



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Frau Silke Hennig
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ansprechpartner: Wanzek, Andre
Abteilung: Verkehr und Bauen
Referat: Bauantragsbearbeitung - Bauleitplanung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731-799 1404
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-mittelsachsen.de
Aktenzeichen: **23B170070**
Datum: 25.10.2023

ausschließlich per E-Mail an:
hennig@staedtebau-chemnitz.de
info@gemeinde-hartmannsdorf.de

eingestellt in:
Zentrales Landesportal Bauleitplanung

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hartmannsdorf - „Gewerbeflächenerweiterung Mühlauer Straße“

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Sehr geehrte Frau Hennig,

auf Ihr Schreiben vom 27.09.2023 (Posteingang 27.09.2023) erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung im weiteren Planungsverfahren. Dem Landratsamt Mittelsachsen als zuständige Verwaltungsbehörde wurden folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: Anschreiben vom 05.09.2023; Planzeichnung (Stand 07/2023); Begründung (Stand 07/2023).

Gesamtbewertung:

Der Vorentwurfsfassung der Planung stehen derzeit noch planungsrechtliche Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) entgegen. Diese müssen überwunden werden.

Ungeachtet des hier vorangestellten Ergebnisses werden durch einzelne Referate spezifische Fachbelange geltend gemacht, die im Rahmen des verbleibenden Bauleitplanverfahrens zu bewältigen sind bzw. später im Rahmen von daraus resultierenden verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Die eingehenden Stellungnahmen wurden inhaltlich z. T. durch die Bauantragsbearbeitung überarbeitet und auf die wesentlichen Forderungen reduziert. **Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um notwendige Ergänzungen in der Begründung. Ebenso bedarf es bei der weiteren Überarbeitung der Planungsunterlagen weitergehender Untersuchungen zu vereinzelt Themen (siehe nachfolgende Ausführungen).**

Anschrift
Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0
Fax 03731 799-3250
Internetpräsenz: www.landkreis-mittelsachsen.de

Öffnungszeiten
Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr
Steuernummer
220/144/03098

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelsachsen,
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Kreissparkasse Döbeln,
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Informationen zur elektronischen Kommunikation: www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Erfordernis:

Im weiteren Verfahren: Begleitende Einstellung der Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung (SUP) in den Umweltbericht:

Entsprechend der Verfahrensebene des Flächennutzungsplanes ist eine strategische Umweltprüfung in abgeschichteter Form vorzunehmen (siehe hierzu auch Stellungnahme Ref. 23.4, a.a.O.). Die Reallast der fachlichen Auseinandersetzung/Untersuchung ist spätestens auf der Bebauungsplanebene nachzukommen. Die Ergebnisse der abgeschichteten SUP sind in der Begründung und dem Umweltbericht zu reflektieren und notwendige Festsetzungen zu Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Arten- und Biotopschutz für die das parallele Bebauungsplanverfahren planerisch vorzubereiten.

Referat 23.4 – Naturschutz

Erfordernisse:

- *Erweiterung folgender Fachbeiträge im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung und Einstellung deren Ergebnisse in die Planungsunterlagen unter Berücksichtigung des Abschichtungsprinzips (vgl. dazu auch Ref. 20.1, a.a.O.):*
 - Biotopschutz (vgl. BauGB-Anlage 1 Nr. 2 zu § 2 Abs. 4 und § 4 c BauGB):
 - Verträglichkeit mit Natura2000 (vgl. BauGB-Anlage 1 Nr. 2 zu § 2 Abs. 4 und § 4 c BauGB)
 - Prüfung Artenschutz - hier LRA Mittelsachsen, Referat Bauantragsbearbeitung: **mindestens als Vorabschätzung** (vgl. BauGB-Anlage 1 Nr. 2 zu § 2 Abs. 4 und § 4 c BauGB) – Vorprüfung zu Arten von gemeinschaftlichem Interesse, zu europäischen Vogelarten, zu besonders geschützten Arten, zu streng geschützten Arten und zu Arten der Roten Liste Sachsen als Datenrecherche für evtl. notwendige Relevanzprüfung.

- *Beachtung der Anforderung des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG):*

Es ist mindestens eine **gutachterliche Vorabschätzung Artenschutz** (Anmerkung von Referat 20.1) geboten. Die Betroffenheit der geschützten Arten ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu untersuchen und zu dokumentieren. Sich daraus resultierende Vermeidungs- und/oder Minimierungs- und/oder CEF-Maßnahmen sind planerisch vorzubereiten.

Referat 23.6 – Wasserbau, Gewässer- und Hochwasserschutz

Erfordernis:

Vermeidung einer direkten Einleitung von Niederschlagswasser:

Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in den Brauselochbach, als auch Johannesbach, ist nicht statthaft. Die im Erläuterungsbericht beschriebene Verwertung, Versickerung oder Rückhaltung ist zwingend erforderlich. Die max. Einleitmenge ist bei beiden Fließgewässern auf ein Minimum (hydraulisch verträgliches Maß) zu begrenzen.

Eine entsprechende Konfliktverlagerung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zulässig.

Hinweis für das weitere Verfahren:

Für das nachfolgende Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird um eine **ausschließlich elektronische Beteiligung** des Landratsamtes Mittelsachsen gebeten. Hierzu sind die Beteiligungsunterlagen elektronisch mindestens im **Format .pdf** über die Bauonlineplattform einzureichen. Bitte denken Sie auch an die Einstellung im Landesportal Sachsen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. gez. André Wanzek

gez. Erik Wagner
Referatsleiter

(Dieses Schreiben ist elektronisch erstellt worden und gemäß § 37 Abs. 5 i. V. m. Abs. 3 VwVfG ohne Unterschrift gültig.)

Hinweis zur Weiterverwendung von Stellungnahmen:

Der Landkreis Mittelsachsen weist im Hinblick auf die Verarbeitung und insbesondere Weitergabe von personenbezogenen Daten rein vorsorglich auf die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hin.

Verfahren: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hartmannsdorf –
„Gewerbeflächenerweiterung Mühlauer Straße“
AZ: 23B170070
Verfasser: Wanzek, Andre
Erstellt: 25.10.2023

In Ergänzung der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen ergehen folgende Erläuterungen, Hinweise bzw. Anregungen:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung

Hinweise:

- *Stärkere argumentative Befassung mit der **Klimaschutzklausel** in der Bauleitplanung:*

In der Begründung ist eine hinreichende Auseinandersetzung mit der Umsetzung der Vorgaben des §§ 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Gestalt einer überschlägigen Ermittlung der das Plangebiet und mit dem Vollzug der Planung betreffenden Auswirkungen und der von der Planung ausgehenden Effekte auf den Klimawandel erforderlich.

- *Gegebenenfalls frühzeitige Auseinandersetzung mit archäologischen Belangen und daraus resultierender Folgen:*

Für den Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanänderung ist kein archäologischer Relevanzbereich feststellbar.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie ist einzuholen und deren fachliche Beurteilung zu berücksichtigen. Auf eine daraus resultierende mögliche Grabungspflicht Archäologie wird verwiesen.

Referat 23.2 – Forst, Jagd und Landwirtschaft

Hinweis:

Einhaltung der Waldabstandszone:

Nordöstlich des Geltungsbereiches der 4. Flächennutzungsplanänderung grenzt Wald gemäß § 2 SächsWaldG an. Zwischen Wald und einer geplanten Bebauung ist gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG eine 30 m Waldabstandszone einzuhalten. Dies ist im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanverfahren zu beachten. Ein entsprechender Hinweis auf die Einhaltung des 30 m Sicherheitsabstandes zum Wald ist auf der Planurkunde im separaten Hinweisteil zu ergänzen und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret durch Festsetzungen (Baugrenze) zu regulieren.

Referat 23.5 – Immissionsschutz

Hinweis:

Spätestens immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes:

Im Rahmen der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Prüfung im Hinblick auf schädliche Umwelteinwirkungen (zulässige Konfliktverlagerung) durchzuführen, welche in Form einer gutachterlichen immissionsschutzrechtlichen Betrachtung zu erfolgen hat. Hierauf ist im separaten Hinweisteil auf der Planurkunde hinzuweisen.