllite an. Der Granit vom Typ Bergen wird in wenigen hundert Metern nordwestlich des Plangebietes oberflächennah erwartet. Vulkanische Gesteine stehen nach [3] im Plangebiet nicht oberflächennah an. Die Festgesteine werden von einer teils mehrere Meter mächtigen Verwitterungs- und lockergesteinsartigen Zersatzschicht bedeckt. Geländenah dominieren die Verwitterungs- und Zersatzprodukte der Festgesteine in Form von Hanglehm und Hangschutt, welcher u. U. eiszeitlich umgelagert wurde. Im Verlauf der Treba und ihrer Zuläufe sind Schluffe, Sande und Kiese abgelagert. Wir empfehlen eine Ergänzung / Anpassung der geologischen Aussagen in den Planunterlagen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich

Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [5], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.

3.3.2 Rohstoffgeologie

Der projektierte Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet sich geringfügig mit einem Festgesteinsvorkommen (Glimmerfels Reumtengrün), welches in westlicher Richtung unmittelbar an diesen angrenzt. Das Festgesteinsvorkommen ist in [7] mit einer mittleren Sicherungswürdigkeit aufgeführt. Eine Gewinnung des Vorkommens ist nach jetzigem Kenntnisstand aktuell nicht geplant.

Wir bitten Sie dennoch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie in [2.1] dargestellt, beizubehalten und nicht nach Westen auszudehnen, um das Vorkommen nicht unnötig in einem größeren Umfang zu blockieren.

3.3.3 Geogefahren

Das Plangebiet befindet sich gemäß [6] in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird hingewiesen.

3.3.4 Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [4] liegen im Umfeld des Plangebietes Bodenaufschlüsse vor.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

3.3.5 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zustän-



dige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

tiefbau@bauplanung-plauen.de

bauplanung plauen gmbh
Bahnhofstr. 61
08523 Plauen

**Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der
Stadt
Falkenstein / Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter dem Gliederungspunkt 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 4 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Die Hinweise zur Anlagensicherheit/Störfallvorsorge aus unserer Stellungnahme vom 3. Juli 2020 bleiben weiterhin bestehen.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl
Telefon
Telefax

Ihr Zeichen
Kr

Ihre Nachricht vom
28.06.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/216/2

Dresden,
20. Juli 2023

15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2023/119591

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Die Belange des Fluglärms, sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 3. Juli 2020 bleiben weiterhin bestehen.

3 Natürliche Radioaktivität

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Bauplanung Plauen GmbH vom 28.06.2023, Betreff: Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der Stadt Falkenstein / Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Zeichen Kr
- [2] Als Anlage von 0 übermittelte Unterlagen Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“ E05/23
 - [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:1.500 (Teil A),
 - [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)
 - [2.3] Begründung
 - [2.4] Umweltbericht mit Anlagen
 - [2.5] Lageplan Regenwasserbewirtschaftung im Maßstab 1:1.000
- [3] Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland (GK50_EV), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).
- [5] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012
- [6] Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04. Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15.12.2017
- [7] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Stand April 2005
- [8] Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013, Karte 10 – Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau

4.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

4.3 Hinweise

4.3.1 Geologie / Baugrund

Aussagen zu den geologischen Verhältnissen finden sich im Umweltbericht [2.3] in Abschnitt 2.1.4. Diese sind prinzipiell korrekt. Laut geologischer Karte [3] stehen im unmittelbaren Plangebiet neben den bereits erwähnten Tonschiefern insbesondere Schluffschiefer und Phyllite an. Der Granit vom Typ Bergen wird in wenigen hundert Metern nordwestlich des Plangebietes oberflächennah erwartet. Vulkanische Gesteine stehen nach [3] im Plangebiet nicht oberflächennah an. Die Festgesteine werden von einer teils mehrere Meter mächtigen Verwitterungs- und lockergesteinsartigen Zersettschicht bedeckt. Geländenahe dominieren die Verwitterungs- und Zersetzprodukte der Festgesteine in Form von Hanglehm und Hangschutt, welcher u. U. eiszeitlich umgelagert wurde. Im Verlauf der Treba und ihrer Zuläufe sind Schluffe, Sande und Kiese abgelagert. Wir empfehlen eine Ergänzung / Anpassung der geologischen Aussagen in den Planunterlagen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [5], ist das Plangebiet der Frost- einwirkungszone III zuzuordnen.

4.3.2 Hydrogeologie

Für die weitere Planung der Regenwasserbewirtschaftung sowie die Dimensionierung der vorgesehenen Rohr-Rigolen-Systeme wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 [7] verwiesen.

Dabei sollten zur Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes standort- und teufenkonkrete Versickerungsversuche in Schürfen durchgeführt werden.

4.3.3 Rohstoffgeologie

Der projektierte Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet sich geringfügig mit einem Festgesteinsvorkommen (Glimmerfels Reumtengrün), welches in westlicher Richtung unmittelbar an diesen angrenzt. Das Festgesteinsvorkommen ist in [8] mit einer mittleren Sicherungswürdigkeit aufgeführt. Eine Gewinnung des Vorkommens ist nach jetzigem Kenntnisstand aktuell nicht geplant.

Wir bitten Sie dennoch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie in [2.1] dargestellt, beizubehalten und nicht nach Westen auszudehnen, um das Vorkommen nicht unnötig in einem größeren Umfang zu blockieren.

4.3.4 Geogefahren

Das Plangebiet befindet sich gemäß [6] in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird hingewiesen.

4.3.5 Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [4] liegen im Umfeld des Plangebietes Bodenaufschlüsse vor.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

4.3.6 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“



verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoIDG unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Planungsverband Region Chemnitz • Verbandsgeschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau

Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl.
Willy-Rudert-Platz
08223 Falkenstein



Datum:
Bearbeiter:
Telefon:
E-Mail:
Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

8. August 2022

06. Juli 2022

Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Schreiben bauplanung plauen gmbh vom 6. Juli 2022
- Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Stand 21.06.2022
 - Begründung mit Umweltbericht und Plandarstellungen
 - Anlagen zur Begründung
 - Planzeichnung Regenwasserbewirtschaftung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ gebeten.

Sachverhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bereits vorhandene und künftige Entwicklung am Standort bauplanungsrechtlich gesteuert und abgesichert werden. Der Gesamtgeltungsbereich entspricht im Wesentlichen dem des im Regionalplan Südwestsachsen 2008 festgelegten Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe V 14 Falkenstein „Siebenhitz“.

Der nunmehr seit 25. Februar 2021 rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ soll um den nördlich angrenzenden Bereich erweitert werden. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung des Plangebietes beträgt ca. 10 ha. Neben der Erweiterung des Standortes erfolgen zusätzlich geringfügige Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplans, um hier eine optimale Erschließung zwischen vorhandenem und geplanten Gewerbebereich zu erreichen.

Beurteilungsgrundlagen

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

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**, sofern nachfolgende Hinweise beachtet werden.

Im Zusammenhang mit der Planung wird darauf verwiesen, dass in der 25. Sitzung der Verbandsversammlung am 8. Oktober 2019/Beschluss Nr.: 09/2019 die Abwägung der Anregungen, Hinweise und Bedenken der Beteiligten im Rahmen der öffentlichen Auslegung des RPI-E RC mit Umweltbericht gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 zu dem Fachkapitel 1.4 Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen/Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe erfolgte. Gemäß dieser Abwägung wird der Standort V 18 Falkenstein „Siebenhitz“ nicht mehr als Regionaler Vorsorgestandort im künftigen Regionalplan Region Chemnitz (RPI RC) festgelegt.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 beschlossene RPI-E RC als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG bei den Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist. Die Begründung zum Bauleitplan ist entsprechend zu aktualisieren.

In der Begründung zum Bauleitplan wird der Bezug zur 25. Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes hergestellt. Es fehlt jedoch ein Verweis dahingehend, dass der Regionalplan Südwestsachsen (RPI SWS) bis zum Satzungsbeschluss des RPI RC voll inhaltlich seine Gültigkeit behält. Somit sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen und deren Umsetzung die Rahmen- und Zielsetzungen des RPI SWS einzuhalten. In der Begründung zum Bauleitplan sind diese planerischen Grundlagen entsprechend zu dokumentieren und die Bezüge eindeutig zu formulieren (s. dazu auch Stellungnahme des Planungsverbandes zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ vom 9. Mai 2019). In dieser Stellungnahme wurde bereits auf Grund der Lage des Standortes im Außenbereich und der nunmehr vorgesehenen kommunalen Entwicklungsabsicht dargestellt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Bedarf für die Flächeninanspruchnahme nachzuweisen ist. Dies ist zu ergänzen.

Mit dem Entfall des Regionalen Vorsorgestandortes ergeben sich unter fachlichen Gesichtspunkten keine regionalplanerischen Festlegungen (hier insbesondere Freiraumfestlegung) im Bereich der Standortplanung.

Es wird in der Begründung zum Bauleitplan dargestellt, aus welchen Beweggründen eine Planung als Industriegebiet hier nicht möglich ist. Diese ist aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbar. Gleichzeitig erfolgt die Darstellung in der Begründung, dass die für die Regionalen Vorsorgestandorte festgelegten Nutzungsbeschränkungen auch für den Erweiterungsbereich

gelten sollen. Diese Festlegung entspricht dem gültigen RPI SWS Kap. 1.4 sowie Kap. 1.4 RPI-E RC.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befinden sich innerhalb eines festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft und grenzen unmittelbar an ein Vorranggebiet Wald an (s. dazu RPI SWS und RPI-E RC; Karten Raumnutzung). Deshalb ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m zur Bebauung eingehalten wird, die grünordnerischen Maßnahmen mit den am Standort vorhandenen und geplanten Freiraumbelangen in Einklang stehen und, dass keine Konflikte mit der Entwicklungszone des Naturparks auftreten. Hierzu sind die Stellungnahmen der entsprechenden Fachbehörden zu beachten.

In der Begründung zum Bauleitplan wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Grünordnungsplan erarbeitet wird und ggf. auch eine weitere externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme festgelegt werden muss. Hier wird darauf hingewiesen, dass diese auf der Planzeichnung mit den konkreten Maßnahmen zu verankern ist, um die Nachvollziehbarkeit und Verbindlichkeit zu gewährleisten.

Gleichzeitig ist aber auch festzustellen, dass im Hinblick auf die grundsätzlich fehlenden textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, die planerische Nachvollziehbarkeit derzeit noch nicht gegeben ist. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb hier nicht möglich, da auch grundlegende Aussagen in der Begründung zur Planung noch fehlen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen einschließlich des Umweltberichtes sind noch nachfolgende regionalplanerische Rahmen- und Zielsetzungen zu berücksichtigen:

Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.2

- Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (Bergrücken Frohnberg-Bezelberg)

Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.4, 2.1.5, 2.2.1

- Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (sehr hohe Wassererosionsgefährdung)
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (randlich)

Karte 14 „Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.6

- Frischluftentstehungsgebiet (randlich)
- Kaltluftentstehungsgebiet

Gemäß InVekos-Daten (Stand: März 2020) wird die zur Bebauung vorgesehene Fläche derzeit als Grünland genutzt.

