

Umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf, Anschreiben vom
05.01.2021

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Geschäftsstelle Städtebund Silberberg
Goethestraße 5
08280 Aue-Bad Schlema

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/456/2

Chemnitz,
23. Februar 2021

nachrichtlich an:

- Planungsverband Region Chemnitz
- LRA Erzgebirgskreis/Stabsstelle Kreisentwicklung
- Büro für Städtebau

Landkreis Erzgebirgskreis
2. Änderung Flächennutzungsplan des Städtebundes "Silberberg"
Vorentwurf 04/2020

Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Planungsbüros vom 5. Januar 2021
Beratungen in der Landesdirektion:

- 28. Oktober 2015 (Verbundgemeinden)
- 19. Mai 2019 (Stadt Aue-Bad Schlema)
- 13. Juni 2019 (Stadt Schneeberg, Stadt Lößnitz)
- 5. November 2019 (Stadt Schwarzenberg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende erste

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Unterlagen stehen mit den Belangen der Raumordnung teilweise im Einklang. Es bedarf einer komplexen Überarbeitung hinsichtlich verschiedener Bereiche, so dass eine Bewertung noch nicht abschließend möglich ist.

Begründung

MACH 
WAS 
WICHTIGES 
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

1. Sachverhalt

Vorgeschichte:

- Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags über den Städteverbund am 28. März 1996,
- Genehmigung der Stammpassung des FNP, eines gemeinsamen Flächennutzungsplans auf Basis des § 204 BauGB am 13.02.2003;
- Rechtswirksamkeit am 5. März 2003,
- 01.01.2008 Eingemeindung der Gemeinde Pöhla
- Genehmigung der Planfassung der 1. Änderung (Juni 2010) am 1. Februar 2010 Rechtswirksam am 8. April 2011,
- Fusion der Stadt Lauter mit der Gemeinde Bernsbach zur neuen Stadt Lauter-Bernsbach zum 1. Januar 2013,
- Genehmigung der Änderungsplanung für die im Zuge ihrer Eingemeindung in die Stadt Schwarzenberg auch dem Städtebund angehörende Gemeinde Pöhla am 22. Oktober 2014, Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung der Genehmigung in den einzelnen Teilgemeinden des Städteverbundes vom 16. Oktober 2015 bis zum 28. Oktober 2015,
- Einleitung des 2. Änderungsverfahrens durch Beschlüsse der Mitgliedsgemeinden (einschl. Schneeberg) vom 20. April 2017 bis zum 18. Mai 2017,
- Zusammenschluss von Aue und Bad Schlema zur Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema am 1. Januar 2019,
- Beginn der Bürger- und Belangträgerbeteiligung zur 2. Änderung am 11. Januar 2021.

Das Verbundgebiet umfasst die Städte Aue-Bad Schlema, Schneeberg, Schwarzenberg, Lößnitz und Lauter-Bernsbach. Dort leben zurzeit zusammen ca. 68.000 Einwohner (2018).

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 129 Änderungen sowie Berichtigungen, Ergänzungen und nachrichtliche Übernahmen. Die Überplanung erfolgt im Rahmen von Einzeländerungen. Auf eine Gesamtfortschreibung wurde in Abstimmung mit der für die Genehmigung zuständigen Verwaltungsbehörde verzichtet.

Der bereits seit 2015 wirksame Flächennutzungsplan des eingemeindeten Ortsteil Pöhla wurde integriert. Der eingemeindete Ortsteil Bernsbach wurde hingegen noch nicht in diesem Rahmen mit überplant.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

3. raumordnerische Bewertung

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die Unterlagen mit den Belangen der Raumordnung teilweise im Einklang stehen. Es bedarf jedoch einer komplexen Überarbeitung hinsichtlich verschiedener Bereiche, so dass eine Bewertung noch nicht abschließend möglich ist.

Positiv ist hervorzuheben, dass mit vorliegender Überarbeitung zu großzügig ausgestaltete Bestandsausweisungen und überdimensionierte Neuplanungen überprüft und zurückgenommen sowie „weiße“ Flächen mit überarbeitet wurden.

Bitte beachten Sie die ausführlichen Hinweise des Referates Baurecht.

Raumstrukturelle Einordnung

Der Städteverbund Silberberg liegt gemäß LEP, Karte 1 im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau und ist gemäß Ziel Z 1.3.7 LEP als Mittelzentrum ausgewiesen, welches als regionales Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentrum, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken ist.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung als maßstabsgebende Orientierungsgröße hat für den Flächennutzungsplan eine wesentliche Bedeutung.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen lebten 2018 68.081 Einwohner (EW) im Verbundgebiet. Nach der **7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung** würde bis 2035 die EW-Zahl zwischen 58.030 (Variante 1) und 56.380 (Variante 2) liegen. Dabei gibt es große Abweichungen zwischen den Städten. So wird zum Beispiel nach der Variante 1 ein Verlust für Löbnitz von 21,7 % prognostiziert und für Schneeberg lediglich 4,9 %. Zusammengefasst wird ein Verlust von 15,6 % (Variante 1) bzw. 17,46 % (Variante 2) vorausberechnet.

In der vorliegenden Fassung sind jedoch noch die Angaben zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung enthalten. Dies ist zu aktualisieren.

Bauflächenbedarf

In der Begründung wird auf Seite 33 dargelegt, dass es sich bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes um punktuelle Änderungen handelt und dass das o. g. Schrumpfungsverhalten deshalb unberücksichtigt bleibt. Dieser Sachverhalt kann je-

doch nicht einfach ignoriert werden. Es muss sich damit auseinandergesetzt und bei weiteren Ausweisungen berücksichtigt werden.

Die Bedarfsermittlung ist zu überarbeiten. Dabei ist bei den Übersichtstabellen zur Auslastung der städtebaulichen Satzungen und Bebauungsplänen auf gleiche Inhalte zu achten. Bei Aue fehlen zum Beispiel Angaben zur Nutzungsart und Größe (siehe Seite 34). Zudem werden aus diesen Tabellen keine direkten nachvollziehbaren Resümeees gezogen, z. B. wieviel Flächen Wohnfläche, Gewerbe usw. stehen pro Stadt noch zur Verfügung.

→ Zu erwähnen sei hierbei, dass generell Aue und Bad Schlema als einheitliche Stadt Aue-Bad Schlema durch die **ganze** Planung geführt werden sollte.

Weiterhin sind bei der Bedarfsermittlung die freien Bauflächen, welche bereits im wirkamen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, mit zu berücksichtigen und gegenüber zu stellen.

Änderungsflächen, Zuschnitt, Lage und Bedarf

a) Zwar sind die neuen, unter „Änderung“ geführten und über den Bestand hinausgreifenden Bauflächen im Hinblick auf ihre Lage zum Siedlungskörper unter weitgehender Schonung von Landwirtschaftsflächen im Anschluss an schon vorhandene Siedlungsbestandteile des Öfteren gut positioniert und maßvoll proportioniert worden, wobei im Austausch oft bislang nicht genutzte Bauflächendarstellungen wieder gestrichen worden sind. Zu nennen sind z.B. die Änderungen:

- BS 9 Aue-Bad Schlema, Streichung von zentral gelegenen Wohnbauflächen am Kohlweg,
- SB 1 Schneeberg, Streichung einer das Wohngebiet Keilberg sinnvoll abrundenden Wohnbaufläche,
- SB 21 Schneeberg, Streichung von Wohnbauflächen inmitten des bestehenden Siedlungsgebietes Neustädtel,
- SZ 14 Schwarzenberg, Streichung einer zentral gelegenen Fläche an der Eibenstocker Straße.

Dies sollte bei der weiteren Planung nochmals geprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.

b) Grundsätzlich sind auch die Regelungen zum Freiflächenschutz unter § 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten und anzugeben, ob im Gemeindegebiet alternativ nutzbare Innenentwicklungsflächen oder auch Plangebiete zur Verfügung stehen, die noch nicht ausgelastet sind. Diesbezüglich besteht noch Erläuterungsbedarf. So sind zwar bestehende Plangebiete aufgelistet und mit Prozentangaben versehen worden, die Rückschlüsse auf den Ausnutzungsgrad und noch verfügbare Potentiale zulassen. Es fehlt jedoch ein für den Plananwender eindeutiges Ergebnis, in dem die noch zur Verfügung stehenden Flächen mit einer Hektarzahl angegeben, bilanziert, zusammengefasst und den Neuausweisungen gegenübergestellt werden.

Beachtliche Bauflächenreserven in Plangebietern ergeben sich nach Luftbildrecherche z. B. in

Aue-Bad Schlema

- BP Neudörfel I, Wohnen, ca. 5,5 ha,
- BP Neudörfel II, Wohnen, ca. 5,0 ha
- BP An den Gütern, Wohnen, ca. 1,0 ha.

Lauter-Bernsbach

- BP Nr. 1/93 westlich der Lindenstraße, Wohnen, ca. 3,5 ha,
- BP Bockauer Straße, Mischgebiet, ca. 3,5 ha,
- Gewerbe ca. 3,0 ha.

- c) Weiterhin sollte dem Plan eine Brachflächenübersicht angefügt werden, dem die dort noch zur Verfügung stehenden Bauflächenpotentiale entnommen werden können.
- d) Schließlich sollten jene Potentialflächen nicht unberücksichtigt bleiben, die – wie schon erwähnt - bereits im FNP auf noch nicht überplanten Flächen dargestellt und noch unbebaut sind, zum Beispiel:

Stadt Aue-Bad Schlema

- Gewerbeflächendarstellung westlich des BP Aue-Alberoda I, ca. 6,0 ha,
- Wohnbauflächendarstellung südlich der Str. „Am Anger“ Alberoda, ca. 2,5 ha,
- Wohnbauflächendarstellung „An den Gütern“, ca. 2,0 ha.
- Wohnbauflächendarstellung Bereich Edelhofweg, ca. 2 ha

Stadt Lößnitz

- Wohnbauflächendarstellung an Auer Straße und Wiesenstraße, ca. 3,2 ha,
- Wohnbauflächendarstellung an Bahnhofstraße und Ziegelhüttenweg, ca. 4,2 ha,
- Wohnbauflächendarstellung an Steingasse und Scheunengasse ca. 4,1 ha,
- Gewerbeflächendarstellung östlich des GE an der Schneeberger Str., ca. 3,0 ha,

Stadt Schwarzenberg

- Wohnbauflächendarstellung Clara-Zetkin-Straße, ca. 3,0 ha,
- Wohnbauflächendarstellung nördlich der Eibenstocker Straße, ca. 3,0 ha,
- Wohnbauflächendarstellung nördlich der Auer Straße, ca. 1,5 ha,

- e) Den ermittelten Flächenreserven sollten **Neuausweisungen** gegenübergestellt werden, die im Hinblick auf ihre Lage und Größe mit Belangen des Freiflächenschutzes und der Siedlungsentwicklung kollidieren können:

Stadt Aue-Bad Schlema

- A 27, gewerbliche Baufläche im Muldental in exponierter und in Folge von naturschutzrechtlichen Beschränkungen nur eingeschränkt nutzbarer Insellage; kein Standortbezug wie bei der vormaligen Sonderbaufläche für Geothermie,
- A 29, Mischbaufläche; fingerartige Siedlungsentwicklung auf weitgehend unbebautem und landwirtschaftlich genutztem Areal, ehemals von der Genehmigung ausgenommene Fläche (siehe Weißfläche), Regionaler Grünzug
- A 37, ehemalige Grundschule, solitärer Standort; Vorranggebiet Wald
- BS 13, Wohnbaufläche im OT Wildbach; fingerartige Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Landwirtschaftsflächen.

Stadt Löbnitz

- LÖ 7, Wohnbaufläche, ungünstig in Bezug auf Ausformung, Lage und Topografie, Areal ohne unmittelbaren Siedlungsanschluss, die Erschließung über die Johannisstraße wird gemäß topografischer Karte durch eine Hangkante erschwert,
- LÖ 8, fingerartige Siedlungsentwicklung unmittelbar an Bahnflächen
- LÖ 18, nicht realisierte Flächen in wirksamen FNP in unmittelbarer Nähe

Stadt Schneeberg

- SB 25 Wohnbaufläche westlich der Altstadt, freiraumbeanspruchend und weitgehend unerschlossen, als „neue Vorstadt“ konzipiertes Areal, jedoch nahezu ohne Siedlungsanbindung, nur wenige Berührungspunkte mit bestehender Bebauung, Tangierung und Überschneidung von Biotopflächen. Gestrichene Wohnbauentwicklungsflächen am Keilberg und in Neudörfel sind im Hinblick auf siedlungsstrukturelle Belange besser positioniert. Empfehlung Reduzierung des Umgriffes auf die Hälfte.
- SB 16, benachbarter Sportplatz – Immissionen!

Stadt Schwarzenberg

- SZ 3 neue gewerbliche Baufläche im Überschwemmungsgebiet der großen Mittweida,
- SZ 9 gewerbliche Baufläche in Insellage ohne Siedlungsanbindung,
- SZ 17 am Pöhlwasser in Schwarzenberg-Pöhla, sowohl im Überschwemmungs- wie auch FFH-Gebiet gelegen, Überplanung eines bereits errichteten Bauvorhabens mit fragwürdigem rechtlichen Hintergrund, möglicherweise mit dem Ziel der nachträglichen Legitimierung von Fehlentwicklungen,

- SZ 19 Gewerbliche Baufläche, als Siedlungszunge in umgebende Grünflächen hineinragend, Lage neben einem geplanten Wohngebiet → SZ 5,
 - SZ 20 in Erla, Wohnbauentwicklungsfläche, Naturschutzbelangen: Überlagerung mit Biotop B 224
 - SZ 21 Sonnenleithe, ehem. KITA, Baumbestand?
- f) Weiterhin wurden in externen Lagen, zumeist im Bereich von Splittersiedlungen, einige neue Bauflächen ausgewiesen.

Zum Beispiel soll neben der ehemaligen Wochenendhaussiedlung und bereits im Bestandsplan als Wohnbaufläche dargestellten Areal „Hohes Rad“ in Schwarzenberg inmitten von Waldflächen

- ein weiteres Wohngebiet (SZ 18)

entstehen, welches ebenfalls mit Wochenendhäusern belegt ist und nunmehr einer dauerhaften Wohnnutzung zugänglich gemacht werden soll. Hier sollte die alte Darstellung (Grünfläche) belassen werden. Der Bestand begründet keinesfalls eine Wohnbauflächendarstellung. Es handelt sich vielmehr um eine auch in Bezug auf weitere Rahmenbedingungen (Lage in der Naturpark- Schutzzone, unzureichende Erschließung, Erfordernisse des Freiraumschutzes) zu hinterfragende Neuausweisung.

Weiterhin ist dieser geplante Standort nicht vereinbar mit dem Ziel **Regionaler Grünzug** des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge, Karte 2 „Raumnutzung“.

Ein Regionaler Grünzug ist ein zusammenhängender Bereich mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten, der von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten ist.

- g) Schließlich ist auch die Beachtung von Belangen der Siedlungsentwicklung und des Ortsbildschutzes (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 5 BauGB) von Bedeutung. Diesbezüglich sollten auch Bauflächenausweisungen auf den ortsbildbestimmenden Freiflächen in den ländlichen Ortslagen nochmals geprüft werden.

Handel

- a) Im gesamten Verbundraum, so in

Aue-Bad Schlema

- an der Dr.-Otto-Nuschke-Straße im Bereich mehrerer Großmärkte, EDEKA, Netto, Lidl (Planfläche A 3),
- am Kohlweg (Planfläche BS 9),

Lauter-Bernsbach

- nördlich der B 101 parallel zur Aufstellung des vBP „Verbrauchermarkt“ (Planfläche LA 1),

Lößnitz

- an der Auer Straße, Netto-Markt (Berichtigungsflächen B- LÖ 5 im Bereich eines wirksamen, gem. § 13 a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans),
- an der Auer Straße, Erweiterung Kress-Modemarkt (Berichtigungsfläche B- LÖ 6, im Bereich eines wirksamen, gem. § 13 a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans),

Schneeberg

- am Bahnhof Neustädtel (Planfläche SB 20),

Schwarzenberg

- am Neustädter Ring (Planfläche SZ 10, Erweiterung Ringcenter),

wurden im Zuge der 2. Änderung neue Handels-Sondergebiete ausgewiesen bzw. per Berichtigung übernommen, wobei sich **jede** Teilgemeinde mit mindestens einem neuen Handels-Sondergebiet ausgestattet hat.

Hier ist zunächst § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu beachten (Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche), wie auch § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Beachtung städtebaulicher Entwicklungskonzepte) und nicht zuletzt § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung).

Dieser Prüfung sollten alle Areale, auch die Gebiete B- LÖ 5 und B- LÖ 6 in Lößnitz, unterworfen werden, denen wirksame, gemäß § 13 a BauGB aufgestellte und in legitimer Weise per Berichtigung übernommene Bebauungspläne zu Grunde liegen.

Notwendig ist eine Gesamtbetrachtung, bei der sowohl die Einzelstandorte untersucht werden, wie auch das gesamte Einzelhandelsgefüge des Städtebundes geprüft wird. Zielstellung dabei muss sein, dass im Mittelzentralen Verbund die Ausübung von zentralörtlichen Funktionen, wozu auch der großflächige Einzelhandel gehört, stets funktionsteilig erfolgen muss (LEP Sachsen, Ziel Z 1.3.5), auch dann dem Rechnung getragen werden kann, wenn - wie bislang - die Versorgungsfunktion von jeder Verbundgemeinde in einem nahezu identischem Umfang wahrgenommen wird. Der Umstand, dass die „Silberberg“-Kommunen im Verbundraum zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe berechtigt sind, darf nicht dazu führen, dass alle Verbundmitglieder gleichermaßen neue großflächige Märkte etablieren oder bestehende Anlagen mit Mitteln der Bauleitplanung festschreiben.

Insoweit sollte auf einem gemeinsamen Einzelhandelskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB basierende und den genannten Zielstellungen Rechnung tragende Strategie entwickelt werden, der zu entnehmen ist, wo die Einzelhandelsentwicklung künftig begrenzt und wo sie gefördert werden kann. Bedauerlich ist, dass dieses Konzept oder eine vergleichbare Untersuchung weiterhin fehlen und dass auch die aktuelle Änderung des FNP kein Bekenntnis zur Erstellung solcher Planungsgrundlagen enthält. Wir empfehlen dringend, dass den großflächigen Einzelhandel betreffende, belastbare und positive Standortentscheidungen künftig von einem solchen Konzept begleitet werden.

- b) Ausdrücklich verweisen wir auch auf die Möglichkeit, gegebenenfalls basierend auf einem solchen Einzelhandelskonzept, im FNP gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB die zentralen Versorgungsbereiche der Städte darzustellen, deren Schutz und Entwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB Gegenstand der Bauleitplanung zu sein hat.

Bezüglich des neuen Einzelhandelsstandortes in Lauter-Bernsbach (LA 1) an der B 101 bitten wir Sie um Beachtung unserer letzten Stellungnahme vom 5. Januar 2021. Danach konnte noch **keine** Anpassung an die Ziele der Raumordnung erreicht werden, da laut aktuellem Verträglichkeitsgutachten eine Umsatzumverteilung von bis zu 28,9 % zu erwarten sind.

Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe

Im derzeit wirksamen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge ist der gewerblich weiter zu entwickelnde Bereich Aue/Alberoda an der S 255 als Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe V 6 Aue-Alberoda ausgewiesen. Im neuen Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz wird diese Ausweisung voraussichtlich zukünftig entfallen.

Der Vorsorgestandort soll im südlichen Teil als „normales“ Gewerbegebiet fortgeschrieben und im Norden als Landwirtschaftsfläche dargestellt werden. Ob dies so eintrifft, ist jedoch vom weiteren Verlauf der Regionalplan-Fortschreibung abhängig.

Derzeit ist eine entsprechende Darstellung noch nicht möglich. Wir empfehlen deshalb die Beibehaltung des Vorsorgestandortes entsprechend des wirksamen Regionalplanes, gegebenenfalls mit dem Zusatz, dass diese Darstellung befristet ist und zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des RP Region Chemnitz erlischt. Betroffen sind die Berichtigungsflächen B- A 3 und B- A 4.

Windkraft

Erläuterungsbedürftig ist die Änderungsdarstellung

- LÖ 20,

mit der im Norden des Lößnitzer Stadtgebietes zwei Symbole für Windkraftanlagen gekennzeichnet wurden, welche eine Waldflächendarstellung überdecken.

Zurzeit zu beachten sind die wiederaufgelebten Festlegungen zur Steuerung der Windenergienutzung des 2007 bekanntgemachten Regionalplanes Südwestsachsen (siehe Karte 2 i. V. m. Karte 10). Danach befindet sich eine Fläche mit Konzentrationswirkung für die Errichtung von Windenergieanlagen in 1.700 m Entfernung. Dies stimmt nicht mit vorliegender Planung überein.

Bislang kann der Begründung auch nicht entnommen werden, dass diese geplanten Signaturen mit dem derzeit nach Regionalplanentwurf Chemnitz (12/2015) vorgesehenen Windkraftvorrang- und Eignungsgebiet übereinstimmen.

Es wird zudem in der Begründung festgestellt, dass keine Anpassungspflicht in Bezug auf einen erst in Aufstellung befindlichen Regionalplan besteht. Das ist zwar zutreffend, jedoch sind die im Entwurf bereits in Aussicht genommenen regionalplanerischen Ziele

bei der Planung zu berücksichtigen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Darüber hinaus lässt sich durch Anbringung zweier Symbole keine Windkraft-Steuerungswirkung erzielen. Hierfür wäre eine Windkraft-Konzentrationsfläche i. S. der §§ 5 Abs. 2 b und 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB darzustellen und ausführlich zu begründen gewesen, weshalb die übrigen Areale des Gemeinde- bzw. des Verbundgebietes für eine Windkraftnutzung ungeeignet sind.

Die Festlegung von Windkraft-Konzentrationsflächen außerhalb der mit dem Regionalplan vorgegebenen Eignungsstandorte sind mit der auf der Ebene der Regionalplanung vorgenommenen Konzentrationsplanung nicht vereinbar, weshalb dem Städtebund ein Festhalten am jetzt bezeichneten Standort und die Anlagenkonzentration an dieser Stelle nicht empfohlen werden kann.

Im Übrigen ist bei der Planung auch zu berücksichtigen, dass nach sächsischem Koalitionsvertrag 2019 – 2024 (S. 39) Windenergieanlagen im Wald ausgeschlossen sind.

Sonstige Sondergebiete

Sonstige Sondergebiete sind ihrer Nutzung und Zweckbestimmung entsprechend im Plan zu bezeichnen. Beim Sondergebiet

- SB 11 in Schneeberg,

welches gemäß Begründung für Photovoltaikanlagen vorgesehen ist, fehlt eine solche Bezeichnung auf dem Planblatt.

Beim Sondergebiet

- BS- 6 in Aue-Bad Schlema

ist als Zweckbestimmung lediglich „Kultur“ angegeben, was nicht hinreichend konkret ist. Den Erläuterungen unter Punkt 6.4 entsprechend sollte eine Präzisierung in Entsprechung zur tatsächlich beabsichtigten Nutzung stattfinden (Festplatzgelände).

Weißflächen

Zum Umfang der Flächennutzungsplanung gehören auch die ohne Darstellung gebliebenen sogenannten „Weißflächen“. Sie sind im Altplan entweder deshalb ohne Darstellung geblieben, weil die ursprünglichen Darstellungen gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen worden waren oder weil die Möglichkeit genutzt werden soll, die Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB nachzuholen.

Nunmehr sind die Weißflächen in der Begründung unter Punkt 6.5.1 aufgelistet und auch in den Einzelfächenerläuterungen unter Punkt 6.5.3 betrachtet worden, sofern sie gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen waren und nunmehr nochmals ins Verfahren gebracht werden sollen.

Zu begrüßen ist die Darstellung der Lößnitzer Flächen als landwirtschaftliche Fläche (zu beachten fehlerhafte Nummerierung auf Seite 70/71).

Bezüglich der Mischgebietsausweisungen A 29 und A 30 „Dürre Henne“ in Aue bestehen jedoch aus raumordnerischer Sicht Bedenken.

Bei A 30 (Dürre Henne) wird lediglich auf den „Gebäudebestand“ als nunmehrigen Darstellungsgrund verwiesen. Auf die Zurückweisungsbeurteilung „Erweiterung Splittersiedlung“ wird nicht eingegangen. Hier fehlt eine schlüssige Darlegung, weshalb die im Genehmigungsbescheid jeweils benannten Versagungsgründe nunmehr zu vernachlässigen sein sollen.

Es sollte geprüft werden, ob es sinnvoll ist, eine bauliche Entwicklung mit der Folge des Entstehens „in Zusammenhang bebauter Ortsteile“ zu zulassen. Die vorhandenen Häuser bilden unseres Erachtens nicht das erforderliche Gewicht für einen solchen Ansatz. Erfordernisse des Freiflächenschutzes (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB), des Naturschutzes und auch Immissionsschutzbelange sind zu beachten. Wir empfehlen die Darstellung landwirtschaftlicher Fläche, gegebenenfalls könnte hier zukünftig eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zum Tragen kommen.

Weiterhin liegt die Fläche A 29 (Liebstraße) zu zwei Dritteln in einem regionalplanerischen Grünzug (Ziel der Raumordnung → s. o. Seite 7). Dazu sind in der Begründung keine Aussagen zu finden. Hier empfehlen wir eine maximale Ausdehnung (ein Drittel der jetzigen Planung) bis zum Beginn des Grünzuges. So kann auch der Grünzäsur zwischen den Ortsteilen besser Rechnung getragen werden.

Zudem muss auch hier darauf verwiesen werden, dass der Aufbau der Tabelle nicht zielführend ist, da weder daraus hervorgeht in welche Richtung die neue Betrachtung führt noch wird sich mit den damaligen Ausschlussgründen auseinandergesetzt.

Zu erläutern ist auch, weshalb für die übrig gebliebenen Weißflächen noch immer keine Entwicklungsrichtung aufgezeigt wird.

Aus Sicht des Referates Baurecht ergehen weitere baurechtliche folgende Hinweise:

Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513,

E-Mail: stefan.seifert@lds.sachsen.de

Änderungsumfang

- a) Im Zuge des nunmehr vorgelegten Vorentwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigen die Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg, insgesamt 129 Einzeländerungen am wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung April 2011 vorzunehmen.
- b) Als problematisch stellt sich die Sachlage in Bezug auf die bei der aktuellen 2. Änderung nicht berücksichtigte und nach der Inkraftsetzung der 1. Änderung in die Stadt Lauter eingemeindete, bislang selbständige Kommune Bernsbach dar. Wird dieser Ortsteil nicht in den gemeinsamen FNP einbezogen, widerspricht dies zunächst dem Erlass des SMI vom 3. Mai 1999, nach dem die Änderung der nach gemeindlichen Gebiets- oder Bestandsänderungen fortgeltenden Teilflächennutzungspläne stets im Hinblick auf das Gesamtgebiet der (neuen) Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft zu erfolgen hat. Hiernach müsste der Änderungsplan auf das Gesamtgebiet (einschließlich Bernsbach) auszurichten und fortzuschreiben sein.

Dies ist vorliegend zwar nicht erfolgt. Wir akzeptieren dies, auch im Hinblick auf bisherige Besprechungsergebnisse, die sich u. a. im mit der LDS abgestimmten Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 2. Juni 2019 an die Stadt Lauter-Bernsbach manifestieren, dennoch, um die ohnehin sehr umfangreiche Änderungsplanung nicht aus formellen Gründen und unter Inkaufnahme städtebaulicher Fehlentwicklungen zu blockieren, verweisen aber nochmals nachdrücklich auf das Erfordernis einer auf das Gesamtgebiet des Städtebundes ausgerichteten Fortschreibung im nächsten Planungsschritt und auf das Erfordernis, im Rahmen der Begründung hierauf einzugehen.

- c) Bereits jetzt ist in der Begründung ist dargelegt, den Bestandsplan hinsichtlich seiner Grundkonzeption beachten und mit Ausnahme der änderungsbedingt erforderlichen Eingriffe nicht als Änderungsgegenstand betrachten zu wollen (Pkt. 1.4). Wir akzeptieren und respektieren dies zwar als planerische Leitlinie, verweisen aber auf das Erfordernis, bei erwiesener städtebaulicher Notwendigkeit (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB) im Einzelfall auch Änderungen vorzusehen, die über den jetzt gewählten Planungsumfang hinausgreifen und den Bestandsplan auch in Bereichen hinterfragen, die bislang nicht im Focus der Betrachtungen standen (vgl. Punkt 12. Handel).
- d) Möglicherweise ergibt sich weiterer Änderungsbedarf auch für den Schwarzenberger Ortsteil Pöhla, dessen bereits 2015 wirksam gewordener Teilplan erstmals in den Gesamtplan aufgenommen worden und für den es angezeigt ist, sämtliche Ausweisungen nochmals im Hinblick auf die Bedürfnisse der Gesamtplanung zu prüfen und ggf. zu korrigieren. Auch dieser Punkt sollte bei der weiteren Planung Beachtung finden. Die Planungsträger haben den Plan Pöhla im Übrigen nicht, wie der Begründung entnommen werden kann, unverändert übernommen, sondern bereits geändert (Planfläche SZ 17); warum nur dort, wäre noch darzulegen.
- e) Es erscheint darüber hinaus geboten, die administrativen Neugliederungen des Gemeindegebietes auch redaktionell zu beachten und die Bezeichnungen „Stadt Aue“ und „Gemeinde Bad Schlema“ im Zuge der Begründung nicht (mehr) zu verwenden und als eigenständige Gliederungspunkte einzusetzen.
- f) Schließlich sollte über den Stand der weiterhin bestehenden, über den losen Zusammenschluss im Städtebund hinausgreifenden Fusionsbestrebungen zur Einheitsstadt „Silberberg“ berichtet, der Beschlusses des Stadtrates Schneeberg vom 28. Juli 2016 hierbei beachtet und erörtert werden, ob und welche Rückwirkungen für die gemeinsame Flächennutzungsplanung bestehen.

Änderungsarten, Grundsätzliches

Die am wirksamen Plan vorgenommenen und flächenbezogenen Änderungen wurden in vier Hauptgruppen mit den Bezeichnungen

- nachrichtliche Übernahmen,
- Ergänzungen,
- Berichtigungen,
- Änderungen

unterteilt.

- a) Bei den nachrichtlichen Übernahmen sollte die im Raum Schwarzenberg-Pöhla ursprünglich gekennzeichnete Naturpark-Schutzzonengrenze wieder vermerkt werden. Desgleichen sollte auf neue Entwicklungen (Unterschutzstellung UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“) reagiert und sollten betroffene Areale jeweils gekennzeichnet werden.
- b) Bei den Ergänzungen und Berichtigungen sollen Flächen verfahrenlos übernommen werden, die im zurückliegende Zeitraum eine Überplanung im Zuge verbindlicher und bereits wirksam gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen erfahren haben oder aber Einzelvorhaben, denen in Abweichung vom wirksamen Flächennutzungsplan bereits bau-, luftverkehrs- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigungen erteilt worden sind. Möglich ist eine derartige Übernahme jedoch nur bei bereits wirksamen und nach § 13 a, b BauGB aufgestellten (ggf. vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen. Hier kann einer Abweichung von den Darstellungen des FNP mit einer verfahrenlosen Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprochen werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Für die übrigen im Änderungszeitraum erstellten (ggf. vorhabenbezogenen) Planungen, Satzungen und Bauvorhaben ist kein „Übernahmeautomatismus“ ableitbar. Weder besteht hier die Verpflichtung, Planungen oder Bauvorhaben, die u. U. in Abweichung vom seit 2003 wirksamen FNP rechtswidrig zu Stande gekommen sind, in Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes zu „übernehmen“ noch die Möglichkeit, dies verfahrenlos zu tun. Spielraum sehen wir lediglich bei Flächen, denen bereits wirksam gewordene Pläne und Satzungen zugrunde liegen und die, dem Rechtsgedanken der §§ 13 a, b BauGB folgend, Innenentwicklungsbereiche erfassen, bestehende Bebauungszusammenhänge für Wohnbauzwecke maßvoll erweitern und auch städtebaulich unbedenklich sind.
- c) Weiterhin problematisch ist die zurzeit praktizierte Trennung des Änderungsverfahrens in ein vereinfachtes gemäß § 13 BauGB und ein komplettes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie eine diesem Schema entsprechende Unterteilung der Änderungsgegenstände in Flächen mit unterschiedlichen Umweltprüfstandards mit und ohne Umweltprüfung (M= mit Umweltprüfung, O= ohne Umweltprüfung). Diese Unterteilung bedarf einer sorgfältigen und korrekten Zuordnung der jeweiligen Änderungsgegenstände. Ein vereinfachtes Verfahren, zu dessen Voraussetzungen es gehört, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist bei neuen (aber auch bei getilgten) Bauflächen grundsätzlich problematisch. Im Kommentar Schrödter, BauGB, Auflage 7, § 13, Randnummer 6 ist hierzu dargelegt: „Zu den Grundzügen des FNP zählen insbesondere jene Darstellungen, die das Grundkonzept für die Entwicklung der Gemeinde bilden, etwa den Baulandbedarf beschreiben sowie die Verteilung der Bauflächen Die Darstellung neuer Bauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ... berührt die Grundzüge der Planung“
- d) Aus Gründen der Rechtssicherheit, Übersichtlichkeit und Verfahrensökonomie sollte insoweit ein einheitliches Änderungsverfahren in Erwägung gezogen werden, bei dem alle flächenrelevanten Änderungen, auch die nicht aus wirksamen Bebauungsplänen und Satzungen entnommenen und nicht dem Rechtsgedanken der §§ 13 ab BauGB zuzuordnenden Berichtigungen, in der für die Änderungen gewählten Präsentations- und Erläuterungsform erfasst und jeweils mit Einzeldarstellung, Altplan-

ausschnitt und Neuausweisung dargestellt, begründet und ggf. weiterführend untersucht werden.

Zu den jetzt erfassten Ergänzungen, und Berichtigungen kann im Einzelnen Folgendes mitgeteilt werden.

Ergänzungen

Die Ergänzungen, welche gemäß Begründung u. A. einen Hubschrauberlandeplatz am Klinikum Aue und zwei Modellflugplätze betreffen, die bereits luftverkehrsrechtlich zugelassen sind, wurden bislang nur unter Verwendung von Symbolen kenntlich gemacht. Währenddessen dem Hubschrauberlandeplatz innerhalb des SO Klinik in Aue eine Baufläche zugeordnet ist und insoweit, abgesehen von der fehlenden Kennzeichnung „E I“, keine Darstellungs- und Standortprobleme erkennbar sind, ergeben sich für die Modellflugplätze entsprechende Fragen. Bei Modellfluganlagen handelt es sich um nichtprivilegierte (VG Mainz, Urteil vom 10.08.2016 – 3 K 1487/15.MZ), gleichwohl aber flächenbedürftige Nutzungen (der auf dem Luftbild bereits erkennbare Schwarzenberger Modellflugplatz ist ca. 1,0 ha groß), so dass, falls Außenbereichslagen genutzt werden sollen, je nach Ausstattung neue Bau-Gemeinbedarfs- oder ggf. Grünflächendarstellungen (besondere Zweckbestimmung Modellflugsport) erforderlich sind. Diese Darstellungen fehlen bislang. Vielmehr wurde der Modellflugplatz Aue mit einem Symbol innerhalb der Waldentwicklungsflächen westlich des Ortsteils Alberoda dargestellt und der zweite Modellflugplatz ebenfalls mit einem Symbol zwischen Schwarzenberg und Grünstädtel auf einer Landwirtschaftsfläche. Kritisiert werden muss in diesem Zusammenhang auch, dass die Lage beider Modellflug-Ergänzungsstandorte für den Betrachter nur schwer ermittelt werden kann, da sie auf dem Planblatt nicht, wie angekündigt, mit „E II“ bzw. „E III“ bezeichnet und hervorgehoben worden sind und weil ihre Lage in der Begründung derart grob umschrieben wurde („Aue-Alberoda“, „Schwarzenberg...“), dass ein gezieltes Aufsuchen unmöglich ist und das Auffinden der Symbole für Ortsunkundige mit glücklichen Umständen verknüpft sein muss. Die vierte und letzte Ergänzung, laut Begründung die Übernahme des Anlagenschutzbereiches der Radaranlage Auersberg, konnte auf dem Planblatt nicht aufgefunden und sollte insoweit nachgetragen, auffälliger dargestellt oder ebenfalls besser beschrieben werden. Wir empfehlen überdies, diese Darstellung unter der Rubrik „Nachrichtliche Übernahmen“ (vgl. Punkt 6.1 der Begründung) zu führen.

Berichtigungen

a) Zahlreiche Fragen ergeben sich auch in Bezug auf die „Berichtigungen“. So handelt es sich bei den neuen gewerblichen Bau- und Gemeinbedarfsflächen auf ehemaligem Bahnflächen am Bahnhof Aue, die im Rahmen der 2. Änderung mit den Kürzeln

– B- A1 und B- A2 Am Bahnhof Aue

versehen worden sind, zwar in der Tat um Innenentwicklungsflächen, so dass hier Bebauungspläne nach § 13 a BauGB aufgestellt werden konnten, die am 10. Juni 2016 und 16. September 2016 auch bereits in Kraft gesetzt worden sind. Eine Berichtigung ist hier im Grundsatz möglich. Die in beiden Fällen unabdingbare Freistellung von Bahnbetriebszwecken liegt hingegen, Angaben der Planungsträger zufolge,

mit Schreiben vom 9. April 2015 bislang nur für den Teilbereich B- A1 vor. Sofern die Freistellung von Bahnbetriebszwecken für die Fläche B- A2 tatsächlich noch nicht erteilt und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Industriegebiet am Bahnhof“ insoweit verfrüht vorgenommen worden ist, schlagen wir vor, diese Darstellung mit einer Befristungssignatur zu versehen, der die Klarstellung entnommen werden kann, dass eine Nutzung als kommunale Entwicklungsfläche erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken möglich ist (vgl. Punkt 11.).

- b) Auch werden mittels „Berichtigungen“ keinesfalls nur Areale erfasst, die nach den §§ 13 a, b BauGB aufgestellt worden sind oder die sich dem Rechtsgedanken dieser Regelungen in Bezug auf Lage, Größe und Umweltrelevanz zumindest zuordnen lassen würden. Dies betrifft bspw. die Fläche

- B- A3 in Aue-Alberoda,

ein nicht dem Innenentwicklungsgedanken zuzuordnendes neues Gewerbegebiet, welches über einen wirksamen Bebauungsplan verfügt, dem zum Zeitpunkt der Aufstellung aufgrund seiner Überschneidung mit dem im Regionalplan und auch im wirksamen FNP gekennzeichneten Vorsorgestandort V6 von unserem Haus mit einer negativen Stellungnahme begegnet worden war und der dennoch, bereits im Jahr 2011, in Kraft gesetzt worden ist und nunmehr verfahrenslos übernommen werden soll.

Genannt werden kann weiterhin die Übernahme

- B- SZ 8 in Schwarzenberg,

wo dem seit 30. September 2006 wirksamen Bebauungsplan „Schneeberger Straße“ entsprochen werden soll. Diese Wohnbaufläche befindet sich in ungünstiger Insellage, da alle Nachbarflächen mit Grün- und Landwirtschaftsflächendarstellungen belegt sind und gemäß Luftbild auch entsprechend genutzt werden. Hier hat ebenfalls keine Innenentwicklung stattgefunden, so dass gegen eine verfahrenslose Übernahme Bedenken bestehen.

- c) Andernorts ist das für Berichtigungsgebiete in der Begründung unter Punkt 6.2 benannte Auswahlkriterium, nur **rechtskräftige** Pläne und Satzungen „übernehmen“ zu wollen, vom Planungsträger nicht konsequent angewendet worden. Zu nennen sind bspw. die Flächen

- B- A 3,
- B- A 4

Hier wurde auf dem Wege der „Berichtigung“ versucht, Darstellungen unter Bezugnahme auf eine noch nicht wirksame Planung, den Regionalplan Chemnitz, vorzunehmen. Der Regionalplan-Entwurf kann (und muss) zwar bereits jetzt als Abwägungsmaterial eingestellt werden, dies darf jedoch nicht dazu führen, Plandarstellungen derartiger Bedeutung unter Vorwegnahme künftiger Regelungen verfahrenslos in den Plan einzugliedern (vgl. Anmerkungen unter Punkt b).

Bei wieder anderen Berichtigungen, wie

- B- LÖ 3 an Kaplanweg und Schneeberger Straße,

wurde auf Satzungen Bezug genommen, die in unseren Informationssystemen nicht registriert sind. Hier sollte auch der Vermutung entgegengetreten werden, dass die Übernahme zur Legitimation von bereits errichteten Bauvorhaben mit fragwürdiger Rechtsgrundlage (Schneeberger Straße 38a) dienen soll.

- d) Zusätzlich sind den Planungsträgern redaktionelle Fehler unterlaufen; bspw. sind die folgenden Berichtigungsflächen in Lößnitz:

- B- LÖ 2: für eine Mischbaufläche an der Dreihannser Straße,
- B- LÖ 3: für eine Wohnbaufläche an Kaplanweg und Schneeberger Straße,
- B- LÖ 4: für eine Wohnbaufläche am Mühlpaulusweg,
- B- LÖ 5: für ein SO Handel an der Auer Straße/Wiesenstraße,
- B- LÖ 6: für ein SO Handel an der Auer Straße/Lessingstraße,
- B- LÖ 7: für eine Wohnbaufläche zwischen Bahntrasse und Waldsiedlung

ohne Erläuterung geblieben oder aber mit falschen, untereinander vertauschten Erklärungen versehen worden. Währenddessen für die Fläche B- LÖ 3 nur die jetzt unter B- LÖ 2 aufgeführte Erläuterung zutreffend sein kann, fehlt für B- LÖ 2 jede Erläuterung. Weiterhin wäre die jetzt unter B- LÖ 3 aufgeführte Erläuterung für den Bereich „Waldsiedlung- Mühlpaulusweg“ für die Fläche B- LÖ 4 naheliegend gewesen und für B- LÖ 5 die jetzt unter B- LÖ 4 aufgeführte Erläuterung. Wiederum wäre der Fläche B- LÖ 6 die Erläuterung von B- LÖ 5 zuzuordnen gewesen und die jetzt unter B- LÖ 6 aufgeführte Erläuterung der im Plan mit B- LÖ 7 bezeichnete Fläche, welche indes nicht aufgelistet worden ist.

Derartige Unsauberkeiten sollten im Rahmen der nächsten Planungsschritte korrigiert werden; sie sind der Handhabung und dem Verständnis des Planes wenig dienlich.

Änderungsflächen, Immissionsschutz, Störfallvorsorge, Kontaminationen

- a) Städtebauliche Belange werden auch dann und insoweit berührt, als dass schutzwürdige und emittierende Nutzungen zusammengeführt und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG widersprochen wird. Insbesondere ist dies zu hinterfragen, wenn sich in der Nähe gewerbliche Emittenten oder stark frequentierte Verkehrsstrassen befinden. Hier sollte eine konsequentere Nutzungstrennung bzw. die Darstellung von weniger störanfälligen bzw. störenden Nutzungen in Erwägung gezogen werden, um Vollzugsschwierigkeiten bei der verbindlichen Bauleitplanung vorzubeugen. So sollte bei der Planfläche

- BS 6 auf dem Areal der ehem. „Halde 65“ in Aue-Bad Schlema

die Planung eines Festplatzgeländes (SO „Kultur“) neben einem neuen Wohngebiet überdacht werden und desgl. bei der Berichtigung

- B- LÖ 7 an der Waldsiedlung in Lößnitz

die Positionierung einer Wohnbaufläche direkt an einer Bahntrasse, zumal der nach unseren Informationen 2006 wirksam gewordene und der Berichtigung offenbar zu Grunde liegende Bebauungsplan „An der Wohnsiedlung“ in Lößnitz nicht bis unmittelbar an die Bahntrasse heranreicht.

Probleme in Bezug auf eine wohngebietsnahe Anordnung neuer Gewerbeflächen bestehen offensichtlich auch beim Areal

- SZ 17 in Schwarzenberg-Pöhla,

wo dem dort bereits errichteten Betrieb gemäß Begründung Lärmschutzaufgaben erteilt werden mussten, und bei der Fläche

- SZ 19, ebenfalls in Schwarzenberg,

wo sich ein Lagerplatz, also eine stark emittierende und durch die Planänderung bestätigte Nutzung befindet, neben der nunmehr mittels Änderung SZ 5 an Stelle der vormaligen gewerblichen Baufläche Wohn- und Mischbauflächen ausgewiesen werden sollen und Immissionsschutzkonflikte möglich sind.

- b) Weiterhin ungünstig sind punktuelle, nur der gegenwärtigen Interessenlage Rechnung tragende Planänderungen, so bei Fläche

- A 11 an der Gartenstraße in Aue,

wo eine kleine Mischbaufläche für ein gering emittierendes Einzelvorhaben inmitten einer großen Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Dies ist als sog. „Briefmarkenplanung“ städtebaulich und auch aufgrund der gebotenen Nutzungsparität Wohnen – Arbeiten nur schwer zu begründen und kann zumal dann zu bodenrechtlichen Spannungen führen, wenn ähnlichen Interessen in entsprechender Weise auch andernorts mittels solcher Gefälligkeitsplanungen nachgegeben wird.

- c) Des Weiteren sollten die Betriebe und Anlagen, die im Gebiet des Städtebundes der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterfallen, Beachtung finden. Auch in diesem Zusammenhang verweisen wir auf den § 50 BImSchG, wonach Nutzungen von vornherein einander konfliktfrei zuzuordnen sind. Die Planungsträger haben sich hiermit bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auseinanderzusetzen. Wir verweisen auf das städtebauliche Gebot der Störfallvorsorge, welches gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beachten ist. Im Achtungsbereich der Störfallbetriebe sollten keine schutzwürdigen Nutzungen (vgl. KAS 18: Empfehlungen für Abstände zwischen Störfall-Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung) etabliert werden.

Im Verbundgebiet ist ein Störfallbetrieb registriert, die Nickelhütte Aue GmbH an der Rudolf-Breitscheid-Straße 65-75 in Aue. Die Mischbauflächendarstellungen im Umfeld dieses Betriebes sollten nochmals geprüft werden; insbesondere wenn es sich um Planflächen handelt. Unseren Informationssystemen zufolge überschneidet sich die Mischgebietsplanfläche

- A 34 Clara-Zetkin-Straße, Teilfläche 1

mit dem Achtungsabstand des Störfallbetriebes.

Desgleichen sollte geprüft werden ob im Bereich Nickelhütte eine gewerbliche Baufläche oder ein Industriegebiet an Stelle des bisherigen Gewerbegebietes dargestellt werden können. Im Areal befinden sich zahlreiche Anlagen der 4. BImSchV, die eher „industrietypisch“ sind.

- d) Grundsätzlich sollten auch Betriebe und Großställe, die „lediglich“ der 4. BImSchV unterfallen, aufgelistet und lokalisiert werden, weil dies für die fachbehördliche Beurteilung in Bezug auf Immissionsschutzbelange wesentlich und ausschlaggebend für die Positionierung naher Bauflächen ist.
- e) Neben den Altlasten sollten im Plan auch Gebiete gekennzeichnet werden, die besonderen geogenen Kontaminationen (Arsen, Radon ...) unterliegen. Auch wenn hier keine nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB darstell- und abgrenzbaren Flächen vorhanden sind, sollte auf die mit diesen Kontaminationen verbundene, bspw. im Zusammenhang mit Planungen im Raum Schneeberg (Wohngebiet Herrenteich II) offenbar gewordene Gefährdungslage, an geeigneter Stelle im Rahmen der Begründung hingewiesen werden.

Änderungsflächen, Natur-, Trink- und Hochwasserschutz

- a) Zu vermeiden bzw. stichhaltig zu begründen sind Bauflächenüberschneidungen mit Schutzgebieten, wobei auch Bestandflächendarstellungen nochmals hinterfragt werden sollten. Zu nennen sind hier bspw. Bauflächen, die sich in Schwarzenberg an der Straße „Am Schlosswald“ und im Bereich des SO 6 „Fremdenbeherbergung“ mit dem Landschaftsschutzgebiet „Oswaldtal“ überschneiden. Im Urteil des BVerwG vom 21. Oktober 1999, Az.: 4 C 1/99, wird klargestellt, dass die Genehmigung eines Flächennutzungsplanes zu versagen ist, soweit dessen Inhalt der Landschaftsschutzverordnung widerspricht.
- b) Gleiches dürfte für Überschneidungen mit Biotopen in Ansatz zu bringen sein; vorliegend bspw. bei den Änderungsflächen
- LÖ 19 (Überschneidung mit Biotop B 9),
 - SB 25 (Überschneidung mit Biotop B 34),
 - SZ 20 (Überschneidung mit Biotop B 224).

Anzumerken ist, dass die Überschneidungen nur anhand der „alten“ Biotopkartierungen des wirksamen FNP feststellbar waren und dass im aktuellen Plan entsprechende Hinweise fehlen.

- c) Zu vermeiden sind gleichfalls Überschneidungen mit der Schutzzone des Naturparks Erzgebirge-Vogtland, wie vorliegend bspw.
- im Gemeindegebiet Pöhl, bei den Wohnbauflächendarstellungen nördlich der Straße „Am Friedrichsbach“, südlich der Straße „Zum Kalkofen“, bei Mischbauflächen am „Siegelhof“, bei der gewerblichen Baufläche an der „Neuen Hütte“ südlich der Hauptstraße sowie im südwestlichen Teil des Sondergebietes SO 2 „Sondergebiet Skihang“.

Die im Änderungsplan im Raum Schwarzenberg-Pöhla nicht mehr vermerkte Naturpark- Schutzzonengrenze sollte im Zuge der weiteren Planungen nachgetragen und eine Überschneidung mit Bauflächen auch dann einer Korrektur bzw. Umzonierung unterworfen werden, wenn es sich, wie oben, um Bestandteile des wirksamen Flächennutzungsplans handeln sollte.

Bereits eingeleitet sind gemäß Begründung (Punkt 3., S. 30) Umzonierungsverfahren bei den Änderungsflächen

- SZ 18 und SZ 20 in Schwarzenberg.

Die oben i. Z. mit der Planfläche SZ 18 „Hohes Rad“ aufgeführten grundsätzlichen und bei der Planfläche SZ 20 biotopbezogenen Bedenken sind hierbei zu beachten.

- d) Prüfwürdig ist auch die Inanspruchnahme von Flächen, für die laut Stammpplan offenbar die Anlage gewässernaher Retentionsflächen innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes vorgesehen war, wie vorliegend bei der Neuplanung

- SZ 3, im Bereich des ehemaligen Bahnhofpunktes Schwarzenberg-Grünstädtel,

wo ein ehemals als Grünfläche ausgewiesener Randstreifen der Großen Mittweida als gewerbliche Baufläche dargestellt worden ist.

Zweifelhaft ist die Bauflächenausweisung dort insgesamt, weil der von der anliegenden Bebauung durch Bahnanlagen, Grünstreifen und den Flussläufen der großen Mittweida und des Pöhlwassers abgetrennte

- Betriebsbereich der nach unseren Informationssystemen dort einen Schrottplatz betreibenden Scholz-Recycling GmbH

möglicherweise trotz Außenbereichslage als „Neue Baufläche“ im Überschwemmungsgebiet mit einer Bauflächensignatur versehen worden ist, obgleich dies den gesetzlichen Bestimmungen des § 78 Abs. 1 WHG widerspricht.

Besonderer Prüfbedarf besteht in diesem Sinne auch bei anderen Bauflächendarstellungen des Stammpplans, bspw.

- im Bereich Badstraße, Hakenkrümme in Aue,
- im Bereich Hammergut, Schwarzenberg,
- zwischen Raschauer Straße, Straße des Friedens und Pöhlaer Straße in Schwarzenberg,

die sich ebenfalls gemäß Luftbild in Außenbereichslage mit festgesetzten Überschwemmungsgebieten überschneiden.

- e) Prüfbedarf lässt sich auch für Bauflächen herleiten, die sich, wie bspw.

- im Bereich einer bestehenden Wohnbauflächendarstellung südlich der Auer Straße in Aue-Bad Schlema,
- im Bereich eines bereits bestehenden Sondergebietes Wochenendhäuser an Wiesenweg und altem Erzengelweg in Lauter-Bernsbach,

mit Trinkwasserschutzzonen der Kategorien I und II überdecken, die baulichen Veränderungen ebenso unzugänglich sind.

f) Mehrfach von Restriktionen betroffen ist die im Hinblick auf ein bereits realisiertes Bauvorhaben entwickelte „Planfläche“

- SZ 17 am Pöhlwasser in Schwarzenberg,

wo sowohl das Überschwemmungsgebiet überschritten, wie auch das FFH-Gebiet „Pöhlwasser mit Wernitzbächel“ überlagert wird.

Änderungsflächen, Denkmalschutz

Die im Bereich der Planfläche

- BS 17 in Aue-Bad Schlema

geplante Errichtung einer Multifunktionshalle kollidiert möglicherweise mit Belangen des Denkmalschutzes im Bereich des ehemaligen Nachtsanatoriums.

Weiterhin erfasst die Änderung

- SB 13 in Schneeberg

einen Teil des geplanten Denkmalschutzgebietes „Altstadt“ und kollidiert dort möglicherweise ebenfalls mit Denkmalschutzbelangen. Die Altstadt von Schneeberg ist 2019 zugehörig zur Kernzone des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“.

Im Bereich der Schneeberger Bergbaulandschaft und auch im Auer-/Bad Schlemaer Wismut- Revier sind zahlreiche Welterbe-Standorte und Darstellungen betroffen, die erfasst, gekennzeichnet und im Hinblick auf Denkmalbelange geprüft werden sollten.

Beachtung von Bahnbelangen

Falls Bahnflächen noch nicht entwidmet sind, aber abweichend dargestellt werden sollen, besteht die Möglichkeit einer befristeten Darstellung (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Auflage, § 9 Randnummer 168). Wird diese Option genutzt, könnte mittels Sondersignatur an den betroffenen Arealen klargelegt werden, dass eine Nutzung als kommunale Entwicklungsfläche erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken möglich ist. Betroffene Areale sind zu benennen.

Aus unserer Sicht könnte dies bei den Flächen B- A2, LÖ 8, LÖ 10, LÖ 11, SB 20, SZ 4, SZ 7 und ggf. weiteren Arealen angezeigt sein.

Änderungsflächen, Prüfstandards, Verfahrensempfehlungen und Redaktionelles

a) Im Übrigen sind den Planerstellern auch bei den Änderungsflächen redaktionelle Fehler unterlaufen; bspw. Verwechslungen, bei denen eine bestimmte Änderung mit einem unpassenden Planauszug und einer ebenso unzutreffenden Erläuterung kombiniert wurde. Zu nennen ist die

- Änderung LÖ 5,

wo einem die Ortslage Lößnitz-Dittersdorf wiedergebenden Bestandsplan eine Planflächenbeschreibung für die Berichtigungsfläche B- LÖ 5 (SO Handel an der Auer Straße/ Wiesenstraße in Lößnitz) zugeordnet worden ist. Nicht nur die Bestands- und Planflächenzuordnung ist hier unstimmig; sondern auch die Präsentation einer Berichtigungs- als Planfläche.

Irreführend ist auch der bei

- Änderung SZ 19

präsentierte Planausschnitt, welcher in der Nachbarschaft anstelle der mit der Änderung SZ 5 tatsächlich ausgewiesenen Wohn- eine Mischbaufläche zeigt. Mögliche Immissionsschutzkonflikte bleiben infolge dieses Fehlers möglicherweise intransparent.

b) Zu prüfen ist auch die für alle Änderungsflächen vorgenommene Zuordnung zu bestimmten Verfahrens- und Umweltprüfungsstandards (M = mit Umweltprüfung, O = ohne Umweltprüfung).

Wenn bspw. auf einer Fläche für großflächigen Einzelhandel, wie vorliegend bei der mit „O“ für „ohne Umweltprüfung“ gekennzeichneten Änderung

- A 3 Stadt Aue, Dr. Otto-Nuschke-Straße

offenbar in der Annahme, dass eine auch für dieses Areal denkbare, verbindliche Bauleitplanung nach § 13 a BauGB keine Umweltuntersuchung benötige, auf eine Untersuchung im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes verzichtet und dieser Verzicht als Handlungsanleitung („roter Faden“) für die Behörden präsentiert wird, so ist dies zu hinterfragen, weil

- der Einsatz dieses Planinstrumentes nur dann möglich ist, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (vgl. § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB) und weil
- Vorhaben des großflächigen Einzelhandels i. d. R. diesem Passus unterfallen. Dies ergibt sich unmittelbar aus dem UVPG. Nach Anlage 1 des UVPG, Punkt 18.8, gelten die Nrn. 18.1 bis 18.6 dieser Anlage allgemein für die Aufstellung eines Bebauungsplans, auch für jene der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, wenn (wie vermutlich auch hier) der Schwellwert von 1 200 m² Geschossfläche (vgl. Anlage 1 UVPG, Punkt 18.6.2) überschritten wird. Zur Prüfung des Ausschlussgrundes nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 ist mithin eine „interne UVP-Vorprüfung“ (vgl. zur Vorprüfung auch § 3 c i. V. m. den Kriterien der

Anlage 2 zum UVPG, alte Fassung) erforderlich, um zu klären, ob das beschleunigte Verfahren anwendbar oder ob das Normalverfahren mit förmlicher Umweltprüfung durchzuführen ist. (vgl. Muster-Einführungserlass zum BauGB-BÄndG 2007).

Unverständlich ist die unterbliebene Umweltuntersuchung auch bei ganz offensichtlich umweltrelevanten und nicht dem Innenentwicklungsgedanken zuzuordnenden Planflächen, wie dem nachstehend noch ausführlicher beschriebenen Areal

- SZ 17 in Schwarzenberg-Pöhl.

Hier kann zwar zutreffend sein, dass eine Baugenehmigung erteilt worden ist; eine Übernahme in den Flächennutzungsplan und die damit verbundene nachträgliche Legitimierung dieses offensichtlichen Missstandes ohne nochmaliges Hinterfragen von Umweltbeeinträchtigungen hätte jedoch vermieden werden können und müssen.

- c) Ebenso zu hinterfragen ist die gleichzeitige Zuordnung eines bestimmten Satzungs- und Planungsinstrumentes, wie bei der Fläche

- A 15 in Aue,

wo eine Ergänzungssatzung als möglich und eine Umweltprüfung insoweit als verzichtbar angesehen wurde. Dies ist am betroffenen Standort jedoch problematisch, weil eine Ergänzungsfläche nicht an Bereiche anbinden darf, die nach § 30 BauGB zu beurteilen sind (vgl. BayVGH, Urteil vom 7. März 2002 – 1 N 01.2851 –, juris), was hier jedoch der Fall ist. Benachbart ist das vom gleichnamigen und seit dem 23. Juni 2010 wirksamen Bebauungsplan überlagerte „Wohngebiet Waldstraße“.

Aus Sicht der Abteilung 4 – Umweltschutz - ergehen folgende Hinweise:

Bereich Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz

Bearbeiterin Frau Tänzler, Tel.: 0371 532 1646

Nach unserer Kenntnis sind vom o.g. FNP die folgenden Deponien betroffen:

Nummer	Altlastenkennziffer	Bezeichnung der Deponie
1	91 100019	Deponie Lumpicht
2	91 100 109	Deponie Gleesberg
3	91 100 269	Deponie Oelpfanner Weg
4	91 100 301	Bieber-Karton Schlema
5	91 100 188	Betriebsdeponie Eisenwerk Crandorf
6	91 100 031	Fäkalbecken Aue-Alberoda

Die Deponien Nummer 1-3 sind bereits nach § 40 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) endgültig stillgelegt und befinden sich in der Nachsorgephase. Die Deponien 4-5 müssen noch nach § 40 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) endgültig stillgelegt werden. Für die Deponie Nummer 6 wurde der Abschluss der Nachsorgephase festgestellt.

Die Deponien befinden sich auf dem Gebiet des Flächennutzungsplanes und wurden in die Planunterlage eingearbeitet.

Eine nach dem 30. Juni 1990 betriebene Deponie stellt eine Anlage im Sinne des KrWG dar. Auch nach der Entlassung einer Deponie aus der Nachsorge oder der endgültigen Stilllegung verbleibt eine Deponie als Anlage für immer an ihrem Standort. Nach den Anforderungen der Deponieverordnung ist zu gewährleisten, dass bei Nutzungsänderungen das Oberflächenabdichtungssystem in einem funktionstüchtigen und stabilen Zustand verbleibt und nicht beeinträchtigt wird. Bei der Planung der Flächeninanspruchnahme ist weiterhin zu beachten, dass die Dauerhaftigkeit eines Deponiebauwerkes (Langzeitstabilität) durch vielfältige Beanspruchungen (z. Bsp. Nachnutzung) und Alterungsvorgänge bestimmt wird. Das Deponiebauwerk sollte in diesem Sinne als ein reparierbares und gelegentlich auch zu sanierendes Bauwerk aufgefasst werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im FNP ausgewiesenen Aktivitäten im Widerspruch zu den abfallfachlich zulässigen Nutzungen bzw. Nachnutzungen stehen. Entsprechende Nachnutzungen der Deponien sind nicht genehmigt. Eine unzulässige Nachnutzung kann zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führen. Eine derartige Beeinträchtigung wäre nach § 36 KrWG. Alle Maßnahmen auf oder im Umfeld der Deponien die nicht vermeidbar sind bedürfen der Einbeziehung der Landesdirektion Sachsen. Gleicher Sachverhalt ist auch bei der Umsetzung von beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Wir weisen zudem auf unsere Stellungnahme zum FNP vom 04.12.2008 hin. Für die Deponien Lumpicht, Gleesberg, Oelpfanner Weg und BD Eisenwerk Crandorf ist als Nutzungsart u.a. Landwirtschaft ausgewiesen. Die steht im Widerspruch zur derzeit genehmigten Nachnutzung

Gemäß Recherche im Sächsischen Altlastenkataster befinden sich im Verfahrensgebiet diverse Altlastenverdachtsflächen. Für einige dieser ist das Referat 43C der Landesdirektion Sachsen (obere Altlasten- und Bodenschutzbehörde) die zuständige Behörde, für die anderen das Landratsamt Erzgebirgskreis (untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde). Es wird daher empfohlen, die mögliche Relevanz der Altlastenverdachtsflächen für die mit diesem Verfahren geplanten Vorhaben mit der jeweils zuständigen Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu klären und den ggf. erforderlichen Handlungsbedarf abzustimmen.

Die Landesdirektion Sachsen erstellt Bodenbelastungskarten in Gebieten mit Böden, in denen flächenhaft erhöhte Schadstoffgehalte zu vermuten bzw. nachgewiesen sind, denn die Ausweisung von Bodenplanungsgebieten (§ 14 SächsKrWBodSchG) als Rechtsverordnung liegt in der Verantwortung der Landesdirektion Sachsen auf der Grundlage dieser Bodenbelastungskarten.

Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung befindet sich in einem solchen Gebiet, in dem in den Böden sowie in dem unterlagernden Ausgangsgestein mit geogen, bezüg-

lich des Bodens auch großflächig anthropogen erhöhten Hintergrundgehalten (z. B. Schwermetalle und/oder Arsen) zu rechnen ist. Sofern Eingriffe in den Boden notwendig werden und Bodenmaterial umgelagert werden muss, ist dieser Sachverhalt zu berücksichtigen.

Die Landesdirektion Sachsen Dienststelle Chemnitz als höhere Abfallbehörde ist sachlich und örtlich zuständige Behörde für die Umsetzung des § 36 KrWG. Dies ergibt sich aus § 20 Abs. 2 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG) sowie § 2 Abs. 1 Nr. 6 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über Zuständigkeiten bei der Durchführung von Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzrechts (SächsKrWBodSchZuVO).

Hinweise

Der Flächennutzungsplanentwurf wird in das Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere Stellungnahmen des Hauses. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Herbert Engels
Referatsleiter Raumordnung, Stadtentwicklung

Geschäftsstelle Städtebund „Silberberg“
Goethestraße 5
08280 Aue-Bad Schlema

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 25. Februar 2021
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“

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

Dem Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 5. Januar 2021 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung vom April 2020 mit Detailplänen für jede Kommune
- Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom April 2020 mit Umweltbericht und 2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ gebeten.

Sachverhalt

Der FNP des Städtebundes „Silberberg“ (wirksam seit 5. März 2003, 1. Änderung wirksam seit 8. April 2011) soll aufgrund geänderter Gegebenheiten, sich abzeichnender Entwicklungen und geänderter übergeordneter Planungen eine 2. Änderung erfahren. Dabei ist die Änderung von 129 ausgewählten Teilflächen beabsichtigt. Eine Gesamtfortschreibung soll nicht erfolgen. Ebenso wird auf die Einbeziehung des Territoriums der bis 1. Januar 2013 selbständigen Gemeinde Bernsbach verzichtet.

Der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit Schreiben vom 16. Januar 2018 aufgefordert, die im Rahmen der 2. Änderung des FNP regionalplanerisch relevanten Sachverhalte innerhalb des Städtebundes „Silberberg“ mitzuteilen und entsprechende Daten zu übermitteln. Dies erfolgte mit Stellungnahme des Planungsverbandes vom 12. Februar 2018.

Beurteilungsgrundlagen

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

Vor dem Inkrafttreten des Regionalplans Südwestsachsen 2011 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2007 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2007 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2007 zur

Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 (2) Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz ohne die Festlegungen zur Windenergienutzung (Ziele Z 3.2.2 bis Z 3.2.5 und 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

Es erfolgte die Prüfung der als Änderungen dargestellten Flächen i. V. m. den Erläuterungen in der Begründung des FNP. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des FNP bzgl. der geplanten Siedlungsentwicklung in folgenden Punkten **Bedenken**:

1. Bauflächenentwicklung – Funktion Wohnen/Gewerbe

Die Bedarfsauseinandersetzung erfolgte nicht durch die Gegenüberstellung von Potenzialen und Bedarf für einen entsprechenden Zeithorizont. In der Begründung der 2. Änderung des FNP wurden zwar die in den einzelnen Städten vorhandenen Potenziale innerhalb von städtebaulichen Satzungen gemäß § 30 und 34 BauGB in Form des Auslastungsgrades tabellarisch erfasst. Es erfolgte jedoch keine Analyse der dort noch zur Verfügung stehenden Flächen in ha sowie keine zusätzliche Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und keine Potenzialermittlung der Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung noch immer ungenutzt zur Verfügung stehen. Insofern fanden die übergeordneten Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht in geforderter Weise Beachtung. In unserer Stellungnahme vom 12. Februar 2018 wurde dazu folgendermaßen ausgeführt:

Bzgl. der Siedlungsentwicklung sind insbesondere die Ziele und Grundsätze der Kapitel 1.1 und 1.7 des Regionalplanes Südwestsachsen (RP SWS) bzw. die Ziele und Grundsätze der Kapitel 1.2 und 1.7 des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (RP-E RC) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Grundsätzlich soll die Entwicklung der Siedlungen an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen unter Einbeziehung der Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Im Mittelzentralen Städteverbund kann die Siedlungsentwicklung gemäß Ziel Z 2.2.1.6 Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) auch über den Eigenbedarf hinausgehen. Im Rahmen der Erstellung des FNP ist jedoch eine nachvollziehbare Bedarfsauseinandersetzung zu führen.

Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang muss sich jede Kommune damit auseinandersetzen, inwieweit Innenentwicklungspotenziale bereitstehen und ob möglicherweise Baulücken innerhalb planungsrechtlich gesicherter Bauflächen existieren, die es zuallererst zu nutzen gilt.

Es reicht aus regionalplanerischer Sicht deshalb nicht aus, sich im Planungsprozess lediglich mit den Flächenzuwächsen, die durch die 2. Änderung des FNP bedingt sind, auseinanderzusetzen. Vielmehr ist es notwendig zu erläutern, warum die Flächenneuanspruchnahme aus Sicht des Plangebers zusätzlich zu den vorhandenen Potenzialen erfolgen soll. Eine detaillierte

Auseinandersetzung mit den vorhandenen Potenzialen ist in diesem Zusammenhang unerlässlich.

Bzgl. der Städte des Städtebundes „Silberberg“ wird deshalb im Einzelnen festgestellt:

Aue-Bad Schlema

In Aue-Bad Schlema stehen mit den Bebauungsplänen Neudörfel I, II und III noch ca. 15 ha unbebaute, seit den 1990er Jahren planungsrechtlich für die Wohnbebauung gesicherte Flächen zur Verfügung, die es vorrangig zu erschließen gilt, bevor eine Flächenneuanspruchnahme des Außenbereiches zu Wohnbauzwecken erfolgen kann. Sollte die Erschließung der rechtskräftigen Bebauungspläne nicht mehr den Planungsvorstellungen der Stadt Aue-Bad Schlema entsprechen, sind die Bebauungspläne aufzuheben. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP hat dann zu entfallen. In diesem Zusammenhang ist durch die Stadt zu entscheiden, auf welche Flächen sich die Siedlungsentwicklung in Aue-Bad Schlema zukünftig konzentrieren soll. Eine zusätzliche Darstellung weiterer (wenn auch als gemischte Bauflächen nur teilweise) der Wohnbebauung dienender Flächen wäre aus regionalplanerischer Sicht nur dann mit den raumordnerischen Zielen vereinbar, wenn an anderer aus städtebaulicher Sicht schlechter geeigneter Stelle auf die Darstellung einer Wohnbaufläche verzichtet wird. Grundsätzlich in Frage zu stellen sind hier Bauflächenentwicklungen im Zusammenhang mit der 2. Änderung als auch Darstellungen aus dem wirksamen FNP. Eine fingerartige Siedlungsentwicklung (wie z. B. mit der geplanten Wohnbaufläche BS 13) in die Landschaft hinein widerspricht den raumordnerischen Zielen zur Siedlungsentwicklung und des Freiflächenschutzes und ist deshalb zu vermeiden.

Lauter-Bernsbach

In Lauter-Bernsbach stehen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Westlich der Lindenstraße“ im Ortsteil Lauter und dem rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Lauter West“ im Ortsteil Lauter noch ca. 4 ha für die Wohnbebauung zur Verfügung. Zudem gibt es weitere im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen und Mischgebiete, die ein Nachverdichtungspotenzial aufweisen. Der Bedarf für die mit der 2. Änderung des FNP geplanten Wohnbauflächen LA 5 und LA 6 sind im Planungsprozess gemäß der o. g. Ausführungen nachzuweisen.

Lößnitz

In Lößnitz stehen gemäß dem wirksamen FNP insgesamt über 10 ha unbebaute Wohnbauflächen noch immer als Potenziale zur Verfügung. Dazu zählen insbesondere folgende Flächen: Areal nordöstlich der Sternstraße (derzeit Kleingartenanlage), Areal nordwestlich der dargestellten Entwicklungsfläche LÖ 18 südwestlich der Bergstraße (derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche) und das Areal östlich der Straße „Ostsiedlung“ und südwestlich des Ziegelhüttenweges (derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche). Das letztgenannte Areal beinhaltet als Teilfläche den seit 2001 angedachten Bebauungsplan „Erdbeerfeld“.

In diesem Zusammenhang sind die mit der 2. Änderung des FNP zusätzlich zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen im Außenbereich LÖ 7, LÖ 9 und LÖ 18 zu überdenken.

Schneeberg

Der Siedlungsflächenentwicklung in Schneeberg kann aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich gefolgt werden. Aufgrund der wenigen noch vorhandenen Potenziale kann eine Wohnflächenentwicklung in einer Größenordnung von ca. 10 ha nachvollzogen werden, wengleich der Bedarfsnachweis auch hier in Gegenüberstellung von Bedarf und den vorhandenen Potenzialen wie oben beschrieben zu erfolgen hat.

Aus städtebaulicher Sicht sollte die Änderungsfläche SB 25 ggf. auf den südlichen Teil beschränkt werden.

Lediglich gegen die Darstellung der Änderungsfläche SB 7 als Wohnbaufläche bestehen die in der Stellungnahme des Planungsverbandes vom 11. Juli 2019 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Filzteich“ der Stadt Schneeberg geäußerten Bedenken. Laut Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Filzteich“ folgt die Planung den „Hinweisen

für die städtebauliche Planung von Wochenendhausgebieten“ des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 17. Juni 1996, wonach alle Wochenendhausgebiete, die bereits mehrheitlich der Dauerwohnnutzung dienen, vor Ausweisung neuer Bauflächen als Wohnbaugebiete entwickelt werden sollen. Dieser Sachverhalt einer mehrheitlichen Dauerwohnnutzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes u. E. bzgl. des als Wohngebiet festsetzten Quartiers Q III (entspricht der Darstellung der Änderungsfläche SB 7 der 2. Änderung des FNP) nicht vor. Die geplante Umwandlung von einem Sondergebiet in ein Wohngebiet soll in einem naturnahen Erholungsgebiet weitab von jeglichem örtlichem Bezug vollzogen werden. Es sollen bisher unbebaute Areale im Außenbereich aufgrund einer vereinzelt vorhandenen Bebauung als Wohngebiete ausgewiesen werden, deren Bedarf weder im Bebauungsplan noch (wie oben geschildert) in der 2. Änderung des FNP in ausreichender Weise begründet wird. Eine Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen stellt einen Konflikt mit dem Ziel Z 1.2.7 des RP-E RC dar, wonach die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen darauf zu richten ist, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbar notwendige Maß zu minimieren.

Schwarzenberg/Erzgeb.

Die Siedlungsflächenentwicklung in Schwarzenberg/Erzgeb. erfolgt grundsätzlich innerhalb kleinteiliger Ergänzungen bestehender Siedlungsflächen, wobei sich diese oftmals in die offene Landschaft hinein erstrecken und die bestehende Siedlung nicht städtebaulich sinnvoll abrunden. An dieser Stelle seien insbesondere die Änderungsflächen SZ 19 (gewerbliche Baufläche) und SZ 21 (Wohnbaufläche) genannt.



Die Änderungsfläche SZ 19 sieht vor, eine im wirksamen FNP dargestellte Grünfläche als gewerbliche Baufläche im direkten Anschluss an eine mit der 2. Änderung des FNP vorgesehene Wohnbaufläche (SZ 5) anzugliedern. Daraus könnten u. U. immissionsschutzrechtliche Konflikte resultieren. Ggf. ist die innerhalb der gewerblichen Baufläche geplante Nutzung auch in einer gemischten Baufläche realisierbar.



Mit der Änderungsfläche SZ 21 soll das bestehende Wohngebiet laut Begründung der 2. Änderung des FNP sinnvoll abgerundet werden. Stattdessen erstreckt sich die Siedlung zukünftig fingerartig in die Landschaft. Eine sinnvolle Nutzung der Wohnbaufläche unter Berücksichtigung des Waldabstandes gemäß § 25 (3) Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) ist zudem in Frage zu stellen.

Aufgrund der Zersiedelung der Landschaft bestehen in Schwarzenberg/Erzgeb. zudem Bedenken bzgl. folgender geplanter Änderungen:

- SZ 9

Bzgl. der im wirksamen FNP dargestellten Wohnbaufläche, die mit der 2. Änderung in eine gewerbliche Baufläche geändert werden soll, bestehen aufgrund der Zersiedelung der Landschaft Bedenken. Die Planung widerspricht bisher und wird auch weiterhin dem Ziel 2.2.1.9 des LEP 2013 widersprechen, wonach eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Auf die Darstellung der Splitterfläche als Baufläche ist auch unter Berücksichtigung der Lage der Baufläche innerhalb der Schutzzone II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ zukünftig zu verzichten.

- SZ 18

Die Planung, eine Splittersiedlung von insgesamt sechs Gebäuden durch die Ansiedlung zwei weiterer Wohngebäude zu erweitern, widerspricht dem Ziel 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Zudem liegt die Fläche innerhalb eines

gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RP SWS und Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RP-E RC festgelegten regionalen Grünzuges. Regionale Grünzüge sind siedlungsnahe, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

Sie sind gemäß Begriffsbestimmung des RP SWS und Ziel Z 1.6.1 RP-E RC von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Auf die Darstellung der Splitterfläche als Baufläche ist zukünftig zu verzichten.

Innerhalb der Stadt Schwarzenberg stehen zur Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung gemäß wirksamem FNP noch umfangreiche Flächen zur Verfügung. Es sollte deshalb auf die Siedlungsflächenenerweiterung an den Stellen verzichtet werden, die zu einer Zersiedelung der Landschaft führen oder zumindest zu keiner Abrundung der Ortslage beitragen.

Ungeachtet dessen bestehen zudem Bedenken bzgl. der wieder in die Planung aufgenommenen Bauflächendarstellungen für folgende „Weißflächen“, die bisher von der Genehmigung ausgenommen wurden:

- A 29

Die bandartige Siedlungsstruktur entlang der Straße nach Lößnitz und somit ein Zusammenwachsen der Ortslagen soll durch den im RP SWS und im RP-E RC auch weiterhin festgelegten Regionalen Grünzug verhindert werden. Die Darstellung einer Siedlungsfläche widerspricht somit den übergeordneten Zielen der Regionalplanung. Ein Abwägungsspielraum durch die Kommune besteht hier nicht.

- A 30

Bei der „Dürren Henne“ handelt es sich nach wie vor um eine Splittersiedlung im Außenbereich. Eine Verfestigung dieser ist zum Schutz des Freiraumes aus städtebaulicher Sicht zu verhindern.

Zudem bestehen Bedenken gegenüber folgenden geplanten Bauflächen aufgrund regionalplanerischer Festlegungen:

- A 37

Die geplante Wohnbaufläche liegt innerhalb eines bereits im RP SWS und auch weiterhin im RP-E RC festgelegten Vorranggebietes zum Schutz des vorhandenen Waldes. Dieser Bereich war im wirksamen FNP als Mischgebiet dargestellt. Gemäß Begründung der 2. Änderung des FNP soll der an diesem Standort bestehende vormals unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex der ehemaligen Grundschule Heidelbergsschule, der seit 2017 leer steht und infolge eines Brandes 2019 beschädigt wurde, abgebrochen werden. Nach erfolgtem Rückbau sollen die stadteigenen Flächen zur Erschließung eines Wohngebietes dienen. Zum einen widerspricht die Erschließung eines Wohngebietes ohne jeglichen baulichen Zusammenhang ohnehin städtebaulichen Zielen. Zum anderen sollte aufgrund der Festlegung des Regionalplanes als Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes keine bauliche Nachnutzung des Geländes erfolgen. Die Festlegung von Vorranggebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes erfolgt aufgrund von multifunktionalen Eigenschaften der umgebenden vorhandenen Waldflächen. Die vorhandene Waldfläche zeichnet sich insbesondere durch ihre Erholungs-, Landschaftsbild-, Immissionsschutz-, und Klimafunktion aus. Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes sind Ziele der Raumordnung, welche es zu beachten gilt und die keiner Abwägung durch die Kommune unterliegen.

2. Bauflächenentwicklung – Funktion Einzelhandel

Bzgl. der als Sondergebiete Handel ausgewiesenen Flächen werden aufgrund des Fehlens eines im Städtebund „Silberberg“ abgestimmten Einzelhandelskonzeptes und der im Mittelzentralen Städteverbund zu betrachtenden Funktionsteilung Bedenken geäußert.

Die Städte des Städtebundes „Silberberg“ sind im LEP 2013 als Mittelzentraler Städteverbund im Verdichtungsraum Chemnitz/Zwickau festgelegt. In Karte 2 des LEP 2013 wird der durch den Mittelzentralen Städteverbund zu versorgende Mittelbereich dargestellt.

Im RP SWS sowie im RP-E RC erfolgt der Auftrag, dass die mittelzentralen Städteverbände im Rahmen der Bauleitplanung in städtebaulich integrierten Lagen zentrale Versorgungsbereiche ausweisen sollen und somit die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten auch nur in diesen Bereichen zulässig sind (Kapitel 1.7, hier Ziel Z 1.7.5 RP-E RC). Damit wird sichergestellt, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die zentralen Orte in ihrer Funktionsfähigkeit und -vielfalt gestärkt und gleichzeitig die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gesichert wird.

Als planerische Grundlage für die räumliche Abgrenzung und Definition der zentralen Versorgungsbereiche sollen die vorhandenen Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) sowie die zu erarbeitenden Städtebaulichen Entwicklungskonzepte dienen. Im Kapitel Handel des INSEK sollen dazu Lösungsansätze für die zu erfüllende Einzelhandelsfunktion mit den damit verbundenen Problemstellungen, wie erforderliche Stadtumbaumaßnahmen, Wohnortnähe, Erreichbarkeitsbedingungen sowie die Nutzung von Brachflächen, aufgezeigt werden.

Darüber hinaus ist die Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten für eine zukunftsorientierte Konzentration und Entwicklung der Handelslandschaft unter den Bedingungen der weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der sich ändernden Altersstruktur erforderlich [siehe auch Ziel Z 1.7.3 RP-E RC i. V. m. § 9 (2a) BauGB], um insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung der Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen hinreichend Rechnung zu tragen. Nur mit diesen Planungsgrundlagen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine fachlich begründete Ausweisung der Sondergebiete Handel einschließlich fundierter Aussagen zu Entwicklungserfordernissen und -notwendigkeiten möglich.

In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass der Planungsverband in seinen Stellungnahmen zur Entwicklung von Einzelhandelsstandorten innerhalb des Städtebundes „Silberberg“ sowie im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwarzenberg/Erzgeb. auf das Erfordernis der Erarbeitung eines gemeinsamen fachlich abgestimmten Einzelhandelskonzeptes hingewiesen hat (siehe Ziel Z 1.7.3 RP-E RC).

Dies erfolgte bisher nicht. Auch in der Begründung der 2. Änderung des FNP werden keine Betrachtungen zu Bedarf und Lage der im FNP dargestellten Sondergebiete Handel angestellt. Zentrale Versorgungsbereiche werden aufgrund fehlender konzeptioneller Betrachtungen ebenfalls nicht dargestellt. Die Änderungen des FNP beruhen teilweise auf redaktionellen Anpassungen aufgrund rechtskräftig gewordener verbindlicher Bauleitplanungen bzgl. des Einzelhandels. Dazu werden seitens des Planungsverbandes keine Bedenken geäußert. Bzgl. der in der 2. Änderung des FNP dargestellten Änderungen, zu denen auch in den noch laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren der einzelnen Städte Bedenken geäußert wurden, bestehen jedoch auch im Änderungsverfahren zum FNP Bedenken:

- BS 9

Zuletzt äußerte der Planungsverband mit Stellungnahme vom 16. April 2015 Bedenken zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Kohlstraße“, welches ein Sondergebiet Einzelhandel beinhaltet.

- BS 15

Zuletzt äußerte der Planungsverband mit Stellungnahme vom 27. März 2018 Bedenken zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Ortszentrum Schlema“. Zudem bestehen Bedenken gegenüber der Darstellung der über die zum Einkaufszentrum gehörenden Stellplätze hinaus gehenden Flächen als Sondergebiet Handel.

- LA 1

Zuletzt äußerte der Planungsverband mit Stellungnahme vom 21. Dezember 2020 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Verbrauchermarkt an der Staatsstraße (B 101)“ Bedenken.

Grundsätzlich wird festgestellt, dass der Städtebund „Silberberg“ schon jetzt über eine überdurchschnittliche Ausstattung mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen verfügt.

3. Festlegungen in der Raumnutzungskarte RP SWS und RP-E RC

Bzgl. folgender Darstellungen im FNP bestehen regionalplanerische Bedenken:

Vorranggebiete Waldmehrung

Innerhalb zweier gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RP-E RC festgelegten Vorranggebiete Waldmehrung wurden im Flächennutzungsplan keine Flächen für Wald, sondern Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier handelt es sich um die geplante Aufforstung einer Halde an der Gemeindegrenze der Stadt Aue-Bad Schlema zur Stadt Hartenstein. Es ist zu prüfen, ob die geplante Flächennutzung nicht analog der an anderer Stelle als Flächen für Wald dargestellten Renaturierung der Halden gemäß des in Aufstellung befindlichen Ziels der Raumordnung dargestellt werden könnte.

Vorrang- und Eignungsgebiete Windenergienutzung

Im Norden der Stadt Löbnitz wurde im Regionalplan Südwestsachsen 2007 das Vorranggebiet Nutzung von Windenergie (mit dem Symbol bis 5 Anlagen) festgelegt.

Im Zusammenhang mit dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 ergibt sich für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) die nachfolgend dargestellte Rechtsfolge:

Mit Ausnahme des durch das Sächsische Obergericht (SächsOVG) für unwirksam erklärten Kapitels 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen weiter. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen aus dem Jahr 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplanes Südwestsachsen 2007 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan Südwestsachsen 2007 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden. Gegenwärtig gelten für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen ausschließlich nachfolgende Bestimmungen des Regionalplanes Südwestsachsen 2007 zur Steuerung der Windenergienutzung:

Gemäß Ziel Z 3.4.8.1 des Regionalplanes Südwestsachsen 2007 sollen Windparks und sonstige raumbedeutsame Windenergievorhaben in dem auf Karte 10 „Windenergienutzung – Teilräumlich differenzierte Regelung“ des Regionalplanes Südwestsachsen 2007 dargestellten Teilraum mit abschließender Regelung ausschließlich, in den übrigen Regionsteilen vorrangig in den dafür ausgewiesenen und in der dortigen Anlage 5 benannten Schutzbedürftigen Bereichen für Windenergienutzung errichtet werden.

Der Städtebund „Silberberg“ befindet sich in einem Gebiet mit abschließender Regelung zur Windenergienutzung. (Text- und Kartenteil des Regionalplanes Südwestsachsen 2007 stehen unter www.pv-rc.de Rubrik >>Regionalplan/Südwestsachsen/Regionalplan<< zum Download zur Verfügung. Die shape-Dateien mit den regionalplanerischen Ausweisungen der Karte 1 "Raumnutzung" wurden an die Rechtssituation angepasst und werden unter der Rubrik >>Regionalplan/Südwestsachsen/shape-Dateien<< zur Verfügung gestellt).

Bzgl. der in der 2. Änderung des FNP dargestellten zwei Standorte für Windkraftanlagen innerhalb der Fläche für Wald am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes wird auf die Begründung des Zieles Z 5.1.3 des LEP 2013 verwiesen: „Gemäß § 1 (4) BauGB sind die (gemeindlichen) Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung entfalten strikte Bindungswirkung nach § 4 (1) ROG. Daher sind Darstellungen in FNP und Festsetzungen in Bebauungsplänen, die die Ziele dieses Kapitels unterlaufen beziehungsweise konterkarieren, unzulässig. ... Vorrang- und Eignungsgebiete stellen auf der Ebene der Regionalplanung letztabgewogene Ziele der Raumordnung im Sinne von § 3 (1) Nr. 2 ROG dar, an die die gemeindliche Ebene strikt gebunden ist.“ Eine Darstellung geplanter gemeindlicher Standorte zur Errichtung von Windenergieanlagen widerspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Weitere Hinweise bzgl. der Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

Gemäß Karte 4 „Tourismus“ RP-E RC erfolgt die Darstellung der Gemeinden mit Bestandteilen der Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří. Es wird darum gebeten, diesbezüglich folgende Ausführungen in die Begründung der 2. Änderung des FNP als redaktionelle Änderung aufzunehmen:

Die Montanlandschaft Schneeberg (mit den Elementen Historische Altstadt Schneeberg, Weißer Hirsch Fundgrube, Sauschwart Fundgrube, Daniel Fundgrube, Gesellschaft Fundgrube, Filzteich, Wolfgang Maaßen Fundgrube, Siebenschlehener Pochwerk, St. Georgenhütte und Knappschaftsteich), die Bergbaulandschaft Rother Berg in Schwarzenberg/Erzgeb. (mit den Elementen Erlahammer und Rother) und die Uranbergbaulandschaft (mit den Elementen Schachtkomplex 371, Haldenlandschaft und Markus-Semmler-Stolln) um Aue-Bad Schlema und (Hartenstein) sind Welterbe-Bestandteile der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“, die am 6. Juli 2019 in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen wurden. Darüber hinaus sind in Aue-Bad Schlema das Huthaus der St. Andreas Fundgrube/Weiße Erden Zeche, das Herrenhaus Auerhammer und das Verwaltungs- und Produktionsgebäude der Bestecke- und Silberwarenfabrik Wellner; in Aue-Bad Schlema und (Zschorlau) der Schneeberger Floßgraben und das Geotop Roter Kamm sowie in Schwarzenberg/Erzgeb. das Schloss Schwarzenberg Assoziierte Objekte. Hierzu ist der Grundsatz G 1.8.5 des RP-E RC zu berücksichtigen. Gemäß Abwägung zum RP-E RC wird dieser Grundsatz zukünftig als Ziel formuliert.

Es ist zu prüfen, ob die geplanten Änderungen des FNP die unter Schutz gestellten Objekte ggf. beeinträchtigen.

In Karte 4 „Tourismus“ RP-E RC erfolgt die Festlegung der Städte Aue-Bad Schlema, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg/Erzgeb. als regional bedeutsame Schwerpunkte des Städtetourismus. Die Gemeindeteile Bad Schlema und Wildbach sind Staatlich anerkannte Kurorte (Heilbad). Diesbezüglich sind die Ziele Z 1.8.2 und Z 1.8.3 des RP-E RC zu berücksichtigen.

Die Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach und Schwarzenberg/Erzgeb. liegen an der Ferienstraße „Silberstraße“. Die Städte Aue-Bad Schlema, Lößnitz und Schneeberg liegen am Jakobsweg. Hierzu ist das Ziel Z 1.8.4 des RP-E RC zu berücksichtigen.

In der Begründung ist dazulegen, inwiefern die Änderungen des FNP den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalplanentwurfes gerecht werden.

In Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ des RP-E RC sind entlang folgender Fließgewässer Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung festgelegt: Aubach, Beuthenbach, Filzbach, Friedrichbach, Lößnitzbach, Oswaldbach, Pöhlwasser, Schlema und Zschorlaubach. Gemäß Ziel Z 2.2.1.6 des RP-E RC sind in den Regionalen Schwerpunkten der Fließgewässersanierung Maßnahmen durchzuführen, die eine Verbesserung des Gewässerzustandes bewirken und die Erreichung der Qualitätsziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie unterstützen.

Für eine nachhaltige Gewässerentwicklung im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sind Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Zielstellungen und Planungen in der Begründung der 2. Änderung des FNP zu ergänzen.

Im Zusammenhang mit der Abarbeitung des Besonderen Artenschutzes auf der kommunalen Ebene [i. V. m. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)] verweisen wir auf die Festlegungen der Karten 12 „Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung“ und 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RP-E RC. Für die innerhalb der 2. Änderung des FNP geplanten Entwicklungsflächen ist zu prüfen, ob diese innerhalb der in den o. g. Karten festgelegten Gebieten liegen. Für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ist unter Ziffer 6.5.3 der Begründung des FNP ein diesbezüglicher Hinweis einzufügen.

Wir bitten um folgende Korrekturen in der Begründung der 2. Änderung des FNP bzgl. des Kapitels 3 „Landes- und regionalplanerische Vorgaben“:

- Während Ziele der Raumordnung zu beachten sind, sind Grundsätze und in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung lediglich zu berücksichtigen. Bitte beachten Sie dazu die Begriffsbestimmungen in § 3 (1) ROG.
- Im Regionalplan werden die im LEP 2013 festgelegten Raumkategorien, Zentralen Orte in Form von Oberzentren, Mittelzentren und Mittelzentralen Städteverbänden sowie die überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen nachrichtlich dargestellt, nicht festgelegt.
- Als regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse wird in Kapitel 3 lediglich Achse a) des RP SWS benannt. Der Mittelzentrale Städteverbund Silberberg bzw. einzelne Städte des Verbundes befindet sich zudem an den Achsen l), m), n), o) und p). Im RP-E RC werden diese regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen weiterhin festgelegt.
- Die Tabelle der Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Städtebundes aus der Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr ist keine landes- oder regionalplanerische Vorgabe, welche in Kapitel 3 der Begründung der 2. Änderung des FNP dargestellt werden sollte.
- Stattdessen sind in o. g. Kapitel die in Übersicht 3 des RP-E RC genannten Maßnahmen „B 101 Verlegung in Aue (S 255)“ und „B 169 Ortsumgehung Bad Schlema“ zu benennen, die in der Kategorie „Weiterer Bedarf“ der Anlage zum Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen (FStrAbG) eingeordnet sind.
In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die mit der Maßnahme „B 101 Verlegung in Aue (S 255)“ ggf. in Konflikt stehende geplante Wohnbaufläche A 32 in Aue.

Zusätzliche allgemeine Hinweise:

In der Begründung der 2. Änderung des FNP wird mehrfach die Gemeinde Bad Schlema erwähnt, welche seit 1. Januar 2019 jedoch keine selbständige Gemeinde mehr ist, sondern mit der Stadt Aue zur Stadt Aue-Bad Schlema fusionierte. Dies ist zu korrigieren.

Der FNP beinhaltet keine Darstellungen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Bernsbach, welche mit der Stadt Lauter am 1. Januar 2013 zur Stadt Lauter-Bernsbach fusionierte. Aus regionalplanerischer Sicht ist es notwendig, die vorbereitende Bauleitplanung für alle Gemeindeteile des Städtebundes „Silberberg“ zu erarbeiten. Gemäß § 5 (1) BauGB ist im FNP für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Aus dem FNP können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die nach § 5 (1) Satz 1 darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Aus regionalplanerischer Sicht kann der Gemeindeteil Bernsbach nicht ausgeklammert werden, da im Fall eines ca. 876 ha großen, besiedelten Gemeindeteiles nicht davon ausgegangen werden kann, dass eine umfassende Darstellung der Bodennutzung in den Grundzügen ausreichend gewährleistet werden kann. Eine Einbeziehung der ehemaligen Gemeinde Bernsbach in die FNP des Städtebundes „Silberberg“ ist aus regionalplanerischer Sicht deshalb unerlässlich.

Am 19. Mai 2020 veröffentlichte das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung. Die neue Bevölkerungsvorausberechnung zeigt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung für den Freistaat Sachsen für den Zeitraum 2019 bis 2035 auf. Die Begründung der 2. Änderung des FNP sollte entsprechend aktualisiert werden.

In Karte 4 „Tourismus“ des RP-E RC werden die Radfernwege und Regionalen Hauptradrouten der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen 2019 nachrichtlich dargestellt. In diesem Zusammenhang bitten wir, die in der Begründung der 2. Änderung des FNP beschriebenen Radrouten mit den entsprechenden Nummern aus der Radverkehrskonzeption 2019 zu versehen. Bei der „Karlsruhe“ handelt es sich um eine Regionale Hauptradroute. Die Regionale Hauptradroute II-11 „Chemnitz – Karlovy Vary“ fehlt in der Begründung der 2. Änderung des FNP und ist an dieser Stelle zu ergänzen. Es ist zudem zu prüfen, ob die benannten Radrouten in der Planzeichnung auch als solche gekennzeichnet wurden.

Grundsätzlich sollte die Zweckbestimmung der in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiete ablesbar sein. Ein entsprechender Planeinschrieb fehlt z. B. bei der Änderungsfläche SB 11, welche laut Begründung einer Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hohe Straße“ der Stadt Schneeberg dienen soll. Die Zweckbestimmung fehlt zudem innerhalb der Änderungsflächen BS 8 und BS 20.

Im FNP erfolgt kein Hinweis auf vorhandene Geschützte Landschaftsbestandteile, obwohl in der Stadt Schwarzenberg/Erzgeb. zwei Geschützte Landschaftsbestandteile „Roter Berg“ und „Park Totenstein“ festgesetzt sind.

Es ist zu prüfen, inwieweit weitere durch Satzungen festgesetzte geschützte Landschaftsbestandteile bestehen.

Folgende Abweichungen der in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebiete sind uns im Abgleich mit den dem Planungsverband vorliegenden Daten (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dezember 2020) aufgefallen:

- Überschwemmungsgebiet „Zwickauer Mulde“ im Bereich südlich des Bahnhofs Aue,
- Überschwemmungsgebiet „Schwarzwasser“ im Bereich der Bahnanlagen in Rosenthal,
- Überschwemmungsgebiet „Große Mittweida“ und „Schwarzwasser“ im Bereich des Bahnhofs Schwarzenberg und nördlich der B 101.

Die Überschwemmungsgebiete „Zschorlaubach“ und Pöhlwasser werden in der Planzeichnung des FNP nicht dargestellt. Eine Korrektur der Darstellungen sollte erfolgen.

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung 2018 wurden entlang der Straßen B 93, B 101, B 169, B 283, S 255 sowie S 272 sowie im Jahr 2017 Lärmkartierungen vorgenommen, bei denen die Anzahl der Einwohner ermittelt wurde, welche durch Umgebungslärm ganztags bzw. nachts beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung werden lärmmindernde Maßnahmen festgelegt, welche in den Meldebögen der entsprechenden Städte und Gemeinden vorzufinden sind:

- Aue (Lärmaktionsplan am 25. September 2018 durch Beschluss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Aue in Kraft getreten),
- Bad Schlema (Lärmaktionsplan am 11. Dezember 2018 durch Beschluss des Gemeinderates in Kraft getreten),
- Lauter-Bernsbach (Lärmaktionsplan am 17. Mai 2018 durch Beschluss des Stadtrates in Kraft getreten),
- Lößnitz (Lärmaktionsplan am 8. August 2018 durch Beschluss des Stadtrates in Kraft getreten),
- Schwarzenberg/Erzgeb. (Lärmaktionsplan am 16. Juli 2018 durch Beschluss des Technischen Ausschusses in Kraft getreten),

- Schneeberg (Lärmaktionsplan am 12. Juli 2018 durch Beschluss des Stadtrates in Kraft getreten)

In der Begründung der 2. Änderung des FNP sollte ein Bezug zur Lärmaktionsplanung sowie den daraus resultierenden Maßnahmen hergestellt werden.

Es ergeht der Hinweis, dass die Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Schneeberg und Schwarzenberg/Erzgeb. innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets liegen [vgl. Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020]. In der Begründung der 2. Änderung des FNP sind Aussage zu den Radonvorsorgegebieten sowie zur aktuellen Allgemeinverfügung unter dem Punkt „Natürliche Radioaktivität“ der Ziffer 6.5.5 zu ergänzen.

In Abstimmung mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis ist zu prüfen, ob bereits genehmigte Erstaufforstungen nach § 10 SächsWaldG in der Planzeichnung der 2. Änderung des FNP als Flächen für Wald darzustellen sind.

Ebenso ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde zu prüfen, ob bereits genehmigte Walsumwandlungsflächen in der Planzeichnung der 2. Änderung des FNP nicht mehr als Flächen für Wald darzustellen sind.

Bzgl. der dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergeht der Hinweis, dass nicht alle Flächen, die im Kompensationsflächenkataster KISS/KoKa-Nat verzeichnet sind, in der Planzeichnung der 2. Änderung des FNP dargestellt sind. Eine entsprechende Prüfung ist durchzuführen, ggf. ist eine Ergänzung in der Planzeichnung vorzunehmen.

Zusätzliche gemeindebezogene Hinweise:

Aue-Bad Schlema

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Golfpark“ sollte in der Planzeichnung des FNP lediglich innerhalb der im Bebauungsplan zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Sondergebiet dargestellt werden. Der Bebauungsplan setzt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Grünflächen und Flächen für Wald fest. Dementsprechend sollte die Darstellung im FNP vorgenommen werden. Gegebenenfalls könnte eine entsprechende Randsignatur den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kennzeichnen, falls an der Planung in der ursprünglichen Form gemäß Entwurfsfassung (August 2004) festgehalten werden soll.

Lößnitz

Bzgl. der Berichtigungen des FNP auf dem Gemeindegebiet der Stadt Lößnitz sind uns folgende Differenzen zwischen der Darstellung in der Planzeichnung und der Tabelle in der Legende aufgefallen:

Bei der Berichtigung B-LÖ 4 handelt es sich nicht um den in der Tabelle beschriebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Lebensmittelmarkt. Dieser wird im Plan als B-LÖ 5 dargestellt. In der Planzeichnung wird hingegen die seit 29. Juni 2018 rechtskräftige Ergänzungssatzung für die Flurstücke 1837 h und 1843/8 der Gemarkung Lößnitz als Berichtigungsfläche B-LÖ 4 dargestellt.

Bei der Berichtigung B-LÖ 6 handelt es sich nicht um den in der Tabelle beschriebenen Bebauungsplan „An der Waldsiedlung“. Dieser wird im Plan als Berichtigungsfläche B-LÖ 7 dargestellt. In der Tabelle fehlt die Darstellung der Berichtigung B-LÖ 7. Bei B-LÖ 6 handelt es sich um den rechtskräftigen Bebauungsplan für einen Modemarkt, der in der Tabelle unter B-LÖ 5 aufgeführt wird.

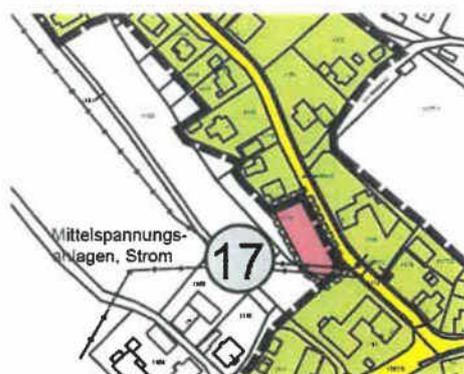
Zudem ist anzumerken, dass Flächen, zu denen sich die Planungen noch im Verfahren befinden, nicht als Berichtigungsflächen sondern als Planflächen darzustellen sind. Diesbezüglich wird zudem auf die Berichtigungsflächen B-LÖ 1 und B-LÖ 2 hingewiesen, deren Planungen sich laut Tabelle zwar im Verfahren befinden, dem Planungsverband jedoch noch nicht zur Stellungnahme vorlagen.

Bzgl. der Änderungsfläche LÖ 19 ergeht der Hinweis, dass im südwestlichen Randbereich eine Überschneidung mit einem gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz vorliegt.

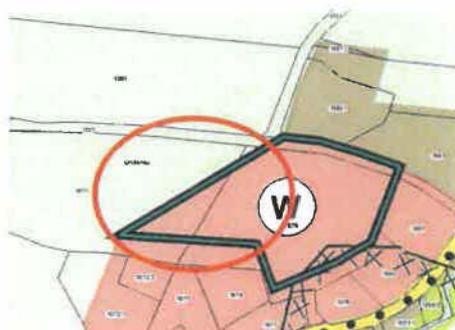
Schneeberg

Folgende in der Stadt Schneeberg in der Planzeichnung als Berichtigungsflächen aufgrund der rechtskräftigen 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dargestellte Flächen entsprechen jedoch nicht der rechtskräftigen Satzung:

SB-B 5.8
Teile von
Flstk. 1112
Gem. Lindenau



SB-B 5.9
Flstk. 1071 und
Teile von Flstk.
1078
Gem. Lindenau



SB-B 5.17
Flstk. 851
Gem. Neustädtel



Die oben beschriebenen Teilflächen wurden in der Planzeichnung als Wohnbauflächen dargestellt, sind jedoch nicht Bestandteil der Satzung. Eine entsprechende Korrektur der Planzeichnung hat zu erfolgen.



Bzgl. der in Schneeberg dargestellten Fläche für Wald (Änderungsfläche SB 6) wird vorgeschlagen, dass ein gerader Abschluss der Waldfläche unabhängig von der Festsetzung der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet um den Gerichtsberg“ festgesetzten Ausgleichsfläche gefunden wird, um zum einen keine schlecht zu bewirtschaftenden Landwirtschaftsflächen als Splitterflächen zu erzeugen. Zum anderen wurde für die gesamte Fläche ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) gemäß RP SWS festgelegt, welches im RP-ERC erneut als

Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt wurde. Innerhalb des festgelegten Vorbehaltsgebietes ist auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen.

Bzgl. der Änderungsfläche SB 25 ergeht der Hinweis, dass im südlichen Randbereich eine Überschneidung mit einem gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz vorliegt.

Schwarzenberg

Bzgl. der Änderungsfläche B-SZ 5 soll gemäß Begründung der 2. Änderung des FNP eine Anpassung der Darstellung des FNP an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schwarzwasser“ erfolgen. Es erfolgt jedoch nur die Umwidmung eines Teilbereiches des im FNP derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereiches. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde jedoch der gesamte Bereich als Mischgebiet (MI 5) festgesetzt. Die Berichtigung des FNP sollte deshalb für den gesamten Bereich erfolgen.

Bzgl. der Änderungsfläche SZ 15 sollte eine Berichtigung des Planstandes des Bebauungsplanes „Erlaer Straße - Vorstadt“ erfolgen. Der Bebauungsplan ist seit 21. Juni 2019 rechtskräftig. Es ist zudem kein Parkplatz sondern ein Parkhaus innerhalb eines festgesetzten Mischgebietes geplant. Insofern ist die Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Änderungsgebietes ggf. zu überdenken.

Bzgl. der Änderungsfläche SZ 20 ergeht der Hinweis, dass die Fläche innerhalb eines gesetzlich geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz liegt. Ein Hinweis zum Biotop ist zwar auf Seite 185 der Begründung der 2. Änderung des FNP vermerkt. Jedoch geht aus der Begründung nicht hervor, ob Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgt sind, um einen Konflikt der Änderungsfläche mit dem gesetzlich geschützten Biotop auszuschließen. Entsprechende Aussagen sollten in die Begründung der 2. Änderung des FNP ergänzt werden.

In der Ortslage Pöhla gibt es Bauflächendarstellungen, die innerhalb der Schutzzone II des Naturparkes Erzgebirge/Vogtland liegen. Es ist zu klären, ob bzgl. der Bauflächendarstellungen parallel zur 2. Änderung des FNP ggf. ein Umzonierungsverfahren eingeleitet werden sollte.

Verfahrenshinweise

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 Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Über-
sendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

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

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Erzgebirgskreis
Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema
Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach
Stadtverwaltung Lößnitz
Stadtverwaltung Schneeberg
Stadtverwaltung Schwarzenberg/Erzgeb.
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V.



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Vogl
Dienstgebäude: Paulus-Jenissus-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: 03733 831-1048
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: Wenz
Ihre Nachricht: 05.01.2021
Unsere Zeichen: 614.523-21(9)-30010(vl)
Datum: 11.02.2021

**Städtebund Silberberg, bestehend aus den Städten Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach,
Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 05.01.2021
- Planzeichnung und Begründung – Stand: 04/2020
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadträte der Mitgliedskommunen im Städtebund Silberberg haben in ihren Sitzungen im September und Oktober 2020 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund übergeordneter Planungen, sich abzeichnender Entwicklungen sowie geänderter Gegebenheiten erforderlich und beinhaltet Berichtigungen, Ergänzungen, Änderungen sowie nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen. Das Plangebiet umfasst die o. g. Städte mit ihren Ortsteilen bis auf Bernsbach.

Mit Schreiben vom 05.01.2021 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Baurecht

Bearbeiter: Frau Kleiner

Tel.: 03733 831-4171

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bauleitplanentwurf eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen.

Sprechzeiten

Mo, Fr 08 00 – 12 00 Uhr
Di 08 00 – 18 00 Uhr
Do 08 00 – 16 00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



Die vorgelegten Dokumente tragen diesen Titel nicht und sind im Entwurf ausdrücklich zu bezeichnen.

Die Seiten 208 bis 213 sind doppelt belegt. Dies ist zu korrigieren.

Weiterhin ist aufgefallen, dass das Auslegungsexemplar des Vorentwurfes zur 2. Änderung, welches im Beteiligungsportal veröffentlicht wurde, unvollständig ist. Die beigelegten Anlagen 1 und 2 sind nicht vollständig veröffentlicht. So enthält die Anlage 1 nicht für alle Mitgliedskommunen die erforderlichen Listen und in der Anlage 2 sind nur die Auszüge aus dem sächsischen Altlastenkataster von Aue-Bad Schlema beigelegt.

Die in der Trägerbeteiligung vorgelegten Anlagen sind zwar vollständig und jeweils als einzelne Datei nach Orten sortiert beigelegt, jedoch innerhalb des Dokumentes nicht mit Orten bezeichnet. Hierbei sollte auch noch einmal die Vollständigkeit und Zugehörigkeit geprüft werden.

Teilweise fehlt auf den einzelnen Biotopblättern (Anlage 1) die Bezeichnung der Gemeinde und es sind Biotop z. B. von Aue (Nr. 69), Schwarzenberg (Nr. 86) oder Bockau (Nr. 97) in Lauter-Bernsbach enthalten, die evtl. nicht zugehörig sind.

Zur Anlage 2 wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz verwiesen.

Nr. 1.5 der Begründung – Verfahren und Planerstellung

Die Untergliederung der 2. Änderung in vereinfachtes und Regelverfahren, mit und ohne Umweltprüfung erscheint verwirrend und kann nicht nachvollzogen werden.

Eine durchgängige Durchführung des Regelverfahrens sollte angestrebt werden.

Nr. 5 der Begründung – Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen

S. 34 – Für folgende Pläne sind die Daten zum Verfahrensstand in Abstimmung mit der Stadt Aue-Bad Schlema zu überprüfen und ggf. zu korrigieren:

- VEP Wohngebiet am Knollweg, 1. Änderung und 2. Änderung
- vbBPlan Sonnenhof, 1. Änderung
- BPlan Becherweg, Nachr. Übernahme Überschwemmungsgebiet
- VEP EKZ Lößnitzer Straße – dieser Plan hat aufgrund fehlender Bekanntmachung noch keine Rechtskraft erlangt
- Erweiterte Abrundungssatzung Aue Zelle
- Erweiterte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Aue – Alberoda und 1. Ergänzung
- 2. Ergänzungssatzung
- Ergänzungssatzung An den Teichen
- BPlan Gewerbegebiet I Aue – Alberoda, 2. Änderung
- BPlan Gewerbegebiet II Aue - Alberoda
- BPlan Klingeleiweg und Nachr. Übernahme Überschwemmungsgebiet
- BPlan Neudörfel II
- vbBPlan Textimagelände und 1. Änderung und Nachr. Übernahme Überschwemmungsgebiet
- Einfacher BPlan Waldstraße und Nachr. Übernahme Überschwemmungsgebiet
- VEP Wohnpark Alte Stadtgärtnerei, 2. Änderung

S. 35 – Für folgende Pläne sind die Daten zum Verfahrensstand in Abstimmung mit der Stadt Lauter-Bernsbach zu überprüfen und ggf. zu korrigieren:

- VEP Lauter West
- BPlan Wohnpark Bernsbach, vereinfachte Änderung und 2. Änderung
- BPlan An der Beierfelder Straße
- BPlan Neuordnung und Erweiterung Gewerbegebiet und 1. Änderung und 2. Änderung und 1. Ergänzung
- BPlan Wohngebiet nordöstlich der Unteren Viehtrift

Es fehlen die rechtskräftigen Satzungen von Lauter-Bernsbach. Diese sind zu ergänzen.

S. 36 – Für folgende Pläne sind die Daten zum Verfahrensstand in Abstimmung mit der Stadt Lößnitz zu überprüfen und ggf. zu korrigieren:

- BPlan An der Waldsiedlung
- BPlan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße“ hat noch keine Rechtskraft erlangt
- BPlan Ringstraße

Die in der Übersicht folgenden Satzungen sind zu überarbeiten. Die Bezeichnung der Satzungen ist, genau wie jeweils im Titel formuliert, anzugeben. Die umgangssprachlichen Bezeichnungen können teilweise nicht zugeordnet werden.

S. 37 – Für folgende Pläne sind die Daten zum Verfahrensstand in Abstimmung mit der Stadt Schneeberg zu überprüfen und ggf. zu korrigieren:

- BPlan Gewerbegebiet um den Gerichtsberg
- Einfacher BPlan Gehäng und 1. Änderung und 2. Änderung
- Einfacher BPlan Griesbach – Oberdorf Aufhebung
- BPlan Am Filzeich und 1. Änderung
- BPlan Wohngebiet Rautenkranz – Aufhebung
- BPlan Wohngebiet Am Herrenteich II
- VEP Neudörfler Weg, BG II und 1. Änderung
- VEP Wohnbebauung Am Griesbach
- VEP Wohnbebauung Griesbacher Hang II und 1. Änderung und Redaktionelle Änderung
- VbBPlan Voigtwiese
- VbBPlan Oberer Krankenhausweg
- VbBPlan Wohngebiet An der Feldstraße
- BPlan Hohe Straße hat noch keine Rechtskraft erlangt

Es fehlen weitere rechtskräftige Satzungen. Die Bezeichnung der Bauleitpläne ist genau zu übernehmen und „einfache Bebauungspläne“ zu kennzeichnen. Zur besseren Übersicht sollten die Pläne und Satzungen sortiert nach Ortsteilen aufgeführt werden.

S. 38 – Für folgende Pläne sind die Daten zum Verfahrensstand in Abstimmung mit der Stadt Schwarzenberg zu überprüfen und ggf. zu korrigieren:

- VEP Handelszentrum Ottenstein, nachr. Übernahme Überschwemmungsgebiet
- BPlan Nr. 4 Gewerbepark Neuwelt und 1. Änderung und Überarbeitung

- BPlan Gewerbe- und Industriegebiet Neuwelt und 1. Änderung
- VEP Umverlagerung und Erweiterung des Baucenters Am Schwarzwasser, ergänzte Fassung
- BPlan Wohnbebauung Schneeberger Straße
- BPlan Am Hammerweg und Änderung
- BPlan Umgestaltung Eingangsbereich Wohngebiet Heide – keine rechtskräftige Änderung
- BPlan Oberhalb Schneeberger Straße und Schillerstraße und 1. Änderung
- VbBPlan Neubau SB-Markt am Lindengarten – es handelt sich hierbei um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan

OT Bermsgrün:

- **VEP** Wohngebiet Am Bleysteig/Hollerberg

OT Erla:

- BPlan Am Vogelherd

OT Grünstädtel:

- BPlan Wohnbebauung am Kirchsteig, 1. Änderung hat noch keine Rechtskraft erlangt

OT Pöhla:

- BPlan Bauernweg und 1. Änderung

Die letzten 5 Pläne bzw. die Ergänzungssatzung haben noch keine Rechtskraft erlangt.

Zur besseren Übersicht sollten die Pläne und Satzungen sortiert nach Ortsteilen und in einer zeitlichen Reihenfolge aufgeführt werden. Die Bezeichnung der Satzungen ist, genau wie jeweils im Titel formuliert, anzugeben. Die umgangssprachlichen Bezeichnungen können teilweise nicht zugeordnet werden.

S. 40 – Für folgende Pläne sind die Daten zum Verfahrensstand in Abstimmung mit der Stadt Aue-Bad Schlema zu überprüfen und ggf. zu korrigieren:

- BPlan Wohngebiet Kohlweg bis zur 7. Änderung rechtskräftig
- VEP Ortszentrum – Aufhebungssatzung ist noch nicht rechtskräftig
- VbBPlan Nr. 12 Errichtung von nichtstörendem Gewerbe am Edelhofweg 8/9, 1 Änderung
- BPlan Nr. 13 Mischgebiet Alte Lößnitzer Straße
- BPlan Wohngebiet an der Semmelweissiedlung

Die Bebauungspläne und Satzungen ohne Rechtskraft sollten aus der Übersicht entfernt werden.

Rechtskräftige Satzungen sind zu ergänzen.

Nr. 6 der Begründung – Flächennutzungsplanänderungen

Es ist zu erklären, warum Berichtigungen (B) und Ergänzungen (E) nicht in der Änderungsübersicht ab S. 77 enthalten sind.

Zur besseren Übersicht sollten die Pläne und Satzungen sortiert nach Ortsteilen aufgeführt werden.

S. 50 - 53 (Aue-Bad Schlema OT Aue/Lauter-Bernsbach)

- A 26 ist zu prüfen, ob es sich hierbei noch um den ST Eichert handelt
 - A 29 (OT Alberoda, Liebstraße) ist zu prüfen, da für diese Fläche bereits 1996 ein Bebauungsplan erfolglos begonnen wurde.
 - Unter A 31 wurde das Verfahren nicht vermerkt.
- Vorgenanntes ist auch in der Änderungsübersicht ab Seite 77 zu prüfen.

S. 54 (Lößnitz)

Die Bezeichnung der Satzungen ist, genau wie jeweils im Titel formuliert, anzugeben. Die umgangssprachlichen Bezeichnungen können teilweise nicht zugeordnet werden. Diese Seite ist außerdem zu überarbeiten, da die Nr. B-LÖ 7 fehlt, bzw. die Zuordnung der einzelnen Gebiete nicht mit der Planzeichnung übereinstimmt.

Affalter:

- B-LÖ 1 – „Ergänzungssatzung für die Flurstücke 115,112, 111 Affalter“
- B-LÖ 2 und 3 können nicht zugeordnet werden.
Lediglich die „Ergänzungssatzung für einen Bereich an der Hauptstraße für die Flurstücke 16, Teil von 17/3, 12, 13 und 307/1 Affalter“ wurde zur Beteiligung nach § 4 BauGB vorgelegt. Diese Fläche fehlt im Vorentwurf zur 2. Änderung des gemeinsamen FNP.

Lößnitz:

- Eine rechtskräftige Satzung oder ein Satzungsentwurf am Kaplanweg liegt hier nicht vor.
- Bei B-LÖ 3 könnte es sich evtl. um die rechtskräftige „Ergänzungssatzung Flurstücke 1837h und 1843/8 der Gemarkung Lößnitz“ handeln, welche mit B-LÖ 4 im Plan dargestellt wurde. Dies ist zu korrigieren.
- Bei B-LÖ 4 könnte es sich um den VbBPlan „Neubau eines Lebensmittelmarktes im Bereich Wiesenstraße/ B 169“ handeln. Im Plan als B-LÖ 5 dargestellt. Dies ist ebenfalls zu korrigieren.
- Bei B-LÖ 5 könnte es sich um den geänderten VEP „Errichtung eines Verkaufslagers für Textilien mit Modellabteilung, Produktionsvorbereitung, Lager und Sozialräume, Lessingstraße in 08294 Lößnitz“ handeln. Im Plan als B-LÖ 6 dargestellt. Dies ist zu korrigieren.
- B-LÖ 7 wird im Plan dargestellt aber nicht erläutert. Dies ist zu korrigieren.

S. 55 - 56 (Lößnitz)

- LÖ 5 – Die Darstellung des Vierseitenhofes als Mischbaufläche ändert allerdings nichts daran, dass sich die Fläche gemäß rechtskräftiger Satzung der Stadt Lößnitz im Außenbereich befindet. In der Änderungsübersicht S. 125 wurde der falsche Planausschnitt zur Änderung dargestellt.
- Bei der Fläche LÖ 6 handelt es sich ebenfalls gemäß rechtskräftiger Satzung der Stadt Lößnitz um eine Außenbereichsfläche.

➤ Vorgenanntes ist auch in der Änderungsübersicht ab Seite 77 zu prüfen.

S. 57 - 60 (Schneeberg)

- Die in der Plandarstellung enthaltenen Nummerierungen B-SB 5.1 bis 5.17 werden nicht erklärt. Dies ist zu korrigieren.
 - SB 7 - die vorhandene Wasserfläche wurde nicht in den neuen Vorentwurf übertragen.
 - SB 15 - die dargestellte Ausgleichsfläche Nr. 3 wird teilweise überplant. Hierzu ist eine Aussage zu treffen.
 - SB 21 - die Reduzierung ist um die Fläche des VbBPlanes „Bebauung an der Feldstraße II“ zu korrigieren.
- Vorgenanntes ist auch in der Änderungsübersicht ab Seite 77 zu prüfen.

S. 61 - 64 (Schwarzenberg)

- Der Standort für E III wird nicht beschrieben.
 - SZ 16 - Die Darstellung als Wohnbaufläche ist zu prüfen, da hier auch die Errichtung eines Garagenkomplexes und von Wohnmobilstellplätzen angefragt wurde. Des Weiteren ist die geänderte Darstellung der Fläche des südlich gelegenen Garagenstandortes als MI zu erklären.
 - SZ 19 und SZ 5 sind in Übereinstimmung zu bringen und es sollte überprüft werden, inwieweit die gewerbliche Baufläche ein Konfliktpotential zur Wohnbebauung darstellt. Auf S. 184 der Änderungsübersicht wurde der falsche Planausschnitt zur Änderung dargestellt.
 - SZ 20 - bei dieser Fläche sind auch die bereits bebauten Flurstücke Nr. 476/4 und 163/2 der Gemarkung Erla zu beachten.
- Vorgenanntes ist auch in der Änderungsübersicht ab Seite 77 zu prüfen.

S. 65 - 68 (Aue-Bad Schlema OT Bad Schlema)

Es sollte eine übersichtliche Auflistung nach Orts- und Stadtteilen erfolgen.

- BS 2 - betrifft mehrere Teile und sollte besser gegliedert und somit übersichtlicher werden.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Gelände der ehemaligen Papierfabrik, Werk I“ wurde ein Bebauungsplan aufgestellt welcher 2017 beendet wurde. Angrenzend wird nun eine Wohnbaufläche dargestellt, welche östlich an den VbBPlan Nr. 12 angrenzt. Der Standort Nr. BS 2 sollte überarbeitet werden.
- BS 3 - Die Bezeichnung „ehem. Polyko“ ist nicht zuzuordnen und sollte verständlich benannt werden.

Wildbach:

- BS 13 - Die Darstellung der Wohnbauflächen ist zu überarbeiten. Der Bebauungsplan „Wohngebiet an der Langenbacher Straße“ wurde nicht zu Ende geführt. Es ist fraglich, ob angrenzend die Aufstellung eines neuen Planes mehr Erfolgsaussichten hat.
- Vorgenanntes ist auch in der Änderungsübersicht ab Seite 77 zu prüfen.

Verfahrensvermerke

Bezüglich der Verfahrensvermerke ergeht der Hinweis, dass die Formulierung in den jeweilig ersten

Punkten, bzw. zusätzlich Punkt 2 der Verfahrensvermerke bei Aue-Bad Schlema, so nicht richtig ist, da alle Mitgliedskommunen des Städtebundes über **alle** Änderungen den Beschluss zur 2. Änderung gefasst haben. In den Beschlüssen wurde nicht nach der jeweilig beschließenden Gemeinde differenziert. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend zu korrigieren.

Weiterhin sind die Verfahrensvermerke auch auf das gemeinsame Planblatt aufzubringen und von den Mitgliedskommunen zu unterzeichnen.

Für Beides gilt, dass die Verfahrensvermerke bis zum jeweiligen Verfahrensstand ausgefüllt und unterzeichnet werden sollten. Dies gilt für das Auslegungsexemplar genauso wie für die Beteiligungsexemplare. Hilfsweise hätte auch der Hinweis auf die im Beteiligungsportal enthaltenen Exemplare, vorausgesetzt, dass diese unterzeichnet sind, genügt.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Müller

Tel.: 03733 831-4161

Die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 12.01.2021 i. V. m. der Stellungnahme vom 20.02.2018 ist zu beachten.

Hinweise:

1. SB 17 Filzteichstraße
Zwischen Filzteichstraße und Priesterstraße befindet sich die denkmalgeschützte Halde der Fundgrube Wanderer als Teil der Sachgesamtheit „Schneeberger Revier“ (Objekt-Nr. 09301518). Sie darf nicht überbaut und in ihrer Ansicht (Sichtachsen) beeinträchtigt werden.
2. SB 20 Bahnhof Neustädtel
Die Genehmigung zum Abbruch der denkmalgeschützten Gebäude auf dem Areal Bahnhof Neustädtel wurde noch nicht erteilt.
3. SB 25 Baugebiet Oberer Krankenhausweg
Die geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Oberer Krankenhausweg liegt in der Pufferzone des UNESCO-Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří. Es ist deshalb zu prüfen, ob Belange des Welterbes (z. B. Sichtachsen) innerhalb der Pufferzone betroffen sind.
4. Die Kern- und Pufferzonen des UNESCO-Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří sind in die Kartierung mit zu übernehmen.

Flurneueordnung

Bearbeiter: Herr Vogel

Tel.: 03735 601-6252

In dem von der Planung umfassten Gebiet befinden sich Grundstücke, die in nachfolgend aufgeführten Flurbereinigungsverfahren einbezogen sind:

- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV) Bermsgrün (210183)
- Flurbereinigung Gablenz (210101)
- Flurbereinigung Kühnhaide-Lenkersdorf (210071)

Immissionsschutz**Bearbeiter: Frau Hörnig****Tel.: 03771 277-6145**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

In den vorliegenden Planunterlagen sind die 129 Einzeländerungen großmaßstäblich graphisch dargestellt. Aus dieser Darstellung lässt sich vorerst keine Entstehung neuer oder Verschärfung bestehender Nutzungskonflikte erkennen. Ob und in welchem Umfang die geplanten Maßnahmen den o. g. Grundsätzen entsprechen, muss im Einzelfall nach Vorlage konkreter Planungen beurteilt werden. Insbesondere betrifft dies die Änderungen A 36, SB 16 und SZ 11.

Es wird empfohlen, die Änderung A 27 (Gewerbegebiet) auf die gesamte genehmigte Fläche der Nothnagel Wertstoffverarbeitung GmbH zu erweitern. Dies betrifft insgesamt die Flurstücke 248/2, 252, 253/4, 253/5, 255, 258, 460/9 und 460/10 der Gemarkung Alberoda.

Hinsichtlich der Änderung LÖ 20 wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass die Errichtung von Windenergieanlagen im Wald wohl planerisch ausgeschlossen wird.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**Bearbeiter: Frau Schöffmann****Tel.: 03735 601-6133**

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Fachbereiches Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz keine Einwände.

Es sind jedoch die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu beachten:

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält in Anlage 2 Auflistungen der Altlastenverdachtsflächen (Gliederung nach Ort und Altlastenkennziffer, Stand 31.01.2018), welche jedoch teilweise veraltete Daten enthalten. Nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro wurden durch das Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz aktuelle Aufstellungen übergeben (vgl. E-Mail vom 19.01.2021). Diese Aktualisierungen sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Unter Punkt 7.3 der Begründung wird das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz genannt. Dieses wurde jedoch außer Kraft gesetzt. In Kraft getreten ist das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz.

Forst**Bearbeiter: Frau Bergelt****Tel.: 03735 601-6300*****Plangebiete***

Im Bereich der Planung für Bauflächen grenzt an eine Reihe von Plangebieten unmittelbar und mittelbar Wald im Sinne des § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) an.

Bei künftiger Bebauung der Flächen ist der gesetzliche Mindestabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beachten.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude von Wald mindestens 30 Meter entfernt sein. Diese Regelung dient insbesondere der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für Wald und von Wald für Gebäude ausgehen. Unkontrolliert fallende Bäume und Baumteile dürfen Gebäude nicht beschädigen. Der Schutz der im Außenbereich privilegierten Waldbewirtschaftung ist zu berücksichtigen. Außerdem stellt ein Gebäude grundsätzlich ein potentiell brennbares Objekt in unmittelbarer Waldnähe dar, unabhängig von Bauart oder eventueller Zündquellen.

Stadt Löbnitz

Die Maßnahme **LÖ 18** sieht eine Erweiterung der Wohnbaufläche vor. Im Osten des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 10 m Privatwald auf dem Flurstück 908/1 der Gemarkung Löbnitz. Südlich des Plangebietes grenzt unmittelbar Kommunalwald auf dem Flurstück 836b der Gemarkung Löbnitz an.

Stadt Schwarzenberg

Eine gewerbliche und wohnbauliche Nutzung auf dem Gelände der ehemaligen Kutscherfabrik ist bei der Maßnahme **SZ 5** vorgesehen. Im Südosten dieses Plangebietes schließt sich auf den Flurstücken 355/3 und 349 der Gemarkung Schwarzenberg Wald nach SächsWaldG an.

Die Maßnahme **SZ 9** plant eine straßenbegleitende gewerbliche Ansiedelung. Der Abstand zum Wald auf dem Flurstück 1404/1 der Gemarkung Schwarzenberg beträgt nur ca. 16 m.

Mit der Maßnahme **SZ 12** sollen Dauerkleingärten für Wohnzwecke umgenutzt werden. Im Süden befindet sich auf dem Flurstück 777/1 der Gemarkung Schwarzenberg Wald nach SächsWaldG.

Im Plangebiet der Maßnahme **SZ 18** befindet sich Privatwald auf den Flurstücken 312/6, 315/9 und 315/11 der Gemarkung Grünstädtel.

An das Plangebiet **SZ 19** grenzt im Südwesten ebenfalls Wald auf dem Flurstück 1128/6 der Gemarkung Schwarzenberg an.

Das im Süden und Osten des Plangebietes **SZ 21** angrenzende Flurstück 1472/7 der Gemarkung Schwarzenberg ist teilweise mit Wald nach SächsWaldG bestockt.

Stadt Aue-Bad Schlema, Teil Aue

An das Plangebiet **A 7** grenzt unmittelbar im Norden auf den Flurstücken 1712/11 und 1712/4 der Gemarkung Aue Privatwald.

Eine Umnutzung von Kleingärten zu Wohnungsbauvorhaben ist mit den Maßnahmen **A 20** und **A 21** geplant. Im Norden grenzt Kommunalwald an diese Plangebiete auf dem Flurstück 1147/20 der Gemarkung Aue.

Mit der Maßnahme **A 30** ist eine erneute Ausweisung als Mischgebietsfläche mit baulicher Entwicklung im Außenbereich vorgesehen. Im Westen dieses Plangebietes schließt sich auf den Flurstücken 148/6 und 148/9 der Gemarkung Alberoda Privatwald an. Ein Teil der Waldfläche des Flurstückes 148/6 (hier Waldnebenfläche i. S. v. § 2 Abs. 2 SächsWaldG) wird in das Plangebiet einbezogen und damit überplant, d. h. für diese Waldnebenfläche wird eine andere Nutzungsart dargestellt. Wird diese Waldfläche bei der geplanten Erweiterung des Mischgebietes benötigt, hat die Forstbehörde im Laufe dieses Verfahrens gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung von Wald nach § 8 SächsWaldG vorliegen (Umwandlungserklärung). Wenn diese Waldfläche nicht für die Maßnahme benötigt wird, ist diese als Waldfläche darzustellen und eine Anpassung der Plangebietsgrenzen vorzunehmen.

Auf den nördlich, östlich und südöstlich angrenzenden Flurstücken 521/1 und 516/7 der Gemarkung Alberoda befindet sich ebenfalls Wald nach SächsWaldG. Hierbei handelt es sich um Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit einem Straßenbauvorhaben. Somit ist das Plangebiet A 30 von Wald umgeben.

An das Plangebiet der Maßnahme **A 31** grenzt im Norden auf dem Flurstück 333/3 der Gemarkung Alberoda Wald nach SächsWaldG an.

Gleiches gilt für die Maßnahme **A 33**. Auf dem im Westen angrenzenden Flurstück 339/6 der Gemarkung Alberoda stockt ebenfalls Wald gemäß SächsWaldG.

An die gewerbliche Erweiterungsfläche **A 36** grenzt im Osten auf den Flurstücken 1624/3 und 1696/14 und im Westen auf dem Flurstück 1290/6 der Gemarkung Aue Wald nach SächsWaldG an.

Das Plangebiet **A 37** umfasst den Rückbau der ehemaligen Grundschule „Heidelsbergschule“ und die Vorbereitung zu Wohnnutzungen. Der Bewuchs auf dem Flurstück 1147/8 der Gemarkung Aue ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes. Der Waldabstand zu den unmittelbar angrenzenden Waldflächen um das gesamte o. g. Flurstück ist zu beachten.

Stadt Aue-Bad Schlema, Teil Bad Schlema

Planziel der Maßnahme **BS 2** ist die städtebauliche Nutzung des Areals „Unterer Bahnhof und Edelhofweg“ durch Grünflächen, Mischgebiet und Wohnbaufläche.

- Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche östlich der geplanten Wohnbaufläche auf den Flurstücken 194/8 und 188/2 der Gemarkung Niederschlema handelt es sich um Wald nach § 2 SächsWaldG. Die Signatur der betroffenen Waldfläche muss entsprechend angepasst werden.

- Im Rahmen der Sanierung der Gemeindefläche Edelhofweg wurde für das Flurstück 103/24 der Gemarkung Niederschlema durch das Landratsamt Erzgebirgskreis, untere Forstbehörde, eine befristete Waldumwandelungsgenehmigung mit dem Ziel der späteren Wiederaufforstung erteilt. Für das Planziel Wohnbaufläche ist eine Änderung dieser Genehmigung von einer befristeten Waldumwandlung in eine dauerhafte Umwandlung erforderlich. Diese steht noch aus und kann frühestens erst nach Vorliegen des Abwägungsprotokolls nach der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit getroffen werden. Hierzu fanden bereits Abstimmungen zwischen der Stadt Aue-Bad Schlema und der unteren Forstbehörde statt. Einer Überplanung der Waldfläche kann aus forstfachlicher Sicht zugestimmt werden, wenn dem Planziel keine anderen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen und der dauerhafte Waldflächenverlust durch eine entsprechende Ersatzaufforstung an anderer Stelle ausgeglichen wird.

Die Halde 65 wird von der Wismut AG für eine uneingeschränkte Nachnutzung saniert (siehe Maßnahme **BS 6**). Ein Bebauungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung, wozu noch Abstimmungen zwischen der Stadt Aue-Bad Schlema und der unteren Forstbehörde notwendig sind.

Die Maßnahme **BS 8** hat das Planziel Sondergebiet, Wohnbaufläche. Der im Süden und Osten angrenzende Kommunalwald auf dem Flurstück 287/36 Gemarkung Oberschlema ist bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

Mit der Maßnahme **BS 10** wird teilweise Wald überplant. Dies betrifft das Flurstück 407/1 der Gemarkung Oberschlema. Wird diese Waldfläche bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes für Lagerzwecke benötigt, hat die Forstbehörde im Laufe dieses Verfahrens gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung von Wald nach § 8 SächsWaldG vorliegen (Umwandlungserklärung). Wenn diese Waldfläche nicht für die Maßnahme benötigt wird, ist diese als Waldfläche darzustellen und eine Anpassung der Plangebietsgrenzen vorzunehmen.

Für das Flurstück 347/10 der Gemarkung Niederschlema ist eine Nachnutzung als Multifunktionshalle für sportliche und kulturelle Zwecke (Maßnahme **BS 16**) vorgesehen. Dieses Flurstück ist komplett von Wald umgeben.

Das Plangebiet **BS 18** soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Auf dem im Süden angrenzenden Flurstück 106/8 der Gemarkung Niederschlema befindet sich Wald nach SächsWaldG.

Stadt Schneeberg

Im Rahmen der Maßnahme **SB 23** liegen der Stadt Schneeberg für die Errichtung von zwei Eigenheimen Bauanträge vor. Auf dem nordöstlich angrenzenden Flurstück 1149 der Gemarkung Lindenau stockt Wald im Sinne des SächsWaldG.

Die Plangebiete für Bauflächen in unmittelbarer Waldnähe sind dahingehend zu überprüfen, inwieweit eine Bebaubarkeit unter Einhaltung des § 25 Abs. 3 SächsWaldG überhaupt umsetzbar ist.

Plangebiete Windkraftanlagen im Wald

Mit der Maßnahme **LÖ 20** ist die Errichtung zweier Windkraftanlagen auf den Flurstücken 1569/9 und 1569/3 der Gemarkung Löbnitz geplant. Diese Flurstücke sind mit Wald nach SächsWaldG

bestockt (Kommunalwald). Zu Windkraftanlagen im Wald können aufgrund der aktuellen Situation noch keine Angaben gemacht werden.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Stadt Lauter-Bernsbach

Die Fläche ① steht nicht vollständig für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Auf den Flurstücken 504/10, 504/4 und T. v. 506 der Gemarkung Lauter wurden bereits Ersatzmaßnahmen für Straßenbaumaßnahmen realisiert.

Die Fläche ② ist auf Teilen der Flurstücke 893, 894 und 891 ebenfalls mit Wald nach SächsWaldG bestockt.

Stadt Schwarzenberg

Die Flächen ② und ⑤ stehen nicht vollumfänglich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung, da beide Flächen teilweise mit Wald nach SächsWaldG bestockt sind.

Stadt Aue- Bad Schlema

Die Ausgleichsfläche ④ kann nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden, da diese bereits mit Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG bestockt ist. Die Signatur dieser betroffenen Waldfläche ist entsprechend anzupassen.

Stadt Schneeberg

Die Maßnahme ① umfasst auch einen Teil des Flurstückes 234/2 der Gemarkung Grießbach, welcher bereits Wald nach SächsWaldG ist und daher für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zur Verfügung steht. Im Östlichen Teil grenzt Wohnbebauung an. Hier ist der Abstand zur Bebauung gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten.

Die Fläche der Maßnahme ② ist fast vollständig mit Wald nach Waldgesetz bestockt.

Bei den Maßnahmen ③ und ⑤ sind die Abstände zur angrenzenden Bebauungen zu beachten.

Naturschutz

Bearbeiter: Herr Leistner

Tel.: 03771 277-6205

Die der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zu Grunde liegenden Flächen wurden bezüglich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Umweltberichtes umfassend geprüft.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Hinsichtlich der Änderungsfläche SZ 20 (Crandorf, Rittergrüner Straße) wird in den Planunterlagen davon ausgegangen, dass die betreffende Fläche in der Schutzzone II des Naturparkes Erzgebirge/Vogtland liegt. Nach den hier vorliegenden Karten zur Zonierung des Naturparkes liegt diese Fläche aber in der Entwicklungszone. Bei Weiterverfolgung der Planungsabsicht ist eine Um-

zonierung nicht notwendig. Zusätzlich wurde die Fläche auch im Rahmen der sächsischen Offenlandbiotop-kartierung als besonders geschütztes Biotop (Bergwiese) nach § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz erfasst.

Nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind in besonders geschützten Biotopen alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

Im Rahmen der 2. Änderung des o. g. FNP ist zu prüfen, ob zur Ausweisung einer Wohnbaufläche die Inanspruchnahme von nach Naturschutzrecht geschützten Flächen gerechtfertigt ist oder aber auch andere nicht geschützte Flächen genutzt werden können.

Sollte an der Planungsabsicht begründet festgehalten werden, wird auf die Rechtsfolgen des § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG hingewiesen.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Im Geltungsbereich des FNP Silberberg sind derzeit 101 Landwirte im Haupt- bzw. Nebenerwerb ansässig.

Aus Sicht der Agrarstruktur ist darauf zu verweisen, dass gegenüber der jetzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg keine Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einhergehender Umwandlung der Nutzungsart erfolgt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen bilden die Produktionsgrundlage für die ansässigen Landwirte.

Bezüglich der Entwicklung der Landwirtschaft sind die Ziele und Grundsätze des Kapitels 2.3 des Regionalplanes Südwestsachsen sowie Kapitel 2.3 des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz zu beachten.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Leonhardt

Tel.: 03735 601-6161

Es bestehen keine Einwände, da keine Änderungen in Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebieten vorliegen.

Hinweis:

In Aue-Bad Schlema wird in den nächsten Jahren eine Neufestsetzung des Schutzgebietes Glesberg als Heilquellenschutzgebiet stattfinden.

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Mehlhorn

Tel.: 03735 601-6222

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände zur geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die wasserbaulichen Belange sind in den Unterlagen plausibel dargestellt.

Brandschutz**Bearbeiter: Herr Ackermann****Tel.: 03733 831-5262**

Der Brandschutz umfasst alle komplexen Maßnahmen zur Schaffung von Sicherheit und Erhaltung eines Schutzbedürfnisses.

Die Mitwirkung der unteren Brandschutzbehörde bei den konkreten Objekten ist in jedem Fall notwendig.

Forderungen, wie Löschwasserversorgung, Zufahrten, Leiteraufstellflächen, der 2. Rettungsweg bzw. Brandfrüherkennung usw. können jedoch nur am konkreten Objekt oder Baugebiet aufgemacht werden.

Bei konkreten Vorhaben sollten alle Objekte im Plangebiet hinsichtlich dieser Forderungen geprüft und bewertet werden sowie die zuständige Feuerwehr des Städtebundes Silberberg, insbesondere der Stadtwehrleiter, mit einbezogen werden.

Dieser Personenkreis kann speziell Mängel auf dem Brandschutzsektor des Städtebundes darstellen und Maßnahmen vorgeben. Solche Maßnahmen könnten u. a. der Bau von Zisternen oder die Schaffung von Leitungssystemen (Hydranten) sein.

Straßenverkehr**Bearbeiter: Herr Kaden****Tel.: 03771 277-7106**

Es bestehen keine Einwände.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen**Bearbeiter: Frau Dohms****Tel.: 03771 277-7150**

AZ.: 653.0/371/TÖB 013-21

Die Änderungsflächen „**BS 10** - Erweiterung ehem. Elmo Thurm Gelände“ sowie „**BS 13** - Wildbach/Langenbacher Straße“, jeweils in Aue-Bad Schlema OT Bad Schlema, tangieren unmittelbar die Kreisstraße (K) 9101 – noch dazu außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Gemäß § 24 Abs. 1 SächsStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (Anbauverbotszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, grundsätzlich nicht errichtet werden. Gegebenenfalls wäre hier eine anbaurechtliche Entscheidung zu prüfen.

Sollten darüber hinaus Zufahrten von der Kreisstraße (K) 9109 geplant sein, wird auf den § 22 Abs. 1 SächsStrG verwiesen, wonach die Errichtung einer Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt eine Sondernutzung darstellen würde.

In jedem Fall ist der Fachbereich Straßen rechtzeitig bei weiteren diesbezüglichen Planungen zu beteiligen.

Touristische Infrastruktur (WFE GmbH)**Bearbeiter: Herr Habermann****Tel.: 03733 145-113**

Auf Seite 213 der Begründung wird die touristische Infrastruktur im Plangebiet vorgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Wanderwegenetz jedoch nicht erschöpfend dargestellt ist; sondern auf die Internationalen und Nationalen Wanderwege beschränkt wird.

Sonstige Hinweise:*Kampfmittel*

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.

Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Regionalplanung

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Südwestsachsen bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vörberg
Leiter Stabsstelle



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Vogl
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: 03733 831-1048
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: Wenz
Ihre Nachricht: 05.01.2021
Unsere Zeichen: 614.523-21(9)-30010(vl)
Datum: 19.02.2021

**Städtebund Silberberg, bestehend aus den Städten Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach,
Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

hier: Ergänzung der Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 11.02.2021,
AZ 614.523-21(9)-30010(vl) für den Fachbereich Forst

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.01.2021 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis zur o. g. Flächennutzungsplanänderung um Stellungnahme gebeten. Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat daraufhin nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2021, Aktenzeichen 614.523-21(9)-30010(vl) eine Stellungnahme abgegeben.

Die untere Forstbehörde ergänzt hiermit ihre ursprüngliche Stellungnahme vom 11.02.2021.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt für den Fachbereich Forst folgende ergänzende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Forst

Bearbeiter: Frau Bergelt

Tel.: 03735 601-6300

Stadt Schneeberg

Angrenzend an die Maßnahme **SB 8** befindet sich nordöstlich eine Gehölzfläche auf den Flurstücken 783/5, 783/7, 783/8, 783/9 sowie auf Teilen von 786/2 und 788/ 1 der Gemarkung Neustädtel. Diese wurde im o. g. Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Nach Überprüfung durch die untere Forstbehörde wurde festgestellt, dass die vorgefundenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit der flächigen baulichen Beanspruchung nicht als Wald im Sinne des § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) einzustufen sind.

Die Signatur dieser betroffenen Fläche ist entsprechend anzupassen.

Sprechzeiten

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



Sonstige Hinweise:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 11.02.2021, Aktenzeichen 614.523-21(9)-30010(vl) behält weiterhin in allen Teilen ihre Gültigkeit.

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Vorberg
Leiter Stabsstelle



WISMUT

Bereich Sanierung Aue/Königstein

Wismut GmbH - Aue - Postfach 16 53 - 08276 Aue-Bad Schlema

Büro für Städtebau Chemnitz GmbH
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
Wenz
28.01.2021

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom
BSAK/AKM/wa-ap
AZ.: 2021mst10

Telefon/Name
037605 80-150/Hr. Dr. Wallner
Datum
15.02.2021

Markscheiderisch-bergbauliche Stellungnahme

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg

Sehr geehrter Herr Naumann,

zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Allgemeines

Die Wismut GmbH ist rechtzeitig in die Aufstellung von Bebauungsplänen in den Gemeinden Aue-Bad Schlema, Schneeberg und Pöhla einzubeziehen, da gegebenenfalls Anpassung an die bergbaulichen Gegebenheiten nach §§ 110 ff BBergG gefordert werden muss.

Bereits mit Schreiben der Wismut GmbH vom 09. Februar 2000 wurden den Baugenehmigungsbehörden die Grenzen der Gebiete, in denen gegebenenfalls Anpassung gemäß §§ 110 ff BBergG gefordert wird, übergeben. Innerhalb dieser Grenzen ist die Wismut GmbH in Baugenehmigungsverfahren und wasserrechtlichen Verfahren für Baumaßnahmen an Gewässern, Erdwärmesondenanlagen udgl. zu beteiligen.

2. Redaktionelle Hinweise

An mehreren Stellen des Flächennutzungsplanes wird die Wismut GmbH als „Wismut AG“ bezeichnet. Wir bitten um entsprechende Änderung.

Die Sanierung der Fläche am Edelhofweg (Änderung BS 2) und die Sanierung der Halde 65 (Änderung BS 6) erfolgten bzw. erfolgen im Auftrag der Wismut GmbH, Projektträger Sächsische Wismut-Altstandorte.

3. Änderung BS 1 - Grubenstraße

Aufgrund der im Untergrund verbliebenen Kontaminationen ist nur eine Nachnutzung als Grünfläche möglich. Der Änderung wird als Grundstückseigentümer zugestimmt.

Wismut GmbH
Jagdschänkenstraße 29
09117 Chemnitz
Telefon 0371 8120-0
Telefax 0371 8120-584
E-Mail info@wismut.de

Aufsichtsratsvorsitzender
Dr. Wolfgang Meißner
Geschäftsführer
Dr. Michael Paul
Rainer M. Türmer

Bankverbindung
Deutsche Bank AG Chemnitz
BIC DEUTDE33
IBAN DE69 8707 0000 0128 1740 00
www.wismut.de

Handelsregister
HRB 3912
Amtsgericht Chemnitz
Ust.-Id.-Nr. DE 140 856 559
St.-Nr. 215/122/02419

4. Änderung BS 2 - Unterer Bahnhof und Edelhofweg

Unter denen als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen befindet sich eine Vielzahl verwarharter tagesnaher Grubenbaue, welche bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind. Weiterhin treten in diesem Gebiet flutungsbedingte Bodenbewegungen auf.

Aus diesen Gründen ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sowie für die einzelnen Bauvorhaben bereits im Planungsstadium die Wismut GmbH einzubeziehen.

5. Änderung BS 4 - Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66

Der Teil des Geländes der ehemaligen Betriebsfläche Schacht 66, welcher sich im Eigentum der Wismut GmbH befindet, ist nicht bebaubar. Die Sanierung der Betriebsfläche erfolgte durch Profilierung des Untergrundes und Abdeckung mit einer 1 m mächtigen Mineralbodenschicht. Es ist nur eine Nachnutzung als Grünfläche möglich.

Die im beiliegenden Rissausschnitt angegebene, nicht bebaubare Fläche ist aus der Gewerbegebietsfläche herauszunehmen und als Grünfläche auszuweisen.

6. Änderung BS 7 - ehemalige Polizeiwache

Auf dem Gelände befindet sich der Schacht 275 der SDAG Wismut. Der verwarhte Schacht ist bei der Nutzung entsprechend zu berücksichtigen.

7. Änderung BS 9 – Wohngebiet Kohlweg

Gemäß Änderung BS 9 ist vorgesehen, betreffend unser Flurstück 282/51 Gemarkung. Niederschlema eine Konversionsmaßnahme dahingehend vorzunehmen, dass die derzeitige Nutzung als Wohnbaufläche in eine Nutzung als Grünfläche geändert wird. Die Fläche fällt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Kohlweg" in der Fassung der 7. Änderung vom 07.01.1999. Dort ist die Fläche insgesamt als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Wismut GmbH als Eigentümerin der Fläche widerspricht der geplanten Änderung, weil die geplante Nutzungsänderung den mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg u.a. beabsichtigten Zielen, der Innenentwicklung von brachliegenden Flächen und Revitalisierung der Ortschaft, entgegensteht. Die Fläche liegt zentral in der Gemeinde Aue-Bad Schlema, ist infrastrukturell optimal angebunden und eignet sich auch sonst sehr gut als Wohnbaufläche. Schließlich würde mit der Nutzungsänderung eine Baulücke in dem im Übrigen planungsrechtlich festgesetzten Baugebiet entstehen, die das Entwicklungspotenzial der Ortschaft erheblich behindern würde.

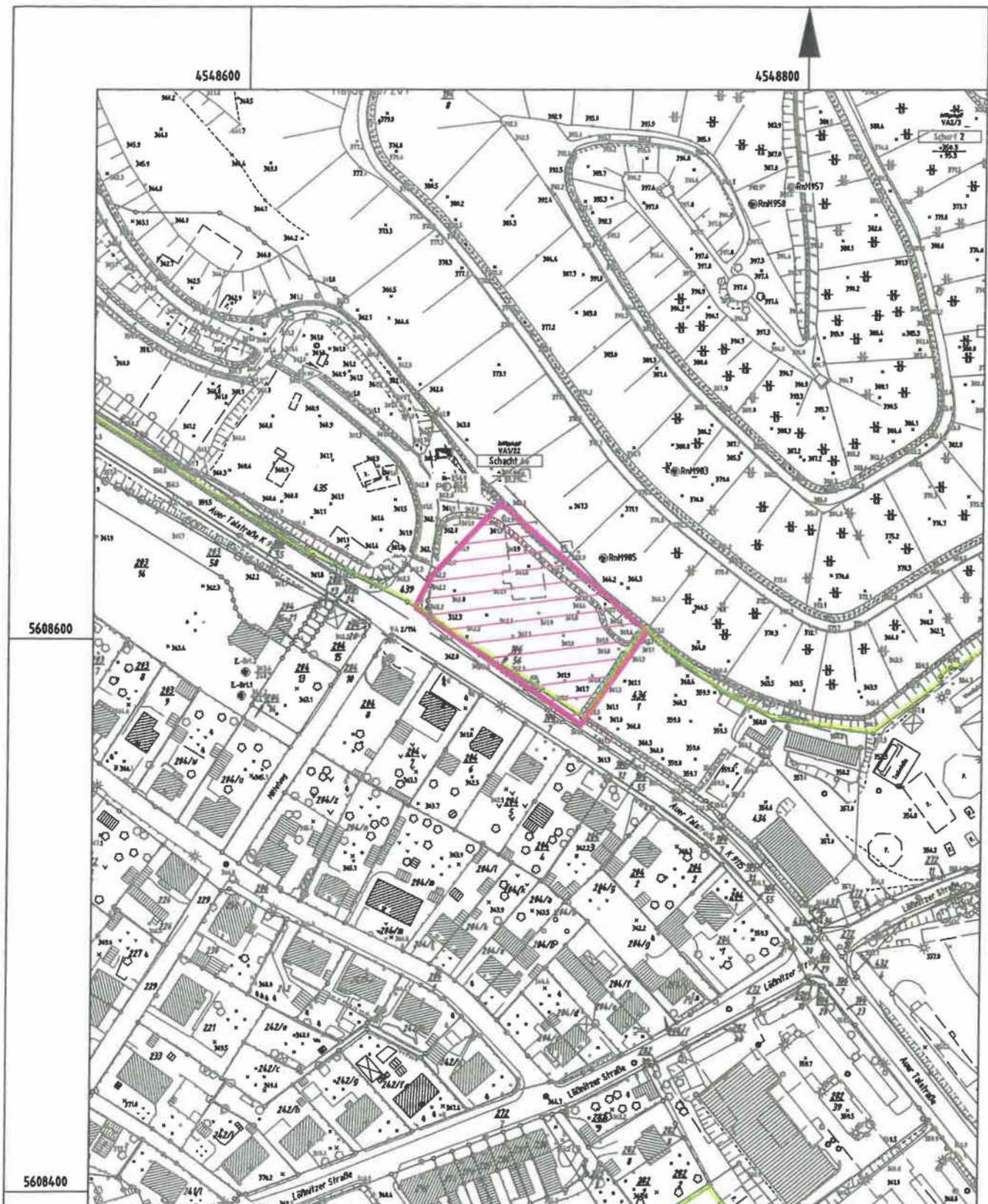
Mit freundlichem Glückauf

Wismut
Gesellschaft mit beschränkter Haftung


Dr. Olaf Wallner


Susann Krächan

Anlage



Zeichenerklärung

 nicht bebaubar
Bereich der Änderung BS4

 Flurstück Eigentum Wismut

Wismut GmbH
Standort Schlema-Alberoda
Markscheiderei

Ausschnitt aus Tageriss
Blätter Aue 18.1, 18.2, 18.3, 18.4
Stand: 09/ 2020

BS4 Auer Talstraße
Anlage zur markscheiderisch- bergschadenkundlichen Stellungnahme

Maßstab: 1 : 2000
Angefertigt: 03.02.2021
Bearbeiter: Reschke

Für das Bergmännische Risswerk

(Dr. Wallner) Markscheider



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Büro für Städtebau GmbH
Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ihre Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
wenz

Ihre Nachricht vom
05.01.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4606/20-2021/4124

Freiberg,
5. Februar 2021

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes "Silberberg" Gemeinden Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg, Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)

Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2021/0018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 5. Januar 2021 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigungen und Betriebspläne

Auf dem Territorium der Städtebundes „Silberberg“ befinden sich die nachstehend aufgeführten Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehenden Betriebe. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen:

Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschatz/ Status
BEW Aue-Hakenkrümme	2085	Wolfgang Günther & Söhne GmbH + Co. KG Wildenfelser Str. 43 08134 Langenweißbach	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt
RBP, HBP Andalusitglimmerfelsbruch Aue-Hakenkrümme	7026	Wolfgang Günther & Söhne GmbH + Co. KG	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für Besucher
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

BWE Aue	3012	Hartsteinwerke Vogtland GmbH & Co. KG Zum Lauterbacher Steinbruch 9a 08606 Oelsnitz	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt
ABP Granitbruch Aue	7030	Hartsteinwerke Vogtland GmbH & Co. KG	Wiedernutzbar- machung
BWE Schlema/Alberoda	3196	Wismut GmbH Jagdschänkenstr. 29 09117 Chemnitz	natürliche radioaktive Stoffe
ABP, RBP NL Aue, Standort Schlema-Alberoda	7032	Wismut GmbH	Wiedernutzbar- machung
BEW Auerhammer	2237	CTS GmbH Amselstraße 5 08451 Crimmitschau	Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen
RBP, HBP Granitbruch Auerhammer- Wiesenweg	7035	CTS GmbH	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt
HBP Lagerstätte Niederschlag	7245	Erzgeb. Fluss- und Schwerspatwerke GmbH Oberwiesenthaler Str. 61a 09484 Kurort Oberwiesenthal	Flussspat
BEW Schlema 1	2941	Gemeindeverwaltung Bad Schlema Joliot-Curie-Str. 13 08301 Bad Schlema	Erdwärme
HBP Geothermieanlage Schillerschule Bad Schlema	7247	Gemeindeverwaltung Bad Schlema	Erdwärme
BWE Pöhla	3194	Wismut GmbH	natürliche radioaktive Stoffe
ABP NL Aue, Standort Pöhla	7381	Wismut GmbH	Wiedernutzbar- machung

BEW Pöhla	2948	Saxony Minerals & Exploration – SME AG Gewerbepark „Schwarze Kiefern“ 09633 Halsbrücke	Erze
RBP, HBP Lagerstätte Pöhla- Globenstein	7486	SME AG	Wolfram
BEW Rittersgrün	2962	Saxore Bergbau GmbH Platz der Oktoberopfer 1 A 09599 Freiberg	Erze
Erlaubnis Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg	Erze
Erlaubnis Elterlein	1697	SME AG	Erze
Erlaubnis Bockau	1702	Beak Consultants GmbH	Erze
BBW Pöhla-Tellerhäuser	7708	Besucherbergwerk Zinnkammern Pöhla e.V. Luchsachtal 12 08340 Schwarzenberg	
BBW „Fundgrube Gesellschaft“ (Siebenschlehener Pochwerk)	7712	Stadtverwaltung Schneeberg Markt 1 08289 Schneeberg	
BBW „St. Anna am Freudenstein“	7720	IG „Historischer Bergbau“ Zschorlau e.V. 1989 Hubertusstraße 74 08280 Aue	
BBW Lehrstollen am Silberbach	7735	Bergbrüderschaft Bad Schlema e.V. Am Floßgraben 8 08301 Bad Schlema	

BBW Vestenburger Stolln	7763	Historischer Bergbauverein Aue e.V. Schlemaer Straße 37 08280 Aue	
BBW Altstolln Morgenstern Pöhla	7768	Förderverein Freizeit- zentrum mit BBW Luchsachtal Pöhla e.V. Hauptstraße 30 08340 Schwarzenberg	
BBW Stolln „Fridolin am Zigeuner“	7774	Förderverein Freizeit- zentrum mit BBW Luchsachtal Pöhla e.V.	
BBW Schacht 15 II b – Markus-Semmler- Sohle, Lgst. Schlema/ Alberoda	7782	Wismut GmbH, NL Aue Talstraße 7 08118 Hartenstein	
BBW Fundgrube „Weißer Hirsch“	7787	Bergsicherung Schneeberg GmbH Kobaltstraße 42 08289 Schneeberg	

BEW – Bewilligung
 BWE – Bergwerkseigentum
 HBP – Hauptbetriebsplan
 RBP – Rahmenbetriebsplan
 ABP – Abschlussbetriebsplan
 BBW – Besucherbergwerk

Baubeschränkungsgebiete

Im Geltungsbereich befindet sich zwei Baubeschränkungsgebiete gem. §§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BBergG). Bitte beachten Sie, dass gemäß § 108 BBergG die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erteilt werden darf.

Anpassung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen, die dem § 110 BBergG (Anpassungspflicht) unterliegen. Für Baumaßnahmen im Einwirkungsbereich der bergbaulichen Arbeiten sind Auskünfte beim bergbautreibenden Unternehmen, der Wismut GmbH, einzuholen, inwieweit eine Beeinträchtigung der Oberfläche zu besorgen ist, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen erforderlich macht.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

In großen Teilen des Städtebundesgebietes „Silberberg“ wurden über Jahrhunderte teilweise sehr intensive bergbauliche Arbeiten durchgeführt. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Hinweis

Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html> dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

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

per E-Mail
wenzel@staedtebau-chemnitz.de

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg (Stand: April 2020)

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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, Frau Wenzel vom 05.01.2021, Ihr Zeichen: Wenz mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] 2. Änderung Vorentwurf Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Städtebundes "Silberberg" der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg - Erzgebirgskreis bestehend aus Planblatt Maßstab 1 : 20.000; Begründung mit Umweltbericht, Stand 04/2020
- [3] LfULG: Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse und Geotopdatenbank
- [4] LfULG: Ereigniskataster zur Erfassung von Massenbewegungen (= Geogene Naturgefahren wie Steinschläge, Felsstürze und Rutschungen sowie Murgänge) im Freistaat Sachsen (Referat Ingenieurgeologie; Ansprechpartner: Peter Dommaschk)

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +4935126122111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
Wenz

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/17/2

Dresden, 10.02.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

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

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
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



2021/24901

- [5] 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.
- [6] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 1 Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert worden ist.
- [7] 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 Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.
- [8] 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).

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG bestehen zu dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Hinweise zu radiologisch relevanten Hinterlassenschaften, dem Altbergbau und zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen berücksichtigt. Aufgrund der geänderten Gesetzeslage bitten wir jedoch, die neuen Anforderungen / Hinweise zum Radonschutz zu beachten (siehe Punkt 2).

Weiterhin empfehlen wir die in Punkt 3 aufgeführten geologischen Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen.

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes/ der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [6] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [7] 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. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

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 [8] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [6] 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.

Das zu überplanende Gebiet im Bereich Lößnitz befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [8].

Aber nach unseren Erkenntnissen befindet sich das zu überplanende Gebiet in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als auffällig/erhöht charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen, da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist.

Für die als auffällig/erhöht charakterisierten geologischen Einheiten empfehlen wir, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [7] durchzuführen.

Da das übrige zu überplanende Gebiet in einem Radonvorsorgegebiet [8] liegt, 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 [7] 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.

2.2 Hinweise zum Radonschutz am Arbeitsplatz

Das Strahlenschutzgesetz [6] 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 24 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgen.

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
- Telefon: (0351) 2612-5414
- Telefax: (0351) 2612-5399
- E-Mail: jeanette.honolka@smul.sachsen.de
- Internet: www.lfulg.sachsen.de

2.3 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 kann kostenlos heruntergeladen werden.

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) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smul.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 Hinweise

3.1.1 Geogene Naturgefahren ⇒ Ergänzung zu [2]/Begründung Punkt 6.5.5 Weitere Hinweise, Unterpunkt „Ingenieurgeologie“

Gemäß [3] sind im FNP-Gebiet "Silberberg" erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steillagen vorhanden (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm>). Hier kann es durch Starkniederschlagsereignisse neben einer Bodenerosion auch zu Hangrutschungen / Murgängen (= Geröll- / Schlammlawinen) kommen.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass insbesondere in Fels- und Steilhangbereichen eine latente Gefährdung durch Massenbewegungen (= Geogene Naturgefahren) in Form von Stein-/Blockschlag- oder Felssturzereignissen, Rutschungen und Murgängen (= Geröll- / Schlammlawinen) besteht.

Das LfULG, Referat Ingenieurgeologie, führt ein **Ereigniskataster** zur Erfassung derartiger Massenbewegungen im Freistaat Sachsen [4].

Im FNP-Gebiet "Silberberg" sind aktuell 6 Ereignisse dokumentiert ⇒ siehe nachfolgende Tabelle 1.

Tabelle 1: in [4] dokumentierte Ereignisse geogener Naturgefahren im Plangebiet

lfd. Nr.:	Ereignisart	Ereignisdatum	Gemeinde	Koordinaten (UTM 33U)
236	Felssturz	01.07.1956*	Lauter-Bernsbach	340359 / 5604596
373	Blockschlag	01.01.1966*	Lauter-Bernsbach	340872 / 5603994
237	Felssturz	01.07.1974*	Schwarzenberg	343312 / 5600962
292	Felssturz	13.05.2004	Schwarzenberg	342746 / 5600074
318	Felssturz	01.07.2008*	Schwarzenberg	342611 / 5600573
724	Steinschlag	31.07.2018	Schwarzenberg	343115 / 5600813

* Ereignisdatum ist nicht exakt bekannt

Sofern Interesse an Details dieser Ereignisse besteht, wenden Sie sich bitte an unseren Ansprechpartner Peter Dommaschk (E-Mail: Peter.Dommaschk@smul.sachsen.de).

Die Punktdaten der Ereignisse in Sachsen sind ebenso im Geoportal des Sachsenatlas einsehbar. Über die Suchbegriffe "Gebiete mit naturbedingten Risiken" bzw. „Massenbewegung“ können die entsprechenden INSPIRE-Daten ausgewählt und angezeigt werden.

Das Vorkommen weiterer Steinschlag- / Felssturzereignisse oder verlagerungsgefährdeter Fels- und Hangbereiche im FNP-Gebiet "Silberberg" ist aufgrund der geologischen und geomorphologischen Verhältnisse nicht auszuschließen.

Grundsätzlich bitten wir darum, dass jede Art von Massenbewegungen dem Referat Ingenieurgeologie des LfULG zur Erfassung und ggf. erforderlicher Gefahrenbewertung

gemeldet wird.

3.1.2 Geotope

Das sächsische Geotopkataster im LfULG [3] listet im Bereich des Flächennutzungsplans des Städtebundes „Silberberg“ neunzehn Geotope. Koordinaten und nach LfULG-Kennntnis vorhandener Schutzstatus können Tabelle 2 entnommen werden.

Tabelle 2: im Flächennutzungsplangebiet vorhandene Geotope

Geotop-Nr.	Geotop-Name	Gemeinde	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
232	<i>Graptolithenschiefer des Silurs</i>	Lößnitz	343121,99/ 5613275,32	Flächennaturdenkmal (seit 08.03.1979)
233	<i>Schieferbruch Bartakloch</i>	Lößnitz	341505,6/ 5611169,33	Flächennaturdenkmal (seit 18.10.1984)
440	<i>Ehem. Stbr. Dreihansen</i>	Lößnitz	340670,22/ 5609321,89	Kein Schutzstatus bekannt
443	<i>Hasenschwanzbruch</i>	Lößnitz	339909,41/ 5611784,39	Kein Schutzstatus bekannt
1214	<i>Granitporphyr Dittersdorf</i>	Lößnitz	341668,04/ 5609991,94	Laut Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutzstatus gemäß §28 BNatSchG*
228	<i>Roter Kamm</i>	Bad Schlema	334027,12/ 5608125,95	Naturdenkmal (seit 04.12.1975)
234	<i>Felsenklippe Niederschlema</i>	Bad Schlema	335981,86/ 5609888,09	Naturdenkmal (seit 16.07.1998)
945	<i>Besucherbergwerk Schlema</i>	Bad Schlema	334183,49/ 5608033,56	Kein Schutzstatus bekannt
239	<i>Sandberg Lindenau</i>	Schneeberg	329723,43/ 5605642,26	Kein Schutzstatus bekannt
230	<i>Granitkontakt Aue</i>	Lauter-Bernsbach	336618,18/ 5604152,24	Naturdenkmal (seit 24.11.1958)
1049	<i>Granitbruch Lauter – Stbr Weishorn I</i>	Lauter-Bernsbach	336520,66/ 5604956,76	Kein Schutzstatus bekannt
1186	<i>Steinbruch Bochmann</i>	Lauter-Bernsbach	336613,98/ 5604641,76	Kein Schutzstatus bekannt
1187	<i>Granitbruch Lauter – Stbr Weishorn II</i>	Lauter-Bernsbach	336533,36/ 5604776,11	Kein Schutzstatus bekannt
240	<i>Kontakt Augengneis-Granit am Haltepunkt</i>	Schwarzenberg	343123,96/ 5600226,4	Laut Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutzstatus gemäß §28 BNatSchG*
241	<i>Klippen am Paulusknochen</i>	Schwarzenberg	344610,76/ 5598885,39	Laut Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutzstatus gemäß §28 BNatSchG*
248	<i>Magnetenberg Rittersgrün</i>	Schwarzenberg	342227,89/ 5596379,98	Kein Schutzstatus bekannt
467	<i>Klippen am Hohen Rad</i>	Schwarzenberg	344161,66/ 5598173,06	Laut Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutzstatus gemäß §28 BNatSchG*
523	<i>Eduardstein</i>	Schwarzenberg	343272,16/ 5598744,41	Laut Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutzstatus gemäß §28 BNatSchG*

943	<i>Besucherbergwerk Pöhla</i>	Schwarzenberg	345279,2/ 5595743,27	Laut Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutzstatus gemäß §28 BNatSchG*
-----	-------------------------------	---------------	-------------------------	--

Die Gemeinde Aue ist nach hiesiger Kenntnis vom Geotopschutz nicht betroffen. Das sächsische Geotopkataster weist einen unklaren Schutzstatus für die Geotope mit den Nummern 240; 241; 467; 523; 943 und 1214 auf. Nach Auskunft des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 15.01.2021 besteht kein Schutz als geologisches Naturdenkmal i.S. des BNatSchG § 28.

Bitte beachten Sie, dass die Abteilung Geologie des LfULG für die fachliche Beurteilung von Geotopen zuständig und in diesem Zusammenhang selbst aber keine Genehmigungsbehörde ist. Für genehmigungspflichtige Anliegen ist die zuständige untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Erzgebirgskreis) zu kontaktieren.

3.1.3 Rohstoffgeologie

Die rohstoffgeologische Situation wurde in [2]/Begründung korrekt dargestellt. Dazu sind keine Hinweise erforderlich.

3.1.4 Weitere Hinweise Ingenieurgeologie

Baugrunduntersuchungen

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für Neubau- und Erschließungsvorhaben künftiger Bau- und Gewerbegebiete zu erlangen, empfehlen wir der Bauherrschaft für nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren standortkonkrete und projektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020/ DIN EN 1997-2. Für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

Neuregelung Geologiedatengesetz für Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung

Es wird darauf hingewiesen, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) in Kraft und das Lagerstättengesetz (LagerstG) außer Kraft getreten sind. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Rahmen dieses oder späterer Planungsschritte Erkundungen

mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen angelegt, Baugrundgutachten erstellt, hydrogeologische Untersuchungen etc. durchgeführt, bitten wir die Städte und Gemeinden sowie ihre planungsverantwortlichen Einrichtungen um Zusendung dieser Ergebnisse und Gutachten und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.

Vorhandene Geologiedaten

Innerhalb des Plangebietes liegen im Sächsischen Bohrungsarchiv [3] Geodaten von Bodenaufschlüssen vor. Diese können im Internet unter <http://www.geologie.sachsen.de> unter dem Link „digitale Bohrungsdaten“ lagemäßig recherchiert werden. Bei Eignung empfehlen wir, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Zur Übergabe dieser Bohrungen ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de unter Angabe der recherchierten Bohrungsnummern notwendig.

Die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Untergrundverhältnisse lassen sich auf den geologischen Themenkarten des LfULG im Internet unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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

BUND LV Sachsen e.V., Regionalgruppe Schwarzenberg

Landesverband Sachsen e.V.
Regionalgruppe Schwarzenberg
Zum Sportplatz 6
08352 Raschau-Markersbach

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Fon 03774 / 823767

bund-schwarzenberg@web.de
www.bund-sachsen.de

Raschau, 08.02.2021

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg

Ihr Schreiben vom 05.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Stellungnahme

Aufgrund des äußerst umfangreichen Werkes ist es nicht möglich, in der vorgegebenen Zeit detailliert auf die einzelnen Änderungen einzugehen. Wir können nur auf ausgewählte Änderungen des FNP eingehen und grundsätzliche Dinge vorbringen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass bei den Neuausweisungen von Wohnbauflächen, Mischgebieten und Gewerbegebieten oftmals innerstädtische Restflächen, Brachflächen und Flächen, die durch Abbruch oder Nachnutzung wiedergenutzt werden und bauliche Flächen nachverdichtet oder geringfügig ergänzt werden. Das ist sinnvoll und positiv zu bewerten.

-Der Trend, Neubaugebiete auf landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen in überdimensionierten Größen zu errichten, ist nach wie vor anhaltend. Dabei wird die demografische Entwicklung in keiner Weise beachtet. Bei allen Orten des Städteverbundes sind von 2014 ausgehend bis 2030 etwa 12 bis 15 % Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Das spiegelt sich in keiner Weise bei den Neuausweisungen von Wohnbaugebieten wieder. Aber auch Misch- und Gewerbegebiete haben oftmals einen unangemessenen Zuwachs. Das ist besonders bei Schneeberg auffällig. Schneeberg wird mit seinen momentan etwa 15.000 Einwohnern in den nächsten Jahren vermutlich etwa 2000 weitere Einwohner verlieren, hat aber unangemessen viele Neuausweisungen von großen Wohnbaugebieten auf landwirtschaftlichen Flächen (SB 17: 2,09 ha, SB18: 2,36 ha, SB 25: 7,24 ha). Und das zusätzlich zu den Flächen mit einem in den letzten Jahren bereits realisierten oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und den innerörtlichen Gebieten, die als Wohnbauflächen geplant werden (SB7:2,45 ha, SB13: 0,16 ha, SB 15: 0,73 ha, SB 16: 0,34 ha, SB19: 0,4 ha). Bei anderen Städten ist das ähnlich (LÖ7: 1,03 ha, LÖ18: 3,00 ha, BS13: 0,96 ha, BS14: 1,86 ha, SZ20: 0,7 ha).

-Grundsätzlich negativ ist auch der Trend zu bewerten, bestehende Kleingartenanlagen bzw. Teile davon für die Neuausweisung oder Erweiterung von Wohnbaugebieten zu nutzen. Auch wenn sie oft einen

Hausanschrift: BUND Sachsen Str. der Nationen 122 09111 Chemnitz	Bankverbindung: GLS Bank IBAN DE57 4306 0967 1162 7482 01 BIC GENODEM1GLS	Spendenkonto: GLS Bank IBAN DE84 4306 0967 1162 7482 00 BIC GENODEM1GLS	Vereinsregister: Chemnitz VR 783 Steuernummer: 215/140/00740	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig.
--	---	---	--	---

etwas eingeschränkten ökologischen Wert haben, sind das aber Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Sie haben einen naturschutzfachlichen Wert, der nicht zu unterschätzen ist. Sind die Gärten erst einmal zu Bauland umgewandelt, kann das nicht mehr rückgängig gemacht werden. Ein Wertewandel „zurück zur Natur“ und der Trend zum Kleingarten kann jederzeit wieder einsetzen, das hat auch die Zeit der Corona-Pandemie gezeigt. Deshalb warnen wir davor, die Kleingärten zu Bauland umzuwandeln. Außerdem sind aufgelassene oder vorübergehend ungenutzte Kleingärten ein besonders wertvoller Naturraum, der auch für die Städte in jeder Beziehung wichtig ist – u. a. Sauerstoffproduzent, Staubbinding, Stadtbild und Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten (!), Vögel, Amphibien, Kleinsäuger usw. An dieser Stelle seien als Beispiel A20, A21, LA6, BS13 angeführt. Aufgeführte Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation wie z.B. Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzungen, Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung, Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche und wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen werden von den Bauherren in der Regel nicht durchgeführt und auch nicht behördlich kontrolliert.

-Es ist nicht immer angemessen, nicht mehr genutzte Grundstücke wieder der Nutzung zuzuführen. Insbesondere trifft das bei exponierten Flächen und Flächen im Außenbereich zu. Bei einer kompletten Aufgabe der Nutzung könnten frühere Fehler bei der städtebaulichen Entwicklung korrigiert werden, die zu einer Zersiedelung der Landschaft und zu einem erhöhten Aufwand bei der Betreuung der Infrastruktur geführt haben. Auch auf die Erweiterung vorhandener Außenbereichsstandorte sollten deswegen verzichtet werden. Das trifft z.B. für A30- Dürre Henne, A37-ehemalige Heidelbergsschule, SZ18 -Hohes Rad (Erweiterung), SZ9 -Am Brückenberg, BS16 -Nachtsanatorium.

-Besonders abzulehnen sind die Planungen für die Erweiterung und Neuausweisung von Wohnbaugebieten im Bereich des Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“. Das betrifft hier SZ18 und SZ20. Bei SZ20 handelt es sich noch dazu um ein nach § 21 SächsNatSchG geschütztes Biotop. Außerdem wird die dörfliche Struktur durch das Vorhaben gestört. Noch dazu lässt man eine andere Planung fallen mit Hinweis auf die demografische Entwicklung.

In allen Orten des Städteverbundes „Silberberg“ wird immer wieder versucht, mit besonders attraktiven Standorten („Lagegunst“) Bauwillige anzulocken. Wenn dabei geschützte Bereiche zerstört werden und der Schutzstatus systematisch aufgeweicht wird, ist das besonders verwerflich!

-Ebenso zerstören oder unterbrechen finger- oder bandartigen Siedlungsstrukturen wie bei A29 - Liebstraße die regionalen Siedlungsstrukturen, was ebenfalls abzulehnen ist.

-Bei der Planung SZ13 -Bräuerteich ist zu beachten, dass der angrenzende Bräuerteich ein Laichgewässer ist und es im Frühjahr zur Laichwanderung der Amphibien kommt, später dann zur Rückwanderung. Die Grundstücke sind so zu gestalten, dass das auch nach dem Bau die Wanderung für die Amphibien gefahrlos und ohne Absperrungswirkung möglich ist. Auch während des Baues sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Angeraten wäre es, auf die Planung komplett zu verzichten.

Aus unserer Sicht sind bei der Gesamtbewertung nur die neu zu bebauenden Grundstücke zu betrachten, die damit der Natur entzogen werden. Eine Gegenrechnung mit Flächen, die aus der Planung genommen werden und nun doch nicht bebaut werden, spielt an sich keine Rolle, nur die wirklich der Natur bzw. der Landwirtschaft zur Verfügung stehenden bzw. die ihr entzogenen Flächen sind von Bedeutung.

Wir lehnen deshalb folgende Planungen bzw. Änderungen im FNP ab: A20, A21, A29, A30, A37, BS13, BS14, BS16, LA6, LÖ7, LÖ18 SB17, SB18, SB25, SZ9, SZ13, SZ18, SZ20

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Richter, Vors. BUND Schwarzenberg

**Zweckverband
Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“
Außenstelle Vogtland**



„Naturpark Erzgebirge/Vogtland“ Klingenthaler Str. 25 08262 Muldenhammer
OT Tannenbergesthal

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
z.Hd. Frau Wenzel
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 05.01.2021	Fernsprechnummer	Unsere Zeichen ull/bi	Datum 04.02.2021
--------------	----------------------------------	------------------	--------------------------	---------------------

**Betreff: Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes
"Silberberg" der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg,
und Schwarzenberg (Stand : April 2020) - Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB
nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden**

hier: Stellungnahme des Zweckverbandes Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung des Naturparks in die oben genannte Planung.

bezugnehmend auf oben genanntes Vorhaben möchten wir Ihnen aus Sicht des Naturparks
folgenden Sachverhalt mitteilen:

Die Änderungen des oben genannten Vorhabens liegen größtenteils außerhalb, teilweise in
der Schutzzone II bzw. Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“, welcher am
09. Mai 1996 durch Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und
Landesentwicklung (SMU, jetzt Sächs. Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt
und Landwirtschaft SMEKUL) festgesetzt wurde. *Naturparkverordnung Erzgebirge/
Vogtland (NRPVO E/V)*, SächsGVBl. Nr. 11 vom 15. Juni 1996, S. 202, 380), zuletzt geändert
durch die Verordnung vom 27. Juni 2020 (SächsGVBl. S.
248 ff.).

Gemäß der Naturparkverordnung "Erzgebirge/Vogtland" sind in Schutzzone I und II alle
Handlungen verboten, die erheblich oder nachhaltig den Charakter des Gebietes nachteilig
verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch der
Naturhaushalt geschädigt, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter gestört, das Landschaftsbild
nachteilig verändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise
beeinträchtigt oder der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft
beeinträchtigt wird.

Bankverbindung
IBAN: DE06 8705 4000 3590 001487
BIC: WELADED1STB
Erzgebirgssparkasse

Geschäftsstelle Schleittau
Schlossplatz 8
09487 Schleittau
Tel. 03733/ 622106
Fax: 03733/622107
email: naturpark@tira.de

Außenstelle Vogtland
Klingenthaler Straße 25
08262 Muldenhammer/
OT Tannenbergesthal
Tel. 037465/401993
Fax: 037465/401996

Außenstelle Pobershau
Naturschutzstation Pobershau
09496 Marienberg/ OT Pobershau
Hinterer Grund 4a
Tel.:03735/7696333
Fax: 03735/7696335

Die Umzonierung der Änderungsfläche SZ18 ist daher als Voraussetzung für die Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes zu betrachten.

Die beschriebene Fläche SZ17 befindet sich in der Entwicklungszone des Naturparks.

Weiterhin möchten wir auf folgendes hinweisen. Die Änderungsfläche SZ20 befindet sich laut unseren Unterlagen nicht, wie in der Begründung beschrieben, in der Schutzzone II des Naturparkes "Erzgebirge/Vogtland", sondern in der Entwicklungszone. Eine Umzonierung ist somit nicht nötig.

Wir begrüßen das Vorhaben bezüglich der Änderungsfläche SZ1 (Beibehaltung der Landwirtschaftsfläche und Reduzierung der Wohnbaufläche im OT Bermsgrün). Im Zuge des Umzonierungsverfahrens stoßen wir eine entsprechende Überführung der Entwicklungszone in die Schutzzone II an, um einen Flächenausgleich hinsichtlich der Änderungsfläche SZ18 zu schaffen.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Ullmann
Geschäftsführerin

Sebastian Biele
i.A. Sebastian Biele
Fachberater

STAATSBETRIEB SACHSENFORST | Geschäftsleitung
Bonnewitzer Str. 34 | 01796 Pirna OT Graupa

Büro für
Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Jana Jung

Durchwahl
Telefon: +49 3501 4683 32

Jana.Jung@smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
Wenz

**Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ (Stand: April 2020)
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre Nachricht vom
05.01.2021

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
51-2511/2/37

Liebethal, 21.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 05.01.2021 gaben Sie dem Staatsbetrieb Sachsenforst Gelegenheit zu dem Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Durch das Verfahren sind keine forstlichen Belange betroffen, welche der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat. Betroffen von den Änderungen ist Privat- und Körperschaftswald, der in die Zuständigkeit der unteren Forstbehörde des Erzgebirgskreises fällt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jana Jung
Referentin Obere Forstbehörde



Hausanschrift:
Staatsbetrieb Sachsenforst
Geschäftsleitung
Außenstelle Liebethal
Bei der Liebethaler Kirche 11
01796 Pirna OT Liebethal

www.sachsenforst.de

Sprechzeiten:
Mo - Fr: 9.00 - 16.00 Uhr

Bankverbindung:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN DE45 8505 0300
3200 0223 10
BIC OSDDDE81
Umsatzsteuer-Identnummer:
DE 813 256 956

Verkehrsverbindung:
Buslinie G/L



LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Muldenstraße | 08309 Eibenstock

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

**Fließgewässer I. Ordnung Zwickauer Mulde, Schwarzwasser,
Große Mittweida
2. Änderung des Flächennutzungsplans Städtebund „Silberberg“
Ihre Aufforderung zur Stellungnahme vom 05.01.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.a. Schreiben benachrichtigen Sie uns über die Änderungsnotwendigkeit und Fortschreibung der Flächennutzungspläne des Städtebundes „Silberberg“ und bitten um Datenbereitstellung geplanter Maßnahmen der Landestalsperrenverwaltung.

Wie bereits im Schreiben vom 28. Juni 2019 formuliert, ist unsere Betroffenheit durch die Fließgewässer I. Ordnung Zwickauer Mulde, Schwarzwasser und Große Mittweida im Gebiet des Städtebundes Silberberg gegeben. Dies stellt sich zum einen durch die in Planung befindlichen Hochwasserschutzprojekte gemäß HWRMRL (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie), insbesondere in den Stadtgebieten Aue und Schwarzenberg und zum anderen durch regelmäßige durchzuführende Gewässerunterhaltungsmaßnahmen dar. Beides geschieht bereits in enger Abstimmung mit den Verwaltungen.

Da jedoch die genaue terminliche Einordnung der beschriebenen Maßnahmen derzeit noch nicht genau definiert werden kann, ist es aus unserer Sicht gegeben, die LTV in den Änderungsverfahren der Flächennutzungspläne der jeweiligen Kommunen als TÖB zu beteiligen.

Seitens des Hochwasserrisikomanagements werden derzeit im Rahmen der Umsetzung des 2. Zyklus der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Dafür werden zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Modelle zur Ermittlung von Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen erstellt/aktualisiert/fortgeschrieben und zur Berechnung der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen die neuen hydrologischen Kennwerte verwendet.

An der Zwickauer Mulde, dem Schwarzwasser und der Großen Mittweida erfolgte die Beauftragung für die Modellierung und Kartenerstellung bereits. Dabei

**Betrieb Zwickauer
Mulde / Obere Weiße
Elster**

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Toralf Weiß

Durchwahl
Telefon: +49 3775 2502-221
Telefax: +49 3 77 52 62 12

toralf.weiss@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.01.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B40-3203/451/21

Eibenstock ,
11.02.2021



Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Zwickauer Mulde/
Obere Weiße Elster
Muldenstraße
08309 Eibenstock

www.sachsen.de

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
UST-ID-Nr. DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente

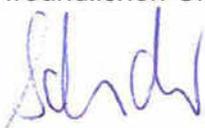


werden mindestens alle hydraulisch relevanten Maßnahmen am und im Gewässer, welche bis Ende 2020 fertiggestellt wurden, berücksichtigt („Ist-Zustand 2020“). Mit neuen Ergebnissen für die Zwickauer Mulde bezüglich der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen ist dann voraussichtlich im 4. Quartal 2021, für das Schwarzwasser voraussichtlich im 4. Quartal 2021 und für die Große Mittweida voraussichtlich im 4. Quartal 2021, zu rechnen. Nach Übergabe und Vorstellung der HWGK und HWRK von den drei Gewässern an die betroffenen Gemeinden und zuständigen Behörden wird seitens der LTV eine Aufgabenstellung zur Erstellung von sogenannten Hintergrunddokumenten zum Hochwasserrisikomanagementplan, als Fortschreibung der aktuell noch gültigen Hochwasserschutzkonzepte (HWSK) erstellt. In dieser Fortschreibung des HWSK soll geprüft werden, inwieweit Hochwasserschutzmaßnahmen, welche im damaligen HWSK identifiziert wurden für die neuen Berechnungsergebnisse noch wirksam sind bzw. noch benötigt werden und inwieweit die Maßnahmen geändert und/oder neue Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich sind.

Für das Schwarzwasser liegt der LTV für die Stadt Aue ein aktuelles 2D-HN-Modell vor. Das entsprechende Modell kann prinzipiell verwendet werden um für den Vorhabensbereich die Überflutungsflächen, Wasserspiegellagen, Fließgeschwindigkeiten und erforderlichenfalls weitere hydraulische Kenngrößen (Schleppspannungen) für unterschiedliche HQ(T) (HQ(2) bis maximal HQ(300)) zu ermitteln.

Als Zuständige für den Hochwasserschutz an Gewässern 1. Ordnung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir eine Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten als auch in überschwemmungsgefährdeten Gebieten (z. B. hinter einer öffentlichen Hochwasserschutzanlage (HWSA) oder in Bereichen, welche von einem selteneren Ereignis als HQ(100) betroffen sind) grundsätzlich ablehnen. Neben dem zusätzlichen neuen Schadenspotential werden zusätzliche Gefahren für Leib, Leben oder Gesundheit sowie Sachgüter geschaffen. Des Weiteren kann es bei größeren Abflüssen als denen des Bemessungsereignisses für diese HWSA und/oder einem Versagen der HWSA zu Überflutungen im Bereich der dahinterliegenden Flurstücke kommen. Insofern begrüßen wir, dass auf die zusätzliche Ausweisung gewässernaher Bauflächen im vorliegenden Flächennutzungsplan verzichtet wird. In diesem Zusammenhang sind wie oben erwähnt, die neu ermittelten Überflutungsflächen unbedingt zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Janette Schmidt
in Vertretung des Betriebsleiters
Betrieb Zwickauer Mulde/Obere Weiße Elster

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Geschäftsführer
Herrn Thomas Naumann
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Städtebund „Silberberg“ der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg, Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05. Januar 2021 informierten Sie uns über die Auslegung des Vorentwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg und Schwarzenberg mit der Bitte um eine schriftliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen den o. g. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus 129 Einzeländerungen keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei den nachfolgend genannten einzelnen Planänderungen mit den Kern- bzw. Pufferzonen des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“ Überlappungen bestehen.

Das betrifft in Schneeberg:

SB 8 Welterbe und Pufferzone
SB 9 Pufferzone
SB 13 Pufferzone
SB 17 Pufferzone
SB 20 Pufferzone
SB 21 Pufferzone
SB 22 Welterbe und Pufferzone
SB 24 Welterbe und Pufferzone
SB 25 Pufferzone

Ihr Ansprechpartner
Dr. Udo Lorenz

Durchwahl
Telefon (0351) 4 84 30-522
Telefax (0351) 4 84 30-599

Udo.Lorenz@
lfd.sachsen.de

Ihr Zeichen
Wenz

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
II.1-2552/21/02/03

Dresden,
03. Februar 2021

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über Straßenbahn-
haltestellen Theaterplatz, Altmarkt
und Pimaischer Platz

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

sowie in Bad Schlema:

BS 6 Halde 65 (Welterbe)

BS 11

BS 18 Pufferzone

BS 20 ggf.

Wir bitten um die nachrichtliche Übernahme des UNESCO-Welterbes Montanregion Erzgebirge/ Krušnohoří (Bestandteile Bergbaulandschaft Schneeberg, Bergbaulandschaft Rother Berg (Schwarzenberg), Uranbergbaulandschaft (Aue-Bad Schlema)) und die Übernahme der Kartierung des Welterbe-Bestandteiles und ihrer Pufferzonen.

Die Kartierung der Welterbebestandteile für Aue-Bad Schlema und Schneeberg fügen wir unserem Schreiben als Anlage bei. Sie erhalten diese auch digital.

Zu weiteren Planänderungen nehmen wir wie folgt Stellung:

SB 17 Filzteichstraße

Westlich der Schachtstraße in ihrem Abschnitt zwischen Filzteichstraße und Priesterstraße befindet sich die denkmalgeschützte Halde Fundgrube Wanderer als Teil der Sachgesamtheit „Schneeberger Revier (Obj.-Nr.: 09301518). Sie darf nicht überbaut und in ihrer Ansicht (Fernwirkung) beeinträchtigt werden. Der Haldenkörper und sein westliches und nordwestliches Vorland sollten von der Nutzungsänderung ausgenommen werden.

SB 20 Bahnhof Neustädtel

Angesichts des Selbstbindungscharakters eines Flächennutzungsplanes (vgl. S. 8, 2. Absatz der Unterlage) für die Kommune ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung der Fläche des ehemaligen Bahnhofs Neustädtel für Handelsnutzung nicht automatisch zu einem Abbruch der denkmalgeschützten Gebäude auf diesem Areal (Empfangsgebäude, Lokschuppen) führen kann. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind diese Gebäude zu erhalten, können jedoch in die geplante Nutzung einbezogen werden.

SZ 5 Gartenstraße

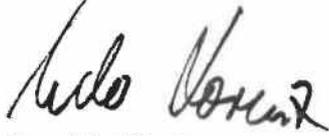
Die vorgesehene Planänderung wird als Chance für eine variable Nutzung der denkmalgeschützten Kutscherfabrik begrüßt.

BS 16 Weißfläche ehemaliges Nachtsanatorium

Das ehemalige Nachtsanatorium, Auer Talstraße 66 ist in der Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen verzeichnet (Obj.-Nr.: 09238631). Die vorliegenden Unterlagen lassen keine genauen Aussagen zum Umgang mit dem Kulturdenkmal zu. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist das Kulturdenkmal zu erhalten.

Abstimmungen dazu können bei einem gemeinsamen Termin mit dem Eigentümer vor Ort durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. phil. Udo Lorenz
Gebietsreferent

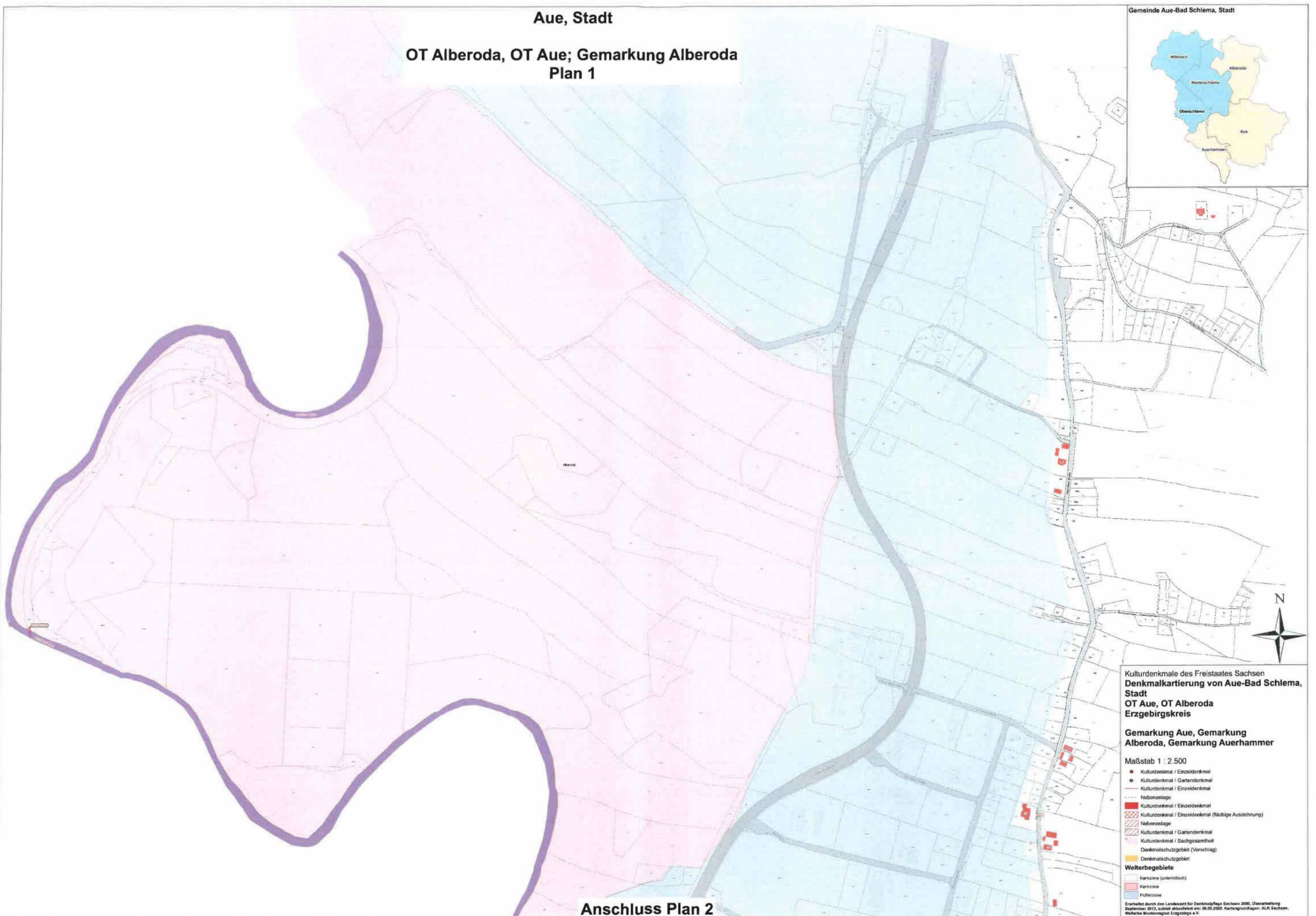
Anlage

D/LRA Erzgebirgskreis
Untere Denkmalschutzbehörde
Frau Behrend
D/LfD Akte

Aue, Stadt

**OT Alberoda, OT Aue; Gemarkung Alberoda
Plan 1**

Gemeinde Aue-Bad Schlema, Stadt



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
**Denkmalkartierung von Aue-Bad Schlema,
Stadt
OT Aue, OT Alberoda
Erzgebirgskreis**

**Gemarkung Aue, Gemarkung
Alberoda, Gemarkung Auerhammer**

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- Denkmalschutzgebiet

Welterbegebiete

- Kernzone (unlerntlich)
- Kernzone
- Pufferzone

Anschluss Plan 2

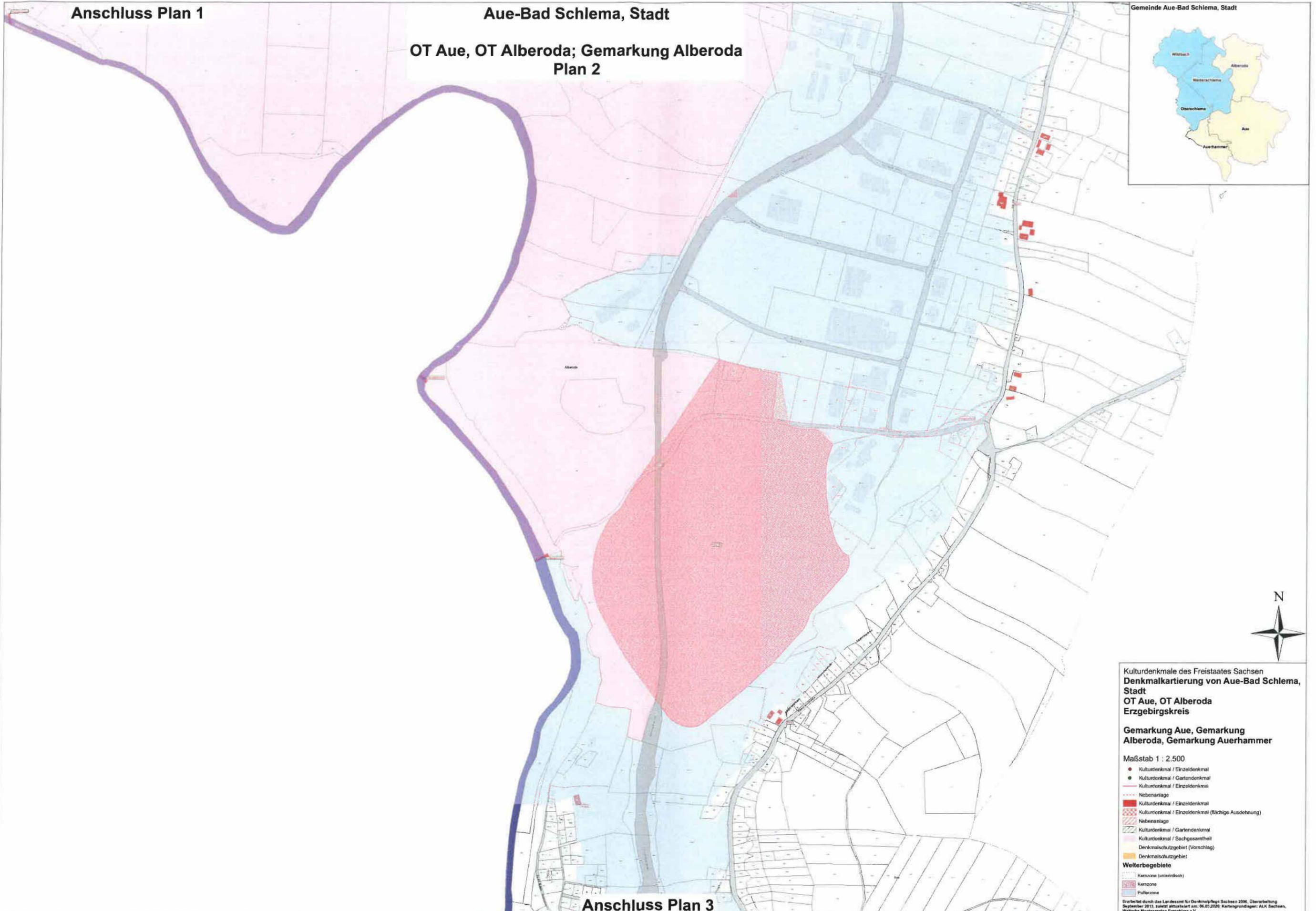
Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung
September 2013, zuletzt aktualisiert am: 06.05.2020. Kartengrundlagen: ALK Sachsen,
Welterbe Monitoringregion Erzgebirge e.V.

Anschluss Plan 1

Aue-Bad Schlema, Stadt

OT Aue, OT Alberoda; Gemarkung Alberoda
Plan 2

Gemeinde Aue-Bad Schlema, Stadt



**Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von Aue-Bad Schlema,
Stadt
OT Aue, OT Alberoda
Erzgebirgskreis**

**Gemarkung Aue, Gemarkung
Alberoda, Gemarkung Auerhammer**

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- ▨ Nebenanlage
- ▨ Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- ▨ Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- ▨ Denkmalschutzgebiet

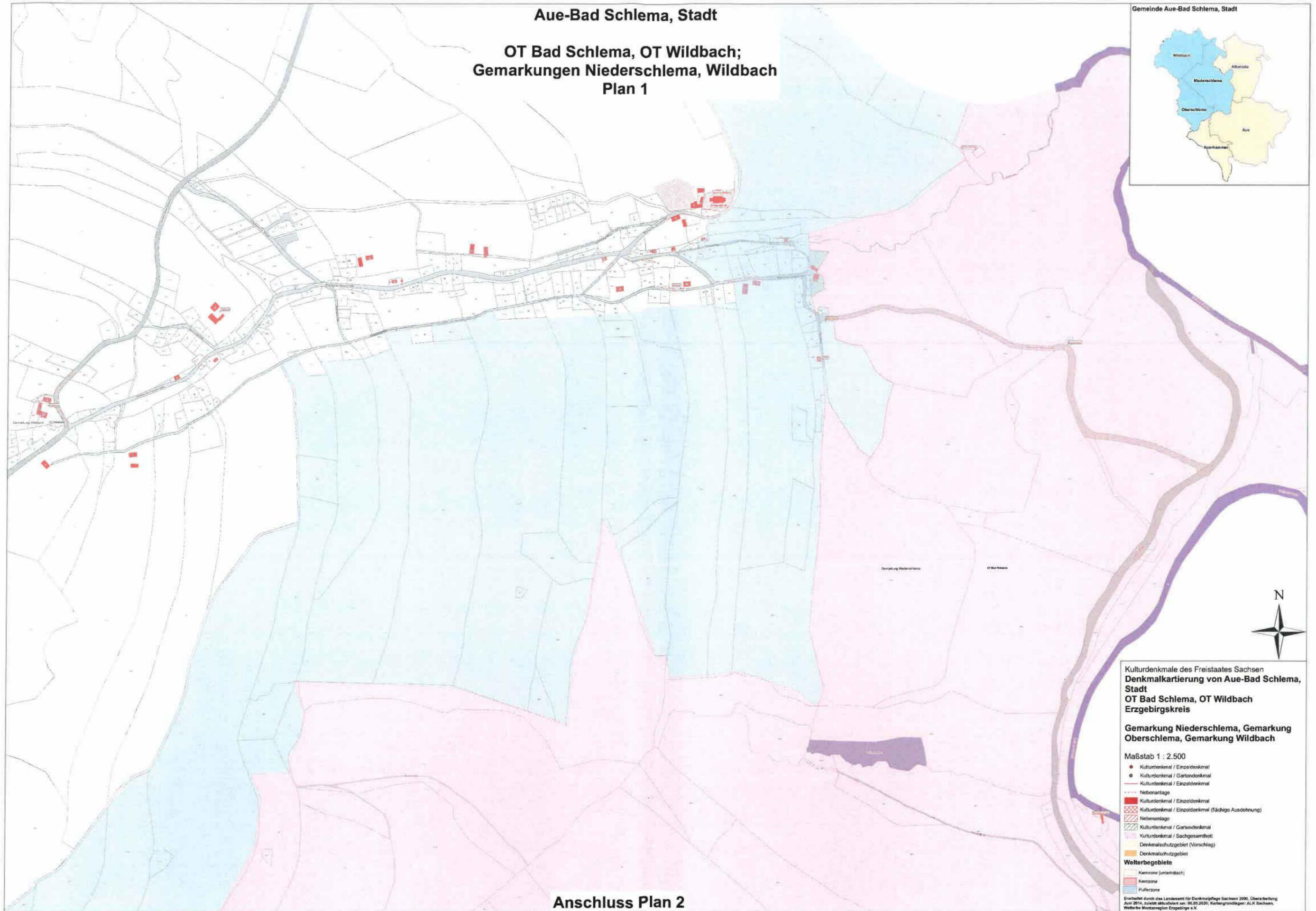
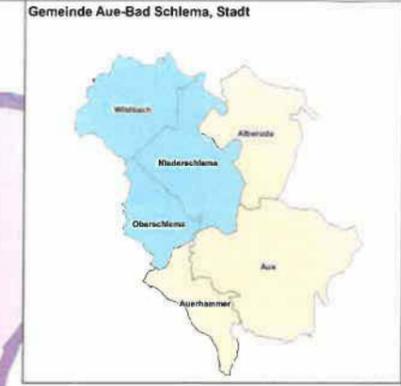
Welterbegebiete

- ▨ Kernzone (unterirdisch)
- ▨ Kernzone
- ▨ Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung September 2013, zuletzt aktualisiert am 06.07.2020; Kartengrundlagen: ALK Sachsen, Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

Anschluss Plan 3

Aue-Bad Schlema, Stadt
OT Bad Schlema, OT Wildbach;
Gemarkungen Niederschlema, Wildbach
Plan 1



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von Aue-Bad Schlema, Stadt
OT Bad Schlema, OT Wildbach
Erzgebirgskreis

Gemarkung Niederschlema, Gemarkung Oberschlema, Gemarkung Wildbach

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (räufige Ausdehnung)
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- Denkmalschutzgebiet

Welterbegebiete

- Kernzone (unterirdisch)
- Kernzone
- Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung Juni 2014, zuletzt aktualisiert am: 08.05.2020; Kartengrundlagen: ALK Sachsen, Wellente Montanregion Erzgebirge e.V.

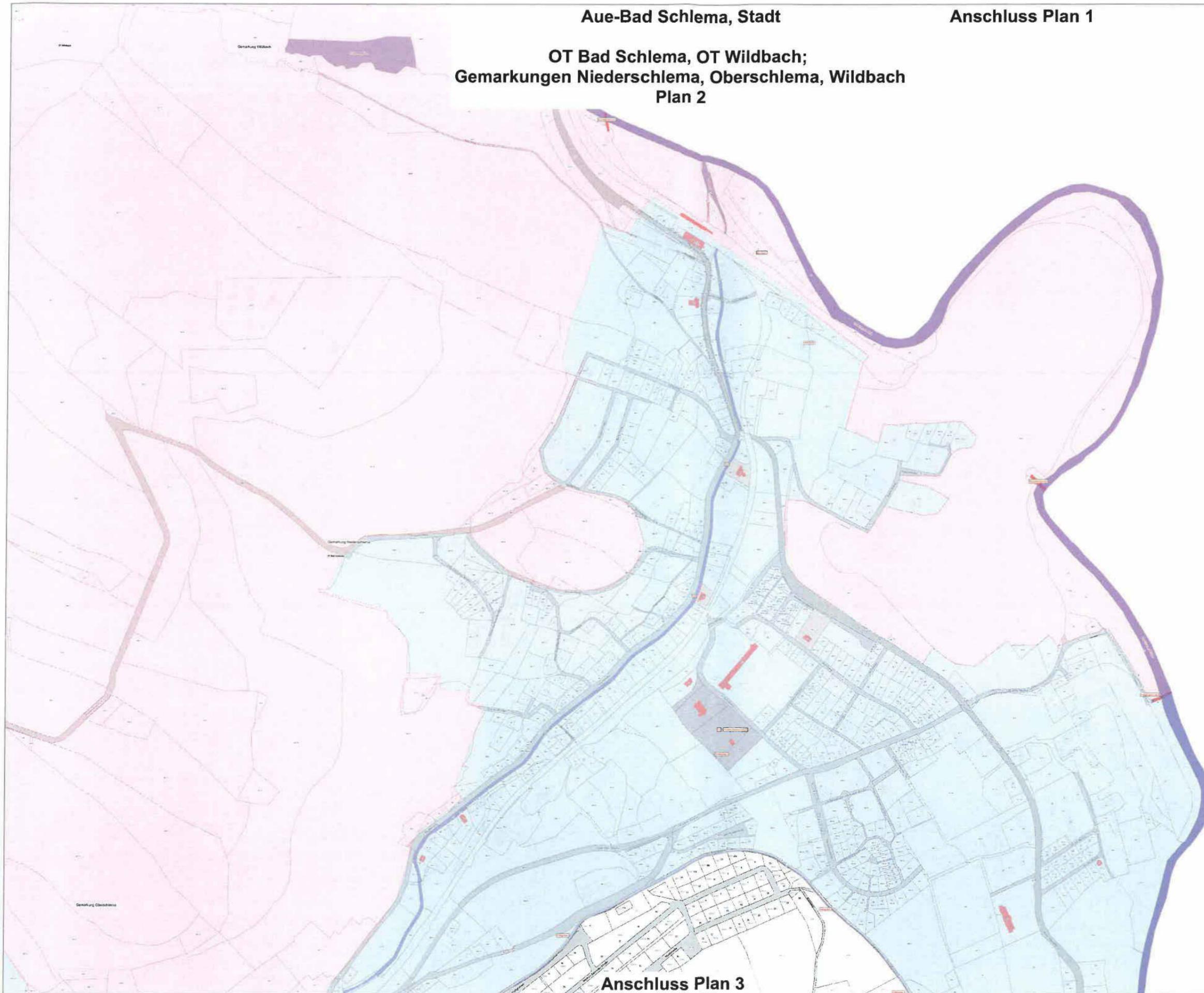
Anschluss Plan 2

Aue-Bad Schlema, Stadt

Anschluss Plan 1

OT Bad Schlema, OT Wildbach;
Gemarkungen Niederschlema, Oberschlema, Wildbach
Plan 2

Gemeinde Aue-Bad Schlema, Stadt



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von Aue-Bad Schlema,
Stadt
OT Bad Schlema, OT Wildbach
Erzgebirgskreis

Gemarkung Niederschlema, Gemarkung
Oberschlema, Gemarkung Wildbach

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Kulturdenkmal / Gartendenkmal
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Nebenanlage
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
 - Nebenanlage
 - Kulturdenkmal / Gartendenkmal
 - Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
 - Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
 - Denkmalschutzgebiet
- Welterbegebiete**
- Kernzone (unterirdisch)
 - Kernzone
 - Pufferzone

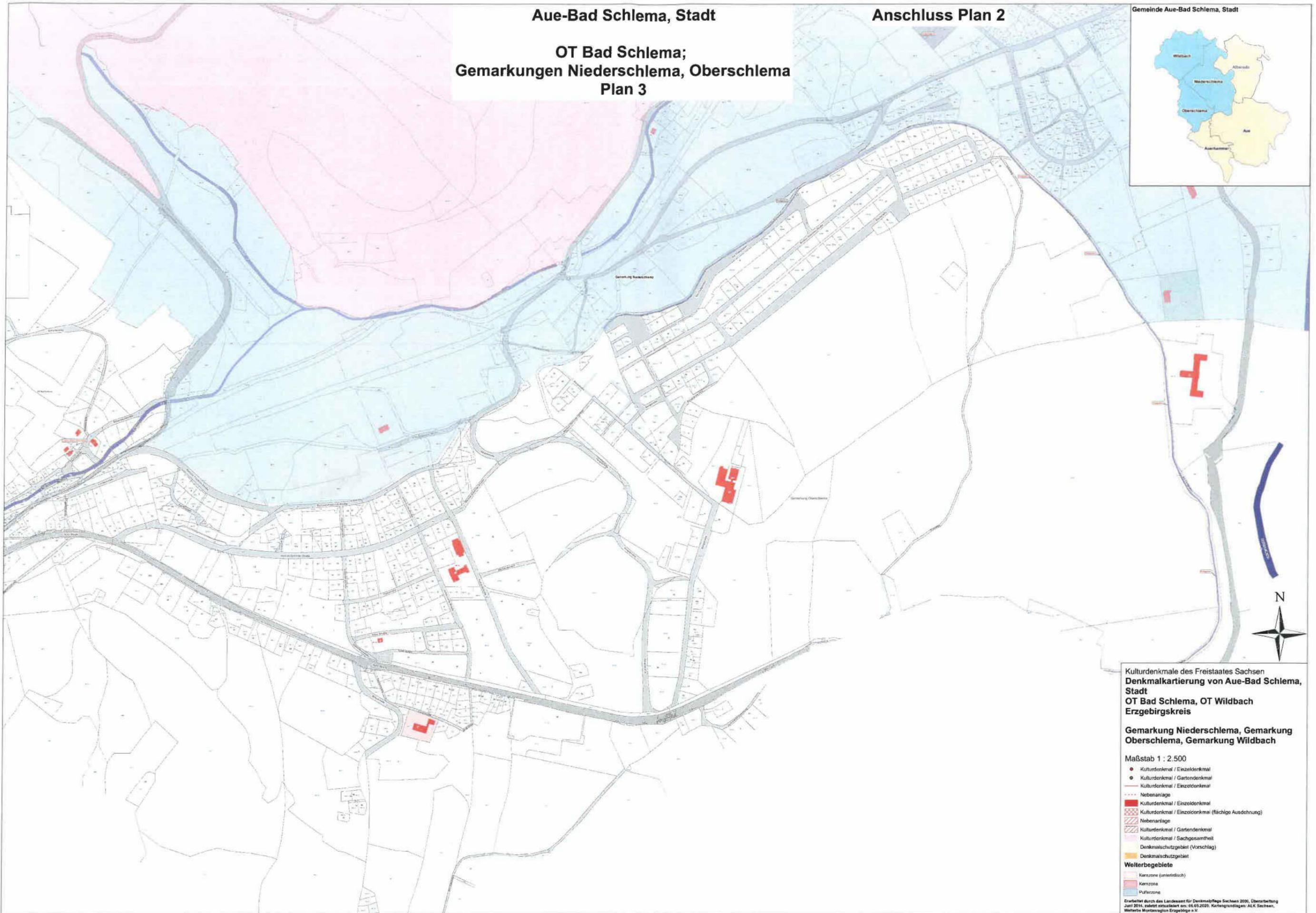
Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung
Juni 2014, zuletzt aktualisiert am: 08.05.2020, Kartographie: AUE Sachsen,
Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

Anschluss Plan 3

Aue-Bad Schlema, Stadt
OT Bad Schlema;
Gemarkungen Niederschlema, Oberschlema
Plan 3

Anschluss Plan 2

Gemeinde Aue-Bad Schlema, Stadt



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von Aue-Bad Schlema, Stadt
OT Bad Schlema, OT Wildbach
Erzgebirgskreis

Gemarkung Niederschlema, Gemarkung
Oberschlema, Gemarkung Wildbach

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- ▩ Nebenanlage
- ▨ Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- ▨ Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- ▨ Denkmalschutzgebiet

Welterbegebiete

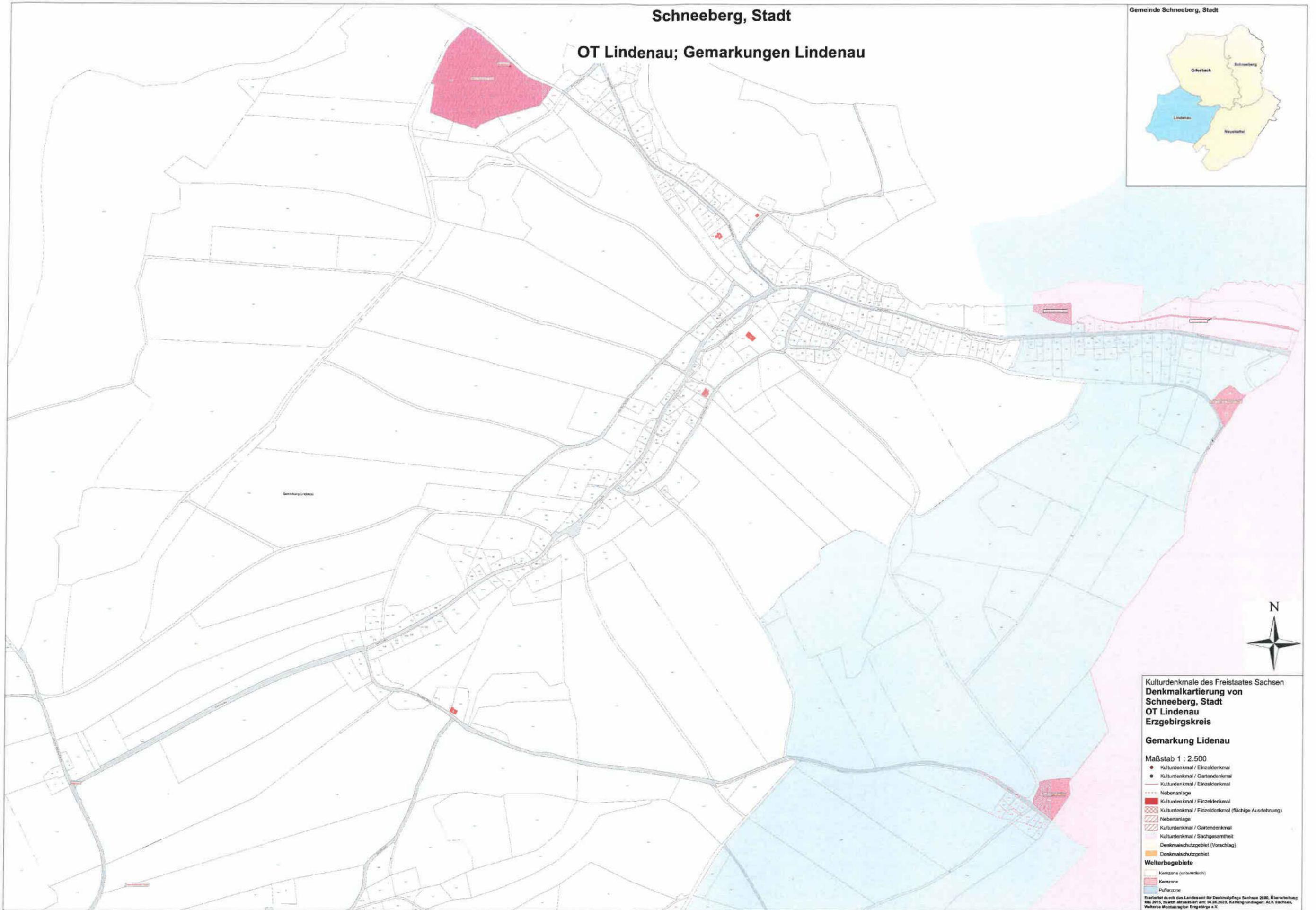
- Kernzone (unleridisch)
- Kernzone
- Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2010, Überarbeitung Juni 2014, zuletzt aktualisiert am: 06.05.2020. Kartengrundlagen: ALK Sachsen, Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

Schneeberg, Stadt

OT Lindenau; Gemarkungen Lindenau

Gemeinde Schneeberg, Stadt



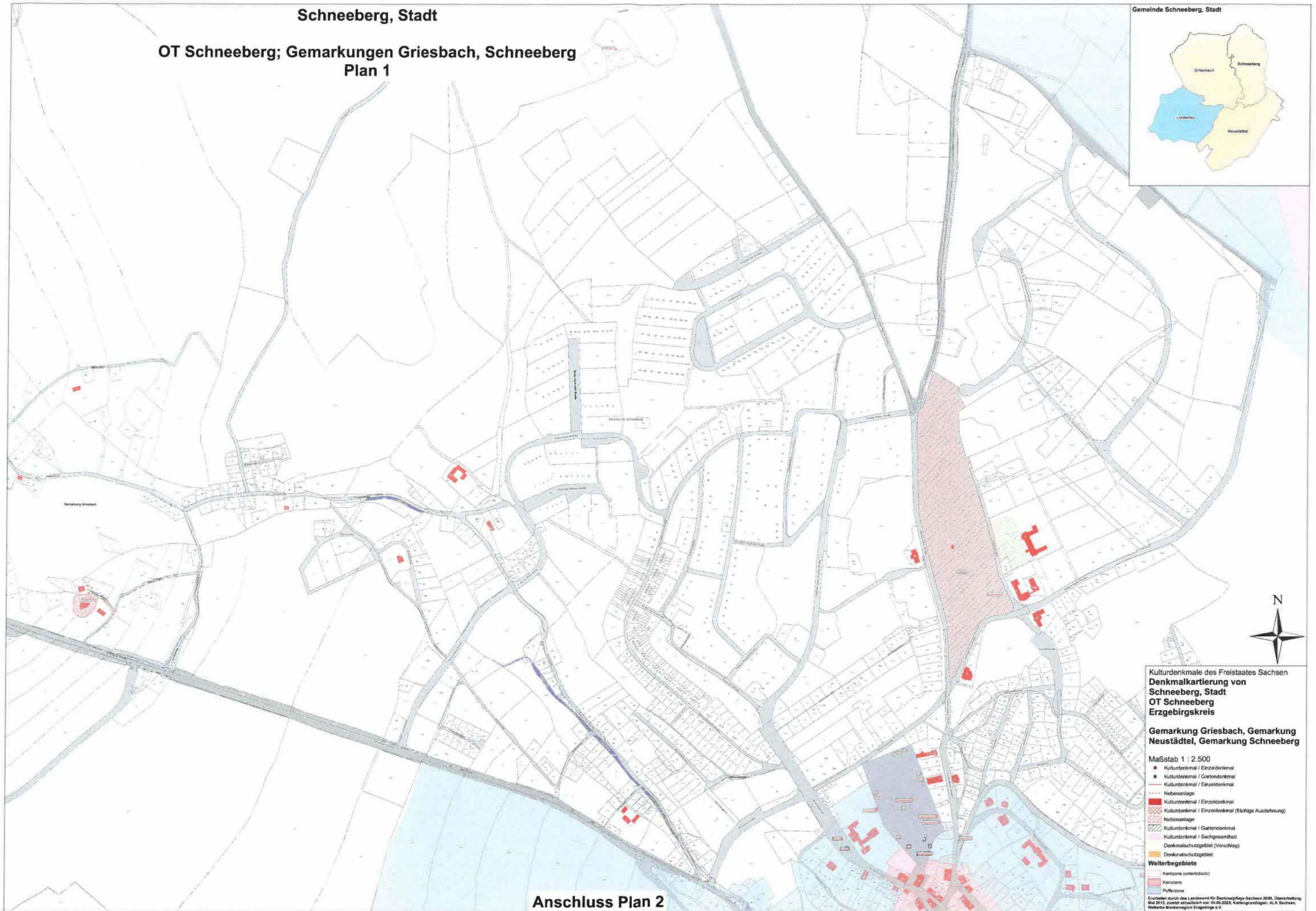
Kulturdenkmal des Freistaates Sachsen
**Denkmalkartierung von
Schneeberg, Stadt
OT Lindenau
Erzgebirgskreis**

- Gemarkung Lindenau**
- Maßstab 1 : 2.500
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Kulturdenkmal / Gartendenkmal
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Nebenanlage
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
 - Nebenanlage
 - Kulturdenkmal / Gartendenkmal
 - Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
 - Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
 - Denkmalschutzgebiet
- Welterbegebiete**
- Kernzone (unabdücht)
 - Kernzone
 - Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2020, Überarbeitung Mai 2023, zuletzt aktualisiert am: 04.06.2023, Kartographie: ALS Sachsen, Walterbe Mostenregion Erzgebirge e.V.

Schneeberg, Stadt

OT Schneeberg; Gemarkungen Griesbach, Schneeberg Plan 1



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
**Denkmalkartierung von
Schneeberg, Stadt
OT Schneeberg
Erzgebirgskreis**

**Gemarkung Griesbach, Gemarkung
Neustädte, Gemarkung Schneeberg**

- Maßstab 1 : 2.500
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Kulturdenkmal / Gartendenkmal
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Nebenanlage
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
 - Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
 - Nebenanlage
 - Kulturdenkmal / Gartendenkmal
 - Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
 - Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
 - Denkmalschutzgebiet
- Weiterbegebiete**
- Kernzone (unterirdisch)
 - Kernzone
 - Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung
Mai 2015, zuletzt aktualisiert am: 04.06.2020, Kartographie: ALK Sachsen,
Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

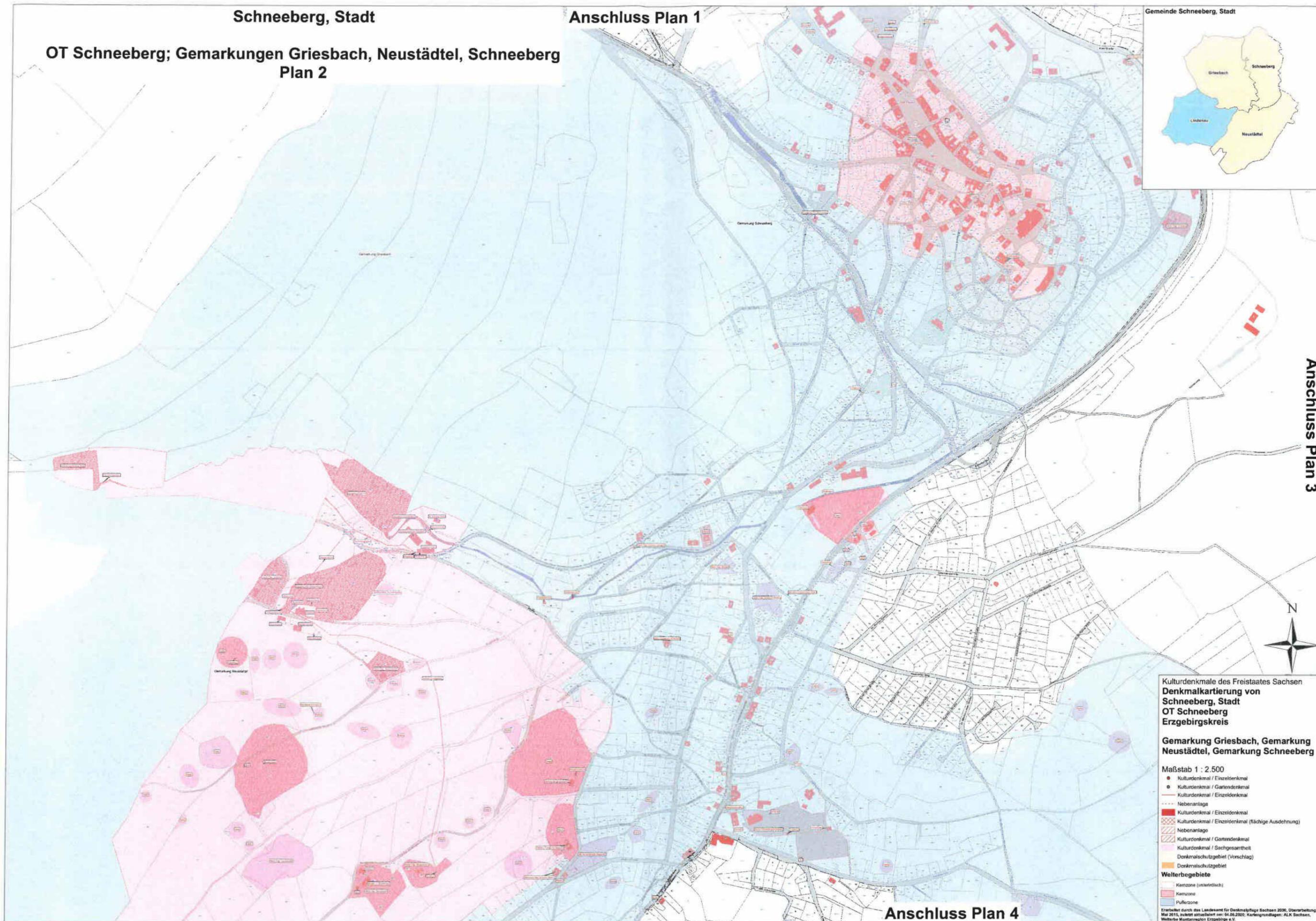
Anschluss Plan 2

Schneeberg, Stadt

Anschluss Plan 1

OT Schneeberg; Gemarkungen Griesbach, Neustädtel, Schneeberg
Plan 2

Gemeinde Schneeberg, Stadt



Anschluss Plan 3



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von
Schneeberg, Stadt
OT Schneeberg
Erzgebirgskreis

Gemarkung Griesbach, Gemarkung
Neustädtel, Gemarkung Schneeberg

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- Denkmalschutzgebiet

Weiterbegebiete

- Kernzone (unverändlich)
- Kernzone
- Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung Mai 2016, zuletzt aktualisiert am: 04.08.2020; Kartengrundlagen: ALK Sachsen, Weiterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

Anschluss Plan 4

Anschluss Plan 2

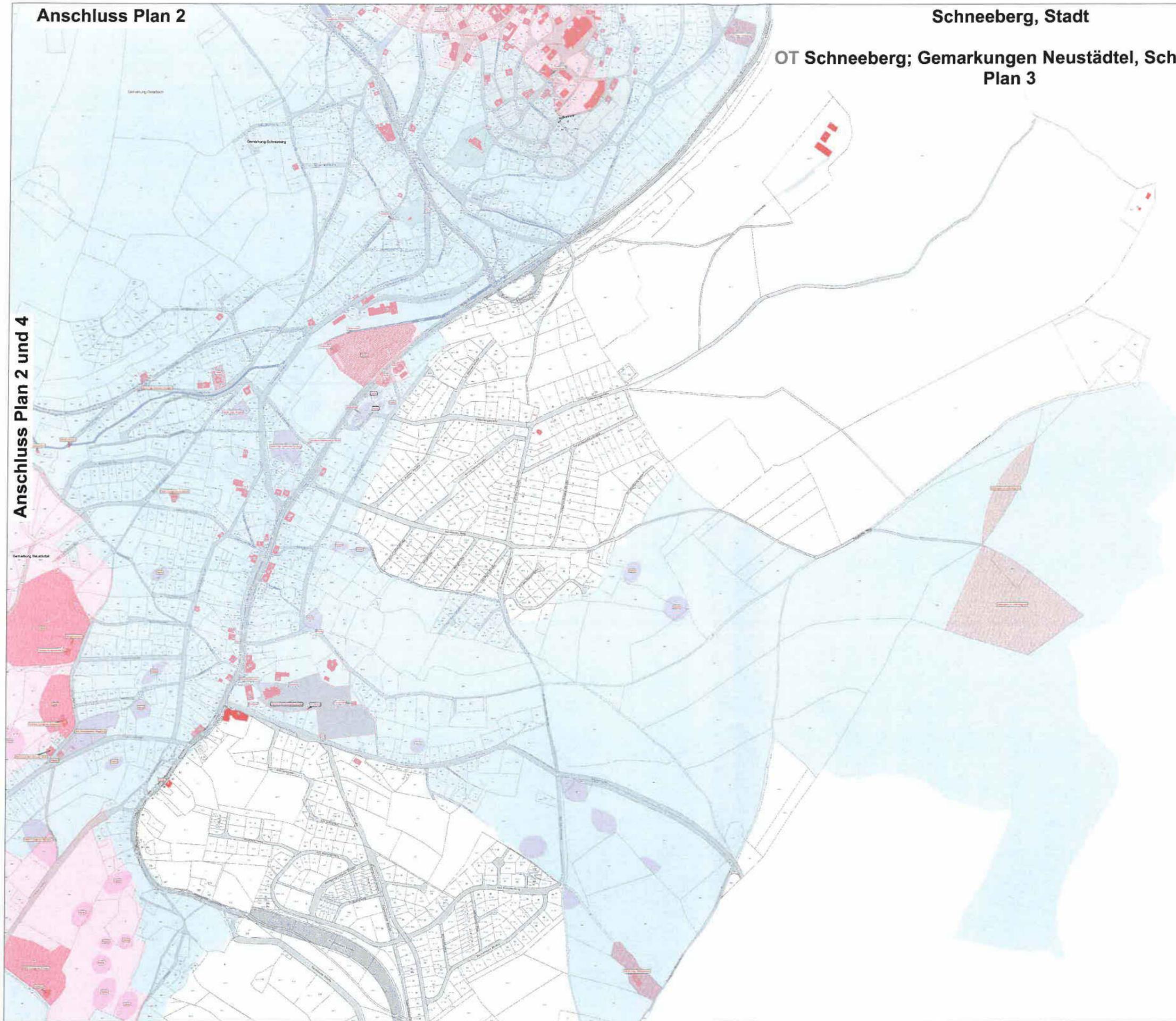
Schneeberg, Stadt

OT Schneeberg; Gemarkungen Neustädtel, Schneeberg
Plan 3

Gemeinde Schneeberg, Stadt



Anschluss Plan 2 und 4



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von
Schneeberg, Stadt
OT Schneeberg
Erzgebirgskreis

Gemarkung Griesbach, Gemarkung
Neustädtel, Gemarkung Schneeberg

Maßstab 1 : 2.500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- Denkmalschutzgebiet

Welterbegebiete

- Kernzone (unterirdisch)
- Kernzone
- Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2006, Überarbeitung
Mai 2015, zuletzt aktualisiert am: 04.08.2020; Kartengrundlagen: ALK Sachsen,
Welterbe Montanregion Erzgebirge n.V.

Schneeberg, Stadt

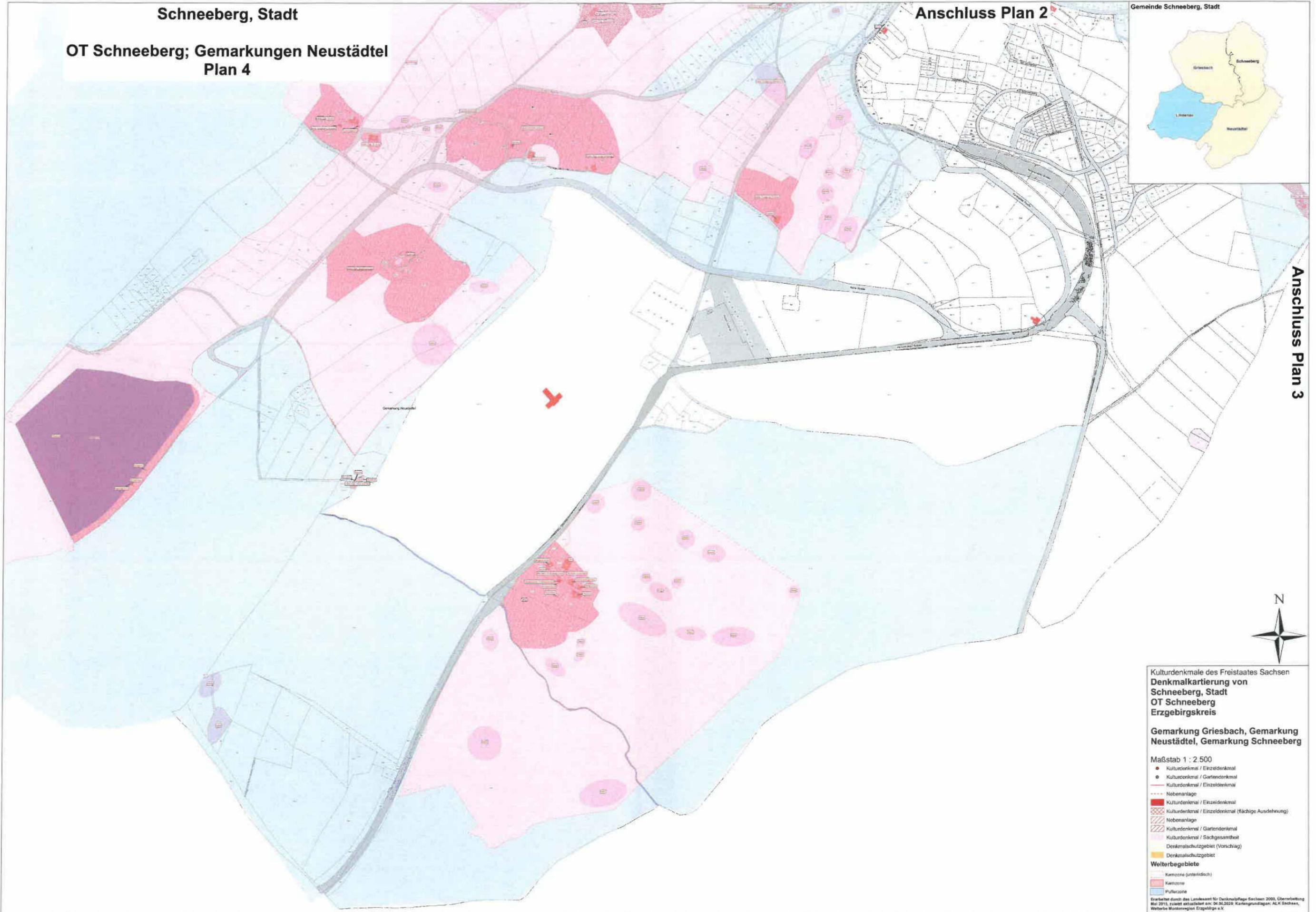
Anschluss Plan 2

Gemeinde Schneeberg, Stadt

OT Schneeberg; Gemarkungen Neustädtel
Plan 4



Anschluss Plan 3



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkartierung von Schneeberg, Stadt
 OT Schneeberg
 Erzgebirgskreis

Gemarkung Griesbach, Gemarkung Neustädtel, Gemarkung Schneeberg

Maßstab 1 : 2 500

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- ▧ Nebenanlage
- ▩ Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Sächsisamtheit
- Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- ▬ Denkmalschutzgebiet

Welterbegebiete

- Kernzone (unterirdisch)
- Kernzone
- Pufferzone

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 2000, Überarbeitung Mai 2015, zuletzt aktualisiert am: 04.06.2020; Kartengrundlagen: ALK Sachsen, Webere Münsterregion Erzgebirge e.V.

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

**Stellungnahme zum Bauvorhaben
Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Städtebun-
des "Silberberg", Erzgebirgskreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom **20.02.2018** mit dem Aktenzeichen **2-7051/30/24-2018/4364** nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit besitzt.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christiane Hemker
Referatsleiterin Südwestsachsen

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

D/UD Erz

Ihr Ansprechpartner
Dr. Christiane Hemker

Durchwahl
Telefon +493518926673
Telefax +493518926999

e-Mail
Christiane.Hemker@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen
Wenz

Ihre Nachricht vom
05.01.2021

Aktenzeichen
**(bitte bei Antwort ange-
ben)**
2-7051/30/24-2021/1099

Dresden,
12.01.2021



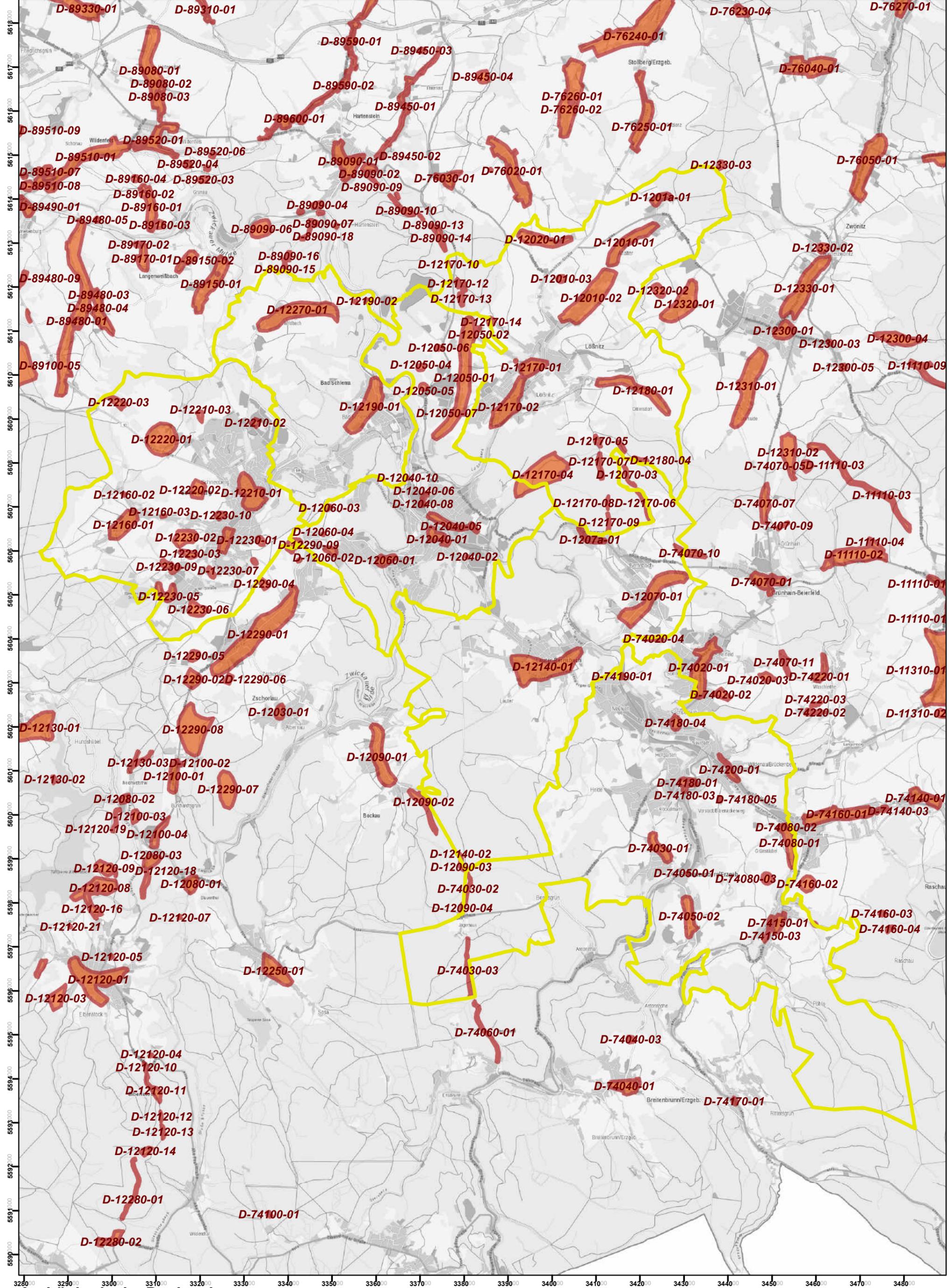
Hausanschrift:
**Landesamt für Archäologie
Sachsen**
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 70 – Hugo-Junkers-
Ring

*Kein Zugang für elektronisch sig-
nierte sowie für verschlüsselte elekt-
ronische Dokumente.



Archäologische Denkmale

Kartenhintergrund © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Archäologie © Landesamt für Archäologie Sachsen, Recherche vom 06.02.2018

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!

Maßstab 1:75.000

