



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

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Herrn Bothe
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Scharschmidt
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Str. 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.40
Telefon: 03733_831_1052
Telefax: 03733_831_1057
E-Mail: sandy.scharschmidt@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: Bo
Ihre Nachricht: 15.01.2019
Unsere Zeichen: 614.521-19(18)-30010(Sc)
Datum: 19.02.2019

Stadt Oelsnitz

Zweckverband „Gewerbegebiet Hoffeld“

Bebauungsplan zur 3. Änderung und Ergänzung des BPL Gewerbegebiet „Hoffeld Mitte“

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis

Bezug: - Schreiben des beauftragten Planungsbüros vom 15.01.2019 (Posteingang: 16.01.2019)
- Planzeichnung und Begründung in der Fassung August 2018 (Papierform)
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbandversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Hoffeld“ hat in seiner Sitzung am 30.08.2018 den o. g. Vorentwurf inkl. Begründung und integriertem Grünordnungsplan gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der o. g. Bebauungsplan wird erneut geändert und ergänzt, um die derzeitige Flächenreserve für gewerbliche Ansiedlungen zu verdoppeln. Die Kompetenzen im produzierenden Gewerbe sollen so vor Ort gehalten und entwickelt werden.

Die Ergänzungsfläche umfasst einen Geltungsbereich von ca. 6,70 ha.

Mit Schreiben vom 15.01.2019 wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

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

Baurecht

Bearbeiter: Frau Kleiner

Tel.: 03733 831-4171

Planzeichnung

Das Planzeichen Nr. 6.3 mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird in der Planzeichnung



nicht verwendet. Der straßenbegleitend (Pflockenstraße und Innere Neuwieser Straße) dargestellte Fuß- und Radweg ist entsprechend PlanZV zu bezeichnen. Die Darstellung als „privater“ Fuß- und Radweg ist zu erklären.

Für die im Plan festgesetzten, mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind sowohl der Begünstigte als auch die Art des Leitungsrechtes festzusetzen bzw. mit der Begründung Punkt 1.8 (2) in Übereinstimmung zu bringen. Ohne diese Differenzierung ist die Festsetzung nicht vollziehbar.

Baugrenzen sollten vermaßt werden.

Textliche Festsetzungen

Punkt 7. (4), (5) enthält Festsetzungen zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Hierzu sollten in der Begründungen Aussagen getroffen werden, ob die Ausgleichsfläche im Eigentum der Gemeinde stehen oder wie gegebenenfalls die Ausgleichsflächen und -maßnahmen abgesichert werden.

Vermessung

Bearbeiter: Herr Rauschenbach

Tel.: 03733 831-4245

Die Bestätigung der Planzeichnung wäre mit Stand vom 24.10.2018 möglich.

Die Doppelbezeichnungen der Flurstücke sind zu entfernen.

Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Pechmann, Frau Busch

Tel.: 03771 277-6115, -6122

Der Zweckverband „Gewerbegebiet Hoffeld“ hat zur Geräuschkontingentierung ihres geplanten Gewerbegebietes "Gewerbegebiet Hoffeld-Mitte" eine Schallimmissionsprognose der GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH Zwickau vorgelegt (Berichtsnummer 2018_080). Diese kann nach Einsichtnahme und Prüfung durch die Immissionsschutzbehörde hinsichtlich der ausgeführten Prognoseberechnung und der vorgenommenen Lärmbewertung fachinhaltlich bestätigt werden.

Die nach der aktuellen DIN 45691 berechneten Emissionskontingente für die fünf Teilflächen wurden in die Teile A und B des Bebauungsplans übernommen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Planung.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Kolonko

Tel.: 03735 601-6141

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sind mit einer weiteren Flächeninanspruchnahme und mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden. Es sind dafür entsprechende Kompensationsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen) vorgesehen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle befürwortet. Diese Alternative wäre ggf. noch abzu prüfen.

Die Schutzgüter, insbesondere das Schutzgut Boden wurden umfänglich im Umweltbericht betrachtet.

Die vorhandene Bodenmiete ist einer nachweislich geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

Forst

Bearbeiter: Frau Mann

Tel.: 03735 601-6306

Es bestehen keine Einwände.

Wie im Teil I des Erläuterungsberichtes unter Pkt. 1.9 Nutzungsbeschränkungen, Stichwort Wald (S. 19) dargestellt, befindet sich auf den südlich des Geltungsbereiches liegenden Flurstücken

1873, 1874/1 und 1875 der Gemarkung Oelsnitz Wald i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Der Abstand zur Baugrenze beträgt etwa 25 m.

Der gegebene Abstand zur Waldbestockung im Süden (hier 25 m) unterschreitet den gesetzlich geforderten Mindestabstand von 30 m (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG). Gemäß § 25 Abs. 3 S. 4 SächsWaldG trifft die untere Baurechtsbehörde die Entscheidung über eine Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes im Benehmen mit der Forstbehörde. Bei der Entscheidung zur Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes kann hier jedoch begünstigend berücksichtigt werden, dass zwischen dem Wald und der Baugrenze eine öffentliche Straße (K 8852, Pflockenstraße) verläuft. Hierdurch besteht für den Waldbesitzer der o. g. Flurstücke eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.

Im vorliegenden Fall wird daher das Benehmen gemäß § 25 Abs. 3 S. 4 SächsWaldG zur Unterschreitung des Waldabstandes hergestellt.

Naturschutz

Bearbeiter: Frau Heyner

Tel.: 03735 601-6203

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Stadt Oelsnitz, so dass ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 2 SächsNatSchG vorliegt.

Verursacher von Eingriffen sind wegen § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen und, sofern unvermeidbare Beeinträchtigungen vorliegen, diese dem § 15 Abs. 2 BNatSchG folgend durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entweder auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Für die Neuversiegelung von Grundflächen wie im vorliegenden Fall sind vorzugsweise andere Grundflächen durch Abriss nicht mehr benötigter Immobilien dauerhaft zu entsiegeln.

Wegen § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Eingriffs in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie über die vorgesehenen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Diese Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Die Verfügbarkeit der dafür vorgesehenen Flächen ist nachzuweisen.

Die Bewertung des Eingriffs sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden auf der Grundlage der Handlungsempfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) ermittelt.

Als derzeit feststehende, externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind:

- die Anlage eines Feldgehölzes (A 2), Gemarkung Oberwürschnitz, Flurst-Nr: 176 a (2710 m²),
- Anlage einer Schmetterlingwiese (A 3), TF Flurst.-Nr: 37/16 Gemarkung Kirchberg (2162 m²).

Gegen diese Maßnahmen bestehen grundsätzlich keine Einwände. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei der Maßnahme A 3 eine Extensivbeweidung aber auszuschließen.

Alle weiteren Maßnahmen, einschließlich der Entsiegelungsmaßnahmen sind noch standörtlich und hinsichtlich ihrer vorgesehenen Entwicklung zu konkretisieren, da sie vorliegend nur beispielhaft berechnet wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG **verboten** ist Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit **vom 1. März bis zum 30. September** abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Die Zweckverband „Gewerbegebiet Hoffeld“ plant mittels Bebauungsplan die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hoffeld Mitte". Die geplante Ergänzung des Bebauungsplanes soll auf derzeit 6,70 ha intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen ausgewiesen werden. Die Planung verursacht Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. In der Region sind 26 Landwirtschaftsbetriebe ansässig.

Agrarstrukturelle Betroffenheit durch das Vorhaben ist durch den dauerhaften Flächenentzug, die eventuelle dauerhafte oder vorübergehende Störung der Zuwegung und die mögliche dauerhafte Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes gegeben.

Die Flurstücke Nr. 1730/34; 1730/22; 1733/5 und 1733/12 der Gemarkung Oelsnitz sind derzeit verpachtet und stehen im Eigentum der Stadt Oelsnitz.

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen zum geplanten Bebauungsplan aus folgenden Gründen keine Bedenken.

Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig.

Die Ergänzung des bereits rechtswirksamen genehmigten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoffeld“ schließt sich unmittelbar an das Gewerbegebiet an. Es entsteht somit ein zusammenhängendes Gewerbegebiet und die vorhandene Infrastruktur wird mitgenutzt bzw. ausgebaut. Eine weitere Flächenbeanspruchung zur Erschließung ist somit nicht gegeben.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Grän -Trinkwasserschutzgebiete

Tel.: 03735 601-6195

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Trinkwasserschutzes keine Einwände.

Es wird kein Trinkwasserschutzgebiet berührt.

Bearbeiter: Frau Plorin - Abwasser

Tel.: 03735 601-6173

Sämtliche zu errichtenden abwassertechnischen Anlagen für eine geordnete Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) unterliegen der wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht nach § 55 Abs. 2 und § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) sowie Gewässerbenutzungen (Einleitung Niederschlagswasser) der Erlaubnispflicht nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Der Nachweis für eine gesicherte Erschließung ist im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens unter Vorlage einer abwassertechnischen Erschließungsplanung beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Siedlungswasserwirtschaft, als zuständige untere Wasserbehörde zur Prüfung und Entscheidung zu erbringen.

Der Nachweis zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung, einschließlich Regenrückhaltung hat unter Zugrundelegung der Arbeitsblätter DWA- A 117, DWA- A 118 und Merkblatt DWA-M 153 zu erfolgen.

Öffentlicher Gesundheitsdienst

Bearbeiter: Herr Michael

Tel.: 03771 277-3211

Aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine Einwände.

Die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser erfolgt mit Wasser aus dem zentralen Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde.

Die auf Seite 8 bzw. 10 der vorliegenden Schallimmissionsprognose vom 14.08.2018 genannten Forderungen bezüglich der Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 sind einzuhalten.

Grundsätzliche Forderungen und Hinweise des öffentl. Gesundheitsdienstes bei Bauvorhaben:

Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.

Es ist zu sichern, dass bei unterirdischen Arbeiten vorhandene Trinkwasserleitungen vor Beschädigungen geschützt und keine Trinkwassergewinnungsanlagen sowie deren Einzugsgebiete beeinträchtigt werden.

Ebenso darf es durch das Vorhaben zu keiner Negativbeeinträchtigung vorhandener privater Trinkwasserversorgungen (z.B. Brunnen) kommen.

Senioren- und Behindertenbeauftragte

Bearbeiter: Frau Dittrich

Tel.: 03771 277-1060

Die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen werden mit der Planung berührt.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen gemäß § 50 Sächsische Bauordnung die §§ 4 und 8 Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz - BGG) in der Fassung vom 10. Juli 2018 (BGBl. I S. 1117) einzuhalten sind und Barrierefreiheit herzustellen ist.

Bei der Ausführungsplanung sind entsprechend den o. g. gesetzlichen Grundlagen folgende DIN-Vorschriften einzuhalten:

DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude

DIN 18040-3 Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

DIN 32975 – Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung

DIN 32984 – Bodenindikatoren im öffentlichen Raum

Brandschutz**Bearbeiter: Herr Ackermann****Tel.: 03733 831-5262**Löschwasser:

Mit der Schaffung einer 300 m³ Zisterne und der Nutzung der öffentlichen Wasserversorgung kann, wie beschrieben (Begründung Seite 54) die Löschwasserversorgung auch aus unserer Sicht gesichert werden.

Die Grundlage ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW Seite 6 Tabelle. Dort werden 192 m³/h für 2 Stunden gefordert.

Befahrung:

Die Zufahrten zu den Gebäuden und den Löschwasserentnahmestellen sind so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entsprechen. Weiterhin sind auch Leiterstellflächen und Wendeflächen für die Feuerwehr mit vorzusehen.

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

Seitens der unteren Verkehrsbehörde gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Sämtliche Grundstücke sollten über die inneren Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes Hofeld erschlossen werden.

Zusätzliche Grundstückszufahrten zur K 8852 (Innere Neuwieser Straße) und zur Pflockenstraße werden aufgrund der Außerortslage, des abgesetzten Geh- und Radweges und der Nähe zum Knotenpunktbereich nicht befürwortet.

Nachfolgende Fachbereiche wurden ebenfalls beteiligt. Sie äußerten keine Bedenken oder Hinweise:

Kreisstraßen / Straßenbaulastträger – Herr Hennig – Tel.: 03771 277-7150

Flurneuordnung – Frau Aßmann – Tel.: 03735 601-6240

Wasserbau – Frau Giesa – Tel.: 03771 277-6168

Denkmalschutz – Herr Schulz – Tel.: 03733 831-4100

Sonstige Hinweise:Kampfmittel

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Baubereich eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt nicht zuständig.

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 mehrere 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.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77i Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbaulastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

Allgemeine Anmerkungen

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

Wir bitten bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis folgende Unterlagen einzureichen:

Planzeichnung mit Begründung 3fach in Papierform sowie zusätzlich in elektronischer Form (PDF-Datei).

Außerdem bitten wir die Mitteilungen zum Abwägungsergebnis möglichst per E-Mail an folgende Adresse zu schicken: Cornelia.Fleischer@kreis-erz.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg
Leiter Stabsstelle