Die zum Rückbau vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Trieber Weges sind bereits durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Kompensationsflächenkataster für die Umweltverwaltung in Sachsen (KISS/Koka-Nat vom 26. Januar 2021) für den wirk-samen Teilbereich des Bebauungsplanes (14 - 523 - 2021 - 027 - Falkenstein, BBP Industriegebiet Siebenhitz) überplant. Hierzu besteht Klärungsbedarf.

Hinweise

Auf die Maßnahme „110 kV-Netzausbau Vogtlandring Falkenstein-Markneukirchen, Teil 1, Abschnitt Muldenberg-Schöneck (Kabeltrasse)“ mit Planfeststellungsbeschluss vom 12. September 2017 wird hingewiesen.

Der Planungsverband Region Chemnitz verweist weiterhin darauf, dass die Stadt Falkenstein innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets liegt [vgl. Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz]. In diesen Gebieten gelten neue Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird.

Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus 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 und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
Landratsamt Vogtlandkreis
bauplanung plauen gmbh

R bis/am				
Stadt Falkenstein				
05. Dez. 2022				
Bm	HA	GA	G'bach	N'stadt
Dan	Nan	Ratrol	Ksa	Kämm

Planungsverband Region Chemnitz • Verbands-Geschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau



PLANUNGSVERBAND
REGION CHEMNITZ

Stadt Falkenstein/Vogtl.
Hauptstraße 5 b
08223 Falkenstein

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbands-Geschäftsstelle

Datum: 28. November 2022

Bearbeiter:

Telefon:

E-Mail:

Nachricht vom:

Ihre Zeichen:

Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben der bauplanung plauen GmbH vom 1. November 2022 mit Beteiligungs-CD:

- Teil A Planzeichnung M 1: 1500 Stand 10/2022
- Teil B Textliche Festsetzungen Stand 10/2022
- 2. Begründung zum Bebauungsplan; Textliche Begründung mit Umweltbericht
 - Planzeichnungen zum Umweltbericht
 - Karte 1 Bestand und Planung
 - Karte 2 Maßnahmen im B-Plangebiet
- 3. Anlagen zur Begründung
 - Grünordnungsplan Stand 10/2022
 - Schalltechnisches Gutachten vom 25.09.2020 und vom 21.12.2020
 - Planzeichnung zur Regenwasserbewirtschaftung M 1 : 1000, Vorplanung, November 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ gebeten.

Sachverhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bereits vorhandene und künftige Entwicklung am Standort bauplanungsrechtlich gesteuert und abgesichert werden. Der Gesamtgeltungsbereich entspricht im Wesentlichen dem des im Regionalplan Südwestsachsen 2008 festgelegten Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe V 14 Falkenstein „Siebenhitz“.

Der nunmehr seit 25. Februar 2021 rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ soll um den nördlich angrenzenden Bereich erweitert werden. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung des Plangebietes beträgt ca. 10 ha. Neben der Erweiterung des Standortes erfolgen zusätzlich geringfügige Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplans, um hier eine optimale Erschließung zwischen vorhandenem und geplanten Gewerbebereich zu erreichen.

Hausanschrift
Planungsverband Region Chemnitz
Verbands-Geschäftsstelle
Werdauer Straße 62
08056 Zwickau

Postfachanschrift
wie Hausanschrift

Kontakt
Telefon (0375) 289 405 0
Telefax (0375) 289 405 90
E-Mail * info@pv-rc.de
Internet www.pv-rc.de

Mitglieder
Erzgebirgskreis
Landkreis Mittelsachsen
Vogtlandkreis
Landkreis Zwickau
Kreisfreie Stadt Chemnitz

Der Planungsverband hat mit Schreiben vom 08. August 2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme mit Hinweisen und erforderlichen Ergänzungen zur weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen abgegeben. Auf dieser Grundlage erfolgt die erneute Beurteilung.

Beurteilungsgrundlagen

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

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**, sofern die nachfolgenden Hinweise beachtet werden.

Der Bezug zur 25. Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes vom 8. Oktober 2019/Beschluss Nr.: 09/2019 wird in den Planungsunterlagen dahingehend hergestellt, dass der Standort V 18 Falkenstein „Siebenhitz“ nicht mehr als Regionaler Vorsorgestandort im künftigen Regionalplan Region Chemnitz (RPI RC) festgelegt wird. Mit dem Entfall des Regionalen Vorsorgestandortes ergeben sich unter fachlichen Gesichtspunkten keine regionalplanerischen Festlegungen (hier insbesondere Freiraumfestlegung) im Bereich der Standortplanung.

Der Verweis, dass der Regionalplan Südwestsachsen (RPI SWS) bis zum Satzungsbeschluss des RPI RC voll inhaltlich seine Gültigkeit behält, wurde ebenso ergänzt. Somit sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen und deren Umsetzung die Rahmen- und Zielsetzungen des RPI SWS einzuhalten. In der Begründung zum Bauleitplan wurde diese planerische Grundlage dokumentiert und ein Ausschluss der Nutzungen gemäß Z 1.4.3 RPI SWS in den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung verankert.

Der Standort für die Erweiterungsfläche der Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ ist in der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ vom Stand September 2020 als Erweiterung des Industrie- und Gewerbestandortes Falkenstein-Siebenhitz festgelegt. Der Bereich wird als gewerbliche Baufläche gemäß Abwägungsunterlagen zum FNP dargestellt. Laut Begründung zum Bauleitplan wurde der Flächennutzungsplan zur Genehmigung im Landratsamt eingereicht.

Bereits in der Stellungnahme des Planungsverbandes zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ vom 26. Mai 2021 und in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 08. August 2022 wurde darauf

hingewiesen, dass auf Grund der Lage des Standortes im Außenbereich und der nunmehr vorgesehenen kommunalen Entwicklungsabsicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Bedarf für die Flächeninanspruchnahme nachzuweisen ist. Es erfolgt in der Begründung die Aussage, dass die Flächen des rechtskräftigen Industriegebietes Falkenstein-Siebenhitz zu 60 % bebaut und die restliche, für die Bebauung zur Verfügung stehende Fläche von 40 % bereits an Investoren mit konkreten Vorhaben verkauft wurde und somit die Erweiterung des Standortes erforderlich wird. Weiterreichende Aussagen sind in der Begründung nicht enthalten.

Hier ist es erforderlich, dass unter Beachtung der Aussagen des Flächennutzungsplanes und der entsprechenden Änderungsverfahren sowie entsprechender Bauleitpläne eine Bilanzierung (rechnerische Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial an vorhandenen und geplanten Standorten unter Einbeziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen) der Gewerbeflächen erfolgt. Dabei ist das Entwicklungspotential innerhalb des Städteverbundes mit zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die planerischen Festsetzungen und der Nachvollziehbarkeit der Planung sollte wie in der Karte 2: Maßnahmen im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes des Umweltberichtes zur Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz" zwischen der seit 25. Februar 2021 wirksamen Planung und dem Erweiterungsbereich/Änderung unterschieden werden. Nur so können die Zuordnung und die Vergleichbarkeit der planerischen Aussagen gewährleistet werden.

Es wird hier nochmals darauf hingewiesen, dass der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 beschlossene RPI-E RC als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG bei den Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist. Bisher erfolgten ausschließlich Übernahmen der in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise in Bezug auf den RPI SWS und RPI-E RC. Dabei ist zu beachten, dass eine reine Übernahme der Notwendigkeit in die Planungsunterlagen nicht ausreichend ist. Die Begründung zum Bauleitplan ist entsprechend zu aktualisieren.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen, einschließlich des Umweltberichtes wird noch zusätzlich auf nachfolgende regionalplanerische Rahmen- und Zielsetzungen verwiesen:

Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.2

- Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (Bergrücken Frohnberg-Bezelberg)

Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.4, 2.1.5, 2.2.1

- Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (sehr hohe Wassererosionsgefährdung)
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (randlich)

Karte 14 „Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.6

- Frischluftentstehungsgebiet (randlich)
- Kaltluftentstehungsgebiet

Das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz – bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele – zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind. Regelmäßig sind im Bebauungsplanverfahren demzufolge die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima zu prüfen.

Mit § 9 (1) Nr. 23b BauGB kann eine Kommune steuern, dass bei der Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen auch bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen und somit ein Anteil zum Klimaschutz geleistet wird. So können z. B. Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden und weitere Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffen werden.

Hinweise

Es erfolgt nochmals der Hinweis darauf, dass die zum Rückbau vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Trieber Weges bereits durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Kompensationsflächenkataster für die Umweltverwaltung in Sachsen (KISS/Koka-Nat vom 26. Januar 2021) für den wirksamen Teilbereich des Bebauungsplanes (14 - 523 - 2021 - 027 - Falkenstein, BBP Industriegebiet Siebenhitz) überplant sind. Hierzu besteht Klärungsbedarf dahingehend, dass diese Maßnahme nicht der Erweiterung des Geltungsbereiches zugeschrieben werden kann.

Auf der Planzeichnung, im Grünordnungsplan sowie bei den Maßnahmenblättern fehlen die Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V3). Diese sind in den gesamten Planungsunterlagen zu ergänzen. Des Weiteren fehlt auf dem Deckblatt der Maßnahmenblätter für die Ersatzmaßnahme auf S. 15 die Nr. 9.

Die MITNETZ STROM plant aktuell den Neubau einer 110 kV-Neubautrasse vom Umspannwerk Falkenstein zum Umspannwerk Droßdorf (Gemeinde Tirpersdorf). Gegenwärtig werden durch die MITNETZ STROM im Rahmen einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung in sog. Projektwerkstätten konsens- und genehmigungsfähige Trassenkorridore ermittelt. Derzeit liegen nach dem uns vorliegenden Kenntnisstand weder belastbare Aussagen zum möglichen Trassenverlauf noch zur technischen Umsetzung (Erdkabel- oder Freileitungsvariante) vor. Eine Abstimmung mit der MITNETZ STROM zum aktuellen Verfahrensstand wird empfohlen.

Der Planungsverband hat darauf hingewiesen, dass die Stadt Falkenstein innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets liegt [vgl. Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz] und in diesen Gebieten neue Anforderungen für den Bau von Gebäuden gelten. In der Begründung zur Plandarstellung wird darauf verwiesen, jedoch Festsetzungen auf Planzeichnung erfolgen nicht. Hierzu besteht Ergänzungsbedarf.

Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus 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 und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler
LDS
Landkreis Vogtlandkreis
bauplanung plauen gmbH


 Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl.
 Willy-Rudert-Platz 1
 08223 Falkenstein

Verbandsgeschäftsstelle


 Datum: 24. Juli 2023
 Bearbeiter:
 Telefon:
 E-Mail:
 Nachricht vom:
 Ihre Zeichen:

Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe V 14 Regionalplan Südwestsachsen

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben bauplanung plauen gmbh vom 29. Juni 2023 mit Beteiligungs-CD

- Vorentwurf Planzeichnung Änderungsbebauungsplan zum B-Plan IG Falkenstein-Siebenhitz
- Vorentwurf Umweltbericht Stand Juni 2023
- Vorentwurf GOP Stand Juni 2023
- Karte 1 Bestandsplan
- Karte 2 Maßnahmenplan
- Karte 3 Maßnahmenplan Änderungsbebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ gebeten.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ soll um das nördlich angrenzende Gebiet erweitert werden. Dazu ist die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes zum wirksamen Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ geplant. Das Erweiterungsgebiet befindet sich überwiegend in der Gemarkung Oberlauterbach sowie anteilig in der Gemarkung Dorfstadt der Stadt Falkenstein. Die Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 10,0 ha. Damit umfasst der Gesamtbebauungsplan eine Fläche von ca. 35 ha.

Im Rahmen der Änderungen gibt es auch Anpassungen im Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“, hier im Bereich des Trieber Weges, auf Grund der Neuschaffung des Baufeldes GE 1.

Erforderlich wird die Erweiterung des Standortes gemäß Begründung zum Bauleitplan, da 60 % des Standortes bebaut und die restlichen Flächen an Investoren mit konkreten Vorhaben veräußert wurden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll somit die bereits vorhandene und künftige Entwicklung am Standort bauplanungsrechtlich gesteuert und abgesichert werden. Der

Gesamtgeltungsbereich entspricht im Wesentlichen dem des im Regionalplan Südwestsachsen festgelegten Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe V 14 „Falkenstein „Siebenhitz“.

Der Planungsverband hat bereits mehrfach zu den unterschiedlichsten Verfahren des erst seit 25. Februar 2021 wirksamen Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ Stellungnahmen abgegeben. Die Verfahren zur Erweiterung des Standortes wurden mit den entsprechenden Stadtratsbeschlüssen aufgehoben. Für das nunmehr eingeleitete Verfahren zum Änderungsbebauungsplan erfolgte auch eine Aktualisierung der Planungsunterlagen. Deshalb werden zur Rechtssicherheit die Planungsunterlagen ohne jeglichen Bezug zu vorherigen abgebrochenen Verfahren geprüft.

Beurteilungsgrundlagen

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

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023. Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**, da sich mit dem Entfall des Regionalen Vorsorgestandortes im Bereich der Standortplanung keine freiraumbezogenen Festlegungen auf der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Satzungsentwurfes Regionalplan Region Chemnitz (RPI-S RC) ergeben. Die nachfolgenden Hinweise sind jedoch bei der Konkretisierung der Planungsunterlagen zu beachten.

In der Begründung zum Bauleitplan ist der Bezug zur 25. Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes vom 8. Oktober 2019/Beschluss Nr.: 09/2019 insofern hergestellt, dass der Standort V 14 Falkenstein „Siebenhitz“ nicht mehr als Regionaler Vorsorgestandort im künftigen RPI RC festgelegt wird.

Der Verweis, dass der Regionalplan Südwestsachsen (RPI SWS) bis zum Satzungsbeschluss des RPI RC voll inhaltlich seine Gültigkeit behält, wurde ebenso dargestellt. Die Begründung zum Bauleitplan enthält diesen Sachverhalt und der Ausschluss von Nutzungen gemäß Z 1.4.3 RPI SWS wurde in den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung verankert.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 20. Juni 2023 beschlossene Satzungsentwurf RPI RC (RPI-S RC) als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 4 (1) ROG bei den Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist. Bisher erfolgt ausschließlich der Bezug auf den RPI SWS und der Nichtfestsetzung des Regionalen Vorsorgestandortes „Siebenhitz“ im RPI RC. Eine fachliche Auseinandersetzung mit den Ziel- und Rahmenseetzungen des RPI-S RC erfolgt in allen Planungsunterlagen nicht. Hier sind eine Aktualisierung und Ergänzung erforderlich.

Die Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches für den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ ist in der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ vom Stand September 2020 als Erweiterung des Industrie- und Gewerbestandortes Falkenstein-Siebenhitz und gemäß Abwägungsunterlagen als Gewerbefläche dargestellt. Nach Kenntnis des Planungsverbandes ist die 2. Änderung des FNP seit 24. Oktober 2022 genehmigt.

Bereits in der Stellungnahme des Planungsverbandes zum Verfahren der 2. Änderung des FNP vom 26. Mai 2021 wurde darauf hingewiesen, dass auf Grund der Lage des Standortes im Außenbereich und der nunmehr vorgesehenen kommunalen Entwicklungsabsicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Bedarf für die Flächeninanspruchnahme nachzuweisen ist. Es erfolgt in der Begründung unter Punkt 1.2.1 - Planungsanlass und -erfordernis - nur die Aussage, dass die Flächen des rechtskräftigen Industriegebietes Falkenstein-Siebenhitz zu 60 % bebaut, die restlichen für die Bebauung zur Verfügung stehende Fläche von 40 % bereits an Investoren mit konkreten Vorhaben verkauft wurde und somit die Erweiterung des Standortes erforderlich wird. Weiterreichende Aussagen sind in der Begründung nicht enthalten.

Hier ist es erforderlich, dass unter Beachtung der Aussagen des FNP, der dazugehörigen Änderungsverfahren sowie entsprechender Bauleitpläne mit einer industriell-gewerblichen Nutzung eine Bilanzierung (rechnerische Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial an vorhandenen und geplanten Standorten unter Einbeziehung der 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen) der Gewerbeflächen erfolgt. Dabei ist das Entwicklungspotential innerhalb des Städteverbundes „Göltzschtal“ mit zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die planerischen Festsetzungen und der Nachvollziehbarkeit der Planung sollte wie in der Karte 2 zum Umweltbericht - Maßnahmen im Bereich der Planänderung - zwischen der seit 25. Februar 2021 wirksamen Planung und dem neu geplanten Bereich, insbesondere auf der Planzeichnung, unterschieden werden. Nur so können Zuordnung und Vergleichbarkeit der planerischen Aussagen gewährleistet werden.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen, einschließlich des Umweltberichtes, wird noch zusätzlich auf nachfolgende regionalplanerische Rahmen- und Zielsetzungen verwiesen, die insbesondere im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu beachten sind:

Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.2

- Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (Bergrücken Frohnberg-Bezelberg)

Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.4, 2.1.5, 2.2.1

- Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (sehr hohe Wassererosionsgefährdung)
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (randlich)

Karte 14 „Siedlungsklima“ (Festlegungskarte) i. V. m. Kap. 2.1.6

- Frischluftentstehungsgebiet (randlich)
- Kaltluftentstehungsgebiet

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in der zu berücksichtigenden Fassung des Regionalplans Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023) im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans (Stand: Mai 2021) in Teilen eine neue Nummerierung der Kapitel bzw.

der Ziele und Grundsätze erfolgte. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Anpassung der Bezüge. Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine Übersicht zu den erfolgten Änderungen zur Verfügung.

Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus 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 und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen
Landkreis Vogtlandkreis
bauplanung plauen gmbh



Landratsamt Vogtlandkreis * Postfach 100308 * 08507 Plauen

Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl.
 Hauptstraße 5b
 08223 Falkenstein/Vogtl.

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

Bearbeiter:
 Unser Zeichen:
 Telefon:
 Telefax:
 E-Mail:

Datum: 11.08.2022

Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ der Stadt Falkenstein/Vogtl.

- Bezug: Schreiben Bauplanung Plauen GmbH vom 04.07.2022
- Planzeichnung Stand: 06/2022
 - Begründung Stand: 21.06.2022
 - Anlage zur Begründung:
 - Lageplan Regenwasserbewirtschaftung vom November 2021
 - Umweltbericht vom 24.06.2022
 - Anlagen zum Umweltbericht:
 - Karte 1 Bestand
 - Karte 2 Maßnahmen im B-Plangebiet

Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Veranlassung

Die Stadt Falkenstein hat mit Stadtratsbeschluss am 21.06.2022 den Beschluss zur Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein- Siebenhitz“ gefasst.

Die Änderung betrifft die Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein- Siebenhitz“ um das Gebiet des ehemaligen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein- Siebenhitz Nord“. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein- Siebenhitz Nord“ wurde am 21.06.2022 aufgehoben. Das Landratsamt Vogtlandkreis wird von der mit der Planung beauftragten Bauplanung Plauen GmbH aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf eine Stellungnahme abzugeben.

Auf Grund der Planungshoheit der Städte und Gemeinden ergeht die Stellungnahme des Landratsamtes direkt an die Stadt Falkenstein/Vogtl., das Planungsbüro erhält eine Kopie der Stellungnahme.

II. Gesamtschätzung

Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt der Planungsabsicht der Stadt Falkenstein zu. Die unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Forderungen und Hinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten und umzusetzen.

III. Einzelbewertung

Bauplanung

Im seit dem Jahr 2016 rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ ist der Planbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt. In der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“, welche der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein in seiner Sitzung am 26.04.2022 mit Planstand 03/2022 festgestellt hat und zur Zeit im Landratsamt zur Genehmigung vorliegt, ist das Plangebiet des ehemaligen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein- Siebenhitz Nord“ als Erweiterung des Industrie- und Gewerbestandortes Falkenstein-Siebenhitz berücksichtigt und als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

In den eingereichten Planunterlagen finden sich zu der Planzeichnung keine textlichen Festsetzungen. Aus diesem Grund kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht im jetzigen Verfahren noch keine umfanglichere Prüfung stattfinden.

Für Rückfragen steht

E-Mail: I

Denkmalschutz

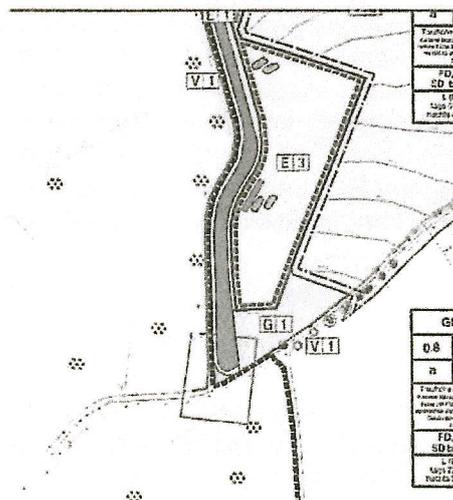
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der unteren Denkmalschutzbehörde sind von dem Vorhaben keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. Zur abschließenden Klärung fachspezifischer Gesichtspunkte sind das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schlossplatz 1 in 01067 Dresden und das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7 in 01109 Dresden zu beteiligen.

Für Rückfragen steht

E-Mail:

Forstwirtschaft

Die Forstbehörde stimmt der vorgelegten Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes mit Erweiterung des Geltungsbereiches grundsätzlich zu.



Durch den teilweisen Rückbau des Trieber Weges muss bei Einfahrt von der Straße K 7813 dann am Ende des Trieber Weges eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, die geeignet dafür ist, dass forstliche Fahrzeuge und Maschinen dort wenden können.

Für Rückfragen steht
E-Mail:

Ländliche Entwicklung

Der unserer Behörde zur Beurteilung vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ berührt im Bereich der Flurstücke der Gemarkung Oberlauterbach 265/1, 265/4 und 265/7 das Flurbereinigungsgebiet Oberlauterbach unmittelbar.

Das Flurbereinigungsverfahren Oberlauterbach wurde mit Beschluss des Staatlichen Amtes für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz vom 21.08.1997 angeordnet. Die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Oberlauterbach bestehen dabei insbesondere in der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung und der Durchführung der Dorferneuerung.

Durch den Bebauungsplan sollen eine Teil-Einziehung und ein Teil-Rückbau des Trieber Weges im Bereich des Flurstück 1019/1 der Gemarkung Dorfstadt erfolgen. Die Erschließung der betroffenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen soll künftig über den westlich vom Plangebiet liegenden Teil des Trieber Weg ausgehend von der K7813 erfolgen.

Der Teil-Einziehung und dem Teil-Rückbau des Trieber Weges wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die beabsichtigte Teil-Einziehung ist mit den Bewirtschaftern der betroffenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen abzustimmen (unter anderem Forstbetrieb , Landwirtschafterbetrieb | Waldbesitzer ,).
- Der neu zu widmende Teil des Trieber Weges im Wald ist ggf. bedarfsgerecht im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes auszubauen. Die vorhandene Anbindung des Weges an die K 7813 im Zusammenhang mit der Kreuzung zur B169 ist kritisch, hier müssten ggf. andere Lösungen gesucht werden.
- Die Widmung der Erschließungswege des Trieber Weges westlich des Plangebietes und im weiteren Verlauf über den Michelweg ist sicherzustellen.

Für Rückfragen steht
E-Mail:

Abfallwirtschaft

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Für Rückfragen steht
E-Mail:

Naturschutz

Dem Vorentwurf stehen grundsätzlich keine naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange entgegen.

Es sind keine Biotope oder Schutzgebiete vom Vorhaben betroffen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar, der Eingriff wird durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen, die Maßnahmen wurden vorab mit der UNB abgestimmt. Der im Rahmen der Änderung des BBP vorgesehene Grünordnungsplan wird noch erstellt.

In der vorliegenden Fassung der Planzeichnung fehlt Teil B „textliche Festlegungen“.

Es werden geeignete Maßnahmen zum Arten- und Gehölzschutz angewendet.

Für Rückfragen steht
E-Mail: _____

Abfallrecht/Bodenschutz

Gegen den Entwurf bestehen keine Einwände.

Für Rückfragen steht
E-Mail: _____

Wasserwirtschaft/Wasserrecht

Die geplante Entwässerungskonzeption wurde mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt. Sie genügt in der dargestellten Form den relevanten gesetzlichen Anforderungen gemäß § 6 Abs. 1 WHG und § 55 Abs. 2 WHG und stellt aus Sicht der Unteren Wasserbehörde eine grundsätzlich genehmigungs- und erlaubnisfähige technische Lösung für die geplante Gewerbegebietserschließung dar.

Für Rückfragen steht
E-Mail: _____

Immissionsschutz

Die in vorangegangenen Planungen bisher durchgeführten und in die aktuelle Überplanung eingebrachten Schallgutachten (Schallimmissionsprognosen IAU Sachs vom 25.09.2020 und 21.12.2020) ergeben im vorgelegten B-Planentwurf zur beabsichtigten Zusammenlegung von Industrie- und Gewerbegebiet für die Teilflächen GE 1 und GE 2 geringe Unstimmigkeiten.

Das GE 1 ergibt sich entsprechend der SIP vom 25.09.2020 aus den ursprünglichen Teilflächen GE 1 und GE 2a. Das GE 2 ist ursprünglich als GE 2b bezeichnet und berechnet und wurde umbenannt. Der für das GE 2 festgelegte L_{EK} Wert ist redaktionell in 61 dB(A) tags zu ändern (siehe IAU Sachs vom 25.09.20 S. 12 Abschnitt 8).

Eine modifizierte Anpassung der schalltechnischen Untersuchung wird gegenwärtig nicht für erforderlich gehalten, wenn sich keine flächenbezogenen Größenveränderungen ergeben.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass unter dem Erfordernis der Berücksichtigung höchst richterlicher Urteilsfindung für die rechtskonforme Kontingentierung von Baugebietsflächen innerhalb eines Stadt- oder Gemeindegebietes im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens zu prüfen ist, ob im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Falkenstein immissionschutzseitig nicht kontingentierte Industrie- und Gewerbeflächen planungsrechtlich ausgewiesen und gesichert sind.

Vollständige Festsetzungen von Emissionskontingenten für alle Teilflächen können in einem Bebauungsplan nur dann getroffen werden, wenn mehrere Industrie- oder Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander so geplant sind, dass sie einen Teil typisierender Baugebiete in-

nerhalb des Gemeindegebietes tatsächlich ohne flächenbegrenzende Emissionseinschränkungen ausweisen (gebietsübergreifende Gliederung).

Mit den Urteilen (1/2) des BVerwG AZ: 4 CN 8/19 vom 29.06.21 und AZ: 4 CN 5/19 vom 16.08.21 wird dieses Tatbestandsmerkmal zur ordnungsgemäßen Kontingentierung untermauert (1/Leitsatz: In einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet muss es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenten geben, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Arten von Nutzungen zu verwirklichen, 2/Leitsatz: "Die Lärmemissionskontingentierung eines Industriegebietes ist von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird").

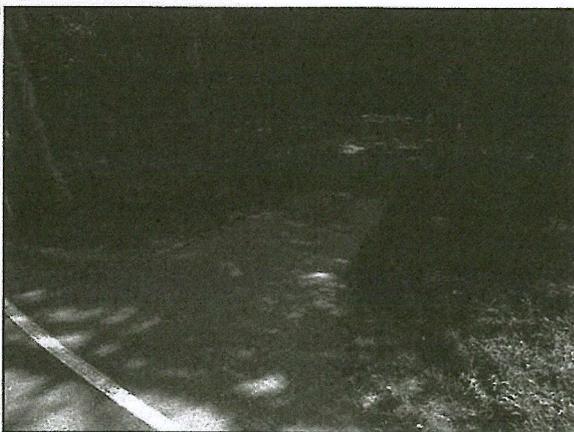
Die Vorentwurfsplanung enthält hierzu keine Ausführungen des städteplanerischen Willens und muss diesbezüglich noch eindeutig erklärt und begründet werden.
Eine unkorrekte Emissionsbeschränkung kann zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanes führen.

Für Rückfragen steht
E-Mail:

Kreisstraßenbau

Es bestehen keine Einwände zur vorgelegten Planung.
Eine Ausfahrt aus dem Waldwege über die K 7813 zur B 169 ist weiterhin möglich. Eine Ausfahrt über die K 7813 Richtung Oberlauterbach wird auf Grund des Radius und der Fahrbahnbreite, wie bisher nicht möglich sein (siehe Stellungnahme Ländliche Entwicklung).
Wie bereits angemerkt durch die Forstwirtschaft muss am Ende des Waldweges eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, das muss sofort mit Baubeginn geschehen, schon wegen der Einsatzfahrzeuge, Feuerwehr und THW.

Die neue Anbindung liegt an der Bundesstraße 169 und an der Gemeindestraße Trieber Weg.
Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen ist anzuhören.



Zufahrt Waldweg



Abzweig K 7813

Für Rückfragen steht
E-Mail:

Verkehrslenkung und -sicherung

Hinsichtlich der formulierten Änderungen zum vorhandenen Bebauungsplan "Industriegebiet „Falkenstein-Siebenhitz" gibt es keine ergänzenden Hinweise der kreislichen Straßenverkehrsbehörde.

Für Rückfragen steht

E-Mail:

Kataster

Gegen das oben genannte Planungsvorhaben bestehen seitens des Amtes für Kataster und Geoinformation keine Einwände und Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die katastermäßige Übereinstimmung der Planungsgrundlage mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass Planungsprozesse einen Raumbezug benötigen. Geplante oder bestehende Objekte eines Planungsvorhabens beziehen sich lage- und höhenmäßig auf ein landesweit einheitliches amtliches Raumbezugssystem. Dabei wird zwischen Punkten der Grundlagenvermessung (Raumbezugsfestpunkte, Höhenfestpunkte und Schwerefestpunkte) und Punkten des Liegenschaftskatasters (Aufnahmepunkte, den Raumbezugsfestpunkten nachgeordnete Vermessungspunkte) unterschieden.

Sollten innerhalb des Planungsgebiets Punkte des Liegenschaftskatasters (siehe Anlage) gefährdet sein, bitten wir um rechtzeitige Mitteilung.

Für Punkte der Grundlagenvermessung ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN) in Dresden zuständig.

Für Rückfragen steht

E-Mail:

Brand- und Katastrophenschutz

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen zur Änderung des B- Planes „Industriegebiet Falkenstein- Siebenhitz" ergeben sich für den Bereich Brand- und Katastrophenschutz folgende Hinweise beziehungsweise Forderungen, welche in den nachfolgenden Verfahrens- und Genehmigungsschritten Beachtung finden sollten:

1. Die Verkehrserschließung welche unter den Punkten 7.3.1 und 7.3.2 der Begründung beschrieben wird als ausreichend bewertet und so bestätigt .
Sollten sich durch spätere Parzellierung speziell im GE 1 Zufahrten ergeben, welche auch über private Verkehrsflächen führen, sind diese gemäß § 5 SächsBO nach DIN 14090/ „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" als Feuerwehrzufahrt zu errichten, zu kennzeichnen und freizuhalten.
2. Zur Löschwasserversorgung im Plangebiet wird in der Begründung unter dem Punkt 7.4.2 ein Löschwassernachweis geführt. Dabei wird der Grundschutz durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter mit mindestens 400m³ Inhalt am Trieber Weg beschrieben und in der Planzeichnung dargestellt. Dieser ist gemäß DIN 14230 zu errichten, zu kennzeichnen und dauerhaft nutzbar zu halten. Die Symbole aus der Planzeichnung sollten noch in der Legende ergänzt werden.

Sowohl die Lage wie auch die Löschwassermenge werden für den Grundschutz im Plangebiet als ausreichend bewertet und bestätigt.

Für Rückfragen steht

E-Mail:

Kampfmittelbelastung

Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung aus der Zeit bis 1945 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor.

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung).

Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden.

Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

Für Rückfragen bei konkreten Bauvorhaben steht

E-Mail:

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).

Im Falle einer Veröffentlichung der Stellungnahme (z.B. als Einstufung „Umweltrelevante Stellungnahme“ im Verfahren der Bauleitplanung) bzw. der Behandlung in einer Öffentlichen Stadtratssitzung sind aus Datenschutzgründen die unmittelbaren Ansprechpartner mit Verbindungsdaten unkenntlich zu machen, d.h. zu schwärzen oder ganz zu entfernen.

Im Auftrag

Verteiler

Bauplanung Plauen GmbH

Bahnhofstr. 61

08523 Plauen

tiefbau@bauplanung-plauen.de



Landratsamt Vogtlandkreis * Postfach 100308 * 08507 Plauen

Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl.
Hauptstraße 5b
08223 Falkenstein/Vogtl.

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

Bearbeiter:
Unser Zeichen:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum: 08.12.2022

Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ der Stadt Falkenstein/Vogtl.

- Bezug:
- Schreiben Planungsbüro Bauplanung Plauen GmbH vom 01.11.2022
 - Planzeichnung 10/2022
 - Begründung 10/2022
 - Erläuterungsbericht Grünordnungsplan (GOP) 18.10.2022
 - Karte 1 GOP – Bestand und Planung 10/2022
 - Karte 2 GOP 10/2022
 - Karte 3 GOP- externe Maßnahmen des GOP 10/2022
 - Anlage 1 zum GOP Maßnahmenblätter 10/2022
 - Anlage 2 zum GOP Kostenschätzung 10/2022
 - Schalltechnisches Gutachten vom 25.09.2020 und vom 21.12.2020
 - Planzeichnung zur Regenwasserbewirtschaftung 11/2021
 - Umweltbericht (UWB) 10/2022
 - Karte 1 zum UWB – Bestand und Planung 10/2022
 - Karte 2 zum UWB – Maßnahmen 10/2022

Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis gem. § 4 Abs. 2 BauGB

I. Veranlassung

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. beabsichtigt die Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ um das Areal des ehemaligen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein- Siebenhitz Nord“. Der Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein-Siebenhitz Nord“ erfolgte am 21.06.2022. Das Landratsamt Vogtlandkreis wird erneut am Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahme des Landratsamtes zur frühzeitigen Trägerbeteiligung erging mit Schreiben vom 11.08.2022. Auf Grund der Planungshoheit der Städte und Gemeinden ergeht die Stellungnahme des Landratsamtes direkt an die Stadt Falkenstein/Vogtl., das Planungsbüro erhält eine Kopie der Stellungnahme.

II. Gesamteinschätzung

Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt der vorgelegten Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ der Stadt Falkenstein/Vogtl. zu. Im weiteren Planverfahren sind die unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Forderungen und Hinweise zu beachten.

III. Einzelbewertung

Bauplanung

In dem seit 2016 rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ ist der Planbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

In der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“, für welche die Genehmigung am 24.10.2022 erteilt wurde, ist das Plangebiet des ehemaligen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein- Siebenhitz Nord“ als Erweiterung des Industrie- und Gewerbebestandes Falkenstein-Siebenhitz berücksichtigt und als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die 2. Änderung ist noch nicht rechtswirksam. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit der Bekanntmachung in Kürze zu rechnen ist und demnach der vorliegende beabsichtigte Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 BauGB entwickelt gilt. Dazu ist die Begründung auf der Seite 9, Pkt. 3.3, sowie auf der Seite 11, Pkt. 4.2, der Begründung zu aktualisieren.

Vorsorglich wird zur Erreichung der Rechtmäßigkeit des beabsichtigten Bebauungsplanes ergänzend zur fachtechnischen immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme folgender Hinweis gegeben. Wie bereits in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.08.2022 schon erwähnt, ist unter Berücksichtigung höchstrichterlicher Urteilsfindung für die rechtskonforme immissionsschutzseitige Kontingentierung von Baugebietsflächen der Hinweis zur erforderlichen Ausführung des städteplanerischen Willens hinsichtlich der ordnungsgemäßen Kontingentierung in der Begründung dringend zu beachten.

Für diesbezügliche Rückfragen stehen Ihnen die Kolleg*innen der Fachbehörde zur Verfügung.

In vorliegendem Entwurf wird der Umweltbericht als gesonderte Anlage der Begründung ausgewiesen (siehe dazu u.a. auch S. 4 und S.14 der Begründung)

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Anforderungen zur formellen Rechtmäßigkeit im Satzungsexemplar der Umweltbericht in die Begründung eingefügt bzw. Bestandteil der Begründung wird.

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens besteht Abstimmungsbedarf. Dies wurde bereits mit der Stadt Falkenstein vorab der vorliegenden Stellungnahme so vereinbart.

Für Fragen steht

Klima- und Energieoptionen:

Gemäß § 13 Abs. 1 Klimaschutzgesetz (KSG) haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei Planungen und Maßnahmen mit Entscheidungsspielraum den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen (Berücksichtigungsgebot). Damit fließt in die Bauleitplanung eine Klimafolgenprüfung und die Abwehr schädlicher Klimawirkungen über das KSG ein.

Klimaschutz ist nicht nur ein unverbindliches Planungsziel. Vielmehr sind in der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 6 BauGB die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ im Rahmen des Abwägungsgebots zu berücksichtigen.

„In der Abwägung zu berücksichtigen“ bedeutet aber auch, dass neben dem Kriterium des Klimaschutzes eine Vielzahl weiterer Belange, die § 1 Abs. 6 BauGB nennt, in der Planung zu beachten sind; dies können z.B. für ein Gewerbegebiet sein:

- die effiziente Produktion von und Versorgung mit emissionsarmen bzw. -freien und erneuerbaren Energien in Form von Wärme und Strom (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB),
- Flächenvorsorge zur Verbesserung des Wasserrückhalts in der Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Schadensminderung durch Regenwassermanagement (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und i) BauGB)
- Verminderung von Überwärmungstendenzen im Gewerbegebiet durch Verbesserung der Grün- und Freiraumausstattung, wie Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Fassaden- und Dachbegrünung, Verringerung des Versiegelungsgrades. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der vorliegende Standort Siebenhitz wird derzeit zwar von der Fa. Hetzner geprägt. Nichtsdestotrotz handelt es sich bei dem kommunalen Bebauungsplan um einen Angebotsbepbauungsplan, worin die Klimadiskussion nicht ausgespart werden darf. Dies gerade auch unter dem Aspekt, dass selbst die Fa. Hetzner „*bei neuen Rechenzentren (...) die Bestückung mit Photovoltaikmodulen (...)*“ einplant.

Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sollten generell ein eigenes Fachkapitel in der Begründung zum Bebauungsplan erhalten, worin die jeweiligen Inhalte, Optionen und Maßnahmen für den gesamten Bereich des Plangebietes vorgestellt und erörtert werden. Über konkrete Festsetzungstatbestände bzw. -optionen muss im Zuge der Planerarbeitung jeweils diskutiert werden.

Im Falle einer Dachbegrünung führt die Verdunstungskühlung der Vegetation zu einer Effizienzsteigerung der Photovoltaikanlage von bis zu 9 %. Gleichzeitig leistet die Dachbegrünung einen wichtigen Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushaltes und zur Steigerung der Biodiversität.

Im Falle der notwendigen Kühlung der Serveranlagen wäre ggf. auch an die Solarthermie-Technik zu denken, wo sich die Absorptionskälte sinnvoll nutzen lässt.

Für Fragen steht zur Verfügung.

Denkmalschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der unteren Denkmalschutzbehörde sind von dem Vorhaben keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. Zur abschließenden Klärung fachspezifischer Gesichtspunkte sind das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schlossplatz 1 in 01067 Dresden und das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7 in 01109 Dresden zu beteiligen.

Für Fragen steht zur Verfügung.

Abfallwirtschaft

Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Bei der Planung von Standflächen für Abfallbehälter auf den Erweiterungsflächen sollte beachtet werden, dass die Abfallentsorgungsfahrzeuge die Gewerbestraße mit einer Länge von 80 m (innere Erschließung) auf Grund fehlender Wendemöglichkeit nicht befahren können.

Für Fragen steht zur Verfügung.

Wirtschaftsförderung

Die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ wird vom Bereich Wirtschaftsförderung grundsätzlich unterstützt und als sehr sinnvoll für die Region eingeschätzt.

Vorrangiges Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine weitere bedarfsge- rechte gewerbliche Entwicklung am Standort. Durch die Ansiedlung von Gewerbe wird das qualifi- zierte Arbeitsvermögen in der Region gesichert und neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaf- fen – ein sehr wichtiger Aspekt zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft unserer Region.

Für Fragen steht

Forstwirtschaft

Die Forstbehörde stimmt der vorgelegten Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes mit Erweiterung des Geltungsbereiches grundsätzlich zu. Der Hinweis der Forstbehörde zur Stellungnahme vom 03.08.2022 wurde eingearbeitet.

Hinweis:

In Anlage 2 Kostenschätzung ist in der Maßnahme E6 der Kostenpunkt „Entwicklung von Ruderal- fluren, z. T. unter Bäumen“ mit 4.400 Euro (1,50 Euro/m²) zu streichen weil nicht gerechtfertigt. Hier ist keine Leistung durch eine Firma notwendig, die erbracht und bezahlt werden kann. Das Mähen 2x im Jahr wurde extra aufgelistet und ist in der Kostenschätzung bereits angesetzt.

Für Fragen steht
Verfügung.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht

Die Regenwasserableitung/-bewirtschaftung wurde in der angegebenen Art und Weise mit der unte- ren Wasserbehörde abgestimmt. Unsere diesbezüglichen Ausführungen gemäß der Stellungnahme Landratsamt vom 11.08.2022 haben weiterhin Bestand.

Die in der Begründung unter Punkt 7.4.1.1 getroffenen Aussagen zur Schmutzwasserableitung in die KA Neustadt sind plausibel, bedürfen aber einer ausdrücklichen Bestätigung durch den ZWAV.

Für Fragen steht
Verfügung.

Naturschutz

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Be- denken. Es sind keine Biotope, Schutzgebiete oder geschützte Arten vom Vorhaben betroffen. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff naturschutzrechtlich sinnvoll ausgeglichen werden.

Hinweise

Im Bebauungsplan, Teil B Textliche Festlegungen wird die Verwendung von gebietsheimischen Ge- hölzen und gebietsheimischem Regio-Saatgut festgelegt. Die in Abb. 1 dargestellten Zertifikate wer- den von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt und sind ihr vor der Anpflanzung bzw. Ansaat unaufgefordert schriftlich vorzulegen.



Abbildung 1: Anerkannte Zertifikate für Saatgut und Gehölze

Bei einer Mahdgutübertragung muss vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde die Bezugsfläche des Mahdgutes abgesprochen werden.

Eine Anerkennung der überkompensierten Wertpunkte als Ökokontopunkte kann nach erfolgreicher Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Dazu ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag nach der Sächsischen Ökokonto-Verordnung zu stellen.

Für Fragen steht I
Verfügung.

Abfallrecht/Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Für Fragen steht

Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan bestehen schalltechnisch keine Bedenken.

Der Hinweis hinsichtlich der erforderlichen Freihaltung von emissionsseitig unbegrenzter, baugestaltungstypischer Flächen wurde in der Begründung unter Nr. 7.8 Absatz 2 für den konkreten Planstandort zwar anfänglich ausgeführt, jedoch nicht abschließend im Hinblick auf den städteplanerischen Willen der Gemeinde erklärend zu Ende geführt.

Die Begründung lässt offen, ob im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Falkenstein oder des Gemeindeverbandes emissionsunbegrenzte Industrie- und Gewerbeflächen gesichert sind.

Für Fragen steht
fügung.

Ländliche Entwicklung

Auf den Fachbeitrag in der Stellungnahme Landratsamt vom 11.08.2022 wird verwiesen.

Verkehrslenkung und -sicherung

Die Zufahrt bei Hetzner - über die Einmündung - Am Datacenter Park ist bereits vorhanden. Diese ist mit entsprechender Linksabbiegespur aus Richtung Trieb kommend ausgestattet, auch ist an der Einmündung keine Lichtzeichenanlage (LZA) vorhanden. Stauerscheinungen sind bis dato nicht aufgetreten.

Durch die Neuausweisung einer weiteren Gewerbegebietsfläche, in dem die äußere Erschließung ebenso über die Straße Am Datacenter Park geführt wird, sind Rückstauerscheinungen auf die B 169 auszuschließen. Auch der vom Gewerbegebiet abfließende Verkehr sollte sich problemlos in den fließenden Verkehr der B 169 einordnen können.

Im Teil A Planzeichnung erkennbar und im Erläuterungsbericht beschrieben, wird eine direkte Anbindung vom derzeitigen Wendehammer gebaut. Die eindeutige Festlegung der Vorfahrtsregelung der Zufahrt ist mit der Stadtverwaltung Falkenstein festzulegen. Es muss eindeutig klar sein, ob künftig wie im Kreisverkehrs gefahren werden soll, oder wie an einer Knotenpunkts-Vorfahrtsregelung? Auch die Sichtverhältnisse von der neuen Planstraße auf den Trieber Weg im Zusammenhang mit der Einfahrt in den Wendehammer/Kreisverkehr sind zu beachten.

Bei dem an der Planstraße A geplanten Randstreifen/Leitungsstreifen im Text aber auch als Geh- und Leitungsstreifen bezeichnet, erschließt sich für uns nicht ganz, warum dieser durchgängig mit abgesenktem Bord ausgestattet werden soll. Soll dort ein Parkstreifen entstehen? Denn Ausweichstellen bei einer geplanten Fahrstreifenbreite von 2 x 3,25 m braucht man eigentlich nicht. Wo sollen ev. Fußgänger laufen, die ggf. mit dem ÖPNV auf Arbeit wollen. Auf dem Geh- und Leitungsstreifen an der Planstraße 1 oder auf dem Trieber Weg? Die Bushaltestelle an der B 169 befindet sich ca. 400 m aus Richtung Zentrum vor der im Bestand befindlichen Zufahrt - Am Datacenter Park, wer dort aussteigt, kann nur auf dem Bankett der B 169 laufen. Im Winter würden wir dies als suboptimal betrachten.

Durch den geplanten Rückbau eines Teiles des Trieber Weges und der daraus resultierenden öffentlichen Widmung des Trieber Weges bis zur K 7813 wird sich das Verkehrsaufkommen an der Einmündung der K 7813 auf die B 169 erhöhen. Auch hier ist das Landesamt für Straßenbau und Verkehr in die Planung einzubeziehen.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird in der Ausführungsplanung ein Verkehrstechnischer Ausstattungsplan, der die gesamten Erweiterungen hier "Änderung Bebauungsplan Falkenstein-Siebenhitz" berücksichtigt, gefordert.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es bei der Maßnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung B 169 Ortsumgehung Göltzschtal zwischen Falkenstein und Rodewisch - Bauabschnitt 1.1. für die Aufrechterhaltung des Anlieger/Linien- und Schulbusverkehr wieder der Trieber Weg (mit Gegenverkehr) und der landwirtschaftlichen Wege nahe der Agrargenossenschaft benötigt werden. Ein ganz genaues Zeitfenster ist noch nicht bekannt.

Für Fragen steht

E-Mail: ()

Kataster

Planungsprozesse benötigen einen Raumbezug. Geplante oder bestehende Objekte eines Planungsvorhabens beziehen sich lage- und höhenmäßig auf ein landesweit einheitliches amtliches Raumbezugssystem. Dabei wird zwischen Punkten der Grundlagenvermessung (Raumbezugspunkte, Höhenfestpunkte und Schwerefestpunkte) und Punkten des Liegenschaftskatasters (Aufnahmepunkte, den Raumbezugspunkten nachgeordnete Vermessungspunkte) unterschieden.

Sollten innerhalb des Planungsgebiets Punkte des Liegenschaftskatasters (siehe Anlage) gefährdet sein, bitten wir um rechtzeitige Mitteilung.

Für Punkte der Grundlagenvermessung ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN) in Dresden zuständig.

Gegen das oben genannte Planungsvorhaben bestehen seitens des Amtes für Kataster und Geoinformation keine Einwände und Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die katastermäßige Übereinstimmung der Planungsgrundlage mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters.

Für Fragen steht
zur Verfügung.

Brand- und Katastrophenschutz

Zu der bereits in der Stellungnahme vom 11.08.2022 erfolgten Bewertung sind keine Ergänzungen erforderlich. Die erforderlichen Angaben für die Belange im Brand- und Katastrophenschutz sind sowohl in die Beschreibung eingearbeitet und auch im Plan dargestellt worden. Es bestehen keine Bedenken zum aktuell vorliegenden Bebauungsplan.

Für Fragen steht
zur Verfügung.

Kampfmittelbelastung

Auf den Fachbeitrag in der Stellungnahme Landratsamt vom 11.08.2022 wird verwiesen.

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).

Im Falle einer Veröffentlichung der Stellungnahme (z.B. als Einstufung „Umweltrelevante Stellungnahme“ im Verfahren der Bauleitplanung) bzw. der Behandlung in einer Öffentlichen Gemeinde- bzw. Stadtratssitzung sind aus Datenschutzgründen die unmittelbaren Ansprechpartner mit Verbindungsdaten unkenntlich zu machen, d.h. zu schwärzen oder ganz zu entfernen.

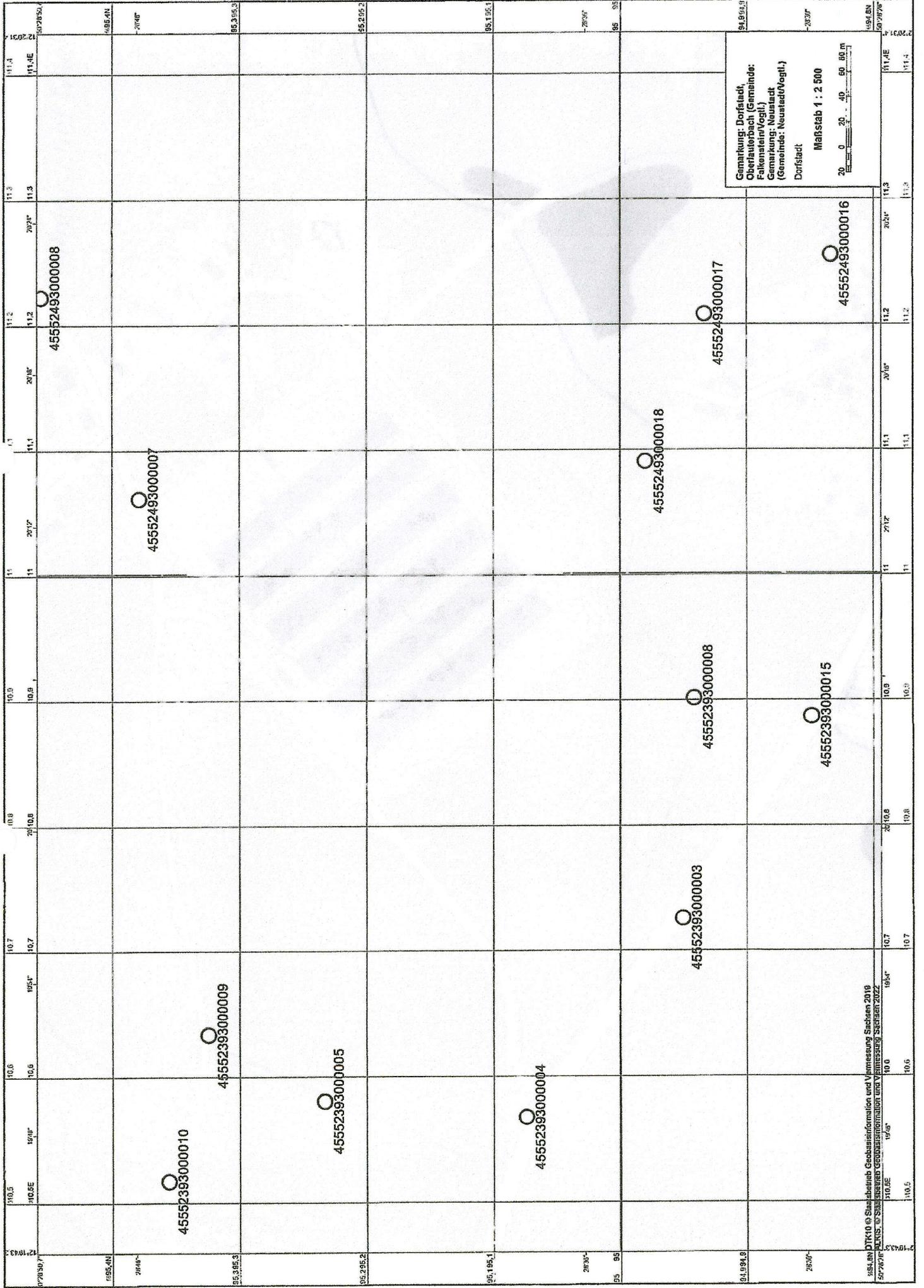
Im Auftrag

Verteiler

Bauplanung Plauen GmbH
Bahnhofstraße 61
08523 Plauen
tiefbau@bauplanung-plauen.de

Anlage

Punkte des Liegenschaftskatasters



Gemarkung: Dorfstadt,
Oberlauterbach (Gemeinde:
Falkenstein/Vogtl.)
Gemarkung: Neustadt
(Gemeinde: Neustadt/Vogtl.)
Dorfstadt
Maßstab 1 : 2 500
0 20 40 60 80 m



Landratsamt Vogtlandkreis * Postfach 100308 * 08507 Plauen

Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl.
Hauptstraße 5 b
08223 Falkenstein/Vogtl.

Geschäftsbereich II
Amt für Wirtschaft und Bildung

Postplatz 5
08523 Plauen

Bearbeiter:
Unser Zeichen:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum: 09.08.2023

Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“

- Bezug: Schreiben Bauplanung Plauen GmbH vom 28.06.2023
- Planzeichnung und Textliche Festsetzungen 06/2023
 - Begründung Juni 2023 mit Anlagen:
 - Erläuterungsbericht Grünordnungsplan (GOP) Juni 2023
 - Karte 1 GOP – Bestand und Planung 06/2023
 - Karte 2 GOP 06/2023
 - Karte 3 GOP- externe Maßnahmen des GOP 06/2023
 - Anlage 1 zum GOP Maßnahmenblätter
 - Anlage 2 zum GOP Kostenschätzung
 - Schalltechnisches Gutachten vom 25.09.2020 und vom 21.12.2020
 - Planzeichnung zur Regenwasserbewirtschaftung 11/2021
 - Umweltbericht (UWB) Juni 2023
 - Karte 1 zum UWB – Bestand und Planung 06/2023
 - Karte 2 zum UWB – Maßnahmen 06/2023
 - Karte 3 zum UWB - Maßnahmenplan Änderungsbebauungsplan 06/2023

Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Veranlassung

Das Landratsamt Vogtlandkreis wird von der mit der Planung beauftragten Bauplanung Plauen GmbH vom 28.06.2023 aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf eine Stellungnahme abzugeben.

Auf Grund der Planungshoheit der Städte und Gemeinden ergeht die Stellungnahme des Landratsamtes direkt an die Stadt Falkenstein/Vogtl. Das Planungsbüro erhält eine Kopie der Stellungnahme.

Der vorliegende Änderungsbebauungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ betrifft den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und die Erweiterungsfläche des Gebietes des ehemaligen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein – Siebenhitz Nord“. Im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans werden die notwendigen Anpassungen im Bereich des Trieber Weges durchgeführt. Mit der Aufstellung des Änderungs-

bebauungsplanes zum Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ wird das Verfahren aufgrund eines Verfahrensfehlers neu durchgeführt.
Mit Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ vollständig ersetzt.

II. Gesamteinschätzung

Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt dem vorgelegten Planentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ zu.

Die unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Hinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten und umzusetzen.

III. Einzelbewertung

Die Fachbereiche Hygiene und das Amt für Straßenunterhalt sind nicht betroffen.

Bauplanung

Im wirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) des mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ ist der räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein–Siebenhitz“ einschließlich der geplanten Erweiterungsfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, so dass der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 BauGB als entwickelt gilt.

Für das weitere Verfahren werden folgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

Die Begründung sollte aktualisiert und darauf verwiesen werden, dass die Verbandsversammlung hat auf ihrer 32. Sitzung am 20. Juni 2023 den Regionalplan Region Chemnitz als Satzung (RPI-S RC) beschlossen hat. Bis zum in Kraft treten des RPI-S sind die Inhalte der in den verschiedenen Teilen der Region bestehenden Regionalpläne, also hier der Regionalplan Südwestsachsen, weiterhin anzuwenden.

Die im RPI-S RC enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Sie sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In Ergänzung der Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz wird empfohlen, das Thema Schall- Immissionsschutz im Punkt 7.8. der Begründung noch zu erweitern um die Prüfung von den gewerblichen Nutzungen im Gemeindegebiet in nicht beplanten Gewerbegebieten im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB, welche zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen können. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan. Dabei ist die Beachtung des Grundsatzes der Wahrung des Gebietscharakters bei der Gliederung von mehreren Gewerbegebieten einer Gemeinde entsprechend §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in der Begründung stärker herauszuarbeiten.

Diese Ergänzung ist von einschlägigen Rechtsprechungen zur BauNVO gedeckt und verstärkt die o. g. empfohlenen Aussagen in der Begründung.

Im vorliegenden Entwurf wird der Umweltbericht als gesonderte Anlage der Begründung ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Anforderungen zur formellen Rechtmäßigkeit im nächsten Verfahrensschritt der Umweltbericht in die Begründung eingefügt und

Bestandteil der Begründung wird (u. a. auch ein Inhaltsverzeichnis mit durchgehenden Seitennummerierung).

Für Fragen steht
E-Mail: .

Denkmalschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der unteren Denkmalschutzbehörde sind von dem Vorhaben keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. Zur abschließenden Klärung fachspezifischer Gesichtspunkte sind das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schlossplatz 1 in 01067 Dresden und das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7 in 01109 Dresden zu beteiligen.

Für Fragen steht
E-Mail:

Abfallwirtschaft

Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Bei der Planung von Standflächen für Abfallbehälter auf den Erweiterungsflächen sollte beachtet werden, dass die Abfallentsorgungsfahrzeuge die Gewerbestraße mit einer Länge von 80 m (innere Erschließung) auf Grund fehlender Wendemöglichkeit nicht befahren können.

Für Fragen steht
E-Mail:

Forstwirtschaft

Die Forstbehörde stimmt dem vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf zu.

In der Kostenschätzung zum Grünordnungsplan (Anlage 2) sind in den Maßnahmen E6 und E7 der Kostenpunkt „Entwicklung von Ruderalfluren“ mit 4.400 Euro und 4.050 Euro (1,50 Euro/m²) angegeben.

Bei der Entwicklung von Ruderalflur wird keine Leistung durch eine Firma notwendig, die erbracht und bezahlt werden muss. Dieser Kostenpunkt ist zu streichen. Das Mähen 2 x im Jahr wurde extra aufgelistet und ist in der Kostenschätzung bereits angesetzt.

Für Fragen steht
E-Mail:

Naturschutz

Bei Umsetzung der in den Planungsunterlagen (hier: Grünordnungsplan) angegebenen Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen stehen dem vorgelegten Änderungsbebauungsplan keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Bedenken entgegen.

Es sind weder geschützte Biotope, Schutzgebiete oder geschützte Arten vom Vorhaben betroffen. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff naturschutzfachlich sinnvoll ausgeglichen werden.

Hinweise:

Im Änderungsbebauungsplan Teil B Textliche Festlegungen wird die Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen und gebietsheimischem Regio-Saatgut festgelegt. Die in Abb. 1 dargestellten Zertifikate werden von der UNB anerkannt und sind ihr vor der Anpflanzung bzw. Ansaat unaufgefordert schriftlich vorzulegen.

Die Forderung nach der Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen sowie Saatgut ergibt sich aus § 40 Abs. 1 Nr. 4. BNatSchG.



Abbildung 1: Anerkannte Zertifikate Saatgut und Gehölze

Bei einer Mahdgutübertragung muss vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde die Bezugsfläche des Mahdgutes abgesprochen werden.

Eine Anerkennung der überkompensierten Wertpunkte als Ökokontopunkte kann nach erfolgreicher Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Dazu ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag nach der Sächsischen Ökokonto-Verordnung zu stellen. Eine Vorlage ist auf der Homepage der Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises verfügbar (www.naturschutz-vogtland.de).

Für Fragen steht
E-Mail:

Abfallrecht/Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinweis:

Auf Seite 6 des Umweltberichtes wird das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz erwähnt. Dieses trat 2019 außer Kraft und wurde vom Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) abgelöst.

Für Fragen steht F
E-Mail:

Wasserwirtschaft/Wasserrecht

Es bestehen keine Einwände gegen den o. g. Vorentwurf.

Die in der Begründung enthaltenen Angaben, die Abwasserbeseitigung und die Darstellungen auf dem Plan 03_03 entsprechen dem Stand der bisherigen Vorabstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde.

Die in der Begründung unter Punkt 7.4.1.1 getroffenen Aussagen zur Schmutzwasserableitung in die KA Neustadt sind plausibel, bedürfen aber einer ausdrücklichen aktuellen Bestätigung durch den ZWAV.

Das erforderliche wasserrechtliche Verfahren ist rechtzeitig von Baubeginn zu beantragen.

Hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang darauf, dass die Zustimmung der von der Errichtung der Abwasseranlagen betroffenen Grundstückseigentümer Genehmigungsvoraussetzung ist.

Für Fragen steht

E-Mail:

Immissionsschutz

Es bestehen keine erheblichen Bedenken.

Für Fragen steht

E-Mail:

Landwirtschaft

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Es soll gem. § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Für Fragen steht

E-Mail:

Ländliche Entwicklung

Der unserer Behörde zur Beurteilung vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ berührt im Bereich der Flurstücke der Gemarkung Oberlauterbach 265/1, 265/4 und 265/7 das Verfahrensgebiet Oberlauterbach unmittelbar.

Das Verfahren der Ländlichen Neuordnung Oberlauterbach wurde mit Beschluss des Staatlichen Amtes für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz vom 21.08.1997 angeordnet. Die Ziele des Verfahrens Oberlauterbach bestehen dabei insbesondere in der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung und der Durchführung der Dorfentwicklung.

Durch den Bebauungsplan sollen eine Teil-Einziehung und ein Teil-Rückbau des Trieber Weges im Bereich des Flurstück 1019/1 der Gemarkung Dorfstadt erfolgen. Die Erschließung der betroffenen

land- und forstwirtschaftlichen Flächen soll künftig über den westlich vom Plangebiet liegenden Teil des Trieber Weg ausgehend von der K7813 erfolgen.

Der Teil-Einziehung und dem Teil-Rückbau des Trieber Weges wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die beabsichtigte Teil-Einziehung ist mit den Bewirtschaftern der betroffenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen abzustimmen (
- Der neu zu widmende Teil des Trieber Weges im Wald ist ggf. bedarfsgerecht im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes auszubauen, z. B. mit einer Wendemöglichkeit für Forstfahrzeuge.
- Die vorhandene Anbindung des Weges an die K 7813 im Zusammenhang mit der Kreuzung zur B169 ist kritisch, hier müssten ggf. andere Lösungen gesucht werden, da eine Abbiegemöglichkeit von und in Richtung Oberlauterbach für größere Forstfahrzeuge nicht und eine Einfahrt von bzw. Auffahrt auf die Bundesstraße sehr beengt bzw. nur eingeschränkt möglich ist.
- Die Widmung der Erschließungswege des Trieber Weges westlich des Plangebietes und im weiteren Verlauf über den Michelweg ist sicherzustellen und sollte nach Möglichkeit aus Gründen der Verfahrensdauer über die Stadt Falkenstein/Vogtl. erfolgen.

Für Fragen steht

E-Mail:

Verkehrlenkung und -sicherung

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr ist auch aktuell in die Planung einzubeziehen.

Änderungen an der Bestandszufahrt zur B 169 Am Datacenter Park Hetzner werden nicht vorgenommen. Die Änderungen beziehen sich daher mehr oder weniger innerhalb des Gewerbegebietes.

Es wird jedoch der Hinweis gegeben, dass die K 7813 in Richtung Trieb mit dem VZ 253 und Zusatzzeichen "land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei" beschildert ist. Wenn der Trieber Weg zwischen GE 1 und GE 2 zurückgebaut wird, ist die öffentliche Widmung des Weges von der K 7813 unumgänglich. Derzeit ist dieser als Waldweg an die K 7813 angebunden, d. h. Randmarkierung durchgezogen. Wir gehen davon aus, dass dies auch weiterhin so bleibt.

Zu den in der Begründung unter Punkt 5.2. aufgeführten Bemerkungen zu den Verkehrsflächen gibt es seitens der kreislichen Straßenverkehrsbehörde keine weiteren Hinweise.

Für Fragen steht

E-Mail: a

Kataster

Planungsprozesse benötigen einen Raumbezug. Geplante oder bestehende Objekte eines Planungsvorhabens beziehen sich lage- und höhenmäßig auf ein landesweit einheitliches amtliches Raumbezugssystem. Dabei wird zwischen Punkten der Grundlagenvermessung (Raumbezugsfestpunkte, Höhenfestpunkte und Schwerefestpunkte) und Punkten des Liegenschaftskatasters (Aufnahmepunkte, den Raumbezugsfestpunkten nachgeordnete Vermessungspunkte) unterschieden.

Sollten innerhalb des Planungsgebiets Punkte des Liegenschaftskatasters (siehe **Anlage**) gefährdet sein, bitten wir um rechtzeitige Mitteilung.

Für Punkte der Grundlagenvermessung ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN) in Dresden zuständig.

Gegen das oben genannte Planungsvorhaben bestehen seitens des Amtes für Kataster und Geoinformation keine Einwände und Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die katastermäßige Übereinstimmung der Planungsgrundlage mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters.

Für Fragen steht
E-Mail: I

Brand- und Katastrophenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen kann für den Bereich Brand- und Katastrophenschutz eingeschätzt werden, dass zur vorliegenden Planung keine Bedenken bestehen.

Die erforderlichen Angaben für die Belange im Brand- und Katastrophenschutz sind sowohl in die Begründung eingearbeitet und auch in der Planzeichnung 06/2023 dargestellt worden.

Konkrete Angaben zum Löschwassernachweis finden sich unter Punkt 7.4.2. der Begründung. Sowohl der Standort, die Ausführung und Größe kann für das Plangebiet als ausreichend und nutzbar bestätigt werden.

Für Fragen steht
E-Mail:

Kampfmittelbelastung

Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung aus der Zeit bis 1945 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor.

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortpolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung).

Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden.

Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

Für Fragen steht
E-Mail:

Wirtschaftsförderung

Die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ wird vom Bereich Wirtschaftsförderung grundsätzlich unterstützt und als sehr sinnvoll für die Region eingeschätzt.

Vorrangiges Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine weitere bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung am Standort. Durch die Ansiedlung von Gewerbe wird das qualifizierte Arbeitsvermögen in der Region gesichert und neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen – ein sehr wichtiger Aspekt zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft unserer Region.

Für Fragen steht

E-Mail:

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).

Im Falle einer Veröffentlichung der Stellungnahme sind aus Datenschutzgründen die unmittelbaren Ansprechpartner mit Verbindungsdaten unkenntlich zu machen, d.h. zu schwärzen oder ganz zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler
Bauplanung Plauen GmbH

REGIONALBAUERNVERBAND VOGTLAND e.V.



Regionalbauernverband Vogtland e.V.
Europaratstr.7 * 08523 Plauen

Tel. 03741/4826040
Fax 03741/4826042
rbv-vogtland@t-online.de

Bauplanung Plauen GmbH
Bahnhofstr.61

08523 Plauen

Plauen, den 10.08.2022

Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein „ Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Regionalbauernverband Vogtland e.V. (RBV) als Träger öffentlicher Belange lagen die Unterlagen des Entwurfes des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein zur Stellungnahme vor.

Wir sind keineswegs erfreut, dass es erneut zum Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche kommen soll. Hierzu können wir uns nur, wie bereits in unserer letzten Stellungnahme vom 26.06.2020 zum Änderungsentwurf des IG Falkenstein – Siebenhitz äußern. Diesbezüglich möchten wir auf einige Ausführungen aus dem Landesentwicklungsplan sowie auf den Regionalplan Chemnitz verweisen.

- **Z 4.2.1.2 LEP**

„Es ist darauf hinzuwirken, die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Böden den absehbaren Folgen des Klimawandels zur Stabilisierung der Umweltsituation und damit auch zur Vermeidung von Ertragsausfällen anzupassen.“

- **G 2.3.1.1 RP Chemnitz**

„Die Landwirtschaft ist in allen Teilen der Region so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie ihren Aufgaben zur Sicherung der Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung auch unter den Herausforderungen von Klimaveränderungen bzw. des Klimawandels nachkommen und zur Schonung von Natur und Umwelt sowie nachhaltig zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen kann.“

- **Z.2.3.1.2 RP Chemnitz**

„In allen Teilen der Region ist darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam erfolgt“

Jeglicher Abgang von Flächen ohne Ersatz führt in den Landwirtschaftsbetrieben zu Einkommensverlusten, die nicht ohne weiteres durch Erschließung neuer

Bankverbindung: VR Bank Hof e G
Kto. 3519414 - BLZ 780 608 96
Amtsgericht Chemnitz VR Nr. 60440
Vorstandsvorsitzender: Ulrich Gündel

IBAN: DE34 7806 0896 0003 5194 14 BIC: GENODEF 1HO1
Finanzamt Plauen Steuernummer: 223/142/02302



Sächsischer
Landesbauernverband e.V.
www.slb-dresden.de

Geschäftsfelder kompensiert werden können. Eine Auslagerung der Betriebe ins Ausland ist nicht möglich.

Aufgrund der stetig wachsenden Weltbevölkerung und der damit verbundenen stetig steigenden Nachfrage nach Lebensmitteln, wird auch zukünftig jeder Hektar Ackerland und Grünland für die landwirtschaftliche Produktion sowie zur Bindung von CO² dringend benötigt.

Die unvermehrte Ressource Boden ist das höchste Gut und ist gleichzeitig die Existenzgrundlage aller Landwirte. Aus aktuellem Anlass sind diese Flächen, mehr denn je, zur Grundversorgung unserer Bevölkerung wichtig und auch zwingend notwendig.

Die Landwirtschaftsbetriebe werden durch solche Maßnahmen gleich zweimal bestraft. Einmal durch den Flächenentzug durch den Eingriff (Baugebiet) selbst und nochmals durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen. Dabei bleibt unberücksichtigt, dass die Fläche nicht vermehrbar ist, während die Möglichkeiten für Entsiegelung, Widernutzbarmachung von Industriebrachen und anderem noch lange nicht ausgeschöpft sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Nutzflächen werden von uns abgelehnt.

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen genutzten Flächen soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. So soll vermieden werden, dass Agrarflächen unnötig aus der Nutzung genommen werden (§15 Abs.3 Satz 2 BNatSchG).

Die Treba Agrar GmbH aus Reumtengrün hat in den letzten Jahren bereits durch zahlreiche Infrastrukturmaßnahmen in ihrem Gebiet (Ortsumgehungen, Autobahnzubringer, Gewerbegebiete, Wohngebiete ect.) rund 90 Hektar verloren.

Wir fordern Sie daher auf, unsere Anmerkungen in Ihre Planungen mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" Schloßplatz 8 09487 Schlettau

EINGEGANGEN

16. Aug. 2022

bauplanung plauen gmbh

Bahnhofstraße 61

08523 Plauen

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
04.07.2022

Telefonnummer
037 33/ 62 21 06

Unsere Zeichen

Datum
12.08.2022

Betreff: Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein/Vogtl. "Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz" - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung des Naturparks "Erzgebirge/Vogtland" an der oben genannten Planung.

Die betreffende Fläche befindet sich in der Entwicklungszone des Naturparks [(Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland vom 9. Mai 1996 (Sächs.GVBl. S. 202, 380), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 07. Februar 2022 (Sächs.GVBl. S. 207)]. Die Entwicklungszone umfasst bebaute Flächen sowie Flächen für eine landschaftsverträgliche Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

Die Erweiterung des „Industriegebietes Falkenstein – Siebenhitz“ nimmt mit ca. 10 ha eine verhältnismäßig große wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Die in Folge dessen erheblichen Umweltauswirkungen sind Bodenversiegelung und die damit einhergehende Verminderung der biotischen Ertragsfunktion, sowie die Veränderung des Landschaftsbildes in Folge Bebauung.

Für diesen geplanten Eingriff sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung im Umweltbericht abgeleitet worden.

Aus Sicht des Naturparks sind folgende Anmerkungen zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen des Umweltberichtes notwendig:

1. Die Vermeidungsmaßnahmen V 1 - V 3 sind zum Schutz des Waldes, der Bäume, des Bodens und der Avifauna unbedingt einzuhalten.
2. Bei der Ausgleichsmaßnahme A 1 ist auf die Verwendung gebietsheimischer Laubbäume zu achten.
3. Zu der Ersatzmaßnahme E 1 möchten wir darauf hinweisen, dass die vorgesehene Randfläche für die Heckenpflanzung zu einer Gesamtbreite von 10 Metern verbreitert werden sollte. Darüber hinaus ist die Anpflanzung gegen Wildverbiss und anthropoge Einflüsse z. B. mittels eines Zaunes zu schützen.

4. Bei der Maßnahme zur Gestaltung von Abstandsflächen (G 1) sollten in der Kontur spitze Winkel vermieden werden, da derartige Restflächen kaum zu begrünen sind. Gleich zu Beginn der Umsetzung der Maßnahmen sollten gebietsheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden und nicht nur Grünland auf den Abstandsflächen eingesät werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter den angegebenen Kontakten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



**Naturpark
Erzgebirge/Vogtland**



Naturpark Erzgebirge/Vogtland · Schloßplatz 8 · 09487 Schlettau

Bauplanung Plauen GmbH
Bahnhofstr. 61

08523 Plauen

Naturpark Erzgebirge/Vogtland
Geschäftsstelle

Schloßplatz 8 | 09487 Schlettau
7

www.naturpark-erzgebirge-vogtland.de

Bankverbindung
Erzgebirgssparkasse
IBAN: DE06 8705 4000 3590 0014 87
BIC: WELADED1STB

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2023

Unser Zeichen

Ort, Datum
Schlettau, den 18.07.2023

Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan der Stadt Falkenstein/Vogtl.
„Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Kratz,

wir danken Ihnen für die Beteiligung des Naturparks Erzgebirge/Vogtland an der oben genannten Planung.
Die südlich des Trieber Weges gelegenen Flächen liegen außerhalb des Naturparks. Der Trieber Weg stellt die Grenze dar.
Nur die nördlich des Trieber Weges gelegenen Flächen der o. g. Planung befinden sich in der Entwicklungszone des Naturparks [(Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland (NPVO E/V) vom 9. Mai 1996 (Sächs.GVBl. S. 202, 380), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 07. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 207)]. Die Entwicklungszone umfasst bebaute Flächen sowie Flächen für eine landschaftsverträgliche Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

Wir bitten darum, die Formulierungen in den Kapiteln 2.6 und 3.1 des Vorentwurfs sowie im Umweltbericht im Kapitel 2.1.1 entsprechend zu korrigieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle Schlettau

Fachberatung
Außenstelle Vogtland