008

PLANUNGSVERBAND
REGION CHEMNITZ

Planungsverband Region Chemnitz • Verbandsgeschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Große Kreisstadt
Annaberg-Buchholz
Markt 1
09456 Annaberg-Buchholz

Verbandsgeschäftsstelle

Datum:	14. Oktober 2021
Bearbeiter:	Fr. Peters
Telefon:	(0375) 289 405 23
E-Mail:	claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:	
Ihre Zeichen:	

Bebauungsplan „Erweiterung und Änderung Gewerbering" der Stadt Annaberg-Buchholz

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

Dem Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 21. September 2021 lagen folgende Unterlagen bei:
- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom September 2021
- Begründung des Vorentwurfs vom September 2021 mit Umweltbericht und 3 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung und Änderung Gewerbering" der Stadt Annaberg-Buchholz gebeten.

Sachverhalt
Die Stadt Annaberg-Buchholz plant die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes an der B 101 um ca. 22,5 ha, wobei zur Bebauung lediglich 13,1 ha davon vorgesehen sind. Der Geltungsbereich des zur Beurteilung vorgelegten Bebauungsplanes umfasst insgesamt 30,71 ha und damit ebenso bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der B 101" überplante Flächen und bereits bebaute.
Die Erweiterung umfasst Grünflächen im Westen und Norden sowie an das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet angrenzende Industriegebiete (GI 1 und GI 2) und Gewerbegebiete (GE 5 und GE 6). Die Teilflächen GE 1 bis GE 4 wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiete festgesetzt.
Für alle Teilflächen des Gewerbegebietes und des Industriegebietes werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Einzelhandel und Verkaufsstellen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, ausgeschlossen. In den GE 1 bis GE 6 werden lediglich Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² ausnahmsweise zugelassen, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben stehen.
Die Planung entspricht der zur Genehmigung eingereichten Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Annaberg-Buchholz.

Hausanschrift
Planungsverband Region Chemnitz
Verbandsgeschäftsstelle
Werdauer Straße 62
08056 Zwickau

Postfachanschrift
wie Hausanschrift

Kontakt
Telefon (0375) 289 405 0
Telefax (0375) 289 405 90
E-Mail * info@pv-rc.de
Internet www.pv-rc.de

Mitglieder
Erzgebirgskreis
Landkreis Mittelsachsen
Vogtlandkreis
Landkreis Zwickau
Kreisfreie Stadt Chemnitz

*Der Planungsverband hat ausschließlich unter der E-Mail-Adresse post@pv-rc.de den Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente eröffnet.

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

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung
Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.
Gemäß Karte 2 „Raumnutzung" des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge werden Teile der Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Bereits im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 2015 wurde auf die Festlegung des Vorsorgestandortes V 3 „Am Gewerbering" unter der Maßgabe verzichtet, dass die Stadt Annaberg-Buchholz diese Flächen zur Unterbringung von Industriebetrieben nutzt und Einzelhandelsbetriebe und Freiflächen-Photovoltaikanlagen in weiterführenden Planungsverfahren ausschließt. Dies erfolgt mit vorliegendem Bebauungsplan. Der nun als Beurteilungsgrundlage dienende Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 2021 enthält den o. g. Regionalen Vorsorgestandort ebenfalls nicht mehr.
Dies sollte in der Begründung des Bebauungsplanes umfassend dargestellt werden.
Ob ggf. ein Zielabweichungsverfahren aufgrund des bestehenden Konfliktes mit dem rechtskräftigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge notwendig ist, obliegt der Beurteilung durch die Landesdirektion Sachsen.

Gemäß Karte 2 „Raumnutzung" des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge liegt der Norden des Geltungsbereiches in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), welches in Karte 1.1 „Raumnutzung" des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt ist. In diesem Bereich sind im Zuge der Erweiterung öffentliche Grünflächen zum Ausgleich planbedingter Eingriffe vorgesehen. Die textlich festgesetzten Maßnahmen entsprechen den regionalplanerischen Rahmensetzungen.

Zudem liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des gemäß Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz" des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz festgelegten Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz „Hecken und Steinrückenlandschaft um Annaberg-Buchholz". Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhandenen Heckenstrukturen werden im Bebauungsplan als im Rahmen von privaten Grünflächen zu erhaltende Feldhecken festgesetzt. Insofern entspricht die Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalplanentwurfs.
Es ergeht zudem der Hinweis, dass die nördlich und westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Heckenstrukturen durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt werden sollten.

In der Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des Entwurfs des Regionalplans Region Chemnitz ist der Offenland-Lebensraum „Herrenteich Wiesa“ festgelegt, welcher im Westen an den Geltungsbereich angrenzt. Eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegung ist nicht zu erwarten.

Ebenso sind in der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Entwurfs des Regionalplans Region Chemnitz relevante Multifunktionsräume innerhalb des Geltungsbereichs festgelegt sowie westlich und nördlich angrenzend. Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan geht hervor, dass eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegungen nicht zu erwarten ist.

Verfahrenshinweis
Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der 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 Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

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

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