



Gemeindeverwaltung Hartmannsdorf
Untere Hauptstraße 111
09232 Hartmannsdorf

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 11. Oktober 2023
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hartmannsdorf

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

Das Schreiben der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz vom 27. September 2023 enthielt den Link zum Download folgender Unterlagen:

- Vorentwurf der Planzeichnung vom Juli 2023
- Begründung des Vorentwurfs vom Juli 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten.

Sachverhalt

Die Gemeinde Hartmannsdorf plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Burgstädter Straße“. Zu diesem Zweck soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Burgstädter Straße - IV. Bauabschnitt“ seine 1. Änderung erfahren. In Vorbereitung dessen soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023. Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (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 die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

Wir bitten dennoch, folgenden Sachverhalt in der Begründung klarzustellen:

Zwischen den Gewerbegebieten der Gemeinden Hartmannsdorf und Mühlau befindet sich nach dem rechtskräftigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge eine Grünzäsur, kein Regionaler Grünzug.

Wir bitten zudem darum, folgenden Sachverhalt zu überdenken:

Im Regionalplan Region Chemnitz wurde im Rahmen der Abwägung auf die weitere Festlegung der Grünzäsur (und des ebenfalls festgelegten Vorranggebietes Landwirtschaft) zugunsten der geplanten Gewerbeflächenentwicklung in Hartmannsdorf verzichtet. Ein Flächennutzungsplan stellt die perspektivische städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre dar. Aus diesem Grund sollte u. E. nun auch die gesamte Fläche zwischen den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinden bis an die Burgstädter Straße heran als gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Aus regionalplanerischer Sicht ist es nicht nachvollziehbar, warum nach dem Verzicht der regionalplanerischen Zielsetzungen am Standort aufgrund der vorgebrachten Bedenken der Gemeinde Hartmannsdorf nun lediglich die Hälfte der zur Verfügung stehenden Fläche entwickelt werden soll. Wir weisen deshalb darauf hin, dass sich die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Hartmannsdorf auf diesen Standort konzentrieren sollte, bevor eine weitere Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle ins Auge gefasst wird. Aus unserer Sicht sollte die gesamte Fläche (ca. 15 ha) unabhängig von der geplanten Bebauungsplanänderung als gewerbliche Baufläche in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden, um die im Prozess der Erarbeitung des Regionalplanes vorgebrachten Argumente zur gewerblichen Entwicklung der Gemeinde nun planerisch zu untersetzen.

Wir bitten darum, die regionalplanerischen Vorgaben unter Ziffer 4 der Begründung und Ziffer 2.6 des Umweltberichtes um den gemäß Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des Regionalplanes Region Chemnitz in seiner Satzungsfassung im Norden an den Geltungsbereich der Änderung angrenzenden festgelegten Offenlandlebensraum Brut und Rast „Feldflur Göppersdorf“ zu ergänzen.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in der bei der Erstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigenden Fassung des Regionalplanes Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023) im Vergleich zum Entwurf des Regionalplanes (Stand: Mai 2021) in Teilen eine neue Nummerierung der Kapitel bzw. der Ziele und Grundsätze erfolgte. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Anpassung der Bezüge. Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine Übersicht zu den erfolgten Änderungen zur Verfügung.

Weiterer Hinweis:

Innerhalb des östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstückes 711/1 der Gemarkung Hartmannsdorf befindet sich laut digitalen Forstgrunddaten (Stand: 1. August 2023) Wald i. S. d. Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG). Wir weisen hinsichtlich des folgenden Bebauungsplanverfahrens auf den gemäß § 25 (3) SächsWaldG einzuhaltenden Waldabstand von 30 m hin.

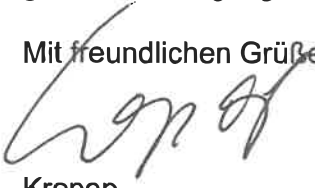
Verfahrenshinweis

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 Genehmigung 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

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Mittelsachsen
Büro für Städtebau Chemnitz