

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Brand-Erbisdorf
Markt 1
09618 Brand-Erbisdorf

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Alfhild Krause

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1541
Telefax +49 371 53227-1541

Alfhild.Krause@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/460/2

Chemnitz,
21. April 2016

nachrichtlich an:
Planungsverband Region Chemnitz
Verbandsgeschäftsstelle Zwickau

Brand-Erbisdorf
Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ (Vor-
entwurf 02/2016);
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 10. März 2016 mit Anlagen
und CD

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen wurden auf der Grundlage

- des Raumordnungsgesetzes,
- des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen,
- des Landesentwicklungsplanes Sachsen,
- des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge sowie
- des zur Offenlage bestimmten Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz (Beschluss der Versammlung des Planungsverbandes vom 15. Dezember 2015)

geprüft und beurteilt.

Mit dem o.g. Planentwurf wird erneut eine frühzeitige Beteiligung von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt zur beabsichtigten Erweiterung des vorhandenen, vollständig belegten Gewerbegebietes an der B 101 um etwa 12 ha in südlicher Richtung.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE82 8505 0300 3153 0113 70
BIC OSDD DE 81

Kto.-Nr. 315 301 1370
BLZ 850 503 00
Ostsächsische Sparkasse
Dresden

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, 6, 522 (Rößlerstraße)
Buslinie
22 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente ausschließlich die E-Mail-Adresse post@lds.sachsen.de

Im Ergebnis unserer Prüfung ist festzustellen, dass der vorgelegte Entwurf nicht im Widerspruch zu den regelmäßig von der Bauleitplanung betroffenen Belangen der Raumordnung steht. Die unter raumordnerischen Gesichtspunkten zum Vorentwurf 2012 vorgebrachten Anliegen sehen wir in der vorliegenden Fassung im Wesentlichen berücksichtigt.

Im Folgenden übergeben wir Ihnen nochmals Hinweise und Anregungen aus bauplanungsrechtlicher Sicht. Wir bitten um Berücksichtigung.

Zum Erweiterungsvorhaben hatten wir bereits mit Schreiben vom 14. September 2012 Stellung bezogen und können feststellen, dass die dort vorgebrachten Hinweise nur teilweise beachtet worden sind.

So hat bislang unser Hinweis zur Nachnutzung von Brachflächen in Innenentwicklungsbereichen keine Berücksichtigung gefunden.

Obgleich die Erweiterungsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brand-Erbisdorf mittlerweile als gewerbliche Baufläche dargestellt und damit im Hinblick auf städtebauliche Ordnungserfordernisse legitimiert worden ist, sollten die insgesamt vom Flächennutzungsplan erfassten gewerblichen Bauflächen nochmals untersucht und in einer Reihenfolge entwickelt werden, die dem Innenentwicklungsgrundsatz Rechnung tragend, dort beginnt, wo keine Landwirtschaftsflächen beansprucht werden müssen und beispielsweise auf bereits versiegelte und einer Nachnutzung zugängliche Flächen zurückgegriffen werden kann. Wir weisen hier nochmals auf den mittlerweile durch Satz 4 (Umwidmungssperrklausel) im Zuge der Innenentwicklungsnovelle 2013 ergänzten § 1 a Abs. 2 BauGB.

Weiterhin verwiesen wir darauf, dass Denkmalschutzbelange bei der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen und im Umweltbericht Rückwirkungen auf Kulturgüter (Haldenzüge, Huthäuser, potentielles Weltkulturerbe) zu untersuchen sind (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d, i. V. m § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Im Rahmen von Umweltbericht und Begründung (vgl. Seiten 15 und 92) ist dies zwar aufgegriffen und dargelegt worden, dass Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten seien.

Hier besteht unserer Ansicht nach dennoch weiterer Erläuterungsbedarf, weil sich in unmittelbarer Nachbarschaft Kulturdenkmale befinden, beispielsweise die „Alte Vestenburg“ (Brander Revier, Sachgesamtheit ehemaliges Huthaus und Halde, Großhartmannsdorfer Straße 41) und auch, weil sich der gesamte Plangeltungsbereich in einem im Entwurf des Regionalplanes für die Region Chemnitz (Arbeitsstand Dezember 2015) dargestellten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz befindet, wodurch die Wertigkeit des Areals unterstrichen und dazu aufgefordert wird, „großflächige technogene Überprägungen“ (vgl. Zielentwurf 2.1.2.2) zu unterlassen. Im Rahmen der Bebauungsplanbegründung ist zwar auf den aktuellen Entwurf des Regionalplanes und auf die Lage des Plangebietes in einem Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz eingegangen worden (vgl. Begründung, S. 23); Schlussfolgerungen oder Aussagen zu möglichen planerischen Konsequenzen enthält die Erweiterungsplanung aber, wie bereits dargelegt, nicht.

In diesem Zusammenhang sei es gestattet, auf den Altplan „Gewerbegebiet an der B 101“ zu verweisen, wo ein die „Alte Vestenburg“ umgreifender denkmalschutzrechtlicher Umgebungsschutzbereich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet und die Baugrenze entsprechend zurückversetzt worden war.

Im Hinblick auf die im vorgelegten Plan ebenfalls zu beachtenden Umgebungsschutzanforderungen (siehe Sächsisches Denkmalschutzgesetz, § 2 Abs. 3 Nr. 1) und im Vorgriff auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan empfehlen wir, falls keine Standortalternativen zur Verfügung stehen, zumindest eine Bebauung durchzusetzen, welche die benachbarten Einzeldenkmale angemessen und in einer Weise berücksichtigt, die dem Altplan entspricht, also durch eine Abstandsvergrößerung bzw. einen Verzicht auf Höhendominanz.

(Ansprechpartner: Herr Seifert, Tel.: 0371 532-2513, E-Mail: stefan.seifert@lds.sachsen.de)

Diese Stellungnahme ergeht in der Zuständigkeit als obere Raumordnungsbehörde und integriert weitere durch die Landesdirektion Sachsen zu vertretende Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alfhild Krause
Regierungsoberärztin



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

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

Ansprechpartner: Birgit Möbius
Abteilung: 22 - Kreisentwicklung und Bauen
Referat: 22.2 - Wirtschaftsförderung und Bauplanung
Fachbereich Bauplanung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731 799-1407
Telefax: 03731 799-1401
E-Mail: birgit.moebius@landkreis-mittelsachsen.de
Aktenzeichen: 22.2-5111-146/16
Datum: 13.04.2016

Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ (VE 02/2016) der Stadt Brand-Erbisdorf [Stand: Februar 2016]

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

Sehr geehrter Herr Bothe,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 10.03.2016 (PE: 17.03.2016), erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen zum Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ der Stadt Freiberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und Beachtung.

Dem Landratsamt Mittelsachsen wurden zur Stellungnahme vorgelegt:

- Anschreiben Planungsbüro 10.03.20116;
- Vorentwurf Planwerk mit Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil b), Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke, Stand: 02/2016;
- Vorentwurf Begründung, ohne Stand: Stand: 02/2016;
- Anlage 1 – Bestandserfassung, Stand: 01/2016;
- Anlage 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B101“;
- Anlage 3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet Stand: 07/2013;
- Anlage 4 – Schalltechnische Untersuchung, Stand: 29.10.2014;
- Anlage 5 – Merkblatt Gehölze
- Anlage 6 – Wasserrechtliche Entscheidung (26.03.2015)
- 1 CD mit Planzeichnung und Begründung.

Verfasser: Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Planungsträger: Stadt Brand-Erbisdorf

Anschrift
Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0, Fax 03731 799-3250

Öffnungszeiten
Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr
Fr 9 – 12 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelsachsen, BLZ: 870 520 00, Konto: 3 120 000 263
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Kreissparkasse Döbeln, BLZ: 860 554 62, Konto: 3 396 000 1
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Gesamtbewertung:

Gegen die mit der Planung verfolgten Ziele der Stadt Brand-Erbisdorf gibt es aus der Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundsätzlichen Bedenken.

Unabhängig von der hier getroffenen Pauschalbewertung bedarf die Planung zu ausgewählten Fachthemen der weiteren Qualifizierung. Hervorzuheben sind dabei die Hinweise der Referate 22.2, FB Bauplanung, 23.4 (Naturschutz und Landwirtschaft sowie 23.5 (Immissionsschutz).

Von Seiten des Referates 23.5 (Immissionsschutzes) wird es als erforderlich angesehen, dass die vorliegende Schallimmissionprognose aus dem Jahr 2014 an die aktuellen Flächengrößen der Bauleitplanung angepasst wird.

Durch das Referat 23.4 (Naturschutz und Landwirtschaft) werden Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes gegeben. Eine direkte Abstimmung mit dem Referat Naturschutz wird empfohlen.

Das Referates 22.2, FB Bauplanung erlaubt sich bereits in der frühzeitigen Phase der TöB auf die Notwendigkeit der öffentliche Auslage der in den Festsetzungen aufgeführten DIN – Vorschriften bzw. sonstige Technische Regelwerke hinzuweisen. Dem Hinweis, dass die der Planung zugrunde gelegten DIN-Normen auf dem Planwerk aufzuführen sind sollte i. S. der Rechtssicherheit bzw. Normklarheit zwingend Folge geleistet werde.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes lag keine Fachstellungnahme des Referates 23.3 (Wasser) vor. Die Vertreter des Referats 23.3 erklärten gegenüber dem Referat 22.2, Fachbereich Bauplanung, dass aufgrund einer derzeit angespannten Personallage im Referat und eines abzuarbeitenden erhöhten Aufkommens an Antrags- und Genehmigungsverfahren im Rahmen von Vorhaben zur Hochwasserschadensregulierung eine termingerechte Abgabe der Fachstellungnahme nicht gesichert werden kann. Um sicherzustellen, dass die durch das Referat 23.3 zu vertretenden Fachbelange der Plangeberin, hier der Stadt Brand-Erbisdorf, zur Kenntnis gegeben werden, wird von Seiten des Referats 22.2, Fachbereich Bauplanung, hausintern darauf hingewirkt, dass möglichst zeitnah eine Fachstellungnahme durch das Referat 23.3 erstellt wird. Ungeachtet dessen steht es der Plangeberin, hier der Stadt Brand-Erbisdorf, frei, mit dem Referat 23.3 direkt Kontakt aufzunehmen, auch im Sinne dessen, dass damit ausgeschlossen werden kann, dass die Plangeberin in Ableitung der Regelungen des § 4 Abs. 6 BauGB ihrem Ermittlungsgrundsatz nicht hinreichend nachgekommen wäre (Ansprechpartner Referat 23.3: Frau Schmidtgen, Tel.: 03731 / 799 4145).

Anmerkung:

Die hier vorgenommene Gesamtbewertung ist als Zusammenfassung ausgewählter Fachschwerpunkte zu verstehen und begründet daher kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Hinweise folgender Referate sind im Rahmen des vorgelegten Entwurfes des verbindlichen Bauleitplans von Beachtung. (**B → Beachtung**):

- Referat 22.2 (Wirtschaftsförderung und Bauplanung, FB Bauplanung)
- Referat 23.4 (Naturschutz und Landwirtschaft)
- Referat 23.5 (Immissionsschutz)
- Referat 23.6 (Abfallrecht und Bodenschutz)

Folgende Referate geben allgemeine Hinweise zum vorliegenden Planentwurf im Allgemeinen (aHU → **allgemeine Hinweise für Ebene der Umsetzung der Planung**):

- Referat 13.1 (Allgemeine Ordnungsangelegenheiten)
- Referat 13.3 (Referat Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz)
- Referat 22.1 (Bauaufsicht und Denkmalschutzbehörde, FB Denkmalschutz)
- Referat 22.3 (Referat Integrierte Ländliche Entwicklung und Geoinformation)

Folgende Referate erklären, dass sie von der Planung nicht betroffen seien, keine sachdienlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorbringen.

- Referat 21.1 (Straßenverwaltung und Straßenverkehrsrecht)
- Referat 22.2 (Wirtschaftsförderung und Bauplanung, FB Wifö)
- Referat 23.2 (Forst und Jagd)
- Referat 32.2 (Hygiene)

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Für Rückfragen stehen Ihnen die genannten Sachbearbeiter zur Verfügung.

Zu B → Beachtung:

Referat 22.2 – Wirtschaftsförderung und Bauplanung, FB Bauplanung

Bearbeiter: Frau Möbius, Tel.: 03731 / 799 1407

Im Ergebnis der Bewertung der vorliegenden Planunterlagen zum o.g. B-Plan konnte festgestellt werden, dass die in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.09.2012 durch das Referat 22.2, FB Bauplanung, erfolgten Hinweise im Rahmen der Qualifizierung der B-Planunterlagen beachtet wurden.

Ungeachtet dieser Aussage möchte das Referat auf nachfolgende Sachverhalte, die durch den Planungsträger im weiteren Verfahren berücksichtigt werden sollten, hinweisen.

A) Textliche Festsetzungen

Sachverhalt

In den textlichen Festsetzungen wird in einzelnen Punkten auf DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke Bezug genommen. Im Konkreten betrifft das:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- *Punkt 1(5)*
*„Innerhalb der Gewerbegebiete GE1 – GE4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m² Grundstücksfläche folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (Emissionskontingente **nach DIN 45691**) nicht überschreitet...“*
- *Punkt 9(6)*
„An Kreuzungen und Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrsicht nach R AS t 2006 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ...“

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- *Punkt 1(4)*
*An Fassaden sind reinweiße (**R AL 9010**), tiefschwarze (**R AL 9005**) und grelle Farbgebungen unzulässig.*

Bewertung

Das Referat 22.2, Fachbereich Bauplanung, erlaubt sich in diesem Zusammenhang bereits in der frühzeitigen Beteiligung darauf zu verweisen, dass, wenn in Festsetzungen auf andere Vorschriften, Richtlinien, Normen oder technische Regelwerke, wie z. B. hier die RAST 06, verwiesen wird, diese bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB auch mit auszulegen sind (also durch die Planungsträgerin selbst bereitzustellen sind). Dies ist vor allem dann notwendig, wenn sich erst aus dieser Vorschrift ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, da nur so der Öffentlichkeit ein allumfassender Überblick über die Planungsinhalte möglich ist (vgl. hierzu auch Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.07.2010 – 4 BN 21/10, RN 13 und Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 29.07.2014 – 3 S 2278/12, RN 41).

Das kann die Plangeberin dadurch bewirken in dem sie das in Bezug genommene technische Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit

hält und hierauf entweder in der Bebauungsplanurkunde oder in seiner Bekanntmachung hinweist (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.07.2010 – 4 BN 21/10, RN 13).

B) Begründung

Sachverhalt

Unter dem Punkt 1.1 der Begründung (Seite 29/30) erfolgen Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung.

*„In den oben aufgeführten Definitionen sind vollständig ausgeschlossene Nutzungen **rot**, eingeschränkte bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen **blau** umrandet.“*

Bewertung

Die in der Begründung vorgenommenen Hinweise im Zusammenhang mit der farblich unterlegten Kennzeichnung von „vollständig ausgeschlossenen Nutzungen (rot) und „eingeschränkt bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen“(blau) sind nicht nachvollziehbar, da im gegebenen Fall kein unmittelbarer Bezug zu den auf dem Planwerk enthaltenen textlichen Festsetzungen (Teil B) erkennbar ist. Zum einen erfolgten unter den textlichen Festsetzungen klare Regelungen zu den allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, zum anderen wären an sich im Hinblick von „Gewerbebetrieben aller Art“ nicht in pauschaler Form Regelungen zu ausnahmsweise zulässigen Nutzungen möglich. Stattdessen müsste im Festsetzungsteil (Teil B) diejenige Gewerbebetriebe bzw. darauf bezogene Nutzungen benannt werden, für die eine solche Regelung wirken soll.

Eine Richtigstellung im Begründungsteil entsprechend der textlichen Festsetzung (Punkt 1) ist geboten.

C) Hinweise

Zum Genehmigungsvorbehalt:

Für die Stadt Brand-Erbisdorf existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich des B-Plans ein Gewerbegebiet ausweist (*B-Plan aus dem F-Plan entwickelt*). Somit fällt der B-Plan nicht unter den Genehmigungsvorbehalt des § 10 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang erlaubt sich das Referat 22.2, Fachbereich Bauplanung, darauf hinzuweisen, dass die kommunalrechtliche Prüfung hinsichtlich des rechtmäßigen Zustandekommens der Satzung auf der Grundlage einer kompletten Verfahrensmappe (Original) durchgeführt wird. Im Rahmen der Anzeige der Satzung sind dem Landratsamt Mittelsachsen die kompletten Verfahrensunterlagen bereit zu stellen. Die Originalunterlagen werden nach der Prüfung dem Planungsträger zurückgegeben. Zusätzlich sind dem LRA Mittelsachsen zwei beglaubigte Kopien der Satzung als Belegexemplar für das Landratsamt sowie die digitale Fassung der Planunterlagen beizulegen.

Für die kommunalrechtliche Prüfung des o. g. Bebauungsplans zeichnet innerhalb des Landratsamtes Mittelsachsen das Referat 22.2, Fachbereich Bauplanung, im Auftrag der unteren Rechtsaufsichtsbehörde verantwortlich.

Referat 23.4 – Naturschutz und Landwirtschaft;

Bearbeiter: Herr Seifert, Tel.: 03731 / 799 4144

Nach Prüfung der übersandten Unterlagen zum B-Plan teilt Ihnen das Referat 23.4 nachfolgendes Ergebnis mit:

Gegenstand dieser Stellungnahme ist unter Verweis auf § 4 Abs. 1 BauGB ausschließlich die Beurteilung des beabsichtigten Detaillierungsgrades und des Umfang der erforderlichen Umweltprüfung. Zu den vorgelegten Planungsunterlagen ergeben sich folgende Forderungen und Hinweise:

Fachbereich Naturschutz

I. Forderungen

0. Um die Auswirkungen der Planung auf die bestehenden Festsetzungen des Ur-Planes ermitteln zu können, ist die Übergabe der genehmigten Fassung des Ur-Planes bzw. der Fassung, die Rechtskraft erlangt hat, erforderlich.

1. Die Auswirkungen des Klimawandels sind bei der Planaufstellung detailliert zu beachten – d.h. die bisher vorgenommene Auseinandersetzung mit diesem Teilbereich des Planungsauftrages nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu vertiefen. Diesbezüglich sind im Rahmen des Umweltberichtes folgende Sachverhalte einer näheren Betrachtung zu unterziehen:

- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Erzeugung alternativer Energie durch Nutzung der Sonnenenergie für die Wärmeerzeugung und die Gewinnung von elektrischem Strom;
- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung oder sonstigen Verwendung zur Verhinderung von Spitzenabflüssen nach Starkniederschlagsereignissen und zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas im Plangebiet (z.B. durch Ausbildung von Dachbegrünungen, privaten Wasserflächen, örtlichen Versickerungsanlagen) und damit gleichzeitig Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt;
- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen für die zentrale Versorgung mit Wärmeenergie aus BHKW.

Bei der Betrachtung sind sowohl die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Varianten zu beachten als auch die jeweiligen Vorgaben für textliche Festsetzungen zu ermitteln. Die gegenwärtig bestehenden Festsetzungen räumen z.B. lediglich die Möglichkeit einer Nutzung der Sonnenenergie ein – i.S. des o.g. Planungsauftrages ist aber zu ermitteln ob die Nutzungsmöglichkeit besteht und wenn ja, diese auch zwingend vorzuschreiben.

Unabhängig vom Umfang und den Inhalten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen hat der Plangeber die Möglichkeit und die Verpflichtung, Festsetzungen zur Gestaltung des Plangebietes selbst zu treffen (Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Beachtung der Auswirkungen des Klimawandels).

Dazu ist zunächst auf der Grundlage einer zu entwickelnden städtebaulichen Zielstellung zur Einbindung des Plangebiets in das bestehende Orts- und im vorliegenden Fall auch Landschaftsbild sowie zur Beachtung der Auswirkungen des Klimawandels die entsprechenden Anforderungen an das Plangebiet selbst festzulegen, insbesondere welche Funktion Pflanzflächen erfüllen sollen. Hierbei sind die besonderen Merkmale der vorhandenen Kulturlandschaft zu beachten – dazu wird auf das Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen verwiesen (vgl.: <http://shortlinks.de/ydx4>). Darauf aufbauend ergibt sich die Festlegung der nutzenden Gehölzarten, Pflanzqualität, Pflanzschema und Pflege, um diese städtebaulichen Zielstellung zu erreichen und zu verhindern, dass im Extremfall durch Pflanzung anderer Arten oder nur einer Art (etwa wegen einer nicht gewollte Monotonie) eine Fehlentwicklung entsteht. Nicht zuletzt ist auch die Festsetzung von Pflegemaßnahmen an den Gehölzen zur Erreichung der städtebaulichen Zielstellung und zur Erreichung der bilanzierten ökologischen Funktion notwendig.

Die Vorgaben zu Grenzabständen für Pflanzen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997, SächsGVBl Nr. 20, S. 582 gelten sowohl für Bäume als auch für Sträucher. Insofern sind die diesbezüglichen Darstellungen im Planteil A und Festsetzungen im Planteil B an die Vorgaben der §§ 9 und 10 sowie 12 und 13 SächsNRG anzupassen.

2. Der vorgelegte Umweltbericht ist weiterhin in folgenden Punkten zu überarbeiten:

- a) Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz muss die zwingenden Vorgaben des sogenannten Entsiegelungserlasses beachten – diesbezüglich sind die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist zu beachten, dass nach dem sog. Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 Beeinträchtigungen durch die (Neu-)Versiegelung von Böden in demselben Umfang (1:1) durch Entsiegelungen bisher versiegelter Böden ausgeglichen werden sollen. Suchraum für Kompensationsmaßnahmen ist nach § 9 Abs. 3 SächsNatSchG immer der Naturraum – hier das „Unteres Osterzgebirge“ (vgl. Karte 06-a3-Landschaft der Fortschreibung des LEP 2012). Bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen sind auch Maßnahmen zu beachten, die beim Landkreis im Ökokonto bzw. im Maßnahme-/Flächenpool geführt werden. Nachfolgend aufgeführte, anerkannte Ökokontomaßnahmen stehen im Bereich „Unteres Osterzgebirge“ zur Verfügung:

Maßnahme Nr.:	Beschreibung	Eigentümer	Größe/Ökopunkte	Ansprechpartner
23.4-5541-0201-001/2013	Abriss einer Stallanlage und Entwicklung einer Streuobstwiese in Naundorf	Sächsische Ökoflächenagentur	6.200m ² /218.822,50	Herr Voß Tel.: 03521 69029
23.4-5541-0201-001/2011	Entsiegelung und Renaturierung eines Grundstückes in Eppendorf	Sächsische Ökoflächenagentur	3.692m ² /159.627	Herr Voß Tel.: 03521 69029
23.4-5541-0201-004/2013	Abriss Niedermühle in Lichtenberg	Agrargenossenschaft Burgberg	2.420m ² /79.040	Herr Krenz Tel.: 035052 25233 Funk: 0170 2744003

Ausnahmen von den Vorgaben des Erlasses sind unter bestimmten Voraussetzungen entsprechend der Ausführungen dazu im Abschnitt 5.3.5 der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen möglich – im Falle ihrer Anwendung ist somit eine nachvollziehbare Begründung im Umweltbericht erforderlich.

- b) Die nach a) ermittelten Kompensationsmaßnahmen sind im Textteil der Satzung den Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches zuzuordnen – dies kann dabei so erfolgen, dass die Gesamtheit der Maßnahmen allen Bauvorhaben oder Einzelmaßnahmen einzelnen Bauvorhaben zugeordnet wird. Diese Zuordnung ist auch für die Umlegung der damit verbundenen Kosten erforderlich. Gegenwärtig besteht allerdings auch unabhängig von dem unter a) angeführten Mangel eine Diskrepanz zwischen bilanzierten Maßnahmen und zugeordneten Maßnahmen, denn es werden ausschließlich die Maßnahmen zugeordnet, die sich außerhalb des Plangebietes befinden (vgl. Festsetzung I Pkt. 8 Abs. 1).

Was schließlich die Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen angeht, so unterlaufen hier in der Praxis ebenfalls sehr oft Fehler. Eine Festsetzung – auch eine Zuordnungsfestsetzung – kann nur Flächen betreffen, die auch räumlich Gegenstand eines B-Plans sind. Externe Maßnahmen können daher nur auf zwei Wegen durch bauleitplanerische Festsetzungen „eingefangen“ werden:

- ba) Entweder sie werden in einen extra Ausgleichsflächen-B-Plan aufgenommen
oder
bb) es wird ein B-Plan mit zweigeteiltem Geltungsbereich aufgestellt.

In allen anderen Varianten bleibt nur eine Zuordnung und rechtliche Sicherung gemäß oder analog § 1a III 3 BauGB, also durch städtebaulichen Vertrag oder durch eine sonstige rechtliche Sicherung auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Hinzukommen muss jedoch in jedem Fall – auch bei einer entsprechenden Festsetzung durch einen B-Plan – dass die Maßnahme notfalls zwangsweise gegenüber dem Grundstückseigentümer durchgesetzt werden kann. Dies verlangt eine dingliche Sicherung an den betreffenden Grundstücken

oder – das ist aber in der Rspr. umstritten – mindestens eine monetäre Sicherung (Bürgschaften, Vertragsstrafenklausel etc.). → die dingliche Sicherung muss zum Zeitpunkt der Genehmigung der Satzung rechtswirksam sein.

