

EINGANG 20. JUNI 2019



PLANUNGSVERBAND
REGION CHEMNITZ

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Gemeindeverwaltung Niederwiesa
Dresdner Straße 22
09577 Niederwiesa

Datum: 18. Juni 2019
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Feuerwehrdepot Lichtenwalde“ der Gemeinde Niederwiesa

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Dem Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 6. Juni 2019 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung vom Mai 2019
- Begründung des Vorentwurfes mit Umweltbericht und Anlagen vom Mai 2019
- Artenschutzfachliche Risikoeinschätzung vom 8. April 2019
- Schallimmissionsprognose vom 31. Mai 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/2019 „Feuerwehrdepot Lichtenwalde“ der Gemeinde Niederwiesa gebeten.

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan plant die Gemeinde Niederwiesa die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrdepots im Ortsteil Niederwiesa, um die Einsatzbereitschaft der Ortswehr Lichtenwalde abzusichern. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,75 ha und liegt westlich des Schlosses Lichtenwalde und südlich der August-Bebel-Straße. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Eine Standortalternativenprüfung hat stattgefunden und wurde in der Begründung dokumentiert.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABl Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20. Oktober 2005).

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 (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes 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 Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Gemäß § 8 (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.

Aus regionalplanerischer Sicht ist im Hinblick auf künftige bauliche Maßnahmen und Siedlungsflächenentwicklungen darauf hinzuweisen, dass dem Planungsverband Region Chemnitz kein Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwiesa vorliegt. Somit fehlen aktuelle Aussagen zur künftigen Gesamtentwicklung. Planungen ohne Kenntnis siedlungsstruktureller und freiraumbezogener Schwerpunktsetzungen sind deshalb nur äußerst schwer zu beurteilen. Insofern ist es aus regionalplanerischer Sicht notwendig, einen Flächennutzungsplan, auch im Hinblick auf das Erfordernis der Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung entsprechend § 1 (4) BauGB zu erarbeiten. Nur so sind Planungen und Maßnahmen fachlich fundiert zu beurteilen. Der Planungsverband Region Chemnitz begrüßt, dass nunmehr die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes geplant ist.

Nur unter Berücksichtigung folgender **Einwände und Bedenken** wird dem Vorhaben zugestimmt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert sich im südlichen Teil mit dem gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge festgelegten Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz). Im Regionalplanentwurf Region Chemnitz wurde das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz in Karte 1 „Raumnutzung“ analog festgelegt. In der Begründung des Bebauungsplanes geht der Plangeber lediglich von einem angrenzenden, jedoch nicht überlagernden Vorbehaltsgebiet aus. Im Planungsverfahren ist zu untersuchen, ob und inwiefern eine Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung, insbesondere im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, ausgeschlossen werden kann. Die festgesetzte Streuobstwiese und die extensive Wiese mit Gehölzgruppen formen das im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge festgelegte Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) aus.

Das Schloss Lichtenwalde ist im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008) in der Karte 5.2 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen - Teil Kulturlandschaft“ als regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal Nr. 45 festgelegt. Gemäß G 3.2.9 soll „das bildbedeutsame Umfeld regional freiraumrelevanter Kulturdenkmale [...] von visuell beeinträchtigenden Bauwerken freigehalten werden“. Das Schloss Lichtenwalde wurde erneut im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz in Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ als historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart „Zschopautal um Lichtenwalde“ festgelegt. Grundsatz G 2.1.2.5 ist hierbei zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in dem in Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz festgelegten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Zschopautal um Lichtenwalde“. Es ist zu gewährleisten, dass die Planung mit der Sachgesamtheit des Schlosses Lichtenwalde vereinbar ist.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich innerhalb der gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz festgesetzten Sachgesamtheit „Schloss, Park, Vorwerk Lichtenwalde“ liegt. Eine Beeinträchtigung des Denkmalwertes ist auszuschließen. Dazu sind Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden zu führen. In der Begründung geht der Plangeber bisher davon aus, dass keine Kulturdenkmale von der Planung betroffen sind. Dies ist zu korrigieren.

Der Gehölzbestand an der östlichen Grenze des Bebauungsplans ist als relevanter Multifunktionsraum in der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz festgelegt. Hier wurde eine Pflanzbindung im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Übereinstimmung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der regionalplanerischen Festlegung ist gegeben.

Verfahrenshinweise

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen.

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 Landkreis Mittelsachsen
Büro für Städtebau GmbH