001

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz
Markt 1
09456 Annaberg-Buchholz

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/397/19

Chemnitz,
9. November 2021

nachrichtlich an:

- LRA Erzgebirgskreis – Stabsstelle Kreisentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz
- Büro für Städtebau

Erzgebirgskreis - Stadt Annaberg-Buchholz
Bebauungsplan "Erweiterung und Änderung Gewerbering"
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Büros vom 21. September 2021, Planstand: September 2021

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

SACHSEN KREMPELT DIE #ÄRMELHOCH
FÜR DIE CORONA-SCHUTZIMPFUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Dem Vorhaben stehen keine Bedenken der Raumordnung entgegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Die eingereichten o. g. Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP) und des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge auf raumordnerische und landesplanerische Belange geprüft.

Anlass der Überplanung des Gewerberinges sind die nicht mehr ausreichend vorhandenen Erweiterungsflächen der Industrie- und Gewerbebetriebe am Standort sowie die Schaffung neuer Ansiedlungsflächen in Annaberg-Buchholz. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Stallgebäude einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden und der Industriestandort an der B 101 weiterentwickelt werden.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

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

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung und Änderung Gewerbering" ist insgesamt rd. 30,7 ha groß. Darin enthalten sind ein ca. 8,2 ha großes Änderungsgebiet des in der Fassung der 1. Änderung rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der B 101" und ein ca. 22,5 ha großes Erweiterungsgebiet, wobei auf neue Baugebiete und Erschließungsflächen rd. 13,1 ha entfallen, der Rest dient Grün- und Ausgleichsflächen.

Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf vom Juli 2020, welcher sich zurzeit im Genehmigungsverfahren befindet, ist der Bereich bereits als gewerbliche Fläche dargestellt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergaben sich durch uns keine Bedenken.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

3. raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben stehen keine Bedenken der Raumordnung entgegen.

Die Planung entspricht den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanentwurfes vom Juli 2020.

Entsprechend des gültigem Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (Karte 2 „Raumnutzung") überlagert sich ein Teil der Erweiterungsfläche (ca. 5 ha) des Bebauungsplanes mit dem Regionalen Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe. Im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 2015 wurde auf die Festlegung des Vorsorgestandortes V 3 „Am Gewerbering" verzichtet, wenn die Stadt Annaberg-Buchholz diese Flächen zur Unterbringung von Industriebetrieben nutzt und Einzelhandelsbetriebe und Freiflächen-Photovoltaikanlagen in weiterführenden Planungsverfahren ausschließt. Auch der als aktuelle Beurteilungsgrundlage dienende Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz von 2021 enthält den o. g. Regionalen Vorsorgestandort nicht mehr.

Die sich ergebenden Anforderungen an eine Nutzung des Gebietes nach Streichung des Vorsorgestandortes werden mit vorliegender Planung umgesetzt. So wird in den überlagerten Bereichen eine Fläche für Industriegebiete festgesetzt, auf der fotovoltaische Freiflächenanlagen sowie Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.

Insofern bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken zur o. g. Planung.

Zudem gehen wir davon aus, dass der neue Regionalplan der Region Chemnitz vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtskräftig sein wird.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wird der Geltungsbereich eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.

Aus Sicht der Abteilung Umwelt ergehen folgende Hinweise:

Abfallwirtschaft/Altlasten/Bodenschutz,
Frau Haderk, Tel.: 0371 532 1645

Eine Deponie oder Altlast in Zuständigkeit der oberen Bodenschutzbehörde ist nicht betroffen.

Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung befindet sich in einem Gebiet, in welchem in den Böden sowie in dem unterlagernden Ausgangsgestein mit flächenhaft geogen, bezüglich des Bodens auch großflächig anthropogen erhöhten Hintergrundgehalten (insbesondere Arsen) zu rechnen ist. Derzeit wird eine Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Bodenplanungsgebietes nach § 14 SächsKrWBodSchG i.V.m. § 12 Abs. 10 BBodSchV erarbeitet. Es ist hier zu gewährleisten, dass die bei künftigen Baumaßnahmen anfallenden Aushubmaterialien grundsätzlich nur in Gebieten gleicher bzw. höherer Belastungsintensität verwertet werden. Eine Verschlechterung der Boden- und Standortverhältnisse am Verwertungs- bzw. Einbauort muss ausgeschlossen werden. Dies kann u. E. nur in Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des betroffenen Landkreises sichergestellt werden.
Diesbezügliche Fragen im Hinblick auf die Planung können auch an die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, Referat 43 gerichtet werden.

Aus Sicht des Referates **Wirtschaftsförderung** ergehen folgende Hinweise:
Frau Sieble, Tel. 532 2311

Die Änderung bzw. Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans, um neue Gewerbeflächen für Unternehmen zu schaffen, wird begrüßt.

Im innerstädtischen Bereich stehen der Stadt Annaberg-Buchholz keine geeigneten Flächen und auch wenig geeignete Altstandorte/-brachen für die Ansiedlung von Firmen zur Verfügung. Mit der Erweiterung des Areals „Am Gewerbering" können die notwendigen Flächen bereitgestellt werden. Als besonders wichtig erachten wir dabei die GE- und GI-Flächen, die vor allem dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben sollten.

Angesprochen wurde in den Erläuterungen zum B-Plan das Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW). Aus heutiger Sicht könnte die Stadt Annaberg-Buchholz, bei Erfüllung aller Fördervoraussetzungen, bei der inneren Erschließung des Gewerbegebietes für die Maßnahmen im Straßenbau und im Abwasserbereich einen Zuschuss erhalten. Da jedoch die Förderrichtlinie GRW-Infra derzeit überarbeitet wird, empfehlen wir der Stadt Annaberg-Buchholz, sofern sie die Erschließung realisieren möchte, die Landesdirektion Sachsen zu gegebener Zeit zu kontaktieren.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung