

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Niederwiesa
Dresdner Straße 22
09577 Niederwiesa

nachrichtlich an:

- Planungsverband Region Chemnitz
- Landratsamt Mittelsachsen
- Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Almut Bothe

Durchwahl
Telefon +49 371 532-2521
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/492/9

Chemnitz,
27. Juni 2019

Landkreis Mittelsachsen - Gemeinde Niederwiesa
Bebauungsplan (BP) Nr. 01/2019 "Feuerwehrdepot Lichtenwalde"
Stellungnahme Raumordnungsbehörde

Schreiben Büro für Städtebau GmbH Chemnitz vom 6. Juni 2019 mit Planunterlagen Stand Mai 2019

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn den Belangen des Naturschutzes sowie den Belangen des Kulturlandschafts- und Denkmalschutzes hinreichend Rechnung getragen wird.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Niederwiesa beabsichtigt, ein 0,75 ha großes Plangebiet mit Zweckbestimmung zur Neuerrichtung eines Feuerwehrdepots als Gemeinbedarfseinrichtung zu entwickeln. Der Geltungsbereich erstreckt sich südlich der zweireihigen Bebauung an der August-Bebel-Straße gegenüber dem Einmündungsbereich Frankenberger Straße. Mit Stellungnahme vom 8. Januar 2019 hatten wir die zu beachtenden Erfordernisse der Raumordnung dargelegt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

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.

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

3. raumordnerische Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im südlichen Bereich sowohl im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge wie auch im Entwurf Regionalplan Region Chemnitz durch ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz, überlagert. Die Begründung zum Bebauungsplan soll unter Beachtung des Ziels Z 4.1.1.16 LEP im Zusammenhang mit dem Ziel Z 2.1.3.1 im Regionalplanentwurf Region Chemnitz und mit den Grundsätzen in Abschnitt 3.1. des Regionalplans Chemnitz - Erzgebirge entsprechend ergänzt werden. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die besonderen Anforderungen des Standortes mit Blick auf eine naturschonende Nutzung aufgegriffen, die Abstimmungen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu führen.

Gemäß Entwurf Regionalplan Region Chemnitz ist die Fläche zugehörig zum geplanten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Zschopautal um Lichtenwalde“ gemäß Z 2.1.2.2 i.V.m. LEP Z 4.1.1.12, welche bereits in der Planung beachtet werden. Ebenso ist im Digitalen Raumordnungskataster (DIGROK) ein Denkmalschutzgebiet „Umgebungsschutz für den Denkmalbereich Schloss Lichtenwalde“ ausgewiesen. Diesbezüglich sollen Abstimmungen mit der Denkmalbehörde dokumentiert werden.

Soweit die dargestellten Belange des Naturschutzes sowie die Belange des Kulturlandschafts- und Denkmalschutzes Berücksichtigung finden, können Erfordernisse der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgeggehalten werden.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1190070 eingetragen.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPIG.

Ergänzende fachliche Hinweise aus Sicht des Referates Baurecht:

Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@ldc.sachsen.de

Zur Frage, ob bei der Standortwahl beachtet worden ist, dass flächendeckend die Einhaltung von Hilfsfristen ab Alarmierung (10 Minuten gemäß § 26 SächsBRKG) sichergestellt werden kann, sollte die untere Brand- und Katastrophenschutzbehörde nochmals befragt werden.

Zum Themenkreis Immissionsschutz und die Festsetzung unter Punkt 6. verweisen wir auf die Kommentierung Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, Auflage 12, § 9, Randnummer 144 und den Sachverhalt, dass Betriebszeitenregelungen, hier die Funktionskontrolle mobiler benzinbetriebener Geräte betreffend, nicht gemäß § 1 Abs. 9 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden können.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Almut Bothe
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung