



Stadtverwaltung Reichenbach
Markt 1
08468 Reichenbach im Vogtland

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 18. Mai 2022
Bearbeiter: Fr. Peter
Telefon: (0375) 289 405 19
E-Mail: petra.peter@pv-rc.de
Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Flächennutzungsplan VG Reichenbach Heinsdorfergrund Vorentwurf

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

Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 21. März 2021 mit Beteiligungs-CD

- Vorentwurf FNP Stand 15. Februar 2022
- Begründung FNP Stand 11. März 2022
- Anlage 1
- Anlage 2.1 und 2.2
- Anlage 3.1 und 3.2
- Anlage 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf Flächennutzungsplan VG Reichenbach Heinsdorfergrund gebeten.

Sachverhalt

Die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Reichenbach Heinsdorfergrund hat den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur regionalplanerischen Stellungnahme eingereicht. Mit Schreiben vom 14. April 2020 hat der Planungsverband im Rahmen der Anfrage zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ausführliche Hinweise gegeben, die bei der Erarbeitung zu berücksichtigen waren. Auf dieser Basis erfolgt die Stellungnahme.

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

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

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben **teilweise erhebliche Bedenken**.

Bevölkerung und Bedarf

Unter Zuhilfenahme der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird die BBSR-Wohnungsmarktprognose für den Vogtlandkreis auf die VG umgelegt. Es zeigt sich, dass die Differenz zwischen Variante 1 und Variante 2 der Bevölkerungsvorausberechnung so gering ist, dass sie sich bei der Ermittlung des Neubaubedarfs nicht niederschlägt. Im Zeitraum von 2015 bis 2035 ergibt sich auf dieser Grundlage ein Neubaubedarf von 287 Wohneinheiten in der Stadt Reichenbach und 28 Wohneinheiten in der Gemeinde Heinsdorfergrund. Das ergibt im jährlichen Durchschnitt 17 Wohnungseinheiten für Reichenbach bzw. 2 Wohnungseinheiten für Heinsdorfergrund. Innerhalb der VG besteht somit ein Wohnbaubedarf von 315 Wohneinheiten. Infolge der Abwanderung von jungen Familien zeigt sich jedoch sowohl für die Stadt Reichenbach als auch für die Gemeinde Heinsdorfergrund, dass der Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2035 sinken wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Bevölkerungsprognose eine Planungsgrundlage und einen Orientierungsrahmen darstellt. Sie kann nicht, wie in der Begründung erfolgt, infrage gestellt werden.

Die Stadt Reichenbach ist im LEP 2013 als Mittelzentrum festgelegt (s. dazu Karte 1 „Raumstruktur“ und Karte 2 „Mittelbereiche“). Gemäß Z 1.3.1 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen. Diesen funktionalen Entwicklungserfordernissen muss im Flächennutzungsplan (FNP) durch planerische Festlegungen entsprechend Rechnung getragen werden. Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist RPI Südwestachsen sowie im E-RPI RC als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ festgelegt. Somit ist eine Siedlungsflächenentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus zulässig. Es bestehen jedoch trotz der Entwicklungsmöglichkeiten regionalplanerische Restriktionen und Anpassungserfordernisse, die im Rahmen der FNP-Erstellung zu beachten sind.

Bereits in dem Schreiben des Planungsverbandes vom 14. April 2020 zur Aufstellung des FNP wurde darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum FNP Aussagen zu allgemeinen und konkreten Entwicklungszielen auf Grundlage einer Bedarfsanalyse zur beabsichtigten Bauflächenentwicklung unter Einbeziehung von Brach-, Umbau- und Revitalisierungsflächen einschließlich der Innenentwicklungspotentiale sowie vorhandener und geplanter Bauentwicklungsflächen enthalten sein soll. Die Gegenüberstellung von Bedarf, Potentiale Innenentwicklung und geplanter sowie wirksamer Planungen mit Flächenangaben und möglicher WE ist nicht vollständig. Dies betrifft u. a. die Bauleitplanungen „Wohnanlage Burgblick Mylau“, „Wohngebiet

Obermylau“, „Wohnanlage Am Pappelweg“, „An der Voigtsgrüner Straße“. Die entsprechenden Angaben und Tabellen in der Begründung zum FNP sind zu aktualisieren und um die WE-Angaben zu ergänzen.

In die Betrachtung dieser Potenziale sind auch solche Flächen mit einzubeziehen, deren Planverfahren aus den unterschiedlichsten Gründen seit längerer Zeit bisher weder abgeschlossen noch realisiert wurden („schwebende Verfahren“). Auch diese Planungen sind in die Tabellen mit einzubeziehen. Soweit die Stadt einschätzt, dass diese Verfahren auch zukünftig nicht zum Abschluss gebracht werden sollen, ergibt sich daraus ein Handlungserfordernis dahingehend, dass diese Planungen aufgehoben werden müssen.

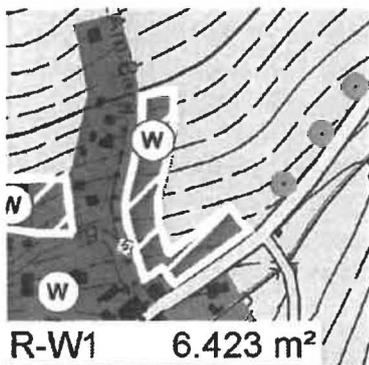
Des Weiteren sind die Planungen in den Ortsteilen zu hinterfragen. Es entstehen Entwicklungsschwerpunkte außerhalb der Stadtgrenzen von Reichenbach, die im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsaspekte und der erforderlichen Konzentration auf die Erhaltung kurze Wege (zwischen Wohnen - Arbeiten - Versorgen – Erholen) sowie der Reduzierung des räumlich bedingten Verkehrsaufwandes den regionalplanerischen Rahmen- und Zielsetzungen nicht hinreichend Rechnung tragen. Ein Beispiel dafür ist die Entwicklungsfläche R - W3 „Wohnbauflächen Brunner Straße“ im Ortsteil Cunsdorf mit geplanten 13 WE oder die Entwicklungsfläche R - W7 „Verlängerung Lindenstraße“ im Ortsteil Rotschau mit 28 WE. Hierbei ist eher der Schwerpunkt auf die Minimierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich sowie auf die Nutzung und Umstrukturierung der Wohngebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und sozialer Belange in städtebaulich integrierten Lagen entsprechend dem Bedarf und den künftigen Anforderungen zu setzen (E-RPI RC Z 1.2.7).

Siedlungsflächendarstellung

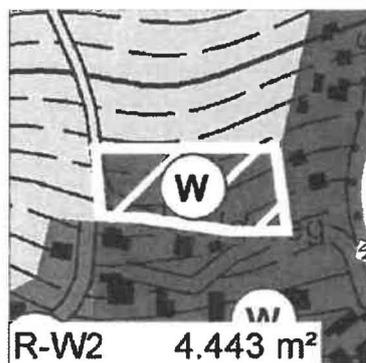
Reichenbach im Vogtland

Schneidenbach - R-W1 „Wohnbauflächen Am Berg“/ 0,7 mit 7 WE und
Schneidenbach - R-W2 „Wohnbauflächen Waldweg“/ 0,4 ha mit 4 WE

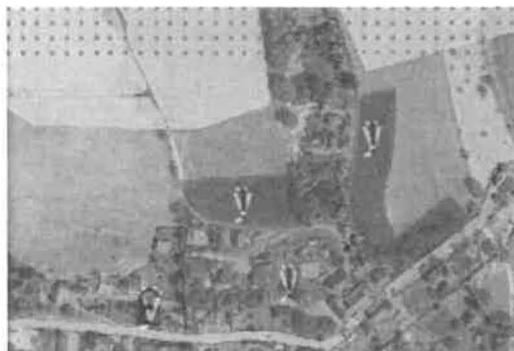
Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind nicht betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug FNP Vorentwurf



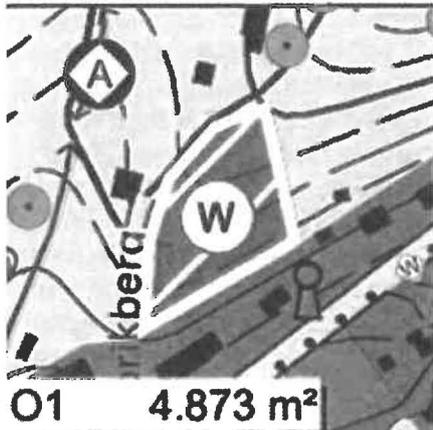
Auszug E-RPI RC

Für Schneidenbach wird ein Bedarf von 4 WE angerechnet. Hierbei finden die möglichen Lückenschließungen bzw. Baulücken in der Ortslage keine Berücksichtigung. Aus regionalplanerischer Sicht ist im Hinblick auf die Minimierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich sowie des schonenden Umgangs mit Grund und Boden eine Darstellung als Wohnungsbauflächen in dem vorliegenden Umfang nicht gerechtfertigt (s. Kapitel 1.2 E-RPI RC, hier Z 1.2.7 sowie Ausführungen unter Bevölkerung und Bedarf der Stellungnahme).

Oberheinsdorf - H - 01 „Fabrikberg“/ 6 WE in MFG i. V. m.

Wohnen „Malzen Berg“ Unterheinsdorf

Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind nicht betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

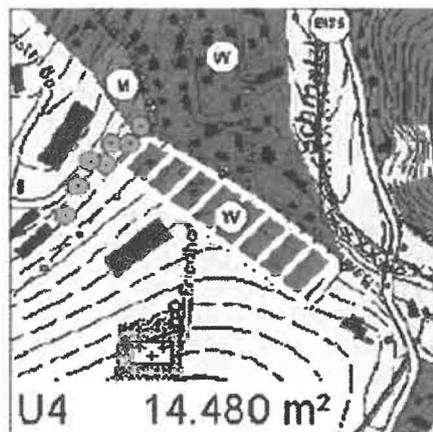
Im Hinblick auf eine an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientierten und flächensparenden Siedlungsentwicklung ist die beabsichtigte fingerartige Flächeninanspruchnahme des Ausbereiches grundsätzlich zu hinterfragen. Mit der Etablierung von 6 WE am Standort werden auch weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die keineswegs den Nachhaltigkeitsprämissen entsprechen.

Zudem sind am Standort Bebauungsplan „Malzen Berg“ einschließlich der in Richtung S 282 dargestellten Wohnbauflächen noch ausreichend Reserven und Lücken vorhanden, die vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu nutzen sind (s. Kap. 1.2 E-RPI RC).

Unterheinsdorf - H - U4 „Wohnbaufläche entlang Friedhofsweg“/ 1,5 ha mit 15 WE

i. V. m. Wohnen „Malzen Berg“ Unterheinsdorf

Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind nicht betroffen. In der Karte 5 RPI SWS sowie in der 14 E-RPI RC ist keine Kaltluftbahn für den Luftaustausch festgelegt.



Auszug FNP Vorentwurf



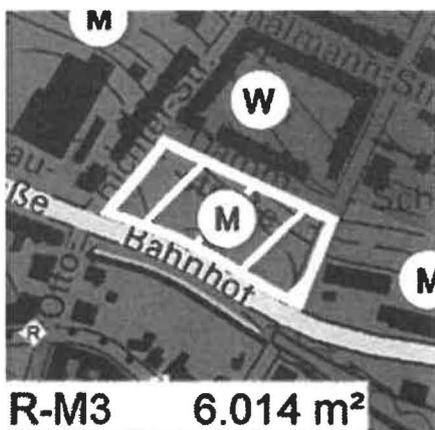
Auszug E-RPI RC

Die hier beabsichtigte Entwicklung ist auf Grund der Baulandreserven im Wohngebiet „Malzen Berg“ Unterheinsdorf nochmals kritisch zu prüfen (s. dazu Anmerkungen oben).

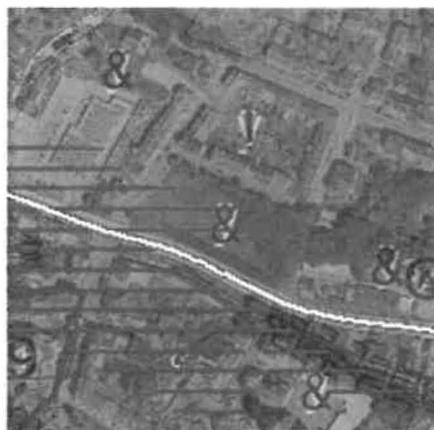
Mylau - R - M3 „Mischbaufläche östlich Otto-Richter-Straße“/0,6 ha mit 3 WE:

Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind betroffen.

Im westlichen Bereich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) im E-RPI RC als auch im RPI SWS. Dieser Sachverhalt wird bereits unter Ziffer 4.5.3 des Erläuterungsberichts beschrieben.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

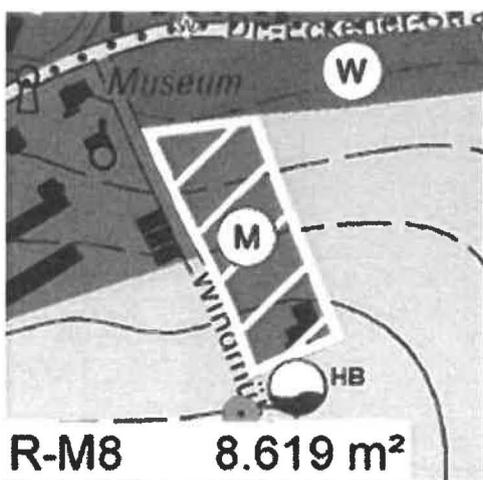
Entsprechend der Begründung zu G 2.2.2.4 des E-RPI RC soll in den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Planungen zur weiteren baulichen Entwicklung, Änderung der Flächennutzung oder zu einzelnen Bauvorhaben sollen an die jeweilige Gefahrenintensität angepasst werden. Aussagen dazu sind unter Ziffer 4.5.3 des Erläuterungsberichts zu ergänzen.

Des Weiteren befindet sich die dargestellte Mischgebietsfläche innerhalb eines in Aufstellung befindlichen Bauleitplanes Wohn- und Mischgebiet. "Braustraße/E.-Thälmann-Straße". Hierzu besteht Erläuterungs- und Ergänzungsbedarf.

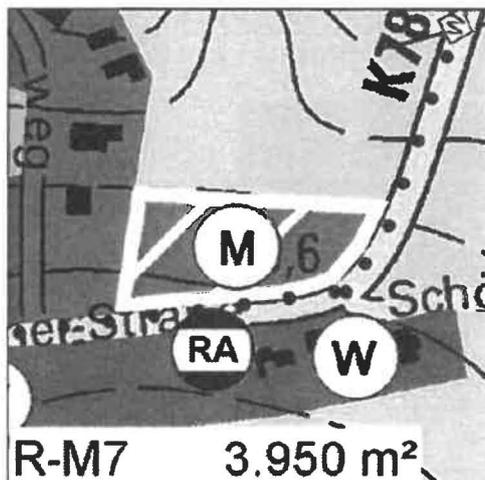
Brunn - R - M7 „Dr.-Eckener-Straße Kreuzung K 7817/Schönbacher Str.“/ 0,4 ha mit 2 WE

Brunn - R - M8 „Windmühlenweg, südlich Dr.-Eckener-Straße“/ 0,8 ha mit 4 WE

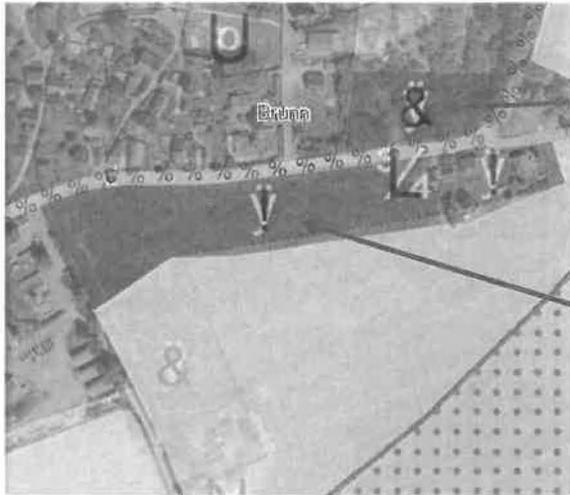
Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug FNP Vorentwurf



R – M7 „Dr.-Eckener-Straße Kreuzung
K 7817/

Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/
Dr.-Eckener-Straße" OT Brunn,
wirksam seit 19.02.2021

Auszug E-RPI RC

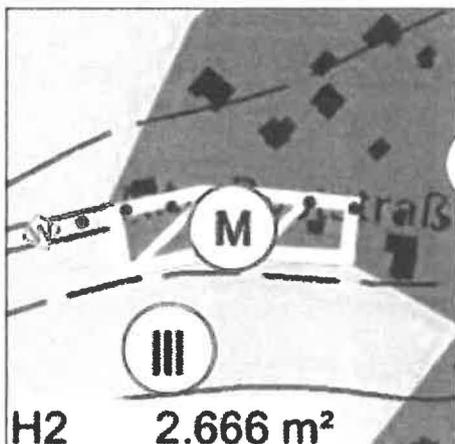
Zu den Darstellungen in diesem Bereich des Ortsteils Brunn besteht Erläuterungs- und Änderungsbedarf.

Der Bereich der wirksamen Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/Dr.-Eckener-Straße" wird im FNP-Vorentwurf als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Im Rahmen der Anpassung der regionalplanerischen Festlegungen an die genehmigte Bauleitplanung erfolgt nunmehr die Zurücknahme des VRG Landwirtschaft um den Geltungsbereich der wirksamen Satzung.

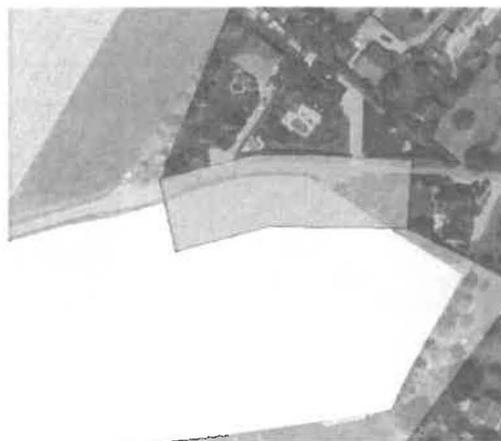
Der südlich als geplante Mischbaufläche dargestellte Bereich wird auf Grund der am Standort vorhandenen natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III – IV auf der 5stufigen Skala der BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Freistaates Sachsen auch weiterhin als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt. Bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Planungsverband zur Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/Dr.-Eckener-Straße" OT Brunn erhebliche Bedenken zur Inanspruchnahme der Flächen geäußert. Auf die Darstellung ist zu verzichten.

Weiterhin wird nördlich der K 7817 ein weiteres geplantes Mischgebiet dargestellt. Hier ist auf Grund der vorhandenen Potentiale innerhalb der Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/Dr.-Eckener-Straße" sowie des vorhandenen Grünbestandes ohne jegliche Bebauung auf die Darstellung zu verzichten.

Oberheinsdorf - H2 „Mischbauflächen an der alten Poststraße“/0.3 ha mit 2 WE
Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

Die Fläche liegt innerhalb eines in der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft sowie innerhalb eines festgelegten Vorranggebiets Landwirtschaft der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die geplante gemischte Baufläche erhebliche Bedenken.

Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Z 4.2.1.1 LEP) erfolgte im E-RPI RC die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Hierzu wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den höchsten Werten der natürlichen Bodenfruchtbarkeit - entsprechend den Bewertungsstufen III (mittel) bis V (sehr hoch) - der 5stufigen Datengrundlage der BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Freistaates Sachsen herangezogen. Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche erfolgte die Festlegung des Vorranggebiets Landwirtschaft aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerland) mit den Stufen IV und V der natürlichen Bodenfruchtbarkeit der BK50.

Entsprechend Z 2.3.1.2 des E-RPI RC ist in allen Teilen der Region darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlage für die Landwirtschaft vermieden wird. Durch die geplante Nutzung der gemischten Bauflächen werden die produktiven Böden dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine Wiederherstellung der produktiven Bodenqualität ist auch bei späterer Entseigelung nicht mehr vollständig möglich. Auf eine Flächenneuinanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft ist im Hinblick auf die Erhaltung der Existenzgrundlage der Landwirtschaft zu verzichten. Die Vorranggebiete Landwirtschaft sind in der Planzeichnung des FNPs als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Zudem ergeht der Hinweis, dass für die VG ausreichend Siedlungsentwicklungspotenziale bestehen.

Oberreichenbach - R - G2 „Gewerbegebiet Erweiterung Oberreichenbach“/21,4 ha i. V. m.
Oberreichenbach - R - GR1 „Grünfläche östlich des Windmühlenweges“/13 ha
 Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind nicht betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

In der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS ist westlich angrenzend zur gewerblichen Baufläche ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Die Festlegung erfolgt in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC als ein Vorranggebiet Landwirtschaft.

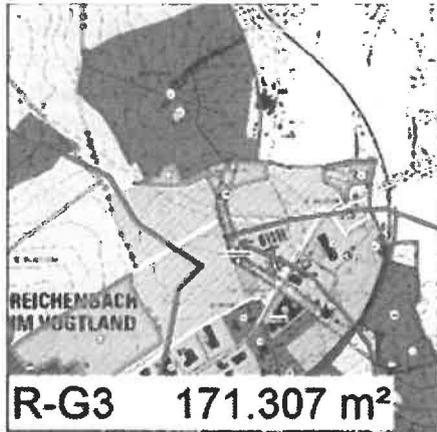
Eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegung besteht nicht, jedoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine künftige Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche, insbesondere nach Westen, hier auf Grund des festgelegten Vorranggebietes Landwirtschaft ausgeschlossen ist. Ein Verweis hierzu ist unter Ziffer 4.6.2 der Begründung zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich die westlich der gewerblichen Baufläche dargestellte Grünfläche (R - GR1) großflächig mit dem im E-RPI RC festgelegten

Vorranggebiet Landwirtschaft überlagert. Deshalb ist im FNP dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Oberreichenbach - R - G3 „Gewerbegebiet südlich Lehmputze“/17,1 ha

Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind nicht betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



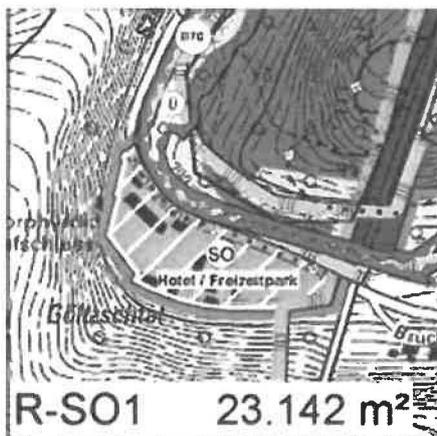
Auszug E-RPI RC

In der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS ist für den nördlichen Teil der gewerblichen Baufläche ein Regionaler Grünzug mit teilweiser Überlagerung eines VRG Waldes ausgewiesen. Der Regionale Grünzug ist in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC für den Bereich der Waldflächen (VRG Wald) ca. 600 m nördlich der B 173 festgelegt.

Es besteht keine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges durch die im FNP-Entwurf dargestellte gewerbliche Baufläche. Es wird jedoch auch hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine künftige Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche nach Norden bzw. Nordwesten aufgrund der regionalplanerischen Festlegung nicht möglich ist. Ein Verweis hierzu ist unter Ziffer 4.6.3 der Begründung zum FNP zu ergänzen.

Mylau - R-SO1 „Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“/2,3 ha:

Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind randlich betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

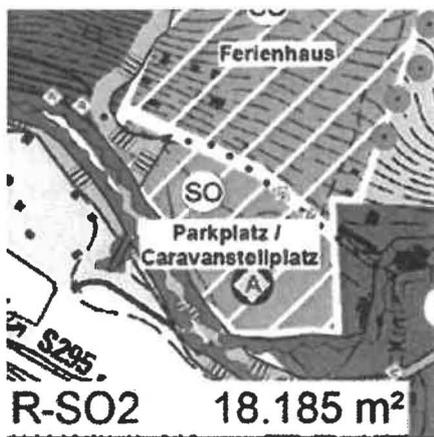
In der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS ist ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) angrenzend zum Sondergebiet ausgewiesen. Die Festlegung erfolgt ebenso in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz.

Ausweisungsgrundlage war insbesondere das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Göltzschtal“, das gesetzlich geschützte Biotop „Göltzsch am Göltzschtal zwischen Mylau/Reichenbach und

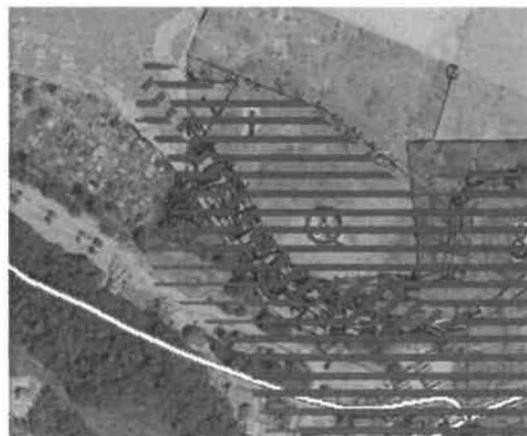
Göltzschberg“ (erfasst im Rahmen der Selektiven Biotopkartierung [ID 5339U0430] und in der Offenland-Biotopkartierung [ID 203505]) sowie das nördlich der S 295 gelegene FFH-Gebiet „Göltzschtal“. Eine Beeinträchtigung der Ausweisungskriterien und der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets sowie eine standörtliche Erweiterung sind hier grundsätzlich auszuschließen, um einen Konflikt mit dem Ziel der Raumordnung zu vermeiden. Ein Verweis ist unter Ziffer 4.7.1 der Begründung zum FNP zu ergänzen. Auch Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind erforderlich.

Bisher erfolgt unter Ziffer 4.7.1 der Begründung zum FNP lediglich ein Verweis auf die Berücksichtigung der Ausweisungsgrundlage des Vorranggebiets Kulturlandschaftsschutz des E-RPI RC. Es sind Ergänzungen erforderlich. Hierzu wird zusätzlich angemerkt, dass der Sachverhalt „Steckbrief Nr. 25 des Kulturlandschaftsprojektes Mittelsachsen“ in „Steckbrief Nr. 25 der Historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart“ zu korrigieren ist.

Mylau - R-SO2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“/1,8 ha
Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind betroffen.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

In der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS ist ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) ausgewiesen. In der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC ist ein Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich) sowie im südlichen Randbereich ein Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsbereich) festgelegt.

Unter Ziffer 4.7.2 des Erläuterungsberichts wurde ein fehlerhafter Bezug zu G 2.2.2.4 des E-RPI RC hergestellt, welcher sich auf Aussagen zum Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) bezieht. Der Bezug zu G 2.2.2.4 ist daher zu streichen.

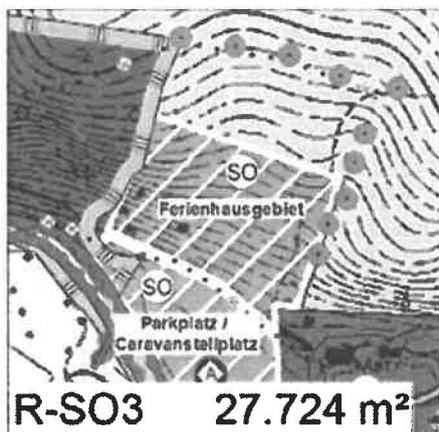
Stattdessen sind entsprechende Aussage zum Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich) sowie zum Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsbereich) unter Ziffer 4.7.2 des Erläuterungsberichts zu ergänzen: In den Vorranggebieten Hochwasser (Risikobereich) ist entsprechend Z 2.2.2.2 E-RPI RC auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen. Dieser wäre in Abstimmung mit dem Landratsamt nachzuweisen und zu begründen.

Ebenso ist entsprechend Z 2.2.2.3 des E-RPI RC in den Vorranggebieten Hochwasser (Überschwemmungsbereich) der Erhalt bzw. die Schaffung von Retentionsraum zu sichern.

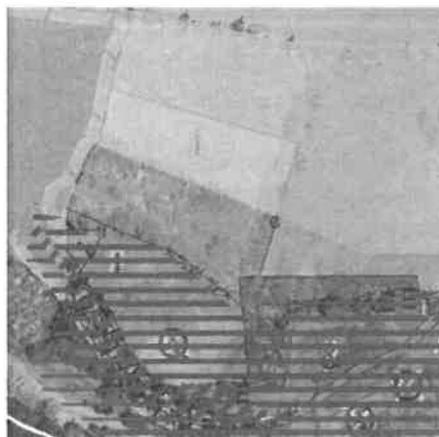
Zudem ist in der Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des E-RPI RC ein Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“ festgelegt. Der Steckbrief Nr. 25 der Historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart ist zu berücksichtigen.

Mylau - R-SO3 „Sondergebiet Ferienhaus“/2,8 ha

Regionalplanerische Festlegungen des RPI SWS sowie E-RPI RC sind betroffen. Zur Planung bestehen erhebliche Bedenken.



Auszug FNP Vorentwurf



Auszug E-RPI RC

In der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS ist für den wesentlichen Teil der vorgesehenen Entwicklungsfläche ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) ausgewiesen. In der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC ist das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ebenfalls festgelegt. Die Festlegung erfolgte insbesondere aufgrund des westlich angrenzenden FFH-Gebiets „Göltzschtal“ und des östlich gelegenen FND „Weinleithe Mylau“ und der als Bindeglied vorhandenen Biotopstrukturen (s. Selektive Biotopkartierung, Biotop „Feldgehölze im nordwestlichen Teil von Mylau westlich von Obermylau“ (ID 5339U115)).

Zudem ist in der Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des E-RPI RC ein Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“ festgelegt.

Auf Grund der regionalplanerischen Zielsetzungen am Standort ist auf die Darstellung des Sondergebietes im Bereich des Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz zu verzichten.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Göltzschtalbrücke nach Kenntnis des Planungsverbandes der Standort SO "Tourismus/Freizeit" OT Obermylau und das SO "An der Göltzschtalbrücke" in Netzschkau in der Planungsphase befinden. Hierzu sind Aussagen in den FNP zu integrieren.

In diesem Zusammenhang wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass nur unter Ziffer 3.9.8 sonstige Baubeschränkungen und 4.7 Planung von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, in der Begründung zum FNP ein Bezug zur beabsichtigten gemeinsamen Bewerbung mit der Gemeinde Netzschkau die Göltzschtalbrücke als UNESCO-Weltkulturerbe erfolgt. Dies ist aus regionalplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar, zumal laut Begründung bereits für den Bereich ein Nutzungskonzept erstellt wurde. Hierzu besteht Ergänzungsbedarf. Auf Grund der städtebaulichen Bedeutung ist zu prüfen, inwiefern ein eigenständiges Kapitel in die Begründung zum FNP aufgenommen werden sollte.

Grünflächen

R-GR2 „Grünfläche Lehmpfütz“

In der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS ist im Bereich der Grünfläche ein Regionaler Grünzug festgelegt. Der Festlegung erfolgt ebenso in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC als Regionaler Grünzug. Die Darstellung im FNP-Entwurf steht im Einklang mit der regionalplanerischen Festlegung.

R-GR3 „Grünfläche Grüne Linde“

Keine Freiraumfestlegungen der Raumnutzungskarte betroffen.

Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe

Die Hinweise bezüglich der erforderlichen nachrichtlichen Übernahme der im RPI SWS festgelegten Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe erfolgte, wie in den zur Aufstellung des FNP gegebenen Hinweise mit Schreiben vom 14. April 2020 in der Begründung zum FNP. Auf der Planzeichnung sollte kenntlich gemacht werden, dass der Vorsorgestandort im Regionalplan Region Chemnitz entfällt.

Einzelhandel

Die wesentlichen Inhalte des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Reichenbach im Vogtland wurden in den FNP übernommen. Es erfolgt auch die Abgrenzung des zentralen Versorgungsgebietes auf der Planzeichnung. Hier ist der direkte Bezug zum Einzelhandelskonzept herzustellen.

Freiraum

Im Rahmen der Bewertung der Standorte, insbesondere im Umweltbericht sind die getroffenen Aussagen zu den Vorgaben des Regionalplanes nochmals kritisch zu prüfen. Es ist festzustellen, dass Angaben dazu vollständig fehlen oder in der Begründung zum FNP dargestellt werden, jedoch im Umweltbericht fehlen oder eben falsch sind. Beispielhaft sei nachfolgender Standort benannt:

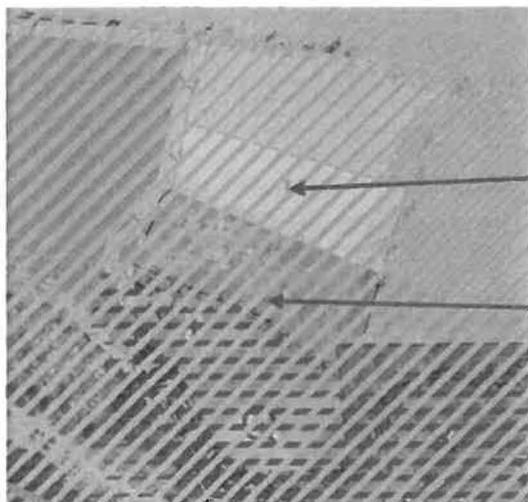
Entwicklungsfläche R - SO3 „Sondergebiet Ferienhaus“ im Umweltbericht

Entwicklungsfläche R-SO3 „Sondergebiet Ferienhaus“	
Lage	Ortsteil Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke
Größe	18.185 m ²
Bestand	Grün bzw. Freifläche mit Gehölzbestand
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO
Schutzgebiete	Grenz an FFH Gebiet Göltzschtal
Vorgaben des Regionalplans	(-)
Besonderheiten/ Hinweise	
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7) BauGB	(-)



Ausschnitt FNP
R-SO3: 27.724 m²
R-SO2: 18.185 m²

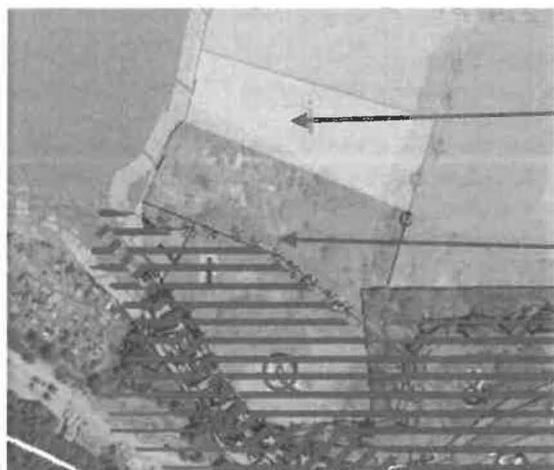
In der Begründung zum FNP wird das im RPI SWS ausgewiesene Vorranggebiet Natur und Landschaft benannt. Des Weiteren wird dargestellt, dass im E-RPI RC im nördlichen Bereich, über der bereits bestehenden Bebauung, ein Regionaler Grünzug festgelegt ist. Diese Aussage ist falsch.



Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz
Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz (braun gestreift)

Bestehende Bebauung ohne naturschutzgebundene Festlegungen im Regionalplan

Auszug E-RPI RC 2015/ Karte 1.2 Raumnutzung



Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz
(Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz
in Karte 8 festgelegt)

Bestehende Bebauung ohne Festlegungen
im Regionalplan

Auszug E-RPI RC 2021/ Karte 1.2 Raumnutzung

Hierbei wird darauf hingewiesen, dass in der Tabelle 2 Karteninhalte der Regionalplanung in der Überschrift der Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021 genannt wird, die Rahmensetzungen jedoch aus E-RPI RC 2015 zitiert werden (s. dazu auch Anmerkung unter Beurteilungsgrundlage und Hinweise).

Weiterhin ist bezüglich der Tabelle 2 des Erläuterungsberichts zu den relevanten Festlegungen des E-RPI RC festzustellen, dass diese unvollständig und somit um nachfolgende Sachverhalte zu ergänzen ist:

- Landschaftsbild/Kulturlandschaft und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege (Kapitel 2.1.2 sowie Kapitel 2.1.4 und Karte 11 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft

Die Burg Mylau und die Göltzschtalbrücke wurden als Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale festgelegt (s. dazu G 2.1.2.5).

- Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung/s. G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3
- Moore, organische Nässtandorte und Moortypische Biotope/s. G 2.1.4.1

- Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“

Die nachfolgenden Ergänzungen sind erforderlich:

- Regional bedeutsamer Aussichtspunkt „Wasserturm Reichenbach“/s. G 2.1.2.6
- Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in walddreicher Lage“/s. G 2.1.2.8
- Regional bedeutsame landschaftsprägende Erhebung Burkhardtswald-Schwelle“/s. G 2.1.2.1 (Überlagerung am südlichen Rand des Geltungsbereiches FNP Heinsdorfergrund)

Es ergeht weiterhin der Hinweis, dass auf dem Gemeindegebiet „Heinsdorfergrund“ mehrere Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) festgesetzt sind, welche weder in der Planzeichnung dargestellt noch in der Begründung erwähnt werden (GLB: der „Rahmigs Grund“, der „Burkhardts Grund“ und teilweise das „Schuberts Sumpfbiotop“). Da es sich bei diesen GLB mehrheitlich um vergleichsweise großflächige Schutzgebiete handelt, sind diese sowohl zeichnerisch darzustellen als auch textlich in der Begründung zu benennen.

In der Begründung unter Ziffer 3.7.4 Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna und Fledermäuse ist in Tabelle 29 das Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung „Waschteich Reuth“ zu ergänzen, welches sich im Norden mit dem Geltungsbereich des FNP überschneidet. Darüber hinaus ist in der Quellenangabe unter Tabelle 29 „Entwurf Regionalplan Chemnitz Karte 13“ in „... Karte 12“ zu ändern. Nur diese beinhaltet die Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung.

Die Ziffer 3.7.4 ist um allgemeine Aussagen zu Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ hinsichtlich der relevanten und sehr relevanten Multifunktionsräume zu ergänzen. Im Rahmen der Bewertung der Standorte ist in der Begründung zum FNP und insbesondere im Umweltbericht ein Verweis auf Karte 13 und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erforderlich.

Wasser/Hochwasserschutz

Im Bereich der Göltzsch sind Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich) und Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) in der Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegt. In der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des E-RPI RC sind Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich), Vorranggebiete Hochwasser (Risikobereich) sowie Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) festgelegt.

In der Tabelle 2 der Begründung zum FNP fehlen für den E-RPI RC Aussagen zum Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsbereich) sowie Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich). Entsprechende Aussagen zu Z 2.2.2.3 und G 2.2.2.4 sind zu ergänzen.

Lärm

Für die VG wurden im Jahr 2017 Lärmkartierungen im Rahmen der Lärmaktionsplanung für die A 72, B 94, B 173 und S 299 durchgeführt. Der Lärmaktionsplan wurde am 5. November 2018 beschlossen. Aussagen zu den Ergebnissen der Lärmkartierung sowie bereits umgesetzter oder ggf. geplanter Maßnahmen sind in den FNP zu integrieren.

Denkmalschutz

Teile der VG liegen in einem archäologischen Relevanzbereich (gemäß den Daten des Landesamtes für Archäologie, Stand: Oktober 2021). Weiterhin sind mehrere Einzeldenkmale und Sachgesamtheiten innerhalb der VG erfasst. Abstimmungen mit dem Landesamt für Archäologie und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sind erforderlich.

Hinweise

Der Bereich der Glitzner Entsorgung GmbH im Ortsteil Schneidenbach wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aussagen in der Begründung fehlen dazu. In Abstimmung mit dem Vogtlandkreis sind dazu Erläuterungen in die Begründung zum FNP zu integrieren.

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

Es wird hier nochmals darauf hingewiesen, dass der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 beschlossene E-RPI RC des Regionalplanes Region Chemnitz als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG bei den Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist. In diesem Sinn ist die Begründung des FNP anzupassen.

Redaktionelle Hinweise (nicht abschließend)

- Als Wohnbaulandreserven werden zwei Satzungen der Stadt Lengenfeld aufgelistet.
- Im Quellenverzeichnis wird auch der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung und der Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2015 genannt.
- Unterschiedliche Angaben zu Entwicklungsfläche R – W2.
- Die Angaben auf den S. 120/121 divergieren erheblich zu den Angaben der Tabellen 36 bis 38.

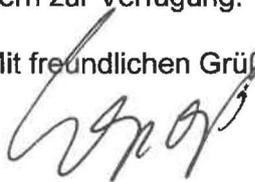
Verfahrenshinweis

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

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

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

Verteiler

LDS

LRA Vogtlandkreis

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz