



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

Architektur- und Ingenieurbüro
Dr. Kruse. Plan GbR
Frau Dr. Kruse
Schönherrstraße 8
Gebäude 8
09113 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Merkel
Dienstgebäude: Paulus-Jeniusus-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.33
Telefon: 03733 831-1044
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Saskia.Merkel@kreis-erz.de
Ihre Nachricht: 11.07.2024
Unsere Zeichen: 614.521-24(205)-30010(mk)
Datum: 15.08.2024

Gemeinde Gornau

1. Änderung Bebauungsplan (BPL) „Holzboden II“

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

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 11.07.2024
- Planzeichnung und Begründung – Stand: 10.07.2024
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Frau Dr. Kruse,

der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.06.2024 beschlossen, den o. g. BPL zu ändern. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgt die partielle Änderung des Geltungsbereichs des BPL durch Einbeziehung des Flurstücks 277/141 und eines Teils des Flurstücks 277/140 der Gemarkung Gornau in den Geltungsbereich, damit erweitert sich das Plangebiet um ca. 0,3 ha auf rund 5,9 ha. Zudem erfolgen partielle Änderungen bzw. Klarstellungen zu einzelnen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Aufgrund der Plangebietsänderung sowie zur Rechtssicherheit erfolgt die Änderung des BPL im zweistufigen Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit Schreiben vom 11.07.2024 (Posteingang: 15.07.2024) des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) zum o. g. Vorhaben angehört.

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

Sprechzeiten

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

Kontakt

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

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB
USt-IdNr. DE260587011



Bauleitplanung/Organisation**Bearbeiter: Frau Altrichter****Tel.: 03733 831-4173**

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt eine Änderung im Geltungsbereich des rechtskräftigen BPL „Holzboden II“.

Der BPL wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Zuge der Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 0,3 ha soll die festgesetzte Grünfläche entlang der nördlichen Bebauungsgrenze verschoben werden. Damit wird die Einbeziehung des offenen Mulden-/Grabensystems als Bestandteil des Oberflächenwasserschutzkonzeptes in den Geltungsbereich erreicht. Weiterhin erfolgt eine flächenmäßige Vergrößerung der Berechnungsgrundlage für die bebaubare Grundstücksfläche und damit eine bessere Ausnutzung der bereits festgesetzten Baufelder entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Weitere Änderungen sollen im Bereich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen. Es wurde ein Umweltbericht erstellt und der Begründung beigelegt.

Zum vorgelegten Vorentwurf bestehen noch folgende Hinweise und Ergänzungen:

Die 1. Änderung soll den ursprünglichen BPL mit seinen Festsetzungen vollständig überlagern. Die Änderungen in der textlichen Festsetzungen wurden kenntlich gemacht. Für die noch zu erfolgende Beteiligung zur Entwurfsfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird empfohlen, die Ursprungsfassung den Beteiligungsunterlagen beizufügen bzw. verfügbar zu machen. Dies dient dem Verständnis der beabsichtigten Änderungen. Alternativ könnte die zeichnerische Darstellung der Urfassung auch auf dem Planblatt ergänzt und damit deutlich die alte und neue Fassung gegenübergestellt werden.

Dem BPL ist vor Satzungsbeschluss noch eine Präambel mit einem Ausfertigungsvermerk voranzustellen, welche die Planung klar als Satzung bestimmt.

Die Ergänzung von Verfahrensvermerken zur Dokumentation der einzelnen Verfahrensschritte sowie die Angabe der verwendeten Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung in Anlehnung an die Ursprungsfassung wird empfohlen.

Zur Planklarheit sind die Tiefen der an der nördlichen Baugebietsgrenze liegenden Baufelder zu bemaßen. Alternativ kann auch der Abstand von der öffentlichen Grünfläche zur Baugrenze angegeben werden.

Nr. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen legt die Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB fest. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bezug für die Anzahl der Wohnungen das Wohngebäude ist und nicht das Baugrundstück (siehe auch Begründung S. 16). Die Anzahl bezieht sich damit auf das einzelne Haus bzw. auf eine Doppelhaushälfte. Im Rahmen der Änderung des BPL sollte dies richtiggestellt werden.

Die Festsetzung zum Gebäudeversatz ist nach Einschätzung des Fachbereiches nicht hinreichend bestimmt und dessen Festsetzung grundsätzlich zu überdenken. Hinreichend bestimmt ist eine Regelung dann, wenn sich Sinn und Zweck der Regelung ermitteln lassen und dass der Regelung selbst objektive Kriterien zu entnehmen sind, die eine willkürfreie Anwendung ermöglichen. Insbesondere bei Gebäuden mit anbauähnlicher Gestaltung im Untergeschossbereich bestehen hier Auslegungsschwierigkeiten.

Die unter Pkt. 3.2 der Begründung formulierte Ausnahme von den Festsetzungen zur Dachform ist noch kurz zu begründen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind in ihrer Gesamtheit (z. B. Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) oder aber ggf. jeweils einzeln zu begründen.

In der Begründung wird unter Pkt. 3.3.3 noch auf die ursprünglich vorgesehene Graben-Wall-Kombination verwiesen. Diese ist zu korrigieren. Inwieweit infolge der geänderten Darstellung im Bereich der an der nördlichen Baugebietsgrenze gelegenen Baufelder eine erneute Berechnung der abflusswirksamen Flächen und damit der Regenrückhalteräume erfolgen muss, ist durch die Fachbehörden zu prüfen. Ggf. sollten die bereits erfolgten wasserrechtlichen Zulassungen in der Begründung ergänzt werden.

Seit dem 1. Februar 2023 ist bei der digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne der Datenstandard „XPlanung“ verpflichtend anzuwenden. Auf § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Sächsisches E-Government-Gesetz (SächsEGovG) wird hingewiesen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Grimm

Tel.: 03733 831-4123

Zur geplanten 1. Änderung des o. g. BPL bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Anmerkung:

Die archäologischen Hinweise wurden bereits im BPL, Textliche Festsetzungen – Teil B, III. Hinweise unter Pkt. 5 aufgenommen.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Es bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen nicht dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücke 277/130, 277/132, 277/136, 277/140 und 277/141 haben zu keinem Zeitpunkt zusammen existiert. Die Darstellung ist zu berichtigen.

Wenn der Fachbereich Vermessung am Genehmigungsverfahren beteiligt werden, ist folgender Verfahrensvermerk zu verwenden:

„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom bestätigt.

Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt

Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den

Siegel

.....

Referatsleiter/in“

Immissionsschutz**Bearbeiter: Herr Heyde****Tel.: 03735 601-6128**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissions-schutz-gesetz die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Darüber hinaus sind die fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 bei sämtlichen Planungen zu beachten.

Die vorliegende Planung entspricht diesen Anforderungen.

Aufgrund der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung im BPL, Textliche Festsetzungen – Teil B unter III. Hinweise die Abstandsregelung für Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. Bundes-Immissionsschutzverordnung) aufgeführt werden, um sicherzustellen, dass diese Regelung eingehalten wird.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz**Bearbeiter: Herr Löttsch****Tel.: 03735 601-6135**

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Forst**Bearbeiter: Frau Ullmann****Tel.: 03735 601-6306**

Durch den o. g. BPL werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz**Bearbeiter: Frau Bothe****Tel.: 03771 277-6203**

Im Zuge der 1. Änderung des o. g. BPL werden Kompensationsmaßnahmen (Maßnahme 6.1, 6.2 und 6.5) angepasst oder neu festgesetzt.

Die entlang des nördlichen Geltungsbereichs als offener Graben festgesetzte Regenrückhalte-mulde muss um ca. 5 m in Richtung Norden verschoben werden. Der 3 m breite Graben soll mit einem 5 m breiten Blühstreifen kombiniert werden. Dem ist zuzustimmen. Es ist zu beachten, dass gemäß § 40 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gebietsheimisches Saatgut zu verwenden ist.

Die geplante 5 m breite Wildgehölzhecke (Maßnahme 6.1) verliert ihre Funktion als Wallhecke zum Hochwasserschutz und damit entfällt die Notwendigkeit, diese Hecke als öffentliche Fläche festzusetzen. Sie soll nun als überlagernde Festsetzung auf den privaten Wohnbauflächen festgesetzt werden. Der Maßnahme wird grundsätzlich zugestimmt.

Folgende Forderungen und Hinweise sind zu beachten:

- Im BPL, Textliche Festsetzungen – Teil B, I. Planungsrechtliche Festsetzungen, unter Pkt. 6.1 wird beschrieben, dass eine Wildgehölzhecke anzulegen ist. Es sollte ergänzt werden: „[...] 5,0 m breite Wildgehölzhecke anzulegen, zu *pflügen und dauerhaft zu erhalten*. *Ausfälle sind zu ergänzen*“. Gemäß § 15 Abs. 4 S. 1 BNatSchG müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft gesichert werden. Es ist dabei zu beachten, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solange bestehen und gepflegt werden müssen, wie die Beeinträchtigungen andauern.
- Es ist zu beachten, dass gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG gebietseigene und standortgerechte Gehölze zu verwenden sind (siehe SMEKUL, sächsische Artenliste für gebietseigene Gehölze, Vorkommensgebiet 3).
- Es sollte festgelegt werden, wer für die Pflanzung bzw. für die Pflege (Schnitt, Wässern, Nachpflanzung bei abgängigen Gehölzen) der Hecke zuständig ist. Außerdem sollte der Zeitpunkt für die Anlage der Hecke präzisiert werden.

Die in der Bilanzierung zum Nachweis des Ausgleichs der Eingriffe aufgeführte 630 m² große Gehölzhecke auf privaten Grundstücken am westlichen Rand des Geltungsbereichs wird bisher unter Pkt. 8.3 genannt. Da diese Hecke bilanziert wird, handelt es sich bei ihr um eine Kompensationsmaßnahme, die ebenfalls unter Pkt. 6. aufgeführt werden muss.

Angelehnt an die Wildgehölzhecke sollte ebenfalls ein Pflanzschema den Pflanzverband der Hecke vorgeben, damit eine einheitliche, dichte Hecke entsteht, die eine Artenschutzfunktion übernehmen kann. Diese Hecke ist ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ergänzen (gemäß § 15 Abs. 4 S. 1 BNatSchG). Gebietseigene und standortgerechte Gehölze sind zu verwenden (gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG) und es ist wie unter Pkt. 6.1 festzulegen, wer für die Pflanzung bzw. für die Pflege (Schnitt, Wässern, Nachpflanzung bei abgängigen Gehölzen) der Hecke zuständig ist. Außerdem sollte der Zeitpunkt für die Anlage der Hecke präzisiert werden.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Agrarstruktur keine Einwände.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Behge

Tel.: 03735 601-6187

Zum Vorentwurf der 1. Änderung des o. g. BPL bestehen keine Einwände.

Die Lage des Planbereiches in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636) wurde beachtet.

Im Rahmen der Erschließung und damit verbundenen Baugrunduntersuchungen wurde festgestellt, dass aufgrund der vorgefundenen Baugrundbedingungen mit teilweise anstehendem Fels zu rechnen ist. Deshalb muss die entlang des nördlichen Geltungsbereichs als offener Graben festgesetzte Regenrückhaltemulde um ca. 5 m in Richtung Norden verschoben werden.

Diese Regenrückhaltemulde dient als Schutz vor wild abfließendem Wasser. Sie unterliegt nicht den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG). Belange des Fachbereiches Siedlungswasserwirtschaft sind somit nicht betroffen.

Gewässerchemische Belange werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Heim

Tel.: 03735 601-6157

Aus wasserbaurechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zum o. g. Vorhaben. Wasserbauliche Belange werden nicht berührt.

Rettungsdienst und Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

Seitens des Fachbereiches bestehen keine Einwände oder zusätzliche Anmerkungen.

Straßenverkehr

Bearbeiter: Herr Kaden

Tel.: 03771 277-7106

Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen

Bearbeiter: Herr Hennig

Tel.: 03771 277-7152

Der Fachbereich Straßen hat keine Einwände, da keine Kreisstraßen betroffen sind.

Aus Sicht der unteren Straßenaufsichtsbehörde des Erzgebirgskreises ergeht der Hinweis, dass die Erschließungsstraßen gemäß § 6 SächsStrG öffentlich zu widmen sind.

Öffentlicher Gesundheitsdienst

Bearbeiter: Frau Unger

Tel.: 03733 831-3310

Unter der Voraussetzung einer gesicherten Trinkwasserversorgung und einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung bestehen seitens des Fachbereiches Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Hinweise:

Da sich das komplette Plangebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes des Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel befindet, sind auf Grund der überregionalen Bedeutung zur gesicherten und qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung, die von der zuständigen Behörde festzulegenden Auflagen zum Schutz vor anthropogenen Einflüssen bei der weiteren Planung strikt zu beachten.

Das Plangebiet liegt in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Das Strahlenschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen (siehe Begründung S. 37) zum radonsicheren Bauen sind zu beachten.

Sonstige Hinweise

Kampfmittel

Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das LRA ERZ nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampff-

mittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizei-behörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Allgemeine Anmerkungen

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

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

Bei Abforderung einer Stellungnahme des LRA ERZ wird um Einreichung der Planzeichnung in Papierform sowie zusätzlich aller Unterlagen in elektronischer Form gebeten.

Die Mitteilung zum Abwägungsergebnis sollte möglichst per E-Mail an folgende Adresse erfolgen: kreisentwicklung@kreis-erz.de.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Vorberg
Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz
03300

Geschäftsbereich Landrat
Referat Recht und Kommunalaufsicht
Sachgebiet Stellungnahmen

Architektur- und Ingenieurbüro
Dr. Kruse, Plan GbR
Frau Dr. Kruse
Schönherrstraße 8
Gebäude 8
09113 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Merkel
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.33
Telefon: 03733 831-1044
Telefax: 03733 831-85-1044
E-Mail: Saskia.Merkel@kreis-erz.de
Ihre Nachricht: 11.12.2024
Unsere Zeichen: 614.521-24(331)-03300(mk)
Datum: 10.01.2025

Gemeinde Gornau

1. Änderung Bebauungsplan (BP) „Holzboden II“

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 11.12.2024
- Planzeichnung und Begründung – Stand: 09.10.2024
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Frau Dr. Kruse,

der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 21.10.2024 den o. g. Planentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) hat bereits am 15.08.2024 unter dem Aktenzeichen 614.521-24(205)-30010(mk) eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgt die partielle Änderung des Geltungsbereiches des BP durch Einbeziehung des Flurstücks 277/141 und eines Teils des Flurstücks 277/140 der Gemarkung Gornau in den Geltungsbereich, damit erweitert sich das Plangebiet um ca. 0,3 ha auf rund 5,9 ha. Zudem erfolgen partielle Änderungen bzw. Klarstellungen zu einzelnen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Mit Schreiben vom 11.12.2024 des beauftragten Planungsbüros wurde das LRA ERZ um Stellungnahme gebeten.

Das LRA ERZ gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Bauleitplanung/Organisation

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Das LRA ERZ wird mit dem vorliegenden Entwurf erneut im Verfahren der Gemeinde Gornau zur 1. Änderung des BP „Holzboden II“ beteiligt.

Sprechzeiten

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

Kontakt

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

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB
USt-IdNr. DE260587011



ERZGEBIRGSKREIS
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

Die zum Vorentwurf vorgetragenen Hinweise und Forderungen wurden bei der Erstellung des Entwurfs vollständig berücksichtigt und umfassend eingearbeitet.

Zum Entwurf bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch folgende weitere Hinweise.

In der Begründung wird unter Pkt. 1.1 im 5. Absatz auf das zweistufige Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB verwiesen. Die Rechtsgrundlage ist in diesem Zusammenhang fehlerhaft. § 8 Abs. 3 BauGB regelt die parallel zum Bebauungsplanverfahren laufende Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes (FNP). Das (zweistufige) Regelverfahren ist in den §§ 3 und 4 BauGB bestimmt.

Die Gemeinde Gornau verfügt derzeit über keinen wirksamen FNP. Die 1. Änderung des BP bedarf daher nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB einer Genehmigung durch das LRA ERZ. Zum gegebenen Zeitpunkt sind dem LRA ERZ die entsprechenden vollständigen Verfahrensunterlagen des Planverfahrens (Original) sowie ein zusätzliches komplettes Bebauungsplanexemplar mit Begründung (Arbeitsexemplar) zur Prüfung vorzulegen.

Auf das Erfordernis der digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne mit dem Datenstandard „XPlanung“ wird nochmals hingewiesen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Grimm

Tel.: 03733 831-4123

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabenareal in einem archäologischen Relevanzbereich befindet, woraus sich die Genehmigungspflicht für Bauherrn und Vorhabenträger gemäß § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) ergibt.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücksnummer 277/113 ist falsch, die richtige Flurstücksbezeichnung lautet 277/143. Es wird gebeten, die Darstellung zu berichtigen.

Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Heyde

Tel.: 03735 601-6128

Gegen die 1. Änderung des BP „Holzboden II“ werden keine Einwände erhoben. Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nicht zu erwarten.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Löttsch

Tel.: 03735 601-6135

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Forst und Jagd

Bearbeiter: Frau Bergelt

Tel.: 03735 601-6300

Durch das o. g. Vorhaben werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz**Bearbeiter: Frau Oettel****Tel.: 03735 601-6206**

Gegen die 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine Einwände.

Die Forderungen und Hinweise des Fachbereiches aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden berücksichtigt.

Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist unter Pkt. 4.4 der Begründung mit integriertem Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt.

Bei umfassender, sachgerechter Umsetzung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches realisiert.

Landwirtschaft**Bearbeiter: Herr Nestler****Tel.: 03735 601-6208**

Zur 1. Änderung des BP „Holzboden II“ bestehen keine Einwände.

Siedlungswasserwirtschaft**Bearbeiter: Frau Uhlig, Herr Gartmann****Tel.: 03735 601-6171, -6151**

Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände.

Im Rahmen der Erschließung und damit verbundenen Baugrunduntersuchungen wurde festgestellt, dass aufgrund der vorgefundenen Baugrundbedingungen mit teilweise anstehendem Fels zu rechnen ist. Deshalb muss die entlang des nördlichen Geltungsbereichs als offener Graben festgesetzte Regenrückhaltemulde um ca. 5 m in Richtung Norden verschoben werden.

Diese Regenrückhaltemulde dient als Schutz vor wild abfließendem Wasser. Sie unterliegt nicht den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG). Belange des Fachbereiches Siedlungswasserwirtschaft sind somit nicht betroffen.

Die Lage des Planbereiches in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636) wurde beachtet.

Wasserbau**Bearbeiter: Frau Heim****Tel.: 03735 601-6157**

Aus wasserbaurechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Wasserbauliche Belange werden nicht berührt.

Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz**Bearbeiter: Herr Ackermann****Tel.: 03733 831-5262**

Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände oder zusätzliche Anmerkungen.

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

Seitens des Fachbereiches bestehen keine Einwände oder Zusätze zur 1. Änderung des BP „Holzboden II“.

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

Es sind keine Kreisstraßen betroffen und darüber hinaus bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.

Öffentlicher Gesundheitsdienst**Bearbeiter: Frau Unger****Tel.: 03733 831-3310**

Unter der Voraussetzung einer gesicherten Trinkwasserversorgung und einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung bestehen seitens des Fachbereiches keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Hinweis

Das Plangebiet liegt in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Das Strahlenschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen zum radonsicheren Bauen (vgl. Begründung S. 38 und 39) sind zu beachten.

Senioren- und Behindertenbeauftragte**Bearbeiter: Frau Seidel****Tel.: 03771 277-1060**

Aufgrund der fehlenden Detailschärfe des BPL ist eine abschließende Beurteilung der Anforderungen an die Barrierefreiheit nicht möglich. Es wird daher auf die Beachtung der gesetzlich vorgeschriebenen Barrierefreiheit für öffentliche Wege, Plätze und Gebäude hingewiesen (z. B. DIN 18040-2, DIN 18040-3), sofern für das konkrete Projekt einschlägig.

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

Der WFE GmbH ist keine touristische Infrastruktur (Wanderwege, Radrouten, Reitwege) bekannt, die direkt von dem Bebauungsplan betroffen ist. Die Fläche tangiert jedoch ein „grün-weiß“ markierter Wanderweg. Dieser verläuft über die „Chemnitzer Straße“ und dann weiter zum „Rathausplatz“ in Richtung „Ringstraße“.

Sonstige HinweiseKampfmittel

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das LRA ERZ nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Allgemeine Anmerkungen

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

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

Bei Abforderung einer Stellungnahme des LRA ERZ wird um Einreichung der Planzeichnung in Papierform sowie zusätzlich aller Unterlagen in elektronischer Form gebeten.

Die Mitteilung zum Abwägungsergebnis sollte möglichst per E-Mail an folgende Adresse erfolgen:
kreisentwicklung@kreis-erz.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Prof. Dr. Alexander Haentjens
Referatsleiter

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per Email
kruse@dr-kruse-plan.de
M.Burckhardt@zschopau.de o

Dr. Kruse. Plan
Schönherrstraße 8
09113 Chemnitz

Bebauungsplan "Holzboden II" mit integriertem Gründordnungsplan Gemeinde Gornau

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Anschreiben Dr. Kruse.Plan GbR aus Chemnitz vom 11.07.2024 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Gemeinde Gornau: Vorentwurf 1. Änderung des Bebauungsplans „Holzboden II“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht; aufgestellt durch Dr. Kruse Plan GbR aus Chemnitz, Stand 10.07.2024
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 06.04.2021 an Dr. Kruse Plan aus Chemnitz zum Vorhaben Bebauungsplan "Holzboden II" der Gemeinde Gornau mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf vom 11.01.2021, unser Az.: 21-2511/269/4

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ralph Seidel

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2119
Telefax +49 351 2612-2099

Ralph.Seidel@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/269/4

Dresden,
7. August 2024

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
Söbringer Straße 3a
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63 - Haltestelle
Pillnitz Schloss
Buslinien 83, P - Haltestelle
Pillnitzer Platz
Buslinie P - Haltestelle
Dampfschiffstraße

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze im Innenhof
Söbringer Straße 3a.



2024/133931

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG bestehen zu der Planung keine Bedenken. Geologische Hinweise haben sich nicht ergeben (siehe Pkt. 2.1).

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes und Fischerei sind nicht berührt.

2 Fachbelang Geologie

2.1 Prüfergebnis

Zum Entwurf des Bebauungsplanes übergab das LfULG Stellungnahme [3] an das beauftragte Planungsbüro. Aus geologischer Sicht äußerten wir keine Bedenken und übergaben Hinweise für die weitere Planung zur Berücksichtigung.

Aus geologischer Sicht bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ebenso keine Bedenken. Unsere Hinweise aus [3] wurden in der aktuellen Planung berücksichtigt. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III (oberirdisches Einzugsgebiet) des Rohwasserüberleitungsstollen zwischen den Talsperren Neunzehnhain und Einsiedel wurde verifiziert. Es ergeben sich aus geologischer Sicht keine Ergänzungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Ralph Seidel
Referent

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

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
kruse@dr-kruse-plan.de

Architektur- und Ingenieurbüro
DR.KRUSE.PLAN GbR
Schönherrstr. 8
09113 Chemnitz

Ihre Ansprechperson
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.12.2024

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/269/4

Dresden,
10. Januar 2025

1. Änderung Bebauungsplan (BPL) „Holzboden II“ Gemeinde Gornau, Entwurf vom 09.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Anschreiben Dr. Kruse.Plan GbR aus Chemnitz vom 11.12.2024 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Gemeinde Gornau: Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans „Holzboden II“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht und vier Anlagen; aufgestellt durch Dr. Kruse Plan GbR aus Chemnitz, Stand 09.10.2024
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 06.04.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.



an Dr. Kruse Plan aus Chemnitz zum Vorhaben Bebauungsplan "Holzboden II" der Gemeinde Gornau mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf vom 11.01.2021, unser Az.: 21-2511/269/4

- [4] LfULG: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 07.08.2024 an Dr. Kruse Plan aus Chemnitz zum Vorhaben Bebauungsplan "Holzboden II" mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Gornau, unser Az.: 21-2511/269/4

Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Im Jahr 2021 übergab das LfULG als Träger öffentlicher Belange die Stellungnahme [3] zum Entwurf des Bebauungsplanes an das beauftragte Planungsbüro. Aus geologischer Sicht äußerten wir keine Bedenken und übergaben Hinweise für die weitere Planung zur Berücksichtigung.

In 08/2024 übergab das LfULG zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Stellungnahme [4] an das beauftragte Planungsbüro. Aus geologischer Sicht bestanden zum Vorhaben ebenso keine Bedenken. Unsere geologischen Hinweise aus [3] wurden in der Planung berücksichtigt. Es ergaben sich aus geologischer Sicht keine Ergänzungen. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III (oberirdisches Einzugsgebiet) des Rohwasserüberleitungstollen zwischen den Talsperren Neunzehnhain und Einsiedel wurde verifiziert.

In der aktuellen Anhörung werden ebenfalls keine Hinweise und Ergänzungen gegeben. Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet bzw. berücksichtigt.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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