Vorschlag für Zuordnungsfestsetzung:

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gemäß §§ 9 Abs. 1 a i. V. m. 1 a Abs. 3 S.3 BauGB folgende Grundstücke einschließlich Maßnahmen im Rahmen des naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichs festgesetzt:

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme xxx werden die Flächen mit den Flurstück-Nr. yyy der Gemarkung zzz festgesetzt.

Die zuvor genannten Ausgleichsflächen/-maßnahmen werden allen eingriffsbezogenen Grundstücken im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Die Maßnahmen sind inhaltlich als textliche Festsetzung auch als öffentliche oder private Maßnahme zu definieren. Bei dieser Bestimmung ist jedoch auch die städtebauliche Zielstellung, die mit der jeweiligen Maßnahme verfolgt wird, zu beachten. So wird z.B. eine Aufteilung der Verantwortung für die Herstellung der Gehölzstrukturen dazu führen, dass diese nur mit dem jeweiligen Baufortschritt angelegt werden – die ausgewiesene Zielstellung, mit diesen Maßnahmen eine Einbindung in des Wohngebietes in die Landschaft zu erreichen, ist damit zeitlich nicht bestimmbar und damit ihr Erreichen zu hinterfragen. Auch der Aufwand der Überwachung der festgesetzten Maßnahmen, für welche nach § 4 c BauGB die planende Kommune zuständig ist, nimmt mit der Vielzahl an Beteiligten zu. Die Festsetzung der jeweiligen Maßnahmen als öffentliche Maßnahme ist daher zu präferieren.

Die Maßnahmen sind hinsichtlich Ihrer Lage im graphischen Teil der Satzung so eindeutig darzustellen, dass ihre Lage und ihr Umfang sich im Zusammenspiel mit den textlichen Festsetzungen zweifelsfrei bestimmen lassen. Die Maßnahmeinhalte selbst sind dabei abschließend eindeutig zu beschreiben.

Bezüglich der Gehölzpflanzungen hat sich dabei die Angabe eines zu verwendenden Pflanzschemas bewährt. Damit wird sichergestellt, dass die jeweilige städtebauliche Zielstellung, die bilanziert wurde, auch erreicht wird – d.h., die Verwendung aller zur Auswahl stehenden Arten sichergestellt wird (im ungünstigsten Fall ist wie hier auch die Verwendung von nur 1 Art zulässig).

Die Vorgaben zu Grenzabständen für Pflanzen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997, SächsGVBl Nr. 20, S. 582 gelten sowohl für Bäume als auch für Sträucher (vgl. textl. Festsetzung I Pkt. 9 Abs. 8). Insofern sind die diesbezüglichen Darstellungen im Planteil A und Festsetzungen im Planteil B mit der Vereinbarkeit der Vorgaben der §§ 9 und 10 sowie 12 und 13 SächsNRG zu prüfen und bei Erfordernis anzupassen oder die Anwendung des SächsNRG im Plangebiet auszuschließen.

Bei der Gehölzpflege ist sicherzustellen, dass die Zielstellung der abschnittsweisen Pflege auch erreicht wird – hierzu sollte die Lage der Pflegeabschnitte dargestellt werden; zumindest ist unter Beachtung der Vorgaben des vorliegenden „Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft“ (Stand Februar/2015) der Zeitpunkt der Erst- und der Wiederholungspflege festzusetzen. Auch ist der Verbleib des Gehölzschnittes zu regeln.

Bei der Pflege der geplanten Krautsäume vor den Gehölzen ist die Beräumung des Mahdgutes von der Fläche zur Vermeidung der Nährstoffanreicherung auf der Fläche und der damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf die Blühpflanzen festzusetzen und die festgesetzten Pflegezeiten an die Vorgaben des vorliegenden „Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft“ (Stand Februar/2015) anzupassen.

- c) Bei der Bilanzierung selbst sind die von der Planung betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes sachgerecht zu bewerten. D.h., in der auf S. 94 der Begründung angeführten „Planung / Funktionsbezogener Ausgleich innerhalb Plangebiet“ ist in der Pos. 1 und der Pos. 3 jeweils eine Aufwertungsfaktor 1 anzusetzen.

- d) Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) und der FFH-Vorprüfung werden bestätigt – ebenso die planerische Abwägung bezüglich des Erfordernisses der Anlage von Feldlerchenfenstern. Die Übernahme der Ergebnisse des AFB als textliche Festsetzungen muss jedoch vollständig erfolgen, d.h. die Vorgaben zum Zeitpunkt der Beseitigung vorhandener Gehölze im Zuge der Baufeldfreimachung müssen festgesetzt werden.

II.) Hinweise

Zur Eingriffsbilanzierung

Auf die Beachtung der Vorgaben des § 9 Abs. 2 Satz 3 SächsÖKoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Kompensationsflächen an die Untere Naturschutzbehörde wird hingewiesen. Für die Erfassung der Daten ist das Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) anzuwenden.

1. Das Log-in für das KoKaNat erhalten Sie bei der List-GmbH. Ansprechpartner bei der LfSt GmbH sind Frau Röbber, Tel.: 0351/8139-4873 und Frau Dietze, Tel.: 03737/784-625 oder E-Mail: KoKaNat@list.smwa.sachsen.de.
2. Benennen Sie bei der LfSt GmbH den Ansprechpartner der Unteren Naturschutzbehörde – für dieses Vorhaben (der jeweilige Bearbeiter).

Schutzgebiete/Biotope

Das Vorhaben befindet sich in keinem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 16 bis 22a SächsNatSchG; gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 26 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt.

Einheimische Gehölze

In Umsetzung der Vorgaben des § 40 Abs. 4 BNatSchG wird empfohlen, gebietseigene Gehölze der Arten a, b und c aus dem Vorkommensgebiet 2: „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ gemäß dem Planungsbüro vorliegendem „Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft“ (Stand Februar/2015) zu verwenden. Dabei sollte im Vorfeld geprüft werden, ob gebietseigenes Material in ausreichendem Maße zur Verfügung steht. Ein diesbezüglicher Hinweis sollte in den Planteil B aufgenommen werden.

Monitoring

Unter Beachtung der Vorgaben des § 4c BauGB ist die Kontrollbehörde für die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes immer die planende Kommune, hier die Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf. Diesbezüglich ist ein Plan zum Monitoring zu erarbeiten, der u.a. die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen beachtet, die neben der Erfüllung des Vertrages über die Inanspruchnahme einer Ökokon- tomaßnahme bestehen. Dabei sind die Vorgaben des § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen zu beachten.

Fachbereich Agrarstruktur

Agrarstrukturelle Belange sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Fläche ist bislang landwirtschaftliche Nutzfläche. Der die Fläche abgebende Landwirtschaftsbetrieb ist durch den Verlust der Fläche nicht in seiner Existenz bedroht. Insofern bestehen aus agrarstruktureller Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken. Nachfolgender Hinweis sollte jedoch beachtet werden und in die textlichen Festsetzungen des VBP aufgenommen werden:

Sollten bei der Erschließung des Plangebietes Drainagen gefunden oder möglicherweise beschädigt werden sind diese wiederherzustellen. Eine Veränderung der Lage der Drainagen sind dem Landwirt mitzuteilen.

Literatur

BRUNS, E., KÖPPEL, J. (2009): *Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen*, TU Berlin - Institut für Landschafts- und Umweltplanung, Dresden, 84 S.

BUDER, W., UHLEMANN, S. (2010): *Biotoptypen Rote Liste Sachsens*, Lausitzer Druckhaus GmbH; Sandstein Kommunikations GmbH, Dresden. 3. Aufl., 140 S.

Referat 23.5 – Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Lippmann/Herr Rehbein, Tel.: 03731 / 799 4018/4047

Sachverhalt

Die Stadt Brand-Erbisdorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung des „Gewerbegebietes Süd an der B 101“. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird die untere Immissionsschutzbehörde um Stellungnahme gebeten. Bereits jetzt wurde eine Schallimmissionsprognose (Hoffmann Seifert Partner, Bericht-Nr. 130507 vom 29.10.2014) vorgelegt.

Bewertung

Um sicherzustellen, dass aus der zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes keine schädlichen Umwelteinwirkungen resultieren, sollen für die einzelnen Teilflächen (Schall-)Emissionskontingente festgesetzt werden. Dieses Vorgehen ist aus fachlicher Sicht zu bestätigen. Allerdings bestehen derzeit Diskrepanzen zwischen den Inhalten der Schallimmissionsprognose und dem Bebauungsplan, die für eine abschließende Stellungnahme beseitigt werden müssen.

Die Schallimmissionsprognose berücksichtigt die 4 Teilflächen des Bebauungsplans mit einer Gesamtgröße von ca. 85.500 m², während laut Bebauungsplan die 4 Flächen eine Flächengröße von ca. 102.000 m² besitzen. Aufgrund der veränderten Größe ist derzeit nicht sichergestellt, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gewährleistet ist.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist derzeit noch nicht möglich. Die Anpassung der Schallimmissionsprognose im Hinblick auf den tatsächlichen Gebietsumfang ist erforderlich.

Referat 23.6 – Abfallrecht und Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Melzer, Tel.: 03731 / 799 4018/4187

Ergebnis der abfall- und bodenschutzrechtlichen Prüfung

Für die weitere Planung sind zwingend die Vorgaben des Entsiegelungserlasses zu beachten und bestmöglich umzusetzen. Unseres Erachtens sollten Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich als Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Begründung:

Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000, wonach Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung von Böden in demselben Umfang (1:1) durch Entsiegelungen bisher versiegelter Böden ausgeglichen werden sollen.

Gemäß § 1 BBodSchG sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen und insbesondere Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Referat 13.1 – Allgemeine Ordnungsangelegenheiten

Bearbeiter: Frau Nollau, Tel.: 03731/799 3688

Zum betreffenden Gebiet liegen hier **keine** Erkenntnisse vor, die für eine Belastung mit Kampfmitteln sprechen. Beachten Sie jedoch bitte, dass diese Auskunft keine „Kampfmittelfreigabe“ im wörtlichen Sinne darstellt, da die Prüfung ausschließlich auf der Grundlage bisher bekannt gewordener Kampfmittelfunde bzw. auf durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Verfügung gestelltem Datenmaterial erfolgt und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Diese Information bedeutet daher nicht, dass eine Belastung mit Kampfmitteln im Gebiet des Bauvorhabens gänzlich ausgeschlossen ist.

Kampfmittelvorkommen können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und es obliegt dem Bauausführenden, im Zuge geplanter Bauvorhaben eine Bodenuntersuchung zur Gefahrenvorsorge auf eigene Kosten durch eine Fachfirma durchführen zu lassen oder aber auch Vorkehrmaßnahmen zu treffen z. B. in Form von

- a) visueller Beobachtung des Erdaushubes (bei Trümmergelände, verfülltem Gelände, baulichen Anlagen in unmittelbarer Nähe etc.),
- b) Bohrlochsondierung auf Achsen oder im Raster (bei Einzug von Baugrubenverbau, Pfahlgründung, Durchörterung, Rammkernsondierung etc.).

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, wird vorsorglich auf die Anzeigepflicht entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Beseitigung von Kampfmitteln (VwV Kampfmittelbeseitigung) vom 07. März 2000 (Sächs. ABl. S. 836) sowie auf die Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 02.03.2009 verwiesen. Hiernach ist die nächste zuständige Polizeidienststelle sofort zu benachrichtigen, welche den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen informiert.

Referat 13.3 – Referat Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Wolf, Tel.: 03731/799 3485

Aus der Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes stehen dem Antrag keine, von uns zu vertretenden öffentlich-rechtlichen Belange und etwaige Nebenbestimmungen entgegen.

Die zur Löschwassersicherstellung veranschlagten $96\text{m}^3\cdot\text{h}^{-1}$ gelten nur bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung entsprechend Tabelle Arbeitsblatt W 405 des DVGW.

Weiterlautende Anforderungen aus Sicht der örtlichen Feuerwehr bleiben hiervon unberührt und können zusätzlich erhoben werden.

Referat 22.1 – Bauaufsicht und Denkmalschutzbehörde, FB Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Herr Langner, Tel.: 03731 / 799 1938

Das Vorhaben berührt Belange des Denkmalschutzes auf der Grundlage des § 2 i. V. m. § 14 SächsDSchG.

Durch das fachlich zuständige Landesamt für Archäologie Sachsen wird gefordert, dass vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten durch die o. g. Fachbehörde in dem von der Bautätigkeit betroffenen Areal **archäologische Grabungen** durchgeführt werden müssen.

Auftretende Funde und Befunde sind hierbei sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).

Begründung:

Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 SächsDSchG (Bodeneingriffe).

Die archäologische Relevanz des Vorhabensareales belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (hier: historischer Bergbau des 12. bis 16. Jahrhunderts).

Hinweise:

Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das detaillierte Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Referat 22.3 (Integrierte Ländliche Entwicklung und Geoinformation)

Bearbeiter: Frau Keller Tel.: 03731 / 799 1675

Die beiden Fachbereiche des Referates 22.3 nehmen zu dem o. g. Bauleitplan wie folgt Stellung:

Fachbereich Integrierte Ländliche Entwicklung:

Aus Sicht des Fachbereiches Integrierte Ländliche Entwicklung bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Fachbereich Geoinformation:

Im Bereich des Planungsvorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend den Regelungen im Paragraph 6 Absatz 1 und 2 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) vom 29.01.2008, rechtsbereinigt mit Stand vom 14.07.2013 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2013 (SächsGVBl. Nr. 9/2013, S. 482), in Verbindung mit der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz – Sächs-Verm-KatGDVO) von 6. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 271), besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen.

Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist das Erfordernis der Sicherung der Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten von der zuständigen Vermessungsbehörde (Landratsamt Mittelsachsen, Abt.22- Kreisentwicklung und Bauen, Referat 22.3-Integrierte Ländliche Entwicklung u. Geoinformation) zu prüfen.

Eine nach dieser Prüfung erforderliche Sicherung erfolgt durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Die Punkte der geodätischen Grundlagenetze (Lage, Höhe, Schwere) sind ebenfalls nicht zu entfernen oder zu verändern. Dieser öffentliche Belang wird durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation u.

Vermessung Sachsen (GeoSN, Postfach 10 02 44, 01072 Dresden) vertreten.

Entsprechende Stellungnahmen und Auskünfte sind bei dieser Behörde einzuholen.

Anmerkung zur Stellungnahme der EKM GmbH:

Die beiliegende Stellungnahme der EKM GmbH (*siehe Anlage*) ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen, aber sollte dennoch im B-Planverfahren Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Stellungnahme EKM vom 22.03.2016


Bernd Voigtländer
Fachbereichsleiter





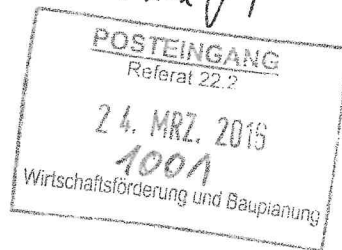


eine **Sorge** weniger
Entsorgungsdienste Kreis Mittelsachsen GmbH



EKM | Frauensteiner Straße 95 | 09599 Freiberg

Landratsamt Mittelsachsen
Ref. 22.2, Frau Hermann
Straße des Friedens 20
04720 Döbeln



Ansprechpartner: Steffi Morgenstern
Abteilung: Gebühren/Deponien
Standort: Frauensteiner Straße 95
09599 Freiberg
Telefon: 03731 2625-22
Telefax: 03731 2625-50
E-Mail: Steffi.morgenstern@ekm-mittelsachsen.de
Aktenzeichen:
Datum: 22.03.2016


Stellungnahme der EKM GmbH – BBP mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“
Az: 22.2-5111-146/16

Sehr geehrte Frau Hermann,

die Entsorgungsdienste Kreis Mittelsachsen GmbH hat keine Einwände gegen o.g. Maßnahme. Zu beachtende Kriterien entnehmen Sie bitte der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen


Uwe Kromholz
Abteilungsleiter Gebühren/Deponien


Steffi Morgenstern
Sachbearbeiterin Deponien/DSD

Anlage

Anschrift
EKM Entsorgungsdienste
Kreis Mittelsachsen GmbH
Frauensteiner Straße 95
09599 Freiberg

Kontakt
Tel 03731 2625-0
Fax 03731 2625-50
info@ekm-mittelsachsen.de
www.ekm-mittelsachsen.de

Geschäftsführer
Jens Irmer
Vorsitzender Aufsichtsrat
Dr. Lothar Beier

Bankverbindung
Sparkasse Mittelsachsen
BLZ 870 520 00 | Kto 3 115 017 781
IBAN DE79 8705 2000 3115 0177 81
SWIFT-BIC WELADED1FGX

Handelsregister
Amtsgericht Chemnitz
HRB 17125

Anlage

Im Falle einer Umsetzung von Baumaßnahmen sind folgende Kriterien einzuhalten:

Die erlassene Abfallwirtschaftssatzung in der gültigen Fassung des Landkreises Mittelsachsen vom 26.09.2013 (Satzung unter www.ekm-mittelsachsen.de) ist einzuhalten.

Während der Bauzeit ist zu gewährleisten, dass die Abfallentsorgung für das betroffene Gebiet gewährleistet wird.

Es wird auf § 13 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mittelsachsen verwiesen. Danach sind die Restmüllgefäße zur Entsorgung an eine für Müllsammelfahrzeuge befahrbare Straße bereitzustellen. Wenn ein anschlussberechtigtes Grundstück mit dem im jeweiligen Sammelbereich verwendeten Fahrzeug nicht oder nur mit erheblichen Schwierigkeiten, deren Überwindung unzumutbare Aufwendungen erfordern, angefahren werden kann, haben die Anschlussverpflichteten die Abfallbehälter zur nächsten vom Müllsammelfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen. Gleiches gilt auch für vorübergehende Situationen wie Straßensperrungen, Schnee- und Eisglätte und so weiter.

Beschaffenheit der von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen

Im Entsorgungsgebiet kommen in der Regel dreiachsige Müllsammelfahrzeuge mit den entsprechenden Parametern (Fahrzeugabmessungen, Achslasten etc.) zum Einsatz. Demzufolge müssen die Straßen im sogenannten Satzungsgebiet so beschaffen sein, dass ein sicheres Fahren der Sammelfahrzeuge möglich ist. Sie müssen u.a. entsprechend der zum Einsatz kommenden Sammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein. (§ 45 Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift – UVV „Fahrzeuge“ - BGV D29)

Standplätze für Müllbehälter müssen so ausgeführt sein, dass die Durchfahrt für Müllentsorgungsfahrzeuge (entsprechend den Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen/Müllbeseitigung siehe GUV-V C27), gesichert ist.

Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden, da das Rückwärtsfahren eines Müllsammelfahrzeuges nicht gestattet ist, ausgenommen kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens (§ 16 GUV-V C27) Straßen sowie Wendeanlagen müssen den sicherheitstechnischen Anforderungen für Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen genügen.



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf
Bauamt
Markt 1
09618 Brand-Erbisdorf

Ansprechpartner: Christina Wagner /
Abteilung: Kreisentwicklung und Bauen
Referat: Bauaufsicht und Denkmalschutz
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731-799 1932
Telefax: 03731-799 1940
E-Mail: christina.wagner@landkreis-
mittelsachsen.de
Aktenzeichen: **16DML0088-STÖ-16**
Datum: 23. Juni 2016

Denkmalpflegerische Stellungnahme zur geplanten Überarbeitung des Bebauungsplanes „Erweiterung GWG Süd an der B 101“ - Brand-Erbisdorf -

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Beachtung der stattgefundenen Begehung des Planungsgebietes am 25.05.2016 in Gemeinsamkeit mit Vertretern der Stadtverwaltung, des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen und des verantwortlichen Planungsbüros möchten wir Folgendes festhalten:

In Abstimmung mit unserer Fachbehörde sind:

- Die Baugrenzen des Gewerbegebietes derart zu verändern, dass die optische Erlebbarkeit/ das Erfassen des Sachzusammenhangs der bergbaulichen, denkmalgeschützten Anlagen aus den Blickrichtungen der B 101, Vereinigt Feld und Kohlestraße gewährleistet sind.
- Eine Überbauung der geänderten Baugrenze im uns vorliegenden Plan bzw. eine gewerbliche Nutzung jeglicher Art (Parkplatz o. Ä.) muss konsequent dauerhaft ausgeschlossen werden.
- Die neu zu errichtenden Gewerbegebäude sind maximal in der derzeit erlebbaren Höhe der bereits vorhandenen gewerblichen Bauten planungsseitig festzulegen.
- Weiterhin sind an den neuen Industriegebäuden der Einsatz von grellen, unabgemischten Farben sowie hochglänzende Materialien auszuschließen.
- Zur Sicherung der Erlebbarkeit des Kunstgrabens und der zwei Halden des Brander Reviers (Nr. 95 und 97) ist das Areal zwischen der Baugrenze der geplanten Erweiterung und dem Kunstgraben von Anpflanzungen (z. B. Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung) frei zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Wagner

Verteiler:
Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

Anschrift
Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0, Fax 03731 799-3250

Öffnungszeiten
Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr
Fr 9 – 12 Uhr

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

Stadtverwaltung Brand-Erbisdorf
Markt 1
09618 Brand-Erbisdorf

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 13. April 2016
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ der Großen Kreisstadt Brand-Erbisdorf

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Dem Schreiben der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz vom 10. März 2016 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Februar 2016
- Begründung des Vorentwurfes vom Februar 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ der Großen Kreisstadt Brand-Erbisdorf gebeten.

Sachverhalt

Die Stadt Brand-Erbisdorf plant die Erweiterung des vorhandenen „Gewerbegebietes Süd an der B 101“ in südliche Richtung zur zukünftigen Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen im Grundzentrum.

Zum Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 28. August 2012 positiv Stellung genommen. Die in der Stellungnahme formulierten Anregungen:

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben
- Ausschluss photovoltaischer Freiflächenanlagen

wurden in dem nun vorliegenden Vorentwurf beachtet. Photovoltaische Freiflächenanlagen, Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sollen solche Einzelhandelsbetriebe sein, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- und Gewerbebetrieben stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten.

Beurteilungsgrundlage

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 (rechtskräftig seit 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG beschlossene Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz. Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung Bebauungsplanes (BPL) zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.

Im FNP der Stadt Brand-Erbisdorf ist der Geltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der BPL entwickelt sich demzufolge aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt vom 29. Oktober 2011.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

Die Anregungen aus der Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 28. August 2012 wurden beachtet.

Die Begründung geht auf die regionalplanerischen Ausweisungen des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge und den als Ziel der Raumordnung ebenfalls zu berücksichtigenden Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz ein.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des BPL durch das Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Erzbergbaufolgelandschaft Freiberg - Brand-Erbisdorf“ überlagert wird. Eine Beeinträchtigung der Ausweisung des Regionalplanes durch die zur Beurteilung vorgelegte Planung erfolgt jedoch nicht.

Östlich des Geltungsbereiches des BPL befinden sich Objekte der Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří, für die die Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes angestrebt wird. In diesem Zusammenhang wird auf Grundsatz G 1.8.5 des Entwurfes des Regionalplanes der Region Chemnitz hingewiesen. Das Vorhaben ist u. E. mit dem Grundsatz des Regionalplanes vereinbar.

Unter Abbildung 20 der Begründung des Vorentwurfes des BPL sollte die Bezeichnung des für die Stadt Brand-Erbisdorf rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge korrigiert werden.

In unmittelbarer Nähe der geplanten Ausgleichsmaßnahme A1 wurde in der Karte 2 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge und in der Karte 1 „Raumnutzung“ des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz ein Vorbehaltsgebiet Waldmehrung ausgewiesen (siehe Anlage zur Stellungnahme). Es ist zu prüfen, inwieweit als Ausgleich eventuell auch eine Teilaufforstung der Vorbehaltsfläche in Frage kommen würde.

Es wird darum gebeten, dem Planungsverband die digitale Kartengrundlage (shp-Format) zur Digitalisierung der in der Planzeichnung leider schwer erkennbaren externen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsfassung zu übermitteln.

Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der 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 obere 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 der Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



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

Anlage

Darstellung des Vorbehaltsgebietes Waldmehrung gemäß Regionalplan

Verteiler

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

**Auszug aus Regionalplan
Chemnitz-Erzgebirge**

Legende

-  Vorbehaltsgebiet
Waldmehrung



LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Stellungnahme zum Vorhaben: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B101 (VE 02/2016), Große Kreisstadt Brand –Erbisdorf, Landkreis Mittelsachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen und Gründe.

Auflagen:

1. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
2. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG).

Gründe:

1. Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [*historischer Bergbau des 12. bis 16. Jahrhunderts*].

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Dr. Christiane Hemker

Durchwahl
Telefon +49 351 8926-673
Telefax +49 351 8926-999

e-Mail
Christiane.Hemker@
ifa.sachsen.de*

Ihr Zeichen
Bo

Ihre Nachricht vom
10.03.2016

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
II-2554.10-E 160531/2016

Dresden,
15.03.2016



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Kto.-Nr. 315 582 500 5
BLZ 850 503 00
IBAN: DE09850503003155825005
BIC: OSDDDE81

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 - Industriepark
Klotzsche
Buslinie 70 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

Hinweise:

1. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
2. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.
3. Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christiane Hemker
Referatsleiterin

D/ UD Erzgebirgskreis; z.d.A.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Büro für Städtebau GmbH
Leipziger Straße 207
09114 CHEMNITZ

**LK Mittelsachsen, Brand-Erbisdorf, neben der Bundesstraße 101
Richtung Großhartmannsdorf**

- Entwurf Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“
Beteiligung im Rahmen der TÖB- Abfrage

Ihre Bitte um Stellungnahme im Rahmen der TÖB- Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für die Übersendung der Unterlagen.

Nach Prüfung der von Ihnen übersandten Unterlagen möchte ich Ihnen mitteilen, dass Belange des Denkmalschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand durch den vorliegenden Entwurf des B-Planes betroffen sind.

Folgende Kulturdenkmale, Bestandteile der Sachgesamtheit **Brander Revier** bzw. Einzeldenkmale –gemäß §2SächsDSchG- liegen im unmittelbaren Umgebungsbereich des Vorhabens:

- 2 Halden des Brander Reviers (Nr. 95, Nr. 97)
- Alte Vestenburg, Großhartmannsdorfer Straße 41 (ehemaliges Huthaus mit Halde)
- Kunstgraben (Abschnitt zwischen Kohlenstraße und Großhartmannsdorfer Straße).

Diese Objekte liegen in dem unmittelbar angrenzenden Bereich (Untersuchungsbereich der vorliegenden Planung) der vorgelegten Erweiterungsplanung.

Eine Beschädigung jedweder Art, die Zerstörung oder mutwillige Beseitigung der historischen bergbaulichen Anlagen bzw. die Nutzung der Bereiche als Baustelleneinrichtungsflächen sind während der Planungs- und Bauarbeiten im Areal vollständig auszuschließen.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Susanne Ulbrich, M.A.

Durchwahl
Telefon (0351) 4 84 30- 512
Telefax (0351) 4 84 30-599

susanne.ulbrich@
lfd.smi.sachsen.de

**Ihre Nachricht, Eingang
am:**
14.03.2016

Aktenzeichen
II.2.-255/16//04/11

Dresden,
11. April 2016

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

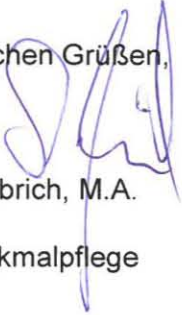
Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über
Straßenbahnhaltestellen
Theaterplatz, Altmarkt und
Pirnaischer Platz

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

Die ausführenden Firmen sind auf die Kulturdenkmale ausreichend hinzuweisen.

Für Rückfragen steht das LfDS bzw. die zuständige Genehmigungsbehörde des LRA Mittelsachsen, untere Denkmalschutzbehörde, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag


Susanne Ulbrich, M.A.
Referentin
Gebietsdenkmalpflege

D/ Akte LfDS
per Mail: Frau Wagner, LRA MSN



GRÜNE LIGA Sachsen e.V., Schützenplatz 14, 01067 Dresden

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207

09114 Chemnitz

Bearbeiter/-in: Frau Krumnow
Herr Lischke

Telefon: 0351 - 21923401
Email: lag.buero@grueneliga.de

Datum: 15.04.2016

Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf – frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“

Ihr Schreiben vom 10.03.2016

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: GL -LAG-STN-2016-115

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Als Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG) gemäß § 36 Abs. 3 SächsNatSchG der anerkannten Naturschutzvereinigungen und in Vertretung für:

- die GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
- den Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.

nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen auf Grundlage des § 36 Abs. 1 Satz 2 SächsNatSchG wie folgt zu Ihrem Schreiben Stellung:

Von den in der LAG vertretenen Naturschutzvereinigungen äußern sich die GRÜNE LIGA Sachsen e.V. und der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. zu den Planungen.

STELLUNGNAHME im Wortlaut seitens der GRÜNE LIGA Sachsen e.V.

Die Grüne Liga Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend Stellung:

Das Vorhaben wird aus Gründen des unzureichenden Eingriffs-Ausgleichs abgelehnt.

Begründung:

Die Argumente der Stellungnahme vom 31.08.2012 bleiben vollinhaltlich bestehen. Diese Stellungnahme ist als Textauszug im Anhang

Absender:
GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Landesbüro
Schützenplatz 14
01067 Dresden

Mitglieder der
Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) der
anerkannten
Naturschutzvereinigungen Sachsens:

BUND für Umwelt- und Naturschutz
Landesverband Sachsen e.V.

Landesjagdverband Sachsen
(LJVS) e.V.

Landesverband
Sächsischer Angler (LVSA) e.V.

Landesverein Sächsischer
Heimatschutz (LSH) e.V.

Naturschutzbund Deutschland
(NABU), Landesverband Sachsen e.V.

Schutzgemeinschaft Deutscher
Wald (SDW),
Landesverband Sachsen e.V.

Bestandteil der jetzigen Stellungnahme.

Ergänzend wird folgendes ausgeführt:

Eingriffs-Ausgleich

Das Planungsbüro beweist mit der vorgelegten Berechnung des Eingriffs-Ausgleichs, mit welcher Kreativität das Kleinrechnen des Kompensationsbedarfs möglich ist:

- Es stellt sich wieder wie auch bereits in unserer Stellungnahme vom 31.8.2012 die Frage, auf welcher Art und Weise die Versiegelungsfläche (angeblich Vollversiegelung 63.200 m², Teilversieglung 15.800 m²) und damit der Eingriff durch das Planungsbüro überhaupt ermittelt wurde. Dies kann weder durch die beigelegten Pläne noch eine detaillierte Aufstellung der Flächennutzung abgeleitet werden. Sie ist unseres Erachtens angesichts einer GFZ von 0,8 deutlich zu klein, siehe auch nächster Punkt.
- Gesetzliche Basis für den Ausgleich ist die Intentionen des Gesetzgebers, durch naturschutzrechtliche Kompensation den status quo der Landschaft zu erhalten. Diesem Anspruch kann der mit allen arithmetischen Tricks errechnete Ausgleich ganz offensichtlich nicht entsprechen. Dass eine Versiegelungsfläche von ca. 9,66 ha (siehe Flächenbilanz in der Begründung S. 52 - 9,37 ha überbaubare Grundstücksfläche und 0,29 ha Straßenfläche) mit einer Begrünung innerhalb des GG von ca. 1,44 ha und einer Heckenpflanzung von 0,154 außerhalb es GG bereits zu einem Drittel ausgeglichen sein soll, ist einfach nur lächerlich. Das würde bedeuten, dass der vollständige Ausgleich, sollte er neben der Begrünung innerhalb des GG mit der Anpflanzung von Hecken außerhalb des GG „abgegolten werden“ lediglich eine weitere Anpflanzung von insgesamt 0,37 ha Hecke benötigen würde!

(Berechnung: es fehlen aktuell 8,3275 Ökopunkte, 0,37 ha Heckenanpflanzung auf Intensivacker erbringen eine Wertsteigerung von $0,37 \times 17 \text{ WP} = 6,29$ Ökopunkte, hinzu kommen 6 Funktionsaufwertungen mit einem Faktor von 1,0, das ergibt $0,37 \text{ ha} \times 6 \times 1,0 = 2,22$ Ökopunkte, insgesamt also 8,51 Ökopunkte, was übrigens schon wieder zu viel wäre).

Es ist bereits mit dem gesunden Menschenverstand erkennbar, dass eine Versiegelung von 9,66 ha neben einer marginalen Durchgrünung des Gewerbegebietes (GFZ 0,8 !) nicht durch eine Heckenanpflanzung von insgesamt 0,894 ha Größe (0,154 ha + 0,37 ha) ausgeglichen werden kann! Dabei müssen noch nicht einmal Gründe des Biotop- und Artenschutzes herangezogen werden, es genügt eine Betrachtung der Versickerungsleistung und damit der Grundwasserneubildungsfunktion, welche auf den versiegelten Flächen vollständig zerstört wird und die mit 0,894 ha Hecke natürlich nicht ansatzweise ausgeglichen sein kann. Wir haben dies im Übrigen bereits in unserer Stellungnahme von 2012 argumentativ zum Ausdruck gebracht. Dass die Durchgrünung des GG so gut wie keinen Beitrag zum Ausgleich der fehlenden Versickerung/Grundwasserneubildung leisten kann, beweist bereits die Erforderlichkeit einer erheblichen Wasserrückhaltung am Standort, welche zwar den Abfluss ins Kanalsystem bzw. den Vorfluter drosselt, letztlich aber diese Systeme überdurchschnittlich belastet, weil das Einzugesgebiet seiner Funktion des Wasserrückhalts nicht mehr gerecht wird.

Neben der sachlichen Fehlleistung hinsichtlich des funktionenbezogenen Eingriffs-Ausgleichs (Boden/Wasser) greift das Planungsbüro zur rechnerischen Ermittlung des Eingriffs-Ausgleichs zu einem arithmetischen Trick. Er besteht darin, soviel wie möglich Funktionsaufwertungsfaktoren auf die Ausgleichsfläche sowie die Begrünungsflächen im GG zu legen. Je mehr Faktoren und um so höher diese angesetzt werden, umso höher ergibt sich der errechnete Wertzuwachs. Dabei werden Funktionsaufwertungen (hier Lebensraum, Biotopentwicklung, Grundwasserschutz und Retention sowie Verbundfunktion) auf Flächen angesetzt, die diese Funktion nicht ansatzweise erfüllen können. Das Planungsbüro möge deshalb detailliert darlegen, wie diese Funktionssteigerungen erreicht werden sollen. Es sollte dabei auch auf die Geeignetheit der Randbegrünungsflächen für die Biotopentwicklung/Verbundfunktion sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere unmittelbar an der B 101 bzw. der geplanten Ortsumgehung eingegangen werden, welche durch vorhandene bzw. potenzielle Lärmeinwirkungen eine erhebliche Lebensraumentwertung erfahren. Es soll auch auf die Ausführungen der Handlungsempfehlung in Kap. 5.2.2.2 (Funktionsaufwertungsfaktor) verwiesen werden. Dort wird explizit ausgeführt, dass der Aufwertbarkeit von Funktionen enge Grenzen gesetzt sind und Steigerungen z.B. der Bodenfunktionen zwar erreicht werden können, aber nur auf großen Flächen. Als Konvention wird dabei festgelegt, dass der Funktionsaufwertungsfaktor grundsätzlich niedriger liegen soll als der Funktionsminderungsfaktor. Wenn also der Funktionsminderungsfaktor zum Beispiel für das Schutzgut Boden, welches biotische Ertragsfunktion, Archivfunktion und Biotopentwicklungsfunktion beinhaltet, bei der biotischen Ertragsfunktion im Bestand in der Tabelle auf S. 93 nur 0,1 aufweist, kann er im Gegenzug auf der gleichen Fläche im Planwert nicht mit einem Aufwertungsfaktor von 1,5 für die Biotopentwicklungsfunktion belegt werden, sondern muss darunter liegen. Dass die Randbegrünungen des GG eine besondere Biotopentwicklungsfunktion (Faktor 1,5) bzw. Verbundfunktion (Faktor 1,0) und eine besondere Lebensraumfunktion (Faktor 1,5) aufweisen sollen, wurde im Übrigen bereits weiter oben aufgrund der aktuellen bzw. potenziellen Lärmeinwirkungen verneint. Bestätigt wird dies durch den AFB, der für die bestehenden Gehölze an der B 101 nur Blau-, Kohlmeise, Elster Grünfink und Gartengrasmücke als Brutvögel ausweist, Arten, welche eine hohe Lärm- und Störungstoleranz zeigen. Ein größeres Lebensraumpotenzial werden die geplanten Grünflächen an der B 101 auch nicht aufweisen.

Ohne sachliche nachvollziehbare Darlegung (wie hier vorliegend), warum derart hohe Funktionsaufwertungsfaktoren beim Planwert angewandt werden, ist Tür und Tor geöffnet für einen Missbrauch der Berechnungsmethode. Das vorliegende Beispiel beweist das eindrucksvoll.

Artenschutzfachbeitrag

Der AFB weist für die Feldlerche zurecht den Bedarf nach populationsstützenden Maßnahmen (Lerchenfenster) nach. Umso verwunderlicher ist die Entscheidung des Planungsträgers, diese Maßnahmen nicht umsetzen zu wollen. Die Begründung dafür verfängt nicht. Es steht dem Planungsträger jederzeit frei, mit einem landwirtschaftlichen Unternehmen seiner Wahl auf Vertragsbasis oder auf eigenen Flächen Lerchenfenster anzulegen. Dies kann durchaus auch auf Flächen im weiteren Umkreis des Bauvorhabens stattfinden, die Flächen können zudem auch „rotieren“. Es ist jedoch vertraglich sicher zu stellen, dass die Lerchenfenster zusätzlich zu den Maßnahmen angelegt werden, welche bei Inanspruchnahme von Fördermitteln (Programm AUNaP) sowieso durch das Agrarunternehmen erforderlich sind.

Wir fordern daher die Umsetzung der Artenschutzmaßnahme.
Wir bitten um Auseinandersetzung der vorgetragenen Argumente und Zusendung des Abwägungsprotokolls.

STELLUNGNAHME im Wortlaut seitens des Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. kann den Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen in dieser Form nicht zustimmen. Wir fordern eine biotop-, bodenfunktion- und landschaftsbildbezogene Bewertung des Eingriffes und entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Der Verursacher ist gem. 3 15 BNatSchG verpflichtet, den Eingriff funktionsgerecht (in gleichartiger oder gleichwertiger Weise) zu kompensieren. Einen funktionalen Ausgleich stellt die Entsiegelung geeigneter Flächen dar.

Aufgrund des anhaltenden hohen Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung sind gemäß SMWA-Erlass vom 30.07.2009 prioritär Entsiegelungsmaßnahmen für Neuversiegelungen als Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. **lehnt** o.g. Vorhaben **ab** und bittet um weitere Beteiligung.

Seitens der übrigen Mitglieder der LAG:

- Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- BUND LV Sachsen e.V.
- Landesjagdverband Sachsen e.V.
- NABU LV Sachsen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.

wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Krümmel', is written over the printed name of the representative.

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Geschäftsführender Verband der LAG



GRÜNE LIGA Sachsen e. V. · Landesverband · Schützenplatz 14 · 01067 Dresden

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

08.04.2016

Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf – frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“

Ihr Schreiben vom 10.03.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grüne Liga Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend Stellung:

Das Vorhaben wird aus Gründen des unzureichenden Eingriffs-Ausgleichs abgelehnt.

Begründung:

Die Argumente der Stellungnahme vom 31.08.2012 bleiben vollinhaltlich bestehen. Diese Stellungnahme ist als Textauszug im Anhang Bestandteil der jetzigen Stellungnahme.

Ergänzend wird folgendes ausgeführt:

Eingriffs-Ausgleich

Das Planungsbüro beweist mit der vorgelegten Berechnung des Eingriffs-Ausgleichs, mit welcher Kreativität das Kleinrechnen des Kompensationsbedarfs möglich ist:

1. Es stellt sich wieder wie auch bereits in unserer Stellungnahme vom 31.8.2012 die Frage, auf welcher Art und Weise die Versiegelungsfläche (angeblich Vollversiegelung 63.200 m², Teilversiegelung 15.800 m²) und damit der Eingriff durch das Planungsbüro überhaupt ermittelt wurde. Dies kann weder durch die beigelegten Pläne noch eine detaillierte Aufstellung der Flächennutzung abgeleitet werden. Sie ist unseres Erachtens angesichts einer GFZ von 0,8 deutlich zu klein, siehe auch nächster Punkt.
2. Gesetzliche Basis für den Ausgleich ist die Intentionen des Gesetzgebers, durch naturschutzrechtliche Kompensation den status quo der Landschaft zu erhalten. Diesem Anspruch kann der mit allen arithmetischen Tricks errechnete Ausgleich ganz offensichtlich nicht entsprechen. Dass eine Versiegelungsfläche von ca. 9,66 ha (siehe Flächenbilanz in der Begründung S. 52 - 9,37 ha überbaubare Grundstücksfläche und 0,29 ha Straßenfläche) mit einer Begrünung innerhalb des GG von ca. 1,44 ha und einer Heckenpflanzung von 0,154 außerhalb es GG bereits zu einem Drittel ausgeglichen sein soll, ist einfach nur lächerlich. Das würde bedeuten, dass der vollständige Ausgleich, sollte

er neben der Begrünung innerhalb des GG mit der Anpflanzung von Hecken außerhalb des GG „abgegolten werden“ lediglich eine weitere Anpflanzung von insgesamt 0,37 ha Hecke benötigen würde!

(Berechnung: es fehlen aktuell 8,3275 Ökopunkte, 0,37 ha Heckenanpflanzung auf Intensivacker erbringen eine Wertsteigerung von $0,37 \times 17 \text{ WP} = 6,29$ Ökopunkte, hinzu kommen 6 Funktionsaufwertungen mit einem Faktor von 1,0, das ergibt $0,37 \text{ ha} \times 6 \times 1,0 = 2,22$ Ökopunkte, insgesamt also 8,51 Ökopunkte, was übrigens schon wieder zu viel wäre).

Es ist bereits mit dem gesunden Menschenverstand erkennbar, dass eine Versiegelung von 9,66 ha neben einer marginalen Durchgrünung des Gewerbegebietes (GFZ 0,8 !) nicht durch eine Heckenanpflanzung von insgesamt 0,894 ha Größe (0,154 ha + 0,37 ha) ausgeglichen werden kann! Dabei müssen noch nicht einmal Gründe des Biotop- und Artenschutzes herangezogen werden, es genügt eine Betrachtung der Versickerungsleistung und damit der Grundwasserneubildungsfunktion, welche auf den versiegelten Flächen vollständig zerstört wird und die mit 0,894 ha Hecke natürlich nicht ansatzweise ausgeglichen sein kann. Wir haben dies im Übrigen bereits in unserer Stellungnahme von 2012 argumentativ zum Ausdruck gebracht. Dass die Durchgrünung des GG so gut wie keinen Beitrag zum Ausgleich der fehlenden Versickerung/Grundwasserneubildung leisten kann, beweist bereits die Erforderlichkeit einer erheblichen Wasserrückhaltung am Standort, welche zwar den Abfluss ins Kanalsystem bzw. den Vorfluter drosselt, letztlich aber diese Systeme überdurchschnittlich belastet, weil das Einzugesgebiet seiner Funktion des Wasserrückhalts nicht mehr gerecht wird.

Neben der sachlichen Fehlleistung hinsichtlich des funktionenbezogenen Eingriffs-Ausgleichs (Boden/Wasser) greift das Planungsbüro zur rechnerischen Ermittlung des Eingriffs-Ausgleichs zu einem arithmetischen Trick. Er besteht darin, soviel wie möglich Funktionsaufwertungsfaktoren auf die Ausgleichsfläche sowie die Begrünungsflächen im GG zu legen. Je mehr Faktoren und um so höher diese angesetzt werden, umso höher ergibt sich der errechnete Wertzuwachs. Dabei werden Funktionsaufwertungen (hier Lebensraum, Biotopentwicklung, Grundwasserschutz und Retention sowie Verbundfunktion) auf Flächen angesetzt, die diese Funktion nicht ansatzweise erfüllen können. Das Planungsbüro möge deshalb detailliert darlegen, wie diese Funktionssteigerungen erreicht werden sollen. Es sollte dabei auch auf die Geeignetheit der Randbegrünungsflächen für die Biotopentwicklung/Verbundfunktion sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere unmittelbar an der B 101 bzw. der geplanten Ortsumgehung eingegangen werden, welche durch vorhandene bzw. potenzielle Lärmeinwirkungen eine erhebliche Lebensraumentwertung erfahren.

Es soll auch auf die Ausführungen der Handlungsempfehlung in Kap. 5.2.2.2 (Funktionsaufwertungsfaktor) verwiesen werden. Dort wird explizit ausgeführt, dass der Aufwertbarkeit von Funktionen enge Grenzen gesetzt sind und Steigerungen z.B. der Bodenfunktionen zwar erreicht werden können, aber nur auf großen Flächen. Als Konvention wird dabei festgelegt, dass der Funktionsaufwertungsfaktor grundsätzlich niedriger liegen soll als der Funktionsminderungsfaktor. Wenn also der Funktionsminderungsfaktor zum Beispiel für das Schutzgut Boden, welches biotische Ertragsfunktion, Archivfunktion und Biotopentwicklungsfunktion beinhaltet, bei der biotischen Ertragsfunktion im Bestand in der Tabelle auf S. 93 nur 0,1 aufweist, kann er im Gegenzug auf der gleichen Fläche im Planwert nicht mit einem Aufwertungsfaktor von 1,5 für die Biotopentwicklungsfunktion belegt werden, sondern muss darunter liegen. Dass die Randbegrünungen des GG eine besondere Biotopentwicklungsfunktion

(Faktor 1,5) bzw. Verbundfunktion (Faktor 1,0) und eine besondere Lebensraumfunktion (Faktor 1,5) aufweisen sollen, wurde im Übrigen bereits weiter oben aufgrund der aktuellen bzw. potenziellen Lärmeinwirkungen verneint. Bestätigt wird dies durch den AFB, der für die bestehenden Gehölze an der B 101 nur Blau-, Kohlmeise, Elster Grünfink und Gartengrasmücke als Brutvögel ausweist, Arten, welche eine hohe Lärm- und Störungstoleranz zeigen. Ein größeres Lebensraumpotenzial werden die geplanten Grünflächen an der B 101 auch nicht aufweisen.

Ohne sachliche nachvollziehbare Darlegung (wie hier vorliegend), warum derart hohe Funktionsaufwertungsfaktoren beim Planwert angewandt werden, ist Tür und Tor geöffnet für einen Missbrauch der Berechnungsmethode. Das vorliegende Beispiel beweist das eindrucksvoll.

Artenschutzfachbeitrag

Der AFB weist für die Feldlerche zurecht den Bedarf nach populationsstützenden Maßnahmen (Lerchenfenster) nach. Umso verwunderlicher ist die Entscheidung des Planungsträgers, diese Maßnahmen nicht umsetzen zu wollen. Die Begründung dafür verfängt nicht. Es steht dem Planungsträger jederzeit frei, mit einem landwirtschaftlichen Unternehmen seiner Wahl auf Vertragsbasis oder auf eigenen Flächen Lerchenfenster anzulegen. Dies kann durchaus auch auf Flächen im weiteren Umkreis des Bauvorhabens stattfinden, die Flächen können zudem auch „rotieren“. Es ist jedoch vertraglich sicher zu stellen, dass die Lerchenfenster zusätzlich zu den Maßnahmen angelegt werden, welche bei Inanspruchnahme von Fördermitteln (Programm AUNaP) sowieso durch das Agrarunternehmen erforderlich sind.

Wir fordern daher die Umsetzung der Artenschutzmaßnahme.

Wir bitten um Auseinandersetzung der vorgetragenen Argumente und Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen


U. Straßburg
Bearbeiterin Stellungnahmen

Anlage

Stellungnahme (nur Text) vom 31.08.2012

Chemnitzer Ingenieurbau Consult GmbH
Außenstelle Freiberg
Frau Nehrkorn
Am St. Niclas Schacht 13
09599 Freiberg

31.08.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an dem Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Süd an der B 101 in Brand-Erbisdorf“

Ihr Schreiben vom 06.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Naturschutzverband bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend Stellung.

Das Vorhaben wird in der derzeitigen Form abgelehnt. Wesentlicher Ablehnungsgrund ist die völlig mangelhafte Bewältigung der Eingriffs-Ausgleichs-Problematik Grundsätzlich problematisch wird das Vorhaben insbesondere aus Sicht des Bodenschutzes, Wasserhaushalts und der Hochwasserentstehung gesehen.

Begründung:

Die Stadt Brand-Erbisdorf plant die Erweiterung des Gewerbegebietes Süd auf einer Fläche von ca. 12,5 ha. Das Gebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich zwischen der B 101 im Westen und der Kohlenstraße im Osten und grenzt im Norden an das bestehende Gewerbegebiet an. Als Begründung für die Gebietserweiterung wird der vorhandene Bedarf nach Gewerbeflächen benannt, welcher an anderer Stelle nicht gedeckt werden kann.

Im Grünordnungsplan und Umweltbericht wird eine Vollversiegelung des Gebiets von ca. 6,01 ha und eine Teilversiegelung von ca. 1,55 ha angegeben. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Begrünungsmaßnahmen am Gebietsrand (Hecken, Gebüsche, Baumreihen, Wiese) mit einer Fläche von insgesamt 1,93 ha vorgesehen.

Die Bilanzierung von naturschutzrechtlichem Eingriff und Ausgleich wurde mittels der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ vorgenommen. Im Ergebnis glaubt der Planungsträger einen vollständigen Ausgleich der beeinträchtigten Naturraumfunktionen innerhalb des Gewerbegebietes erkennen zu können.

In Auswertung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes (Unterlage 2 Blatt 1) ist festzustellen, dass die im Umweltbericht genannten Versiegelungszahlen nicht nachvollziehbar sind.

Die im B-Plan aufgeführten Baufenster 1 – 4 ergeben eine Fläche von insgesamt 11,9785 ha. Bei einer GFZ von 0,7 ist somit eine Bebauung (und damit Vollversiegelung) von 8,3849 ha planerisch möglich. Hinzu kommen noch die öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße) und der

Parkplatz (ca. 6000 m²). In den textlichen Festsetzungen sind keine Festlegungen zur Teilversiegelung von Flächen getroffen worden. Es ist deshalb von Vollversiegelung auch der Stellflächen/Gehwege auszugehen. Damit ist eine Versiegelung von mindestens 9 ha realistisch und in einer Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung auch anzusetzen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Quellgebiet des Erbisdorfer Wassers. Bereits mit der Bebauung des Gewerbegebietes Süd wurde ein großer Teil des oberen Einzugsgebietes versiegelt. Das Erbisdorfer Wasser (Gewässer 2. Ordnung) durchfließt Brand-Erbisdorf und St. Michaelis und mündet bei Linda in die Striegis. Innerhalb des Stadtgebietes münden zahlreiche Straßeneinläufe und Flächenentwässerungen in den Bach. In den vergangenen Jahren gab es dadurch immer wieder Hochwasserprobleme, weswegen teure Hochwasserschadensbeseitigungen erforderlich wurden und eine aufwändige Hochwasserschutzplanung in Angriff genommen werden musste. Es ist davon auszugehen, dass die Hochwassergefahr durch die umfangreichen Bauungen und Versiegelungen im Zuge der Errichtung des Külzgebietes (DDR-Zeit) und des Industriegebietes Nord (beides im Einzugsgebiet des Goldbaches) sowie der Errichtung des Gewerbegebietes Süd (Einzugsgebiet Erbisdorfer Wasser) verschärft wurde. Durch die Bebauung wurde das Wasseraufnahmevermögen der Einzugsgebiete dauerhaft zerstört. Mit der Einleitung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen in Kanäle werden diese bei Starkniederschlägen überlastet und sind nicht mehr aufnahmefähig, umso mehr, wenn die bereits errichteten Regenrückhaltebecken überlaufen. Im Bereich des Goldbaches verbessert die Offenlegung des Gewässers die Möglichkeit der Ausuferungen und damit Retention, insbesondere in den unverbauten Abschnitten. Im Bereich des Erbisdorfer Wassers sind die Möglichkeiten der Retention im Stadtgebiet nicht gegeben (Ufermauern, Bebauung bis zum Ufer). Umso wichtiger wäre es, den Wasserrückhalt im bisher noch unverbauten Quellgebiet zu stärken. Dies kann effektiv z.B. durch Herausnahme der Drainagen und nachfolgende Bepflanzung erfolgen. Mit der vorgesehenen großflächigen Versiegelung wird jedoch der gegenteilige Effekt erreicht. Die im Umweltbericht formulierte Möglichkeit einer vor-Ort-Versickerung bleibt angesichts der Bebauungsdichte und fehlender Versickerungsflächen nur Theorie. In Praxis wird der gesamte Niederschlag in Sammler eingeleitet und dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt, welches letztlich wieder in das Erbisdorfer Wasser entwässert. Die Stadt Brand-Erbisdorf muß sich daher in der Abwägung der Planung bewusst werden, dass das Vorhaben zwar eine Stärkung des Gewerbebestands Brand-Erbisdorf bedeuten kann, dies aber mit der direkten Verschärfung der Hochwassersituation in der Stadt in Kauf genommen wird. Die vergangenen Hochwasserereignisse haben gezeigt, dass der Verlass auf technische Schutzeinrichtungen (Rückhaltebecken, Ufermauern) trügerisch ist. Wenn diese versagen, sind die Auswirkungen schlimmer als ohne Schutzeinrichtung. Eine dauerhafter Hochwasserschutz ist nur durch die Stärkung des Wasserrückhalts in der Fläche möglich.

Der Planungsträger suggeriert in seinen Unterlagen (Umweltbericht und Grünordnungsplan), dass die vorgesehene Bepflanzung innerhalb des Gewerbegebietes den Eingriff in Natur und Landschaft ausgleicht und weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht notwendig wären.

Dem ist in mehrfacher Hinsicht zu widersprechen.

1. Die angesetzte Versiegelungsfläche ist zu gering (siehe oben).
2. Die Ermittlung der Ausgleichsbilanz allein über die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ ist nicht gesetzesform. Diese Berechnungsmethode wurde im Zuge der Einführung des Ökokontos entwickelt und nur für

- dieses empfohlen. Sie enthebt den Eingriffsverursacher nicht von den Vorschriften des § 10 Abs. 3 SächsNatSchG, wo geeignete Beschreibungen gefordert werden, um den Eingriff und die Kompensationsmaßnahmen beurteilen zu können. Dies fehlt vorliegend völlig. Weder wurden Biotopaufnahmen, Kartierungen zum Vorhandensein national geschützter Arten (z.B. Sommerlebensräume der im Landteich vorkommenden bes. geschützten Amphibien Erdkröte, Grasfrosch, Teich- und Bergmolch, Knoblauchkröte) noch eine Prüfung des europäischen Artenschutzes (s.u.) vorgenommen. Die vorliegende Planung ist auch nicht zu den sogenannten „Einfachfällen“ zu rechnen, die ohne gutachterlichen Darlegungsbedarf behandelt werden können.
3. Im Bebauungsplanverfahren sind mögliche Betroffenheiten von nach § 44 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten abzuprüfen. Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist damit Voraussetzung für die Zulassung eines Vorhabens. Eine Zulässigkeit des Vorhabens ist nur gegeben, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders und streng geschützten Arten nach dem Eingriff weiterhin erfüllt wird. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97, im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und im Anhang 1 Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung erfasst sind. Mit Verweis auf den Umweltbericht des Flächennutzungsplanes wurden für das Gebiet potenzielle Brutstätten der Feldlerche angegeben. Da es also Anhaltspunkte zum Vorkommen dieser Art gibt, sind dazu die einschlägigen Verbote im B-Planverfahren abzuprüfen. Im vorliegenden Umweltbericht des Planungsträgers wurde die damit angeschnittene Problematik mit dem Vermerk „gelöst“, dass die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Feldlerche durchgeführt werden sollen. Das ist völlig unzureichend und interpretiert die Verbote des § 44 BNatSchG falsch, indem sich lediglich auf das Zerstörungsverbot (der Nester) beschränkt wird. Vielmehr ist auch das Störungsverbot zu beachten, indem zu untersuchen ist, ob sich durch den Eingriff der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (schließlich sollen etwa 12 ha Ackerfläche dauerhaft als Lebensraum u.a. der Feldlerche entzogen werden). Dazu ist zuerst einmal das Vorkommen der Art im Gebiet und seinem Umfeld zu erfassen und in Beziehung zur lokalen Population zu setzen. Beides fehlt jedoch.
 4. Die Berechnungen mittels der „Handlungsempfehlung“ sind völlig subjektiv und anfechtbar. Dies äußert sich (unabhängig von den Flächenbilanzen an sich) in der Einschätzung der Funktionen der Flächen vor und nach dem Eingriff. Wie bereits oben ausgeführt, ist das Plangebiet Bestandteil des Quellgebiets des Erbsisdorfer Wassers. Seine Bedeutung für die Retentionsfunktion ist entsprechend mindestens hoch (eigentlich sehr hoch). Entsprechend ist der Funktionsverlustfaktor 1,5 oder 2,0 (im Plan 1,0) anzusetzen. Demgegenüber ist die Bedeutung der randlich am Gewerbegebiet geplanten Begrünungen deutlich zu hoch angesetzt. So wird den Flächen eine Lebensraumfunktion zugeschrieben (Faktor 1,5), die lt. Handlungsempfehlung nur landesweit schutzbedürftigen Arten und deren Lebensgemeinschaften zugesprochen wird. Ob sich dort derartige Arten ansiedeln, ist völlig ungewiss. Wenn eine Aufwertung lediglich „wahrscheinlich“ ist, reicht dies zum Nachweis der Kompensation nicht aus (S. 24 der Handlungsempfehlung). Ob die Hecken eine Biotopentwicklungsfunktion erfüllen (Faktor 1,5) ist bereits jetzt zu verneinen. Die entwickelten Biotope am Rand des Gewerbegebietes verbinden lediglich die B 101 mit der geplanten Umgehungsstraße und können als „Todeskorridor“ bezeichnet werden. Und wenn man für die geplante Gehölze und die Wiese eine Grundwasserschutzfunktion postuliert, dann muss man dies auch dem Acker zusprechen, denn dieser ist immer noch für das Grundwasser besser als eine großflächige Versiegelung.

5. Unabhängig von den subjektiven Berechnung ist die „Handlungsempfehlung“ grundsätzlich nicht geeignet, den Eingriff in den Wasserhaushalt adäquat auszugleichen. In der Anlage wird anhand des Abflussbeiwertes der Flächen vor und nach der Bebauung gezeigt, **dass eine etwa 2,4 mal so große Fläche als die versiegelte bepflanzt werden muss, um den Niederschlagsabfluss eines Starkregenereignisses vor Ort wieder auszugleichen.** Wenn – wie hier geplant – bei einer Versiegelung von ca. 9 ha eine etwa 1,93 ha große Fläche begrünt werden soll, von der sogar 0,84 ha nur als Wiese ausgebildet wird (der Abflussbeiwert von Acker und Grünland ist etwa gleich), damit also nur effektiv 1,09 ha Bepflanzung zu Buche stehen, reicht dies bei weitem nicht aus, die Grundwasserneubildung vor Ort aufrecht zu erhalten und den Gebietsabfluss nicht weiter zu verschärfen. **Damit ist der funktionale Eingriffs-Ausgleich insbesondere für das Schutzgut Wasser in keiner Weise gegeben.** Nicht zuletzt deshalb wird die Hochwasserproblematik in Sachsen durch Anwendung der Handlungsempfehlung mit jedem Baugebiet verschärft. Alternativ zu Bepflanzungsmaßnahmen sind Entsiegelungsmaßnahmen anrechenbar, welche in Anlehnung an den „Entsiegelungserlass“ vom 30.7.2009 des Freistaates sowieso prioritär zu prüfen sind.

Anmerkung:

Derzeit beträgt der tägliche Flächenverbrauch in Deutschland etwa 96 Hektar. Dies entspricht etwa 135 Fußballfeldern. Zum größten Teil werden diese Flächen für Siedlungen und Verkehrswege benötigt. *Allein im Freistaat Sachsen ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche seit Anfang der 90er Jahre um ca. 8 Hektar pro Tag (= 80.000 Quadratmeter) angewachsen. Das Gesamtausmaß der siedlungswirtschaftlichen Zwecken dienenden Fläche ist 2007 auf mehr als 12 Prozent der Landesfläche (= 221.667 Hektar) angewachsen* (Quelle: Endbericht Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2007, Vorhaben „Flächenverbrauch in Sachsen“, Seite 2). Letztlich führt dies bei Starkniederschlägen zur Ausbildung von Hochwasserereignissen. Es ist davon auszugehen, dass der hohe Grad der Versiegelung in Deutschland das Hochwasserproblem verschärft, und zwar sowohl im Hinblick auf die Menge des unkontrolliert abfließenden Niederschlags als auch hinsichtlich immer kürzerer Vorwarnzeiten. Das Wissen um diese Zusammenhänge führte dazu, dass die Bundesrepublik Deutschland in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie für das Jahr 2030 als Ziel festgelegt hat, den täglichen Flächenverbrauch auf 30 Hektar zu reduzieren.

Wir regen eine intensive und konstruktive Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Argumenten an, damit eine rechtliche Überprüfung der Planung entbehrlich bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

.....

Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.



Regionalbauernverb. Erzgeb. Wüstenschlette 1 a, 09518 Großrückersw.

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207

09114 Chemnitz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: MM

Datum: 15.04.2016

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nach §§2, 4(1) BauGB zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ VE 02/2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab teilen wir Ihnen mit diesem Schreiben erneut mit, dass wir ernsthaft darauf verweisen, die Darstellung und Beschreibung der landwirtschaftlichen Tätigkeit objektiv wider zu geben. In allen Prognosen oder Interpretationen finden wir im Gesamtwerk unzählige Male die Attribution „intensive Landwirtschaft“. Wir hatten bereits in einer der früheren Stellungnahmen darauf verwiesen, damit die der Ausdruck „die Flächen werden ackerbaulich“ oder „landwirtschaftlich genutzt“ genügend Aussagekraft besitzen um die Situation zu beschreiben - ohne eine Wertung oder Polarisierung vorzunehmen.

Zum o.g. Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab:

Vor dem Hintergrund des drohenden Verlustes an landwirtschaftlichen Nutzflächen, im konkreten Fall handelt es sich um rund 12 ha wertvollstes Ackerland, stehen wir dem Vorhaben entgegen. Bekräftigt wird dies in der Begründung Seite 78. Hier gilt es, den auf Grund der Bewertungsstufe festgestellten - Schutz der Fläche vor baulicher Nutzung - auch einzuhalten. Ackerland besitzt in seiner Wertigkeit in unserer Region einen besonders hohen Stellenwert und ist für die landwirtschaftliche Nutzung in Hinsicht auf die ökonomische Betrachtung als Vorrangfläche und schützenswert anzusehen.

Die Landwirtschaft verliert bis auf den heutigen Tag nach wie vor allein in Sachsen täglich mehr als 5,3 ha Nutzfläche unwiederbringlich. Hierzu finden Sie im beigefügten Link weitere Informationen (siehe Anlage): <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/4649.asp>

In der Statistik noch unberücksichtigt sind die Flächen, die z.B. für die Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen beansprucht werden. Sie belasten unsere Branche zusätzlich, da dort wiederum weitere Nutzflächen aus der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich verschwinden. Für einen sinnvollen Ausgleich bzw. realen Naturschutz und sparsamen Flächenverbrauch ist es von größerem Nutzen brachliegende Flächen durch Entsiegelung wieder nutzbar zu machen. Hier sehen wir konkret in Brand-Erbisdorf bspw. die Bauruine unterhalb der

Wüstenschlette 1 a
09518 Großrückerswalde
Telefon: 03735 22231
Telefax: 03735 219295
Internet: www.rbv-erzgebirge.de
E-Mail: rbv-erzgebirge@t-online.de
St.Nr. 220 142 02955

Bankverbindungen:
DKB AG Chemnitz: Konto: 11414083, BLZ 12030000
IBAN: DE 13 1203 0000 0011 4140 83
BIC: BYLADEM1001
VR-Bank Mittelsachsen, Konto: 4320001680, BLZ 86065468
IBAN: DE 24 8606 5468 4320 0016 80
BIC: GENODEF1DL1

Vorsitzender: Jens Beyer
Geschäftsführer: Werner Bergelt



Mitglied im
Sächsischen Landes-
bauernverband e.V.

Schlosserei B 101 gegenüber Aldi (ehemalige Turnhalle) oder der ehemalige Zentralgasthof in Langenau als Möglichkeiten.

Weiterhin befinden sich süd-östlich gegenüber der Total-Tankstelle ungenutzte Gewerbestandorte („Autohaus Silberstrasse“), die es gilt auszulasten, bevor es zu einer Erweiterung einschließlich der Flächenbeanspruchung für das bestehende Gewerbegebiet Süd kommt. Mit der Verantwortung eines ressourcenschonenden Umgangs erwarten wir entsprechend des § 15 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, nicht nur eine Prüfung der Möglichkeit der Entsiegelung sondern auch konkrete Maßnahmen der Umsetzung bei der Entsiegelung.

In diesem Zusammenhang sehen wir die Pflegemaßnahmen die z.T. für M1 und M2 veranschlagt werden, für nicht realisierbar an. Eine Beweidung auf einer nur 10 m breite Fläche mit Schafen entlang einer (zukünftig geplanten) Bundesstraße ohne arrondierte lw. Flächen sehen wir mehr als kritisch entgegen. Ebenso stellen wir die dargestellten Absichten zur dauerhaften und langfristigen Pflege der Strauchanlagen in Frage. Hier entstehen Kosten, für die in Zukunft keiner Verantwortung übernehmen wird. Dies zeigen Erfahrungen vergleichbarer Projekte.

Nicht nachvollziehbar ist die Aussage in der Begründung Seite 11 bezüglich der Bodenerosion. Sollte der Abtrag durch Wasser wirklich „2.300.29 kg/ha/a“ (2,3 t?) betragen, würde dies für die 12 ha des Plangebietes bedeuten, dass jährlich rund 28 Tonnen Erde auf das Flurstück Nummer 575/34 gespült würde, da dieses am tiefsten liegt. Hier stellt sich ein Widerspruch mit der in Begründung auf Seite 77 getroffenen Aussage, die wir aus unserer Sicht nur unterstützen können, bezüglich der Hangneigung dar. Ein Verzicht der Textpassage auf Seite 11 ist wegen Unverhältnismäßigkeit anzustreben.

In der Begründung Seite 82 wird davon berichtet, dass schlussfolgernd nach Entstehung des Gewerbegebietes und mit Anlage der Ausgleichsmaßnahmen das Lebenshabitat verschiedener Arten aufgewertet wird. Hier sind wir ebenfalls grundsätzlich anderer Auffassung. In der Prognose wurde es klar definiert. „Der Lebensraum für Bodenlebewesen und den Acker bewohnende Tiere wird versiegelungsbedingt drastisch zurückgehen.“ Drastisch dargestellt ist selbst der schlechteste Acker für Lebewesen besser geeignet, als ein gut angelegtes Gewerbegebiet. Das die Feldflur bspw. Nahrungs- bzw. Brutmöglichkeit bietet ist in der Anlage 3_AFB_BED_Abgabe2_130701.pdf. dokumentiert und widerspricht der auf Seite 97 getroffenen Darstellung: „Die ökologische Wertigkeit der Fläche sei infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gering.“

Als letzte Anmerkung geben wir weiterhin zu bedenken, dass sich nach unserem Kenntnisstand, das Flurstück 584/2 nicht wie in Punkt 1.7, Seite 15 aufgeführt, in kommunalen Besitz der Stadt Brand-Erbisdorf befindet, sondern es einem anderen Eigentümer obliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Mauersberger
RBV Erzgebirge.e.V.

Flächenverbrauch

Beschreibung des Indikators

Die tägliche zusätzliche Inanspruchnahme von Bodenflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen wird errechnet, indem der jährliche Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen durch 365 geteilt wird. Die Erhebung der Flächen erfolgt nach »Art der tatsächlichen Nutzung«. Es werden nur Flächen berücksichtigt, die im Liegenschaftsbuch eingetragen sind.

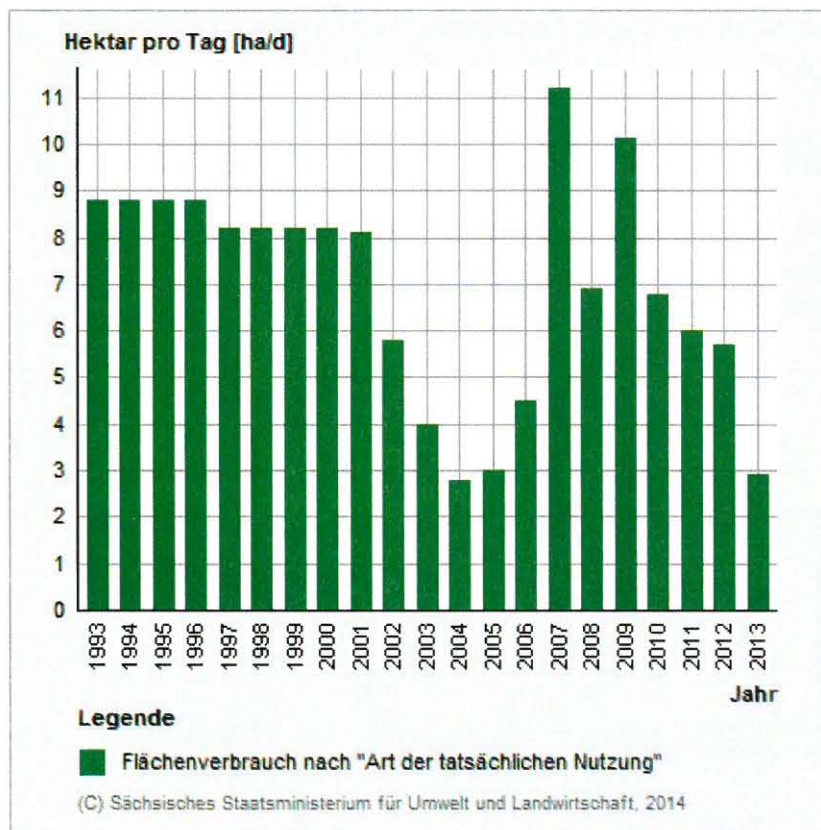


Diagramm: Flächenverbrauch in Sachsen in den Jahren 1993 bis 2013

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 42 Boden / Altlasten)

Jahr	1993 -1995	1996 -1998	1999 -2001	2002 -2004	2005 -2007	2008 -2010	2011 -2013
Flächenverbrauch (in ha/d)	8,8	8,4	8,17	4,2	6,23	7,9	4,9

Tabelle: 3-Jahresmittel Flächenverbrauch in Sachsen in ha/d 1993 bis 2013

Aussage des Indikators

Dieser hochaggregierte Schlüsselindikator zeigt den zum Teil unwiederbringlichen Verlust an Böden und Freiflächen. Der Flächenverbrauch ist meist verbunden mit einer Versiegelung und Abgrabung der Bodenoberfläche, bewirkt eine Abnahme der Siedlungsdichte, steigenden Verkehr und zieht den kostenträchtigen Ausbau sowie den Unterhalt von Infrastruktur nach sich. Er induziert daher auch Belastungspotenziale, die durch den Flächenverbrauch erst entstehen.

Bewertung für Sachsen

Der tägliche Zuwachs an verbauter Siedlungs- und Verkehrsfläche im Zeitraum 1993 bis 2001 war mit über 8 Hektar pro Tag überdurchschnittlich hoch. Nach kurzfristigen Abnahmen des Flächenverbrauchs auf ca. 4 Hektar pro Tag im Zeitraum 2002 bis 2004 ist die Tendenz des Flächenverbrauchs aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen wieder stark ansteigend. Im Zeitraum 2006 bis 2010 beträgt der durchschnittliche tägliche Zuwachs wieder ca. 7,9 Hektar pro Tag. Die letzten 4 Jahre weisen mit einem durchschnittlichen Flächenverbrauch von 5,3 Hektar pro Tag eine fallende Tendenz auf.

Anwendungsempfehlungen

Der Indikator wurde von der Umweltministerkonferenz zur Anwendung in d. Bundesländern empfohlen und wird als Indikator in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verwendet.

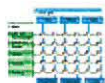


— Umweltindikator —

Umweltindikatoren von A bis Z

[A-E](#) | [F-M](#) | [N-S](#) | [T-Z](#)

Navigator Umweltstatus



➤ [Startseite Umwelt- status mit Navigator](#)

Trendbewertung

Flächenverbrauch



Tendenz steigend

Datenaktualität

letzte Aktualisierung: 27.08.2014

verfügbare Wertebasis: 1 Jahr zurückliegend

Indikator-Anwendung

➤ [Übersicht für alle Indikatoren](#)
[Download, *.pdf, 0,04 MB]

Dieser Indikator wird angewendet bei der Bewertung von:

Schutzgut

- [Landschaft](#)
- [Flora / Fauna](#)
- [Wasser](#)

Nutzer

- [Siedlung](#)
- [Gewerbe](#)
- [Verkehr](#)

weiterführende Informationen

- [Themenportal Wasser / Wasserwirtschaft](#)
- [Themenportal Boden / Altlasten](#)
- [Themenportal Natur und Biologische Vielfalt](#)

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Str. 207
09114 Chemnitz

Ihr Ansprechpartner/-in
Angelika Drohm
Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen
Bo

Ihre Nachricht vom
10.03.2016

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-3016.30/141/18

Dresden, den 14.04.2016

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101", Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf, (VE 02/2016)

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 / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1, 3.1 und 4.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine rechtlichen Bedenken entgegen. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten (siehe Gliederungspunkt 3).

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 2 folgenden Hinweise der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge und

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

die geologischen Hinweise in Punkt 4 zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.

2 Hinweise Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

2.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 96/82/EG
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)
- [5] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen (www.kas-bmu.de/publikationen/andere_pub.htm)
- [6] Gemeinsamer Erlass der Sächsischen Staatministerien des Inneren und des Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 28. November 2012, Az.: 41-8820.20/1 – Ansiedlung von Störfallbetrieben, Seveso II – Richtlinie, Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 15. September 2011, Az.: C-53/10

2.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung derzeit keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die nachfolgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

2.3 Hinweise

Der Bebauungsplan weist Gewerbegebiete aus. Damit können sich auch Betriebe ansiedeln die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- Verkehrswege (Autobahnen und Bundesstraßen)
- Freizeitgebiete
- wertvolle, sensible Naturschutzgebiete

Die Zulässigkeit der Ansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5, 6] zu prüfen.

3 Hinweise und Empfehlungen natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

3.2 Prüfergebnis

Das zu überplanende Gebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 20a (Freiberg) [1].

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden zahlreiche Halden des Altbergbaus; zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns aber keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir jedoch, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

3.3 Hinweise

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.

Die Richtlinie der EU [2] nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle

- Besucheradresse:
Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4
08301 Bad Schlema

- Öffnungszeiten:
Dienstag und Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
- Telefon/ Fax: (03772) 2 42 14

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de,
Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

4 Hinweise Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben der Büro für Städtebau GmbH aus Chemnitz vom 10.03.2016, Herr Bothe, Az.: Bo, mit [2]
- [2] Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf: Vorentwurf Bebauungsplan mit Integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Süd an der B 101“ in Brand-Erbisdorf bestehend aus Planzeichnung, Text, Begründung, Umweltbericht und Anlagen; aufgestellt durch Büro für Städtebau GmbH aus Chemnitz, Februar 2016
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Archivunterlagen und Geodatenbank der Abteilung Geologie

4.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen zum Bebauungsplan [2] keine Bedenken.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der strategischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen.

In der weiteren Planung empfehlen wir nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

4.3 Hinweis

Für Neubauvorhaben empfehlen wir im Rahmen der geplanten Baugrunderkundung aus hydrogeologischer Sicht standortkonkrete Angaben zur Hydrodynamik, zum Grundwasserflurabstand und zu den zu erwartenden Grundwasserstandsschwankungen erbringen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter