



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
z. H. Frau Christina Heinrich
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ansprechpartner: Tobias Sommerfeld
Abteilung: Geschäftskreis 1
Referat: Wirtschaftsförderung und
Kreientwicklung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731 799 1405
Telefax: 03731 799 7 1495
E-Mail: tobias.sommerfeld
@landkreis-mittelsachsen.de
Aktenzeichen: WK-5111-009/20
Datum: 09. März 2020

**Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)
Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Niederwiesa, Vorentwurf, Stand: Oktober 2019**

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Heinrich,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 09. Januar 2020 (Posteingang 14. Januar 2020), erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen zum FNP der Gemeinde Niederwiesa im Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB.

Dem Landratsamt Mittelsachsen wurden zur Stellungnahme vorgelegt:

- Vorentwurf FNP (Planzeichnung und Planzeichenerklärung), Stand: Oktober 2019
- Vorentwurf Begründung zum FNP mit Umweltbericht, Stand: Oktober 2019

Verfasser: Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz
Planungsträger: Gemeinde Niederwiesa, Dresdner Straße 22, 09577 Niederwiesa

Diese Unterlagen wurden im Rahmen der Beteiligung im Landratsamt Mittelsachsen ausgewählten Bereichen zur Beurteilung und Abgabe einer Stellungnahme übergeben.

Anschrift
Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0, Fax 03731 799-3250

Öffnungszeiten
Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr
Fr 9 – 12 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelsachsen,
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Kreissparkasse Döbeln,
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Gesamtbewertung:

Gegen die mit dem Vorentwurf des FNP der Gemeinde Niederwiesa verfolgten städtebaulichen Ziele gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die in den Fachstellungnahmen und der Gesamtbewertung aufgeführten Forderungen, Anregungen und Hinweise der Fachreferate im Zuge der Überarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt werden.

Die durch das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung getätigte Vorbemerkung, und die vorgebrachten Anregungen zur Begründung, sowie die Hinweise zur Planzeichnung und Planzeichenerklärung, sind im Rahmen der weiteren Planung zu beachten. Ebenso sind die weiteren Hinweise des Referates Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die Forderungen und Hinweise des Referates 23.4 Naturschutz zur Berücksichtigung der beigefügten Anlagen, zur Aktualisierung des vorhandenen Landschaftsplans und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu beachten.

Außerdem sind die Hinweise des Referates 23.2, Bereich Forst und Jagd, zur Erfassung aller Waldflächen in der Planzeichnung sowie zur Waldmehrung im Plangebiet, einschließlich der darauf bezogenen Anlagen, zu berücksichtigen.

Ebenso sollten die Hinweise der in der Rubrik „AH“ und „aHU“ aufgeführten Referate berücksichtigt werden.

Die Hinweise folgender Referate sind im Rahmen des vorgelegten Entwurfes des verbindlichen Bauleitplans von Beachtung (*B → Beachtung*):

Referat	(Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Bereich Kreisentwicklung)
Referat 23.2	(Forst, Jagd und Landwirtschaft, Bereich Forst und Jagd)
Referat 23.4	(Naturschutz)

Weiterführende Hinweise von Referaten, die eine auf die Bauleitplanung bezogene Hinweisfunktion auslösen könnten (*AH → Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil*):

Referat	(Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Bereich Wirtschaftsförderung)
Referat 20.2	(Bauaufsicht und Denkmalschutz, Bereich Denkmalschutz)
Referat 23.1	(Recht, Abfall und Bodenschutz)
Referat 23.2	(Forst, Jagd und Landwirtschaft, Bereich Landwirtschaft)
Referat 23.3	(Siedlungswasserwirtschaft)
Geschäftskreis	(Ordnung, Soziales und Gesundheit)

Folgende Referate geben allgemeine Hinweise zum vorliegenden Planentwurf im Allgemeinen (*aHU → allgemeine Hinweise für Ebene der Umsetzung der Planung*):

Referat 23.6	(Wasserbau, Gewässer- und Hochwasserschutz)
--------------	---

Folgende Referate erklären, dass sie von der Planung nicht betroffen seien, keine sachdienlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorbringen (*kB/kB → keine Betroffenheit bzw. keine Bedenken*):

Referat 20.1	(Bauantragsbearbeitung)
Referat 21.1	(Straßenbau und Straßenverwaltung)
Referat 22.4	(Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)
Referat 23.5	(Immissionsschutz)
Referat 32.2	(Hygiene)
Referat 33.1	(Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt)
Referat 33.2	(Allgemeine Ordnungsangelegenheiten)
Referat 33.3	(Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz)

Im Einzelnen nehmen die Referate/Fachbereiche wie folgt Stellung:

Für Rückfragen stehen Ihnen die genannten Sachbearbeiter zur Verfügung.

Zu B → Beachtung:

Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Bereich Kreisentwicklung

Bearbeiter: Herr Sommerfeld, Tel.: 03731 / 799 1405

Nach Prüfung der o. g. Planunterlagen nimmt das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (Wifö und KE) wie folgt Stellung:

Vorbemerkung

Im Rahmen der Datensammlung zum FNP Niederwiesa hat das Referat Wifö und KE, Bereich Kreisentwicklung, in seiner Stellungnahme vom 29.03.2019 (AZ: WK-5111-049/19) unter anderem folgenden Hinweis gegeben (kursiv):

„Hinsichtlich raumordnerischer Zielvorgaben für das Plangebiet sind dem Referat Wifö und KE folgende Eckdaten bekannt:

- *Die Gemeinde Niederwiesa ist im Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Bildung festgelegt (vgl. Z 1.3.3.3).“*

Sowohl der Hinweis als auch der aus der besonderen Gemeindefunktion resultierende Funktionsanspruch wurden in der Begründung zum Vorentwurf des FNP Niederwiesa (Stand: 10/2019) nicht berücksichtigt und sollten darin entsprechend ergänzt werden.

Zur Begründung

- *Zum Umweltbericht – Gliederungspunkt 2.F Auswirkungen auf den Klimawandel*

Sachverhalt:

Gemäß der Aussage im Punkt 2.F des Umweltberichts wurden die Auswirkungen des Klimawandels bei der Flächennutzungsplanung beachtet.

Bewertung:

Das Referat Wifö und KE macht darauf aufmerksam, dass nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im FNP sowohl Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden können.

Zwar werden sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB), als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 2 c BauGB), im Gliederungspunkt 2.F des Umweltberichtes benannt. Beispielhaft sei hier die Belegung von Dachflächen mit Fotovoltaik-Anlagen und Hochwasservorsorgemaßnahmen, wie die Freihaltung der Auenbereiche von Bebauung, erwähnt.

Allerdings sollten „Anlagen, Einrichtungen oder sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen“, nicht nur textlich im Umweltbericht benannt, sondern darüber hinaus auch zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt werden. In diesem Zusammenhang sollte sich der Planverfasser insbesondere mit der Möglichkeit der Darstellung von Kaltluftschneisen auseinandersetzen.

– Zum Gliederungspunkt 3.10.5 „Dauerkleingärten“

Sachverhalt 1:

Nach den Angaben auf der Seite 102 der Begründung befinden sich im Ortsteil Niederwiesa insgesamt sechs Kleingartenvereine (KGV) bzw. Gartenanlagen.

Bewertung:

Das Referat Wifö und KE stellt fest, dass die Aussage auf der Seite 103 zur Darstellung der Anlagen nach Bundeskleingartengesetz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage bzw. Dauerkleingärten im FNP richtig ist.

Allerdings werden entgegen den Angaben im Punkt 3.10.5 der Begründung in der Planzeichnung nur fünf anstatt sechs Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ im Ortsteil Niederwiesa dargestellt.

Es wird um eine darauf bezogene Klarstellung gebeten.

Sachverhalt 2:

Nach den Angaben im Punkt 3.10.5 der Begründung befinden sich insgesamt zwei KGV im Ortsteil Niederwiesa im Bereich der Heinrich-Zille-Straße.

Bewertung:

Nach Abgleich mit der Planzeichnung macht das Referat Wifö und KE darauf aufmerksam, dass im Bereich der Heinrich-Zille-Straße nur ein KGV dargestellt ist, und zwar östlich der Heinrich-Zille-Straße, südlich der Bahnanlagen.

Zur Lage des zweiten KGV im Bereich der Heinrich-Zille-Straße sollten entsprechende Aussagen bzw. eine Darstellung des KGV in der Planzeichnung ergänzt werden.

– Zum Gliederungspunkt 2.2 „Fachplanungen“

Sachverhalt:

Auf der Seite 30 der Begründung wird folgende Aussage getroffen:

„Für das Planfeststellungsverfahren B 107, Südverbund – A4 liegt ein Feststellungsentwurf mit Stand 12/2017 der DEGES (Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH) vor. Die Vorzugsvariante, die das Gemeindegebiet im südwestlichen Bereich berührt, wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.“

Bewertung:

Nach Sichtung der Planzeichnung zum FNP der Gemeinde Niederwiesa weist das Referat Wifö und KE darauf hin, dass es sich bei dem gegebenen Planfeststellungsverfahren um lediglich eine Entwurfsfassung handelt, die nicht abschließend und rechtskräftig ist. Aus diesem Grund wird angeregt, die Lage der Vorzugsvariante der geplanten B 107 nicht in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme (Voraussetzung nicht erfüllt), sondern diese Trasse stattdessen im Begründungsteil darzustellen.

– Zum Gliederungspunkt 3.6.3 „Sonstige Baubeschränkungen“

Sachverhalt:

Im Gliederungspunkt 3.6.3 der Begründung werden sogenannte „nachrichtliche Übernahmen“ aufgeführt, die im FNP dargestellt sind und aus denen sich Baubeschränkungen ergeben können. Nachfolgend werden diese aufgelistet (kursiv):

- *Trinkwasserschutzgebiete*
- *Überschwemmungsgebiete*
- *Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes*
- *Denkmale, Bodendenkmale*

- *Geplante überörtliche Straßentrassen (B 180)*
- *Flächen mit Altlasten*
- *Altbergbau, Abbau von Mineralien*
- *Versorgungsleitungen.*

Bewertung:

Entgegen der Aussage im Punkt 3.6.3 der Begründung werden Denkmale, Bodendenkmale, geplante überörtliche Straßentrassen, Flächen mit Altlasten und Versorgungsleitungen zwar zum Teil im FNP dargestellt, allerdings nicht in jedem Fall als „nachrichtliche Übernahme“ laut der Planzeichenerklärung. Darüber hinaus sind festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher auch nicht im FNP (Planzeichnung) dargestellt.

Die Aufzählung der sogenannten „nachrichtlichen Übernahmen“ im Gliederungspunkt 3.6.3 der Begründung sollte überprüft und entsprechend berichtigt werden.

– Zum Gliederungspunkt 3.8.4 „Kirchen und religiöse Einrichtungen“

Sachverhalt:

Der Punkt 3.8.4 der Begründung beinhaltet eine Übersicht zu den im Plangebiet insgesamt vorhandenen vier Kirchen und religiösen Einrichtungen.

Bewertung:

Nach Abgleich mit der Planzeichnung erlaubt sich das Referat Wifö und KE darauf hinzuweisen, dass lediglich die Ev.-luth. Kirchgemeinde im Ortsteil Niederwiesa, Kirchstraße 4, im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt ist. Darüber hinaus sollten auch die drei weiteren Kirchen bzw. religiösen Einrichtungen in der Planzeichnung mit der entsprechenden Symbolik ergänzt werden.

– Weitere Hinweise

- Das Referat Wifö und KE stellt fest, dass in der Begründung zum FNP Niederwiesa Rechtsgrundlage angegeben werden, die nicht in jedem Fall dem aktuellen Stand entsprechen. Diese sollten anhand den Angaben in der nachfolgenden Tabelle berichtigt werden:

Stelle in der Begründung	angegebene Rechtsgrundlage	Hinweis
Seite 11, 2. Absatz, Zeile 4	§ 6 SächsNatSchG	§ 7 SächsNatSchG ist richtig
Seite 11, 2. Absatz, Zeile 8	§ 8a BNatSchG	§ 8a BNatSchG existiert nicht mehr (Bezug auf Rechtsgrundlage im Jahr 1997)
Seite 24, 3. Absatz, ab Zeile 5	§ 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG, § 5 SächsNatSchG sowie § 7 Abs. 5 und 6 ROG	die Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem aktuellen Stand
Seite 39, 1. Absatz	§ 100 Abs. 2 und 3 SächsWG	der § 100 SächsWG hat keinen Absatz 2 und 3
Seite 59, letzter Absatz	SächsABG vom 31.05.1999	die Rechtsgrundlage existiert nicht mehr
Seite 62, 1. Absatz, Zeile 5	SächsHohlrVO vom 06.03.2002	die SächsHohlrVO datiert vom 20.02.2012

Seite 62, 1. Absatz, letzte Zeile	§ 4 SächsHohlrVO	die Meldepflicht ergibt sich nach § 5 SächsHohlrVO
Seite 62, Unterpunkt „Vermessungsamt“	SächsVermG	SächsVermKatG ist die richtige Rechtsgrundlage
Seite 99, 1. Absatz	§ 2 Abs. 31 SächsNatSchG	die Rechtsgrundlage existiert nicht

- In der Begründung zum FNP werden Inhalte aus dem Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) aufgeführt, die zwar sinngemäß richtig wiedergegeben, allerdings fehlerhaft zitiert werden.

Konkret betrifft dies folgende Textpassagen in der Begründung:

- Seite 17 – Abschnitt „Aufgaben und Inhalt des LEP“:
„Der Landesentwicklungsplan steht in engem Zusammenhang mit dem Landesverkehrsplan 2025, der am 25.09.2012 verabschiedet wurde. Der Landesentwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen.“
Das Zitat sollte unter Hinzunahme des LEP 2013, Seite 5, 6. Absatz und Seite 6, Abschnitt „Primärintegration des Landschaftsprogramms“, korrigiert werden.
- Seite 19 – Abschnitt „Tourismus“:
„Für die Stärkung des Wirtschaftssektors Tourismus sollen die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf marktgerechte Tourismusangebote gelegt werden.“
Eine Änderung des Zitats unter Verwendung des LEP 2013, G 2.3.3.1 ist geboten.
- Seite 20 – Abschnitt „Bodenschutz, Altlasten“:
„Die unvermeidbare Inanspruchnahme ... gelenkt werden.“
Es wird empfohlen, die Textpassage unter Hinzunahme des LEP 2013, G 4.1.3.2, zu korrigieren.
- Auf der Seite 19, Unterpunkt Tourismus, wird zwei Mal der Grundsatz G 2.3.3.1 aus dem LEP 2013 zitiert.
Das Referat Wifö und KE stellt in diesem Zusammenhang fest, dass der Grundsatz G 2.3.3.1 mit dem Zitat „Das touristische Wegenetz...“ dem Grundsatz G 2.3.3.10 des LEP 2013 entspricht und dahingehend korrigiert werden sollte.
- Die Tabelle im Gliederungspunkt 3.4.1 zeigt die Einwohnerentwicklung von 1998 bis 2018. Das Referat Wifö und KE weist darauf hin, dass die Jahreszahl „2011“ zwei Mal hintereinander angegeben wird. Außerdem sind die Einwohnerzahlen zu den Jahren 2012 und 2013 nicht korrekt. Daher sollte die Tabelle zur Einwohnerentwicklung unter Hinzunahme der Übersicht auf der Seite 52 der Begründung berichtigt werden, da darin die richtigen Angaben zu den Einwohnerzahlen enthalten sind.
- Nach der Aussage auf der Seite 54 der Begründung wird für das Jahr 2035 ein weiterer Verlust von 6 % der Einwohnerzahl gegenüber 2030 angenommen.
Der tatsächliche Rückgang beträgt nach Überprüfung durch das Referat Wifö und KE jedoch nur knapp 5 % (Variante 1 → 2030: 4.536, 2035: 4.320 $\hat{=}$ 4,77 % bzw. Variante 2 → 2030: 4.310, 2035: 4.130 $\hat{=}$ 4,18 %)
Die Aussage sollte im Zuge der Überarbeitung der Planungsunterlagen korrigiert werden.
- Im Gliederungspunkt 3.6.1, Unterpunkt „Bodendenkmale“ wird bezüglich einer Übersicht zu archäologischen Denkmalzonen und Bodendenkmalen auf die Anlage 9 verwiesen.
Eine Anlage 9 existiert in den Planunterlagen zum FNP Niederwiesa allerdings nicht. Die im Plangebiet vorhandenen Kulturdenkmale und archäologischen Relevanzbereiche sind in der Anlage 1 bzw. 2 enthalten. Die Aussage im Punkt 3.6.1 der Begründung ist dementsprechend zu korrigieren.

Zur Planzeichnung

– Zur Darstellung von Naturschutzgebieten

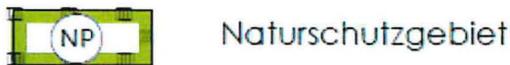
Sachverhalt:

In der Planzeichnung zum FNP wird das Naturschutzgebiet Zschopautalhänge mit dem Einschrieb „N“ dargestellt (siehe Abbildung).



Bewertung:

Nach Sichtung der Planzeichenerklärung stellt das Referat Wifö und KE fest, dass darin ein Naturschutzgebiet anstelle des Einschriebs „N“ mit der Kurzbezeichnung „NP“ abgebildet wird (siehe Abbildung).

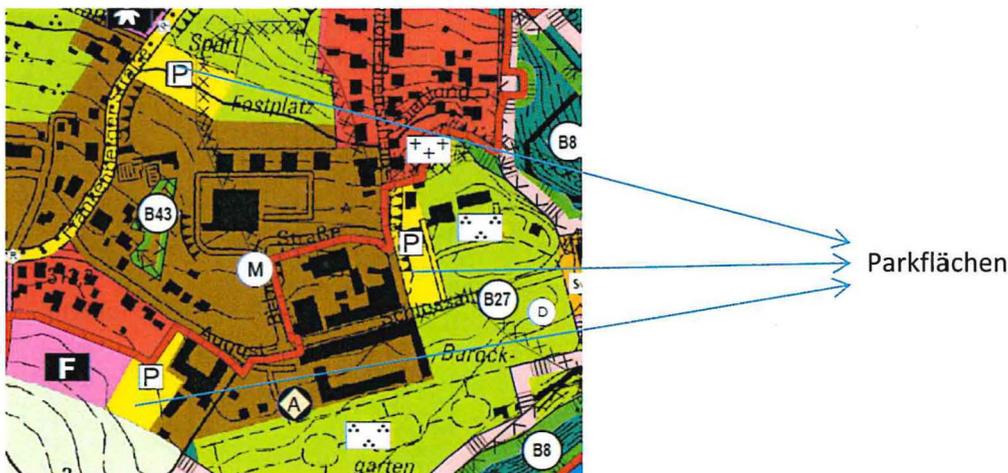


Entsprechend Nr. 13.3 Planzeichenverordnung (PlanzV) sind Naturschutzgebiete mit „N“ anstatt „NP“ darzustellen, da die Abkürzung „NP“ für Naturpark steht. Die Planzeichenerklärung ist dementsprechend anzupassen.

– Zur Darstellung von Parkflächen

Sachverhalt:

Parkflächen werden in der Planzeichnung mit dem Symbol „P“ in Kombination mit einer gelben Fläche dargestellt. Nachfolgend wird dies anhand eines Auszugs aus der Planzeichnung (Ortsteil Lichtenwalde) veranschaulicht.



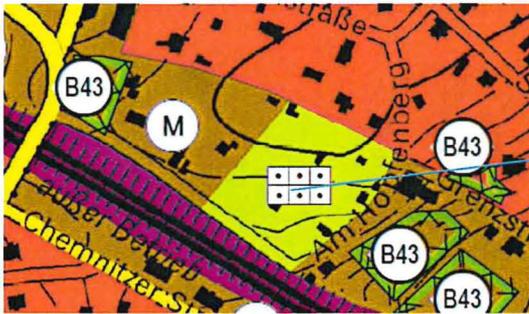
Bewertung:

Die im Punkt Sachverhalt beschriebene gelbe Fläche ist in der Planzeichenerklärung nicht vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auf die Nr. 6.3 PlanzV verwiesen, wonach Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dargestellt werden können. Eine darauf bezogene Ergänzung sollte in der Planzeichenerklärung vorgenommen werden.

- Zur Darstellung der Grünfläche / Dauerkleingärten im Bereich der Straße „Am Hopfenberg“

Sachverhalt :

Im Bereich der Straße „Am Hopfenberg“ im Ortsteil Niederwiesa wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt (siehe Abbildung).



→ Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

Bewertung:

Das Referat Wifö und KE macht darauf aufmerksam, dass die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ im Gliederungspunkt 3.5.10 der Begründung („Dauerkleingärten“) nicht aufgeführt ist.

Eine darauf bezogene Klarstellung macht sich erforderlich.

Zur Planzeichenerklärung

- Zur Darstellung der Biotopflächen

Sachverhalt :

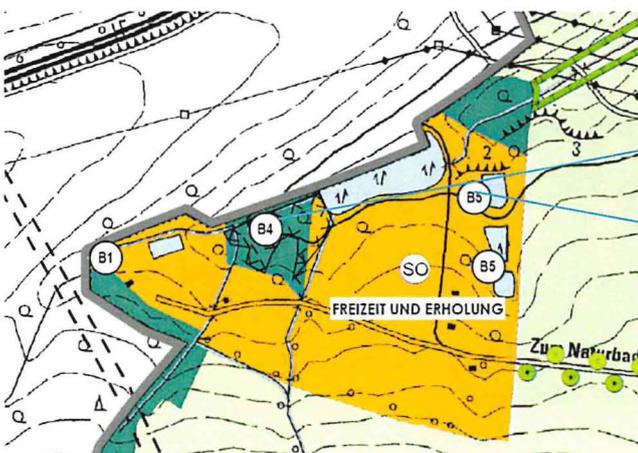
In der Planzeichenerklärung werden Biotopflächen wie folgt dargestellt:



Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung (mit lfd. Nr.)

Bewertung:

Das Referat Wifö und KE stellt fest, dass die Umgrenzung der Biotopfläche in der Planzeichnung sehr häufig nicht dargestellt wird und entsprechend ergänzt werden sollte. Anhand der Biotope B4 und B5 wird diese Problematik nachfolgend beispielhaft aufgezeigt:



→ B4: Umgrenzung vorhanden

→ B5: Umgrenzung nicht vorhanden

- Zur geplanten Straßentrasse nach § 5 Abs. 4 BauGB

Sachverhalt:

In der Planzeichenerklärung wird unter dem Punkt „Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“ die Symbolik für eine geplante Straßentrasse wie folgt abgebildet:

== == == == geplante Straßentrasse nach (§ 5 (4) BauGB

Bewertung:

Das Referat Wifö und KE weist darauf hin, dass die Darstellung der geplanten Straßentrasse in der Planzeichnung fehlt und darin ergänzt werden sollte.

– Zur Hochspannungsleitung

Sachverhalt :

Im Punkt „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ wird im Unterpunkt „Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen“ der Planzeichenerklärung die Symbolik für Hochspannungsleitungen aufgeführt (siehe Abbildung).

kV-Ltg Hochspannungsleitung

Bewertung:

Nach Sichtung der Planzeichnung macht das Referat Wifö und KE darauf aufmerksam, dass der Einschrieb „kV-Ltg“ darin nicht enthalten ist und an der entsprechenden Stelle ergänzt werden sollte.

Referat 23.2 Forst, Jagd und Landwirtschaft, Bereich Forst und Jagd

Bearbeiterin: Frau Karschunke, Tel.: 03731 / 799 3659

Die untere Forstbehörde nimmt zu dem von der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz erarbeiteten Vorentwurf wie folgt Stellung:

- In der Planzeichnung sind nicht alle Waldflächen erfasst.
Die derzeit im FNP dargestellten Waldflächen basieren auf der Forstgrundkarte. Ergänzend dazu wurde von der unteren Forstbehörde auf weiteren Flächen Wald festgestellt bzw. Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Anlage 1.1 zeigt Waldflächenzu- und -abgänge im Gemeindegebiet. Entsprechende aktuelle Daten in digitaler Form zu Waldflächenzu- und abgängen können bei der unteren Forstbehörde Mittelsachsen angefordert werden.

Begründung:

Im Zuge der Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist die Kenntnis der Lage der Waldflächen im Gemeindegebiet unabdingbar. So regelt § 9 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG), dass ein Bebauungsplan, der Wald einschließt und diesen in einer anderen Nutzungsart [...als Wald...] abbildet, der forstbehördlichen Entscheidung in Form einer Waldumwandlungserklärung bedarf; anderenfalls kann er keine Rechtskraft erlangen.

Für Bauvorhaben in Waldnähe gelten die Abstandsregelungen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG. Hiernach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude in der Regel mindestens 30 m vom Wald entfernt sein.

- Gemäß den Angaben im Gliederungspunkt 4 der Begründung („Flächenbilanz“) sind keine weiteren Waldflächen geplant.
Vor dem Hintergrund des unterdurchschnittlichen Waldanteils in der Gemeinde Niederwiesa wäre eine größere Planfläche für die Waldmehrung wünschenswert.

Begründung:

Niederwiesa hat derzeit einen Bewaldungsanteil von 20 % (Vergleich Freistaat Sachsen: 28,5 %). Die Gemeinde ist somit deutlich unterdurchschnittlich bewaldet. Die Erhöhung des Waldanteils in Sachsen ist Ziel der Landesplanung. Mit der Waldmehrungsplanung – als Teil der Forstlichen Rahmenplanung – wurden Standorte überprüft, auf denen ein Wechsel zur Nutzungsart Wald landschaftsökologisch vorteilhaft erscheint. Im Ergebnis wurden Aufforstungspotenziale ermittelt. Die Flächen sind als Vorrang- / Vorbehaltsgebiete Waldmehrung in die Regionalplanung eingegangen. Bei Vorhaben mit anderer Zielrichtung auf diesen Flächen ist das Waldmehrungsziel

in der Abwägung zu beachten. Im Gemeindegebiet wurden insgesamt 84 ha potentielle Aufforstungsfläche ausgewiesen. Die Lage der Flächen ist in der Anlage 1.2 abgebildet. Auch die dazugehörigen digitalen Daten können bei der unteren Forstbehörde angefordert werden.

Referat 23.4 Naturschutz

Bearbeiter: Herr Seifert, Tel.: 03731 / 799 4144

Gegenstand dieser Stellungnahme ist unter Verweis auf § 4 Abs. 1 BauGB ausschließlich die Beurteilung des beabsichtigten Detaillierungsgrades und des Umfang der erforderlichen Umweltprüfung sowie die Bekanntgabe von Planungsabsichten und vorhandenen Unterlagen und Angaben zum Plangebiet.

I

Nach Prüfung der zu o. g. Vorhaben übersandten Unterlagen ergeben sich folgende Feststellungen:

1. Die hier vorhandenen Schutzgebiets- und Artdaten sowie die Daten zu gesetzlich geschützten Biotopen wurden mit der Stellungnahme vom 29.03.2019 übergeben.
2. Grundlage der FNP ist eine Landschaftsplanung (vgl. § 11 BNatSchG i. V. m. § 6 SächsNatSchG; § 5 BauGB). Ziel ist es dabei, unter Beachtung des Prinzips der Abschichtung bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanungen potenzielle Fehlentwicklungen bei der Flächenausweisung zu vermeiden und Vorgaben für die weitere Detailierung im Rahmen der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung zu geben (z. B. zur Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz). Für das Gemeindegebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand ein Landschaftsplan (LP) mit Stand von 1998 vor. Dieser Landschaftsplan berücksichtigt insbesondere Maßnahmen zur Extensivierung von Grünland, Wiederherstellung von Gewässern sowie zur Anlage von Gehölzstrukturen. Konkrete Maßnahmen mit Artenschutzbezug sind nicht enthalten.
3. Die im FNP festzuschreibenden geplanten Nutzungen der Flächen wurden mit der aktuellen Beteiligung übergeben. Unklar ist dabei, ob die im Geltungsbereich des FNP befindlichen Anlagen der als gemeinnützig anerkannten Kleingartenanlagen hinsichtlich ihres jeweiligen flächenmäßigen Ausmaßes korrekt ausgewiesen wurden.
4. Bezüglich der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ergeben sich folgende Feststellungen:

Kategorie	Nr.	Name	In FNP dargestellt?	Angaben in der Begründung
LSG	07 (c06)	Lichtenwalde	korrekt dargestellt	Seite 108: Angaben zu Größe und Verordnungsdatum fehlerhaft
NSG	04	Zschopautalhänge bei Lichtenwalde	- bestehendes NSG korrekt dargestellt - momentan Rechtsangleichungsverfahren mit Erweiterung des NSG; nicht dargestellt	Seite 109: Angaben zu Erweiterungsflächen nicht korrekt
FND	005	Ziegeleiteiche	korrekt dargestellt	
ND	034	Berg-Ulme in Niederwiesa	korrekt dargestellt	
ND	035	Eiche in Lichtenwalde	korrekt dargestellt	
ND	036	Stiel-Eiche bei Lichtenwalde	korrekt dargestellt	Seite 109: Rechtschreibfehler

5. Im Geltungsbereich der Fortschreibung des FNP befinden sich vollständig oder anteilig:
- 5.1 gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i. V. m. § 26 SächsNatSchG), deren Bestand sich aus der selektiven Biotopkartierung des Freistaates Sachsen ergibt. Hinsichtlich des Biotopverzeichnisses des LRA liegen nur geringfügige Aktualisierungen vor, so dass insgesamt ein stark veralteter Datenbestand mit Daten, die älter als 10 Jahre sind, zugrunde liegt. Über den Datenbestand des Biotopverzeichnisses liegen vereinzelte Aktualisierungen durch Kartierungen von Landesbehörden (LfULG und BfUL) vor, die noch nicht in das Biotopverzeichnis des LRA übertragen wurden. Es handelt sich hierbei vorrangig um unterschiedliche Ausprägungen von Nassgrünländern, die durch das LfULG im Rahmen der Biotoppflegeflächenkulissen der Förderprogramme aktualisiert wurden (2014 bis 2018). Die Aktualisierungen betreffen jeweils nur Teilflächen bisher bekannter Biotope. Darüber hinaus sind insbesondere Vorkommen höhlenreicher Einzelbäume sowie von geschützten Grünlandflächen (mageres Grünland im Sinne § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG) im Gebiet nicht auszuschließen, da diesbezüglich keine flächendeckenden Kartierungen erfolgt sind und sich diese Biotope zwischenzeitlich entwickelt haben können.
- 5.2 kein Erntebestand gebietseigener Gehölze
- 5.3 im Naturraum „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (vgl. Ssymank, Axel (Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU. Natur und Landschaft 69(9), S. 395-406))
- 5.4 im Vorkommensgebiet für einheimische Gehölze III „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ und östlich von Niederwiesa im Vorkommensgebiet II „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“
- 5.5 keine Ökokontomaßnahmen
- 5.6 avifaunistisch bedeutsame Gebiete der Tal-Lebensräume im Gebiet der Zschopau-Aue.
- 5.7 Die für das Gebiet in der Zentralen Artdatenbank (ZenA) verfügbaren Artdaten sind überwiegend stark veraltet oder konzentrieren sich auf naturschutzfachlich hochwertige Gebiete (Schutzgebietskulisse). Insbesondere zu planungsrelevanten Artengruppen fehlen hinreichende aktuelle Datengrundlagen. Neben den Daten der ZenA sind jedoch auch laufende Kartierungen, wie zum Beispiel die Erfassungen zum Feuerwehrdepot Lichtenwalde, zu berücksichtigen, die bislang durch die Vorhabenträger noch nicht für die ZenA bereitgestellt wurden oder aus urheberrechtlichen Gründen durch die Behörde nicht in der ZenA genutzt werden dürfen. Anhand der vorliegenden Erkenntnisse ergeben sich folgende besonders zu betrachtende Arten/Artengruppen.

Tab. 1: planungsrelevante Arten und Artengruppen

Art/Artengruppe	Begründung
Amphibien	Im Gebiet liegen Nachweise des Kammmolchs (<i>Triturus cristatus</i>) vor. Umfangreichere Untersuchungen zur Amphibienfauna liegen jedoch nicht vor, so dass auch weitere Arten (insb. Knoblauchkröte <i>Pelobates fuscus</i>) zu erwarten sind. Weiterhin liegen aktuelle Nachweise des Feuersalamanders (<i>Salamandra salamandra</i>) aus dem Bereich der Finkenmühle (Flöha) vor, so dass ein Vorkommen im Bereich Braunsdorf nicht auszuschließen ist.
Europäische Vogelarten	Im Gebiet liegen Nachweise mehrere europäischer Vogelarten im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG vor. Darunter sind insbesondere die Vorkommen von Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>), Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) und Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) zu betrachten.
Fledermäuse	Für das Gebiet liegen durch die Untersuchungen zum Feuerwehrdepot Lichtenwalde aktuelle Kenntnisse vor, die das Vorkommen mehrere Fledermausarten auch in den unmittelbaren Siedlungsbereichen belegen.
Biber (<i>Castor fiber</i>)	Beide Arten sind im Gebiet auch aktuell belegt und befinden sich in

Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Wiederausbreitung. Eine zwischenzeitliche Besiedlung von Gewässern 2. Ordnung oder Stillgewässern ist nicht auszuschließen.
Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>)	Vorkommen insbesondere in der Flussaue, jedoch auch innerhalb des Siedlungsgebiets im Bereich von Gärten oder Brachen, nicht auszuschließen.
Zauneidechse	Vorkommen insbesondere entlang von Straßen und Bahntrassen sowie im Bereich von Brachen und Gartenanlagen zu erwarten.

Anhand der vorhandenen Datengrundlagen ist ein Aktualisierungsbedarf für den bestehenden Landschaftsplan begründet.

6. Insgesamt ist entsprechend der Angaben im Umweltbericht geplant, zehn Flächenausweisungen vorzunehmen. Die Flächenausweisungen wurden geprüft und hinsichtlich Relevanz für planungsrelevante Artengruppen sowie den Biotopschutz untersucht. Das Ergebnis kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Tab. 2: Bewertung der Änderungsgebiete mit Einstufung der zu kartierenden Arten

ID	Name	Nutzung	Bemerkungen	Fledermäuse	Feldlerche	Amphibien	Zauneidechse	Brutvögel	Schmetterlinge	Biotopschutz
1	Erweiterung altes Sägewerk	W	Grünland angrenzend an Bebauung, durch Signatur deutlich abweichend von angrenzendem Grünland			x				x
2	Harrasfelsen	W	Acker an Siedlung angrenzend, durch Kulisse abgeschirmt							
3	Frankenberger Straße	W	Kleingartenanlage mit vielfältigen Strukturen und Gehölzbestand	x		x	x	x	x	x
4	Am Kirschberg	W	bestehende Bebauung mit Wochenendhäusern, zur Umnutzung „Wohnen“ vorgesehen	x		x	x	x	x	x
5	Niederwieser Weg	W	Acker mit Feldgehölz	x	x	x		x		x
5	Lichtenwalder Höhe	W	Acker mit Gehölzbestand und Ruderalflur	x	x	x		x		x
6	Lichtenwalder Straße	M	Acker	x		x		x		x
7	Zum Naturbad	M	Intensivgrünland angrenzend zur Straße und Siedlung			x				
8	Zum Naturbad	G	Intensivgrünland und Betriebsgelände mit Gehölzbestand sowie Ruderalfluren	x		x	x	x		x

9	östliche Dorfstraße	M	Ackerland sowie Gärten und Grünland mit Gewässerstrukturen	x	x	x		x		x
10	Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr	SO	Grünland mit Gehölzbestand	x		x		x		x

Von den in *Tab. 2* aufgeführten Änderungsgebieten liegt für das Gebiet mit der ID 10 eine aktuelle Kartierung vor, die bereits die planungsrelevanten Inhalte umfasst und mit einem Kompensationskonzept versehen ist.

7. In den Flächennutzungsplan wurden Maßnahmen aus dem vorhandenen Landschaftsplan übernommen. Insbesondere sollen Maßnahmen zur Anlage von Gehölzen durch Erhalt und Pflanzung von Alleen und Baumreihen sowie Gewässerrenaturierungen im FNP ausgewiesen werden.

Die geplanten Kompensationsvorhaben müssen neben dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Arten geeignet sein. Einige Kompensationsmaßnahmen können in diesem Zusammenhang auch erheblich negativ auf geschützte Arten wirken. Daraus resultierende Konflikte sind in der Regel in einem Landschaftsplan gegeneinander abzuwägen und mit einem ausgewogenen Kompensationskonzept auszutarieren.

Tab. 3: Bewertung der Wirkung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen auf die planungsrelevanten Arten (- negativ, + positiv, 0 neutral)

Wirkung	Fledermäuse	Feldlerche	Amphibien	Zauneidechse	Brutvögel	Schmetterlinge	Biotopschutz
Gehölzpflanzungen	++	--	+	-	+++	0	+
Erhalt von Gehölzen	+++	-	++	-	+++	0	+++
Erweiterung von linearen Strukturelementen	+++	--	+	+	+++	0	+
Gewässerrenaturierung	+++	0	+++	0	++	0	++

Wie aus

Tab. 3 hervorgeht, ist das bisher geplante Kompensationskonzept hinsichtlich der Wirkung auf die Feldlerche überwiegend negativ zu bewerten und besitzt keine Wirkung auf streng geschützte Schmetterlinge. Unberücksichtigt geblieben sind Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Das Kompensationskonzept ist daher zu erweitern.

II

Aus den Feststellungen ergeben sich folgende Forderungen und Hinweise, die bei der Fortsetzung des Verfahrens zu beachten sind.

Forderungen, einschließlich der darauf bezogenen Hinweise:

- A) Folgende Unterlagen werden übergeben, welche bei der Planaufstellung zu beachten sind:

Unter Bezugnahme auf Feststellung Nr. 4 wird:

- a) für den FNP ein Korrekturblatt (Anlage 2.1) beigelegt;
- b) zum geplanten NSG Lichtenwalde werden eine Übersichtskarte (Anlage 2.2) und die Shape-Dateien (Anlage 2.3) für die Einbindung der digitalen Grenzen in den FNP zur Verfügung gestellt.

B) Der vorhandene LP ist zu aktualisieren, wobei folgende Vorgaben zu beachten sind:

Aus der Prüfung ergibt sich ein Nachbesserungsbedarf für die aktuelle Planung. Insbesondere müssen in dem deutlich größeren Betrachtungsraum der vorbereitenden Bauleitplanung bereits Möglichkeiten geprüft werden, die eine verbindliche Bauleitplanung vereinfachen können bzw. ihr bestimmte Entwicklungsrichtungen vorgeben – dazu zählt auch, dass in der vorbereitenden Bauleitplanung für die Kompensation besonders relevante Flächen ausgewiesen werden.

Es ergibt sich folgender Untersuchungsumfang:

Tab. 4: Kartierungsumfang

ID	Name	Nutzung	Fledermäuse	Feldlerche	Amphibien	Zauneidechse	Brutvögel	Schmetterlinge	Biotopkartierung
1	Erweiterung altes Sägewerk	W			x				x
2	Harrasfelsen	W							
3	Frankenberger Straße	W	x		x	x	x	x	x
4	Am Kirschberg	W	x		x	x	x	x	x
5	Niederwieser Weg	W	x	x	x		x		x
5	Lichtenwalder Höhe	W	x	x	x		x		x
6	Lichtenwalder Straße	M	x		x		x		x
7	Zum Naturbad	M			x				
8	Zum Naturbad	G	x		x	x	x		x
9	östliche Dorfstraße	M	x	x	x		x		x
10	Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr	SO							

Die Kartierungen sind folgendermaßen durchzuführen:

- Kartierung der Kartiereinheiten der selektiven Biotopkartierung, einschließlich der angrenzenden Grünlandflächen, auf Grundlage von BUDER et al. (2010) entsprechend der Vorgabe in Tab. 4.
- Kartierung der Zauneidechsenvorkommen im Sinne einer Habitatpotentialanalyse (Abgrenzung der Populationen) entsprechend Tab. 4, die Kartierungen sind an den methodischen Vorgaben bei SCHNEEWEISS et al. (2014) und BLANKE & FEARNLEY (2015) auszurichten, die Festlegungen hinsichtlich der Habitatbestimmung bei LANA (2009) sind zu beachten.
- Kartierung des Brutbestandes der Feldlerche und Erarbeitung einer Habitatflächenkulisse unter Beachtung bestehender Kulisseneffekte (50 und 100 m Kulissenwirkung), die Kartierung ist an SÜDBECK et al. (2005) auszurichten.
 - Alternativ kann eine Worst-Case-Betrachtung auf Grundlage einer Potentialanalyse erfolgen.
- Kartierung der im Umfeld von 200 m um die in Tab. 4 vorhandenen Amphibienlaich- und larvengewässer, einschließlich Ableitung der Migrationsbeziehungen zwischen Landlebensraum und Laichgewässer, sowie ggf. betroffener Winterquartiere.
 - Alternativ kann eine Worst-Case-Betrachtung auf Basis der Artenliste für das Messtischblatt entsprechend Datenbestand der ZenA erfolgen.
- Worst-Case-Betrachtung für die in Tab. 4 angegebenen Gebiete auf Basis der im Gebiet auf Grundlage der Daten der ZenA sowie der Planungsunterlagen zum BBP

Feuerwehrdepot Lichtenwalde vorkommenden Fledermausarten mit Ableitung potentieller Kompensationsmaßnahmen und hierzu geeigneter Gebiete als Bestandteil des FNP.

- Worst-Case-Betrachtung zur Betroffenheit planungsrelevanter Schmetterlingsarten in den in Tab. 4 angegebenen Gebieten und Ableitung geeigneter Kompensationsflächen und Beachtung des Metapopulationsansatzes und der hierfür erforderlichen Vernetzungsstrukturen.

Weitere Hinweise:

- Eine besondere Kompensationseignung für die planungsrelevanten Schmetterlingsarten ist in der Zschopauaue gegeben.
- Im Rahmen der Planung von Maßnahmen sind die für die Hofwiese im Rahmen des Ausweisungsverfahrens für das NSG „Zschopautalhänge bei Lichtenwalde“ vorgegebenen Maßnahmen zu beachten.
- In der Anlage 2.4 wird ein Shape mit potentiellen Kompensationsflächen für die Feldlerche übergeben.
- Bei der Übernahme von Biotopdaten in den FNP sind auch die Daten des LfULG (als WFS-Dienst verfügbar über www.geomis.sachsen.de, Suchbegriff: IS SaND Biotope) einzubeziehen.

Begründung und weiterführende Hinweise:

Grundlage der FNP ist eine Landschaftsplanung (vgl. § 11 BNatSchG i. V. m. § 7 SächsNatSchG; § 5 BauGB). Ziel ist es dabei, unter Beachtung des Prinzips der Abschichtung bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanungen potenzielle Fehlentwicklungen bei der Flächenausweisung zu vermeiden und Vorgaben für die weitere Detaillierung im Rahmen der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung zu geben (z. B. zur Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz).

Für Niederwiesa wurde mit Stand von 1998 ein Landschaftsplan aufgestellt. Dieser Landschaftsplan beinhaltet keine Artbetrachtungen.

Als Grundlage für die hier beabsichtigte erstmalige Aufstellung des FNP ist somit der Landschaftsplan aus 1998 zumindest in dem vorgenannten Umfang zu aktualisieren und im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen.

- C) Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die konkrete Flächenplanung im FNP ist folgendermaßen auszurichten:

Wesentliche Grundlagen sind zunächst die Ergebnisse der Landschaftsplanung unter B), die durch folgende Kartierungen (ggf. gleichzeitig zur Kartierung für die Aktualisierung des LP durchzuführen) im Hinblick auf die konkreten geplanten Nutzungen zu vertiefen sind:

- Betrachtung der Kulisseneffekte auf Arten des Offenlandes und insbesondere der Feldlerche im 50m- und 100m-Kulissenraum um geplante Erweiterungsflächen.
- Betrachtung der Aspekte des Klimaschutzes und der Auswirkungen des Klimawandels auf und durch die im FNP festzuschreibenden konkreten (geplanten) Nutzungen der Flächen.

Begründung und weiterführender Hinweis:

Im Rahmen des FNP sind insbesondere die unmittelbaren biotop- und artenschutzrechtlichen Belange zu betrachten, da diese ggf. einer Planfestsetzung entgegenstehen können. In der Regel baut die Flächennutzungsplanung auf einem aktuellen Landschaftsplan auf, der die entsprechenden Gebietskulissen vorgibt und den Umfang der zu erhebenden Datengrundlagen einschränkt. Da momentan keine aktuelle LP vorhanden ist, ergibt sich der zum Umfang des LP vertiefende Kartierungsaufwand (vgl. B).

D) Hinweise

- Die folgenden im Geltungsbereich des FNP befindlichen Anlagen der als gemeinnützig anerkannten Kleingartenanlagen sind auszuweisen und im Bestand zu fördern:
 - a) Gartenfreunde Niederwiesa e.V.
 - b) Sommerfreude Niederwiesa e.V.
 - c) Morgensonne Niederwiesa e.V.
 - d) Am Hang Niederwiesa e.V.
 - e) Sonnenland Niederwiesa e.V.
 - f) Kleingartenverein Lichtenwalde e.V.
 - g) Kleingartenverein Braunsdorf
- Die Lage der durch die Anlagen a) bis f) in Anspruch genommenen Flächen sind mit dem Regionalverband Freiberg abzustimmen – die Anlage g) ist direkt zu beteiligen.
- In dem bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mittelsachsen geführten Ökokonto sind für das Gebiet der Gemeinde Niederwiesa keine Ökokontomaßnahmen vorhanden.
 - Die Aktualisierung der LP kann auch als Teil des Umweltberichtes umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Anforderungen, die zur Aktualisierung der LP aufgestellt wurden, zwingend im Umweltbericht aufzuführen. Es ist darauf zu achten, dass die Landschaftsplanung grundsätzlich einen großräumigen Bezug hat und in der Betrachtung stets deutlich über die punktuellen Einzelinteressen hinausgeht, da primär die Wechselbeziehungen abgebildet werden sollen, um entsprechende Wirkungsprognosen in der darauf aufbauenden FNP durchführen zu können.

Zu AH → Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil:

Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Bereich Wirtschaftsförderung

Bearbeiterin: Frau Welsch, Tel.: 03731 / 799 1493

Im Vorentwurf zum FNP der Gemeinde Niederwiesa ist in der Planzeichnung entlang der „Braunsdorfer Straße“ ein Radweg vermerkt. Dort verläuft jedoch keine Route laut Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen (Routen des SachsenNetz Rad) bzw. des Landkreises. Die Darstellung sollte überprüft und entsprechend korrigiert werden.

Referat 20.2 Bauaufsicht und Denkmalschutz, Bereich Denkmalschutz

Bearbeiterin: Frau Vent, Tel.: 03731 / 799 1933

Die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale (vgl. Planunterlagen, Anlage 2) umfasst nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) zu rechnen.

In Zusammenfang mit der Feststellung des Referates 20.2, Bereich Denkmalschutz, werden die folgenden Hinweise des Landesamtes für Archäologie zur Kenntnis gegeben:

- Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann als das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich.
Daher ist zu beachten, dass die bislang kartierten archäologischen Denkmälernzonen lediglich den derzeitigen Stand und den Umfang der Denkmälernzonen nicht abschließend markieren.
- In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren,

um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören.

- Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhalt dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Referat 23.1 Recht, Abfall und Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Neumann, Tel.: 03731 / 799 4187

Nach Prüfung der im Plangebiet befindlichen Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen (Planungsunterlagen, Anlage 3) wird festgestellt, dass folgende zwei archivierte Altlasten nicht eingetragen sind, und in der Anlage 3 ergänzt werden sollten.

AKZ	Gemeinde	Ortsteil	Bezeichnung	NW	OW
77100281	Niederwiesa	Lichtenwalde	Altablagerung am Schloss	5638634	359832
77200370	Niederwiesa	Niederwiesa	BHG Frauenstraße	5636341	361089

Bezüglich der Bewertung des Bodens sind alle Prüf-Parameter enthalten bis auf die Erosionsgefährdung, Abflussbahnen und Erosionsbahnen. Diese Kriterien sind im weiteren Verfahren in die Planungsunterlagen einzuarbeiten.

Hinweise auf Erosionsproblematik:

- Im Baugebiet befinden sich Bereiche mit einer hohen Erosionsgefährdung, d. h. der Oberboden auf den angrenzenden Flächen ist – geländemorphologisch und bodenphysikalisch bedingt – bei Starkniederschlägen/Oberflächenwasseranfall/Ablauf – einer erhöhten Erosionsgefahr ausgesetzt. Zumindest ist eine erosive Wirkung dieser Wässer zu besorgen.
- Schlussfolgernd sollen daher bei allen Erdbau- bzw. Erschließungsarbeiten bereits planungsseitig entsprechende Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.
Die genaue Lage der erosionsgefährdeten Gebiete können dem Fachinformationssystem Boden (FIS Boden) unter www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/11619.htm entnommen werden.

Des Weiteren wird empfohlen zu prüfen, ob es in der Gemeinde Niederwiesa Flächen gibt, die brachliegen, und deren Revitalisierung für die Gemeinde hinsichtlich deren Innenentwicklung nötig ist.

Referat 23.2 Forst, Jagd und Landwirtschaft, Bereich Landwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Sitarzik, Tel.: 03731 / 799 4156

Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise bestehen gegen den FNP der Gemeinde Niederwiesa keine Bedenken.

Hinweise

- Die Flächennutzungsplanung hat die Aufgabe, den Landwirtschaftsbetrieben die Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Landwirtschaft auch zukünftig als Wirtschaftsfaktor in ihrer Existenz gesichert ist und die Weiterentwicklung nicht mehr als unbedingt notwendig eingeschränkt wird.
Nicht nur vor dem Hintergrund, dass die Landwirtschaftsbetriebe, Investitionen getätigt haben, deren Finanzierung an konkrete Konzepte und an den Erhalt der Flächen gebunden sind, soll auch im Hinblick auf Zielvorgaben des Regionalplanes Chemnitz die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur in unvermeidbarem Ausmaß im Rahmen einer maßvollen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung erfolgen.
Aus agrarstruktureller Sicht führen großräumige Planungen zu Flächenverlusten, welche nicht ausgleichbar sind. Eine gesunde Agrarstruktur ist aber nur zu erreichen, wenn leistungsfähige

Betriebe unterschiedlicher Rechtsformen nebeneinander bestehen können und in ihrer Entwicklung gefördert werden.

Daher wird seitens des Referates 23.2, Bereich Landwirtschaft, positiv bewertet, dass die Gemeinde Niederwiesa in die Begründung zum Flächennutzungsplan aus der Regionalplanung die Vorranggebiete für Landwirtschaft übernommen hat.

- Die für Siedlungsmaßnahmen geplanten ca. 12 ha Flächenentzug in den nächsten 15 Jahren sind bezogen auf eine kleine Gemeinde wie Niederwiesa und unter Berücksichtigung sinkender Einwohnerzahlen zwar nicht wenig, jedoch hat man sich bemüht, auch Flächen für Siedlungsmaßnahmen zu erschließen, die landwirtschaftlichen Betrieben nicht entzogen werden müssen (z. B. aufgegebenen Kleingartenanlagen). Das ist aus agrarstruktureller Sicht auf jeden Fall zu befürworten.
- Auch ist zu prüfen ob Wohngebiete, welche ehemals geplant waren, aber nicht in Anspruch genommen wurden, wieder als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden können.
- Grundsätzlich kann auch dem Anliegen gefolgt werden, landwirtschaftliche Nutzflächen in geeigneter Weise zu strukturieren und so ggf. vorhandener Erosion, sei es durch Wind oder Wasser, entgegenzuwirken und notwendige Säume oder Feldgehölze wieder anzulegen und zu vernetzen.

Referat 23.3 Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Schmidtgen, Tel.: 03731 / 799 4145

Nach wasserfachlicher und wasserrechtlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen hinsichtlich der Betroffenheit von Belangen der Abwasserbeseitigung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wird von Seiten des Referates Siedlungswasserwirtschaft mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans bestehen.

Bei der weiteren Bearbeitung des Entwurfs sind jedoch folgende abwassertechnischen Anlagen mit zu berücksichtigen:

- Der Ortsteil Lichtenwalde verfügt seit 1989 über eine eigene Kläranlage (1.300 EW). Die Fläche zur Abwasserbeseitigung sowie beiden nachgeschalteten Schönungsteiche auf den Flurstücken Nr. 416/3 und 405/3 der Gemarkung Lichtenwalde sind in der Planzeichnung im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (gelb markiert) mit auszuweisen.
- Bei den auf Seite 38 der Begründung angegebenen Stillgewässern „Klärteiche im Angerbachtal“ und „Klärteiche in der Zschopauaue“ handelt es sich um abwassertechnische Anlagen nach § 60 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, welche sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, ist nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Geschäftskreis Ordnung, Soziales und Gesundheit

Bearbeiterin: Frau Kempe, Tel.: 03731 / 799 6579

Nach Prüfung des Vorentwurfs durch die Abteilungen Soziales, Jugend und Familie, Gesundheitsamt und dem Referat Bildung, sowie einem Abgleich mit dem Sozialmonitoring des Landkreises wird Ihnen zum FNP Niederwiesa folgendes mitgeteilt:

Integrierte Sozialplanung

Die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung und zu Pendlerbewegungen liegen beim Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen bis 2018 vor (siehe Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen – <https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/>) und sollten im Begründungsteil an der entsprechenden Stelle ergänzt werden.

zur Begründung, 3.4.2	Altersaufbau 31.12.2018 Niederwiesa	Landkreis Mittelsachsen
0 bis unter 15 Jahre	664	38.740
15 bis unter 65 Jahre	2.804	181.608
65 Jahre und älter	1.425	85.837
gesamt	4.893	306.185

zur Begründung, 3.4.3	Geborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
2016	38	71	206	172
2017	32	75	175	170

zur Begründung, 3.4.6	2016	2017	2018
SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (zum Stichtag 31.12.)	1.090	1.098	1.092
SV-pflichtig Beschäftigte am Wohnort (zum Stichtag 31.12.)	1.932	1.902	1.853

Abteilung Soziales

Die Angaben zu Senioreneinrichtungen und Altenpflege können bestätigt werden. Das Angebot Sozialstation Bestellung von „Essen auf Rädern“ ist der Abteilung Soziales abweichend vom FNP, Seite 93, unter der Anschrift Dresdner Straße 24 bekannt.

Abteilung Jugend und Familie

Die Benennung der Kindertagesstätten in Niederwiesa auf der Seite 94 der Begründung des FNP ist gegebenenfalls zu ergänzen. Laut Teilfachplan §§ 22-26 SGB VIII – Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege für 2019/2020 und 2020/2021 (Beschluss Jugendhilfeausschuss Nr. 009/01./2019) – ist eine Außenstelle des Hortes der Kita „Pfiffikus“ auch am Schulstandort, Mühlenstraße 21, angesiedelt.

Abteilung Gesundheitsamt: keine Anmerkungen

Referat Bildung: keine Anmerkungen

Zu aHU → allgemeine Hinweise für Ebene der Umsetzung der Planung:

Referat 23.6 Wasserbau, Gewässer- und Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Wegerdt, Tel.: 03731 / 799 4176

Das Referat 23.6 hat zum FNP der Gemeinde Niederwiesa Hinweise zu folgenden Schwerpunkten.

Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen

Die Paragraphen der zitierten Regelungen des SächsWG sind nicht mehr aktuell, sondern beziehen sich auf das SächsWG, welches 2013 novelliert wurde. Daher sind die Paragraphen und die zitierten Regelungen nochmals auf ihre Gültigkeit zu überprüfen.

Generell wasserrechtlich

Der FNP ist in Hinblick auf den § 5 Abs. 1 WHG und den § 6 Abs. 1 WHG (insbesondere Nr. 5 und 6) entsprechend auszugestalten. Insbesondere sollte geprüft werden, ob das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gesammelt und genutzt (z. B. Zisterne) bzw. vor Ort versickert werden

kann, und Flächen größtenteils begrünt und kleine versiegelte Flächen mit wasserdurchlässigem Material, z. B. Ökopflaster, angelegt werden können.

Grundwasserbezogen

Generell gilt für die Umsetzung von Baumaßnahmen: Die Einrichtung von Baustellen sowie aller erforderlichen Maschinen und Geräte hat so zu erfolgen, dass während der erforderlichen Arbeiten keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen können. Behältnisse zum Auffangen von Tropfverlusten aus den einzusetzenden Maschinen sowie Bindemittel für Havarien mit wassergefährdenden Stoffen sind an der Baustelle vorzuhalten.

Im gesättigten Bereich darf nur Bodenmaterial eingebracht werden, das im Feststoff die Vorsorgewerte und – wenn für einzelne Parameter keine Vorsorgewerte genannt sind – die Z0-Werte sowie grundsätzlich im Eluat die Geringfügigkeitsschwellenwerte einhält.

Mit freundlichen Grüßen



Tobias Sommerfeld
Sachbearbeiter

Anlagen:

- 1.1) Karte der Gemeinde Niederwiesa mit Waldflächenzu- und abgängen
- 1.2) Karte der Gemeinde Niederwiesa mit möglichen Gebieten zur Waldmehrung
- 2.1) Korrekturblatt für FNP, Begründung Seite 108/109
- 2.2) Übersichtskarte NSG Lichtenwalde neu
- 2.3) Shape-Dateien zum NSG Lichtenwalde neu (nur digital)
- 2.4) Shape mit potentiellen Kompensationsflächen für die Feldlerche (nur digital)