

Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz, Erzgebirgskreis

Flächennutzungsplan

Stand 02/2021

Zusammenfassende Erklärung

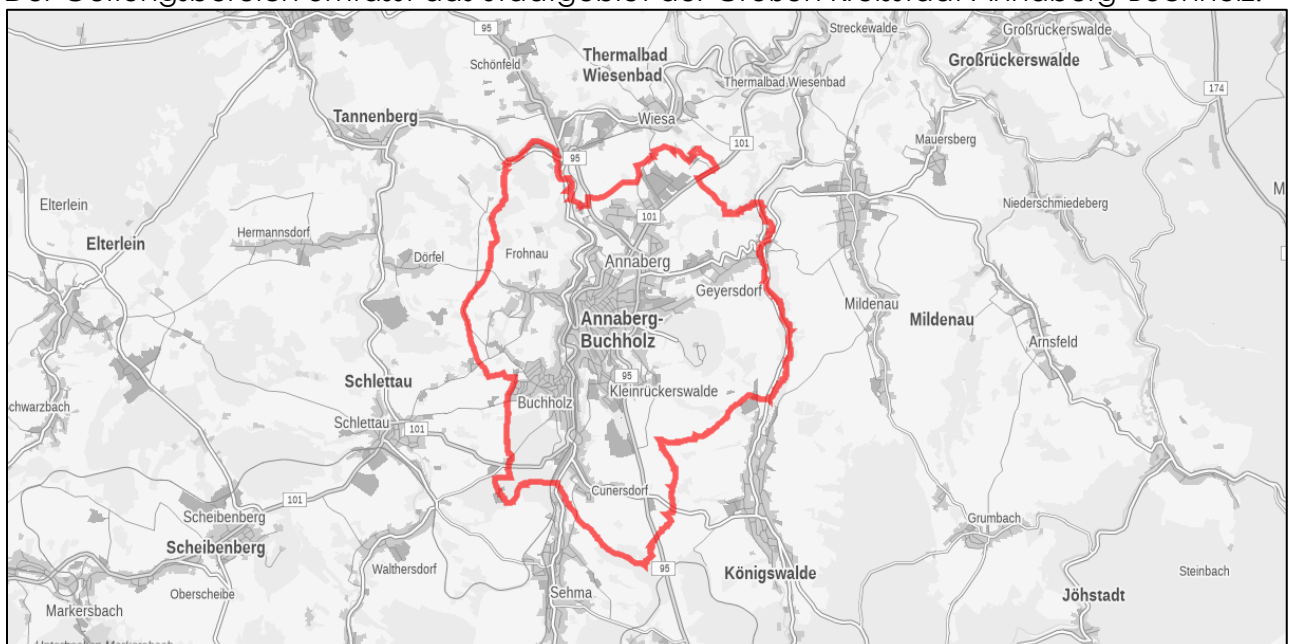
§ 6a Abs. 1 BauGB: „Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Inhalt der Zusammenfassenden Erklärung zum Flächennutzungsplan

1. Rechtsgrundlage	2
2. Verfahrensablauf	2
3. Planungsziel	2
4. Planungsalternativen	2
5. Umweltbelange	3
6. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB)	7
7. Ergebnisse der Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB)	7

Lage des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans (rot):

Der Geltungsbereich umfasst das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz.



Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0 [WebAtlasSN]

1. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

2. Verfahrensablauf

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte eine zweistufige Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Ebene des Vorentwurfs (Planstand 12/2018) und des Entwurfs (Planstand 07/2020).

Der Feststellungsbeschluss erfolgte zum Planstand 02/2021. Nach erfolgter Genehmigung hat der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung der Genehmigung Rechtswirksamkeit erlangt.

3. Planungsziel

Im Vorplanungsstatus verfügt die Stadt Annaberg-Buchholz über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Stadt Annaberg-Buchholz stellt unter anderem unter Beachtung des demographischen Wandels, der wirtschaftlichen Situation und raumordnerischer Erfordernisse die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit einem Planungshorizont bis 2035 kartografisch und textlich dar.

Die Darstellung der Art der geplanten Bodennutzung in ihren Grundzügen ist der Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt sowie für die verbindliche Bauleitplanung. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

4. Planungsalternativen

Ein Planungsverzicht (Nullvariante) würde die Stadt über keine wirksame Flächennutzungsplanung verfügen. Dies stünde im Widerspruch zu § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist ein Vorsorgeerfordernis und dient der Wahrung der städtebaulichen Ordnung im Stadtgebiet von Annaberg-Buchholz.

Standortalternativen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans geprüft. Dabei wurden unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüche sowie raumordnerischer Erfordernisse Raumanalysen durchgeführt.

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung bereits vorgeprägter Standorte. Konkrete Standortalternativen unter den neu ausgewiesenen Bauflächen sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen.

5. Umweltbelange

Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes sind in rechtlich verbindlichen Vorgaben, insbesondere in Fachgesetzen und technischen Regelwerken zu Immissionsschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz und Naturschutz niedergelegt. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus Landesentwicklungsplan¹, Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge² und Regionalplan Region Chemnitz³.

Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes

Vor-Ort-Erfassungen fanden ab 2017 statt und wurden während des Aufstellungsverfahrens bei Bedarf fortlaufend durchgeführt. So werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan neben den eigentlichen Entwicklungsflächen (über den bestehenden Siedlungskörper hinausgehende zur baulichen Entwicklung vorgesehene Flächen) auch bestimmte Areale des Plangebietes dokumentiert und beschrieben, für die sich im Laufe des Planverfahrens ein erhöhter Diskussionsbedarf ergeben hat.

Berücksichtigt wurden zudem Raumordnungspläne, fachspezifische Geodaten und Kartenwerke, Landschaftsplanungen und aus Stellungnahmen hervorgehende Informationen.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Über die oben genannten (Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes) Grundlagen wurde kein zusätzlicher gutachterlicher Untersuchungsbedarf erforderlich.

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der ermittelten Umweltauswirkungen für die einzelnen Entwicklungsflächen wurde ein standardisiertes Schema genutzt, mit welchem die zu erwartenden Umweltauswirkungen in die Kategorien (gering; mittel; **erheblich**) eingeteilt werden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse findet sich in folgender Übersicht:

Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung	Wirkung		Umweltauswirkung auf die Schutzgüter						
	Bau	Betrieb	T/P/B	F/B	W	L/K	L	M/B/G	K/S
Wohnbau 1 – Geyerdorfer Hauptstraße	x	(-)							
Wohnbau 2 – Alte Königswalder Straße	x	(-)							
Wohnbau 3 – Geyersdorfer Straße/Tannenweg	x	(-)							
Wohnbau 4 – Parkstraße	x	(-)							
Wohnbau 5 – Hauptstraße Frohnau	x	(-)							
Wohnbau 6 – Bäuerinnenweg/Schleiftauer Straße	x	(-)							
Wohnbau 7- Waldweg/Straße des Friedens	x	(-)							
Wohnbau 8 – Am Steigerwald	x	(-)							
Mischbau 1 – Geyersdorfer Hauptstraße	x	(x)							
Mischbau 2 - Parkstraße	x	(x)							
Gewerbe 1 – Gewerbering an der B 101	x	x							
Gewerbe 2 – Erdbeerweg	x	x							
Gewerbe 3 – Bahnhof Süd	x	x							
Sondergebiet 1 – Campingplatz	x	x							
Sondergebiet 2 – Nahversorgungszentrum	x	x							
Sondergebiet 3 – Klinik	x	(x)							

Abkürzungen: T/P/B = Tiere, Pflanzen, Natura 2000, biologische Vielfalt; F/B = Fläche, Boden; W = Wasser; L/K = Luft, Klima; L = Landschaft; M/B/G = Mensch, Bevölkerung, Gesundheit; K/S = Kultur- und Sachgüter
Spalte „Wirkung“: Hier ist dargestellt, ob die wesentlichen Auswirkungen während der Bau- oder Betriebsphase zu erwarten sind, mit **x** = zu erwarten; **(x)** = teilweise zu erwarten (z.B. in Mischgebiet: nicht von Wohnen, aber von Handwerk); **(-)** = nicht zu erwarten.

¹ Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)

² Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABl 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)

³ durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage beschlossene Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Innerhalb der Stadt Annaberg-Buchholz befinden sich die FFH-Gebiete „Pöhlbachtal“ und „Mittelerzgebirgische Basaltberge“ sowie das SPA „Mittelgebirgslandschaft östlich Annaberg“. An das Stadtgebiet grenzen die FFH-Gebiete „Zschopautal“ und „Wiesenbad“.

Infolge der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA-2000-Gebiete zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der aus § 50 BImSchG resultierende städtebauliche Trennungsgrundsatz wird bei der Anordnung der Bauflächen beachtet. Um eine erhebliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszuschließen, wurden die Entwicklungsflächen mit den Kartenwerken zum Bodenplanungsgebiet „Ehrenfriedersdorf/Geyer“ abgeglichen. In diesem Zusammenhang konnten zunächst keine prinzipiellen Gefahren ausgemacht werden.

Mindestens „mittlere“ Auswirkungen (vgl. oben) wurden bei den Flächen

- Wohnbau 2 – Alte Königswalder Straße, aufgrund von möglichen Immissionen,
- Wohnbau 3 – Geyersdorfer Straße/Tannenweg, aufgrund von möglichen Überwärmungseffekten und aufgrund von möglichen Immissionen,
- Wohnbau 4 – Parkstraße, aufgrund von möglichen Immissionen und Bergbau-Altlasten
- Wohnbau 8 – Am Steigerwald, aufgrund eines möglichen Überwärmungseffektes im Gebiet und dessen Umgebung
- Mischbau 1 – Geyersdorfer Hauptstraße, aufgrund von möglichen Immissionen,
- Mischbau 2 – Parkstraße, aufgrund von möglichen Immissionen und Bergbau-Altlasten
- Gewerbe 1 – Gewerbering an der B 101, aufgrund von möglichen Überwärmungseffekten und aufgrund von möglichen Immissionen
- Gewerbe 2 – Erdbeerweg, aufgrund von möglichen Immissionen und nahen Erholungsnutzungen
- Sondergebiet – Campingplatz, aufgrund von möglichen Immissionen

ermittelt. Alle Konflikte scheinen zum Zeitpunkt der Planaufstellung lösbar und sind bei konkreter Ausformung der Gebiete in nachgeordneten Verfahren zu beachten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Versiegelung hat mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam zu erfolgen, was im Sinne einer bedarfsgerechten Flächendarstellung erfolgt.

In den Ortslagen der Stadt Annaberg-Buchholz sind Archäologische Denkmale ausgewiesen, in denen unterirdisch flächig Sachzeugen der Siedlungs- und Kulturgeschichte aus Jahrhunderten erhalten und bei Tiefbaumaßnahmen zu erwarten sind. Im Stadtgebiet befinden sich folgende drei Bestandteile der Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří, für welche sich in der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes finden:

- historische Altstadt Annaberg mit Bergbaufolgelandschaft Frohnau,
- Bergbaulandschaft Pöhlberg,
- Bergbaulandschaft Buchholz.

Im Rahmen der im Flächennutzungsplan angedachten Siedlungserweiterung (Entwicklungsflächen) werden auf dieser Planungsebene keine erheblichen Konflikte erkannt.

Mindestens „mittlere“ Auswirkungen (vgl. oben) wurden bei den Flächen

- Gewerbe 1 – Gewerbering an der B 101, aufgrund des großflächigen Verlustes von landwirtschaftlicher Nutzfläche bei Eingriffen in die Kulturlandschaft „Hecken- und Steinrückenlandschaft um Annaberg-Buchholz“,
- Gewerbe 2 – Erdbeerweg, aufgrund des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Sondergebiet – Campingplatz, aufgrund des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzfläche

ermittelt. Alle Konflikte scheinen zum Zeitpunkt der Planaufstellung lösbar und sind bei konkreter Ausformung der Gebiete in nachgeordneten Verfahren zu beachten.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt über die lokalen Entsorger oder über abgestimmte Entwässerungslösungen.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine speziellen Anforderungen bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen bestehen aus funktionalen und strukturbedingten Abhängigkeiten zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb naturräumlicher Zusammenhänge. Diese Wirkungen können verstärkt, ergänzt, behindert oder auch unterbunden werden. Relevante Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern werden nachfolgend dargestellt.

Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter, Landschaft, Mensch: Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse sowie die landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Das Artenspektrum wird dabei maßgeblich durch die Intensität der menschlichen Nutzung geprägt. Die strukturelle Vielfalt, welche durch die unterschiedlichen Nutzungsformen entstehen und die Artenvielfalt, wirken positiv auf den Menschen. Aufgrund der landschaftlichen Qualitäten eignen sich das Gebiet und die nähere Umgebung besonders als siedlungsnahes Erholungsgebiet. Veränderungen der Pflanzenwelt, z.B. durch Anpflanzungen und Aufforstungen fördern die Tierwelt durch den Biotopverbund und die Aufenthaltsqualität. Der Mensch wirkt verändernd auf die naturräumlichen Faktoren z.B. durch eine verbesserte Mobilität ein, in dem er in seiner Alltags- und Freizeitnutzung bis in bisher „ungestörte“ Bereiche vordringt.

Wasser, Boden: Der Boden übernimmt mit verschiedenen Bodenfunktionen wichtige Aufgaben des Grund- und Hochwasserschutzes. Insbesondere der belebte Oberboden reinigt das ihn durchsickernde Niederschlagswasser und wirkt so als Puffer und Filter für die tiefer gelegenen Grundwasserschichten. Die Fähigkeit des Bodens Niederschlagswasser zu speichern und teilweise wieder zu verdunsten drosselt bzw. reduziert den Zufluss in die Fließgewässer. Dies kommt vor allem in Perioden mit Starkniederschlägen zum Tragen. Die Böden im Untersuchungsgebiet verfügen aufgrund von Versiegelung und der landwirtschaftlichen Nutzung nur über ein mittleres Wasserspeichervermögen und haben eine mittlere-hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Niederschläge verursachen Erosionsprozesse auf inten-

siven Ackerflächen, die ihrerseits Stoffeinträge in die Oberflächengewässer (auch Schadstoffe entsprechend der Belastung des Bodens) bewirken. Entwässerungsmaßnahmen in Auegebieten führen zu Veränderungen in der Bodenqualität wasserbeeinflusster Bodenarten. Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung führen ihrerseits zu Bodenveränderungen.

Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere: Die mehrheitlich gute natürliche Nährstoff- und Wasserversorgung der natürlichen Böden in der Umgebung trifft auch auf die landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet zu. Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet aber auch anteilig anthropogen überprägt und damit als gestört zu bewerten. Bei Ackerböden handelt es trotz der Bearbeitung (z. B. durch Pflügen), der teilweisen Melioration und des Einsatzes von Mineraldüngern und Pestiziden bei der Bewirtschaftung in aller Regel um natürliche Böden, die zudem regelmäßig weitestgehend intakte Bodenfunktionen aufweisen. Eine Vorbelastung des Bodens kann nur zur Anrechnung gebracht werden, wenn nachweislich gegen die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft verstoßen wurde. Eine weitgehend naturnahe Entwicklung findet lediglich vereinzelt auf nicht wirtschaftlich nutzbaren Restflächen statt. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten ist aufgrund der hohen Ertragsfähigkeit des Bodens begrenzt. Bodenabtrag durch Erosion oder Veränderung der Bodenzusammensetzung verursacht für Pflanzen und Tiere einen Lebensraumverlust. Erosionsbedingte Gewässerverschmutzung durch Düngemittel und Biozid-Einträge gelten als Ursache für Artenverarmung und Lebensraumverlust, Zurückdrängung von seltenen/gefährdeten Arten zugunsten nitrophiler Arten bis zur Zerstörung der Regulationsfähigkeit des Gewässers.

Boden, Luft/Klima, Mensch, Pflanzen, Tiere: Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung). Die im Gebiet gebildete Kaltluft fließt entlang der Gewässer (Sehma, Pöhlbach, Schöppigbach) ab und wird dabei im Bereich der bestehenden Gehölze von Luftschadstoffen gereinigt. Durch die Reduzierung der Vegetationsfläche verringern sich kaltluftbildende und staubsammelnde Strukturen geringfügig, die für die Durchlüftung der Ortslagen und die Gesundheit der Menschen verantwortlich sind. Insbesondere Schadstoffe in der Luft wirken negativ auf die Gesundheit der Menschen und die Standortbedingungen des Bodens ein.

Wasser, Mensch: Im Zuge klimatischer Veränderungen, verändern sich auch die Niederschläge und Abflussspitzen, so dass insbesondere in Auenbereichen ein vorbeugender Gewässerschutz vorzusehen ist, der in erster Linie dem Schutz des Menschen dient. Von Relevanz sind dabei die Freihaltung des Abflussprofils einschließlich der Gewässerrandstreifen und der natürlichen Retentionsflächen sowie die Flächenfreihaltung für Gewässeraufweitung und die Niederschlagswasserrückhaltung.

Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt, Wasser: Die Beseitigung unnatürlicher Beschränkungen durch Maßnahmen der WRRL: Schaffung von Flächen zur Verbesserung der Gewässerstruktur (z.B. Rückbau von Uferbefestigung, Renaturierung, Entwicklungskorridor, Ersatz von Mauern durch Böschungen sowie Wehrrückbau, Errichtung von Fischaufstiegsanlagen) entlang der Gewässerbiotope fördert die Gewässerdurchgängigkeit und damit den Populationsaustausch. Ein weiteres Beispiel ist die Abhängigkeit bestimmter Tierarten von speziellen Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitaten.

6. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB)

Hinweis: Auf die Darstellung von Stellungnahmen von einzelnen Privatpersonen zu gewünschten Flächendarstellungen ihrer Privatgrundstücke wird verzichtet. Ebenso wird auf die Darstellung von Stellungnahmen verzichtet, die nicht die Inhalte des Flächennutzungsplans betreffen. Abkürzungen: **S** = Stellungnahme; **A** = Abwägung/Umgang im Plan.

Naturhof Riesenburg e.V.

S: Das Anwesen Riesenburg und sein Umfeld sollen als Mischgebiet dargestellt werden. Umgebende Baumbestände sollen als Grünflächen ausgewiesen werden.

A: Die Außenbereichsfläche ohne Anschluss an den Siedlungskörper beherbergt Anlagen ohne eigenständiges städtebauliches Gewicht. Die Begünstigung einer Splittersiedlung wird nicht angestrebt. Es erfolgt keine Bauflächendarstellung. Die Baumbestände werden als Flächen für den Wald dargestellt, da es sich um Wald nach SächsWaldG handelt.

Öffentlichkeit und Ortschaftsrat Frohnau

S: Frohnau soll (teils) als Mischgebiet dargestellt werden.

A: Große Teile Frohnaus werden als gemischte Baufläche dargestellt. Die traditionell gewachsene, gemischte Siedlungsstruktur soll erhalten und fortentwickelt werden.

Landgut Schönfeld GmbH

S: Die GmbH erhebt Widerspruch gegen den Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen, da der Bodenentzug Landwirtschaftsbetriebe wirtschaftlich schädigt, Entwässerungssysteme und Drainagen geschädigt werden können und ein ressourcenschonender Umgang mit Boden geboten ist.

A: Die Flächendarstellung im Flächennutzungsplan basiert auf einer plausiblen Bedarfsanalyse und wird daher als städtebaulich erforderlich und in diese Sinne als maßvoll betrachtet. Da der Bedarf an Bauflächen vorhanden ist, wird eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung höher gewichtet als ökonomische Einschränkungen von Landwirtschaftsbetrieben.

7. Ergebnisse der Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB)

Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung

S: Die Raumordnungsbehörde gibt den Einklang mit den Belangen der Raumordnung bekannt. Gefordert wird eine Bedarfsbegründung auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen (7. RBV).

A: Die Bedarfsbegründung wurde auf Grundlage der 7. RBV aktualisiert. Es konnte gezeigt werden, dass die Bauflächendarstellungen unter Berücksichtigung der Entwicklung demographischer Parameter, wie Altersstruktur und Bevölkerungszahl, in Art und Umfang angemessen sind.

Landesdirektion Sachsen, Referat Bauplanungsrecht

S: Das Referat regt an zu prüfen, ob die Entwicklungsfläche „Gewerbe 1“ (Gewerbering an der B 101) aufgrund des Freiraumschutzes verkleinert werden kann. Angeregt wird auch die Reduzierung der Entwicklungsfläche „Gewerbe 2“ (Erdbeerweg) auf die Fläche der vorhandenen Gewächshausbrache.

A: Die Prüfung ergab jedoch, dass aufgrund der Bedarfsanalyse (siehe oben) keine Rücknahme von Bauflächen geboten ist. Dargestellte Flächengrößen werden daher als legitim und erforderlich bewertet. Das geplante Industriegebiet an der B 101 zielt auf immissions-

starke Betriebe, die große Flächen benötigen. Das geplante Gewerbegebiet am Erdbeerweg stellt eine Standortalternative für kleinere und weniger immissionsintensive Betriebe dar. Die Flächendarstellungen ergänzen sich.

S: Das Referat erkennt in den Sondergebieten „Schießplatz“ und „Tourismus/Besucherbergwerk“ eine Förderung von Siedlungssplittern.

A: Die Sondergebiete haben jedoch eine Zweckbestimmung, aus der sich die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt. Alternative Nutzungen, wie Wohnen, werden sich also nicht etablieren. Eine Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft als „Auffangdarstellung“ ist keine hinreichend tragfähige Alternative, da die Stadt Annaberg-Buchholz mit den Darstellungen auch ihren Willen zu entsprechenden Entwicklungen am Standort bekundet.

S: Die Fläche „Wohnbau 2“ (Alte Königswalder Straße“) bezeichnet das Referat als „fingerartige und zersiedlungsfördernde Ausformung“. Angeregt wird stattdessen eine Überplanung der im Osten befindlichen Landwirtschaftsinsel inmitten baulicher Nutzung.

A: Die Überplanung der Landwirtschaftsinsel wurde geprüft. Da aber auch auf längere Sicht keine Flächenverfügbarkeit absehbar ist, stellt die Fläche keinen tragfähigen Alternativstandort dar.

S: Hinsichtlich der Fläche „Wohnbau 7“ (Waldweg/Straße des Friedens) mahnt das Referat ebenso eine „fingerartige und zersiedlungsfördernde Ausformung“ an und weist auf Immissionsschutzbelange aufgrund der Nähe zur Waldbühne hin.

A: Auf der Waldbühne finden (aus immissionsschutzrechtlicher Sicht) nur seltene Ereignisse statt. Eine Wohnbebauung in Nachbarschaft wird daher als immissionsschutzrechtlich vertretbar eingeschätzt. Eine zersiedlungsfördernde Eigenschaft wird nicht erkannt, da eine weitere Siedlungserweiterung aufgrund der topologischen Situation zu Restriktionen (Wald, Naturpark) nicht möglich ist.

S: Die Fläche des Bebauungsplans „Honda Autohaus Herrmann“ wurde entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans in den Flächennutzungsplan überführt (Mischbauflächen). Das Referat regt an, zu prüfen, ob eine andere Darstellung im Flächennutzungsplan gewählt werden soll (Lebens- und Arbeitsbedingungen in Nähe zu Gewerbe/Industrie).

A: Da die Darstellung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan resultiert und die Stadt kein Erfordernis sieht, diesen zu ändern, sollen die Darstellungen im Flächennutzungsplan denen des Bebauungsplans entsprechen. Die Nähe zu Gewerbebetrieben resultiert aus zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen. Eine Doppelprüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange findet nicht statt. Die städtebauliche Konzeption für den Bereich wird als Tragfähig eingeschätzt.

S: Das Referat weist ebenso auf immissionsschutzrechtliche Belange bezüglich der Entwicklungsfläche SO „Klinik“ hin, da dort voraussichtlich eine Rettungswache entstehen wird.

A: Sensible Nutzungen sind das Erzgebirgsklinikum und die Wohnbebauung am Babara-Uthmann-Ring. Die Stadt Annaberg-Buchholz schätzt eventuelle immissionsschutzseitige Probleme hier als lösbar ein, da der Klinikbetrieb (Rettungswagen, Hubschrauber) im Vorplanungszustand bereits funktioniert. Eine unverträgliche Zunahme von Immissionen ist zu erwarten.

S: Hinsichtlich der Störfallvorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) fordert das Referat die Lage größerer Stallbetriebe in Bezug auf schutzwürdige Nutzungen zu betrachten.

A: Im Plangebiet bzw. der relevanten Umgebung befinden sich keine größeren Stallbetriebe. Ein kleinerer Rinderbetrieb befindet sich in Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet „Heiterer Blick“. Ein kleinerer Pferdehaltungsbetrieb befindet sich in der Nähe des Bebauungsplangebietes „Industriegebiet an der B 101“. Die Betriebe wurden in den Bebauungsplanverfahren betrachtet (Gutachten, Nutzungsregelungen).

S: Das Referat merkt an, dass es aufgrund der Lage zu Industrieanlagen bei der Fläche SO „Campingplatz“ zu immissionsschutzseitigen Konflikten kommen kann. Es kommt bei Inanspruchnahme zu erheblichen Umweltauswirkungen.

A: Prinzipiell sind bereits im Flächennutzungsplan Immissionsschutzanlagen als Grünflächen vorgesehen, so dass eingeschätzt wird, dass ein wirksamer Immissionsschutz hergestellt werden kann. Erhebliche Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt. Konflikte werden aber als lösbar eingeschätzt. Einen vergleichbar geeigneten Alternativstandort gibt es nicht.

S: Die Bauflächen des SO „Schießplatz“ sowie der Entwicklungsfläche „Gewerbe 3“ (Bahnhof Süd) liegen in Überschwemmungsgebieten.

A: Die Lage des Schießplatzes im Überschwemmungsgebiet wurde bereits in der Baugenehmigung unter Einbeziehung des Gewässerunterhaltsträgers (Landestalsperrenverwaltung) beachtet. Im Wesentlichen wird im FNP lediglich die rechtskräftige Baugenehmigung gewürdigt. Der Überschwemmungsbereich der Sehma im Bereich des Bahnhofs Süd ist sehr klein. In der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans erübrigt sich daher eine alternative Darstellung. Im nachgeordneten Verfahren kann hier entsprechen kein neues Baugebiet festgesetzt werden, wohl aber beispielsweise eine Grünfläche.

S: Der Bedarf für die dargestellten gewerblichen Bauflächen, insbesondere im Bereich der B 101 muss dargelegt werden.

A: Der Bedarf wurde unter Anwendung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen dargestellt und gilt damit der Stadt Annaberg-Buchholz als erwiesen.

S: Das Umspannwerk im Norden des Stadtgebietes sollte an anderer Stelle platziert werden, da es sich um einen „Fremdkörper im Landschaftsraum“ und eine „Zersiedelungstendenz“ handelt.

A: Die Versorgungsfläche wird entsprechend der rechtskräftigen Baugenehmigung dargestellt. Die Infrastrukturanlage fördert als solche nicht die Zersiedelung der Landschaft. Es ist nicht zu besorgen, dass eine Ortschaft um das Umspannwerk herum entsteht.

S: Für die Handelssondergebiete „Gewerbering“, „Adam-Ries-Passage“ und „VEP Baustoffzentrum“ sollen keine Sondergebietsdarstellungen erfolgen. Ein Bestandsschutz kann durch andere Darstellungen erreicht werden. Weitere Entwicklungen sind zu unterbinden.

A: An den Handelsstandorten soll der Bestand erhalten bleiben. Alternative Darstellungen würden aber das Hineinwachsen von Wohnnutzungen oder diversen gewerblichen Nutzung in die Gebiete suggerieren. Weitere Entwicklungen sind nicht angedacht. Ein Anpassungserfordernis wird nicht erkannt.

S: Das Referat stellt Überschneidungen mit den Grenzen der Schutzzone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland fest. Das Referat fordert denkmalrechtlich Sachgesamtheiten darzustellen.

A: Eventuelle Überschneidungen mit den Naturparkgrenzen wurden geprüft. Konflikte wurden nicht erkannt. Denkmalschutzrechtliche Sachgesamtheiten werden dargestellt.

Landesamt für Archäologie Sachsen

S: Archäologische Kulturdenkmale sollen im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht werden.

A: Archäologische Kulturdenkmale werden im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht. In Verbindung mit den korrespondierenden Darstellungen im Begründungsteil wird der planerischen Vorsorgepflicht für nachgeordnete Planungen entsprochen.

Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

S: Die Grenzen des UNESCO-Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří sollen in der Planzeichnung dargestellt werden.

A: Die Kern- und Pufferzonen des UNESCO-Welterbes werden in der Planzeichnung dargestellt. In Verbindung mit den korrespondierenden Darstellungen im Begründungsteil wird der planerischen Vorsorgepflicht für nachgeordnete Planungen entsprochen.

Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen

S: Eine Überbauung von Überschwemmungsgebieten soll nicht stattfinden. Aktuell findet eine Überrechnung der Gewässer im Hinblick auf das Abflussverhalten statt. Die Überschwemmungsgebiete werden voraussichtlich größer.

A: Die Fläche „Bahnhof Süd“ wird kleinflächig von einem Überschwemmungsgebiet überlagert. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist in Maßstab und Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans keine alternative Darstellung sinnvoll. Neue Baugebiete können hier nicht festgesetzt werden. Bei konkreter Ausformung der Fläche im nachgeordneten Verfahren könne beispielsweise Grünflächen oder Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Mit der Darstellung des Sondergebietes „Schießplatz“ wird eine rechtskräftige Baugenehmigung gewürdigt. Auch hier wird in diesem Sinne kein neues Baugebiet begründet. Eine Bebauung über die genehmigte hinaus findet nicht statt. Ein Konflikt mit dem Hochwasserschutz besteht nicht. Die Fläche wird darüber hinaus dargestellt, da sie funktional in Einheit mit dem gesamten Schießplatz steht.

Geringfügige Überschneidungen mit dem Überschwemmungsgebiet der Sehma, entlang der Sehma durch das Stadtgebiet erfahren im Maßstab des Flächennutzungsplans keine gesonderte Darstellung. Die tatsächliche Bebaubarkeit ergibt sich in nachgeordneten und großmaßstäbigen Planungen. Eine unzulässige, den Belangen des Hochwasserschutzes entgegenstehende Nutzung oder neues Baurecht ist nicht zu erwarten.

Im Flächennutzungsplan wird die aktuell verfügbare und rechtskräftige Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete dargestellt. Sollten künftig andere Abgrenzungen vorliegen, sind diese von Beachtung.

Planungsverband Region Chemnitz

S: Gefordert wird eine Bedarfsbegründung auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen (7. RBV) unter Beachtung von Innenentwicklungspotentialen. Nach den aus dem Landesentwicklungsplan resultierenden Erfordernissen sind neue Baugebiete nur in Ausnahmefällen zulässig und begründungsbedürftig.

A: Der Bedarfsnachweis zum Flächennutzungsplan erfolgt auf Grundlage der 7. RBV und deckt die Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan auch unter Beachtung von Innenentwicklungspotentialen. Ein Konflikt mit den Vorgaben der Landesplanung wird nicht erkannt.

S: Der Planungsverband fordert eine Reduzierung der Entwicklungsfläche „Gewerbe 2“ (Erdbeerweg) auf die Fläche der vorhandenen Gärtnereibrache. Dies entspricht dem Ziel der Nachnutzung von Brachen.

A: Eine Prüfung des Bedarfs auf Grundlage der 7. RBV ergab, dass keine Rücknahme von Bauflächen geboten ist. Dargestellte Flächengrößen sind städtebaulich erforderlich. Das geplante Industriegebiet an der B 101 zielt auf immissionsstarke Betriebe, die große Flächen benötigen. Das geplante Gewerbegebiet am Erdbeerweg stellt eine Standortalternative für kleinere und weniger immissionsintensive Betriebe dar. Die Flächendarstellungen ergänzen sich.

S: Die Entwicklungsfläche Gewerbe 3 „Bahnhof Süd“ soll reduziert werden, da zwischen den Ortsteilen Cunersdorf und Sehma (Sehmatal) eine Grünstreifen festgelegt ist und ein Zusammenwachsen der Ortsteile den Zielen der Raumordnung widerspricht.

A: Der südliche Teil der Fläche (Richtung Sehmatal) ist entsprechend auszuformen. Die Fläche soll im Flächennutzungsplan aber erhalten bleiben. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen umfasst auch nachgeordnete Festsetzungen von Baugebieten, Grünflächen etc. Eine vollflächige, detaillierte Darstellung im Maßstab des Flächennutzungsplanes ist nicht zielführend und verfehlt.

S: Das Sondergebiet Tourismus „Besucherbergwerk“ liegt einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und innerhalb eines Bestandteils des UNESCO-Weltkulturerbes.

A: Aus der Lage im Vorbehaltsgebiet und im Welterbegebiet wird kein prinzipieller Konflikt erkannt. Das Bergwerk ist ortsfest (→ Standortalternativen unmöglich) und Teil der Bergbaukultur (→ Welterbe). Es muss nachgeordnet entsprechend den Erfordernissen der Raumordnung ausgeformt werden.

S: Das Plangebiet überschneidet die historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart „Hecken- und Steinrückenlandschaft um Annaberg-Buchholz“ und „Anhöhen von Markersbach bis Annaberg-Buchholz“. Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen sind Pöhlberg, Schreckenbergrücken, Buchholzer Rücken und der Königsruhrücken. Der Pöhlberg ist ein regional bedeutsamer Aussichtspunkt. Regional bedeutsame sichtexponierte Kulturdenkmale sind der Ortskern/Silhouette mit Sankt Annen-Kirche. Zudem gibt es offene Täler in walddreicher Lage. Beeinträchtigungen sind darzustellen.

A: Elemente der Regionalplan-Karte „Kulturlandschaftsschutz“ wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt. In Kapitel 3 des Umweltberichtes wurde das Landschaftsbild, u.a. auf Grundlage der Landschaftsplanung, bewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen wurden nicht festgestellt. Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen (Stadtteil, Umfeld Denkmäler). Beeinträchtigungen werden dargestellt, der Kulturlandschaftsschutz ausreichend behandelt.

S: Nahezu alle Entwicklungsflächen liegen in Gebieten mit besonderer potentieller Erosionsgefährdung des Ackerbodens. Das Plangebiet liegt innerhalb der sanierungsbedürftigen

Bereiche der Landschaft mit Anhaltspunkten und Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen sowie innerhalb der Gebiete mit stark sauren Böden.

A: Das Erosionsgefährdungspotential wird im Umweltbericht des Flächennutzungsplans flächenspezifisch dargestellt. Maßnahmen werden vorgeschlagen, können aber erst im nachgeordneten Verfahren festgesetzt werden. Außerhalb der Siedlungsentwicklung, findet die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft statt. Eine weitere erhebliche anthropogene Bodenversauerung ist planbedingt nicht zu erwarten. Bekannte Bodenbelastungen (→ z.B. Bodenplanungsgebiet „Ehrenfriedersdorf/Geyer“) wurden bei der Prognose Umweltzustandes beachtet. Auch nach der Bewertung durch die Bodenschutzbehörde wird für keine Entwicklungsfläche ein Ausschlusskriterium erkennbar.

S: Das Plangebiet liegt in einem Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens. Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz. Schwerpunkte der Fließgewässersanierung liegen im Plangebiet.

A: Im Flächennutzungsplan werden 94,8 ha Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB (Regelung des Wasserabflusses) dargestellt, weil dort Problemlagen bekannt sind. Hier ist z.B. Grünlandnutzung o.ä. möglich. Der Schutz des chemischen Zustandes des Grundwasserkörpers ist im nachgeordneten Verfahren zu regeln. Gleiches gilt für den mengenmäßigen Zustand. Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ergeben sich aus geltenden Normen.

S: Im Süden des Plangebietes gibt es durch Immissionen geschädigte Wälder.

A: Die Flächennutzungsplanung sieht nichts Konkretes hierzu vor, steht den Zielen des Regionalplans hierzu aber auch nicht entgegen. Bestehende Waldflächen werden in ihren Funktionen nicht beeinträchtigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis - Baurecht

S: Die Entwicklungsfläche „Wohnbau 7 – Waldweg/Straße des Friedens“ ist eine städtebaulich nicht gewollte fingerartige Siedlungsentwicklung.

A: Die Fläche hat in der Tat fingerartigen Charakter, wächst aber nicht in die freie Landschaft hinein. Vorhandene Erschließungsanlagen (Waldweg) werden genutzt. Die Fläche wird begrenzt vom angrenzenden Siedlungskörper, einer Gartenanlage, der Freiluftbühne, einem Spielplatz, Wald und der Schutzzone des Naturparks. In der Folge begründet Sie keine Zersiedelungstendenz, sondern eine abschließende städtebauliche Entwicklung. Die kleine Fläche hat keine erhebliche Verlagerung des Siedlungsgewichtes zur Folge. Sie ist die wesentliche Siedlungsentwicklung in Cunersdorf und dort bester Alternativstandort.

S: Das Sondergebiet Campingplatz liegt unmittelbar neben einem Gewerbegebiet und sollte hinsichtlich des Immissionsschutzes überdacht werden.

A: Prinzipiell sind bereits im Flächennutzungsplan Immissionsschutzanlagen als Grünflächen vorgesehen, so dass eingeschätzt wird, dass ein wirksamer Immissionsschutz hergestellt werden kann. Einen vergleichbar geeigneten Alternativstandort gibt es nicht. Die Fläche wird also im Flächennutzungsplan dargestellt.

Landratsamt Erzgebirgskreis – Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz

S: Das Plangebiet überschneidet das Bodenplanungsgebiet „Ehrenfriedersdorf/Geyer“. Auf Grundlage der Bodenbelastungs- und Maßnahmenkarten erfolgte eine Gefahrenabschätzung (Arsen und Schwermetalle). Für keine Entwicklungsfläche besteht demnach erhöhter

Gefahrenverdacht bzw. bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf. Für die Entwicklungsfläche Wohnbau 6 (Bäuerinnenweg/Schlettauer Straße) soll eine Einzeluntersuchung im Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

A: Die Informationen wurden in die Umweltprüfung integriert und der Umweltbericht entsprechend fortgeschrieben. Ein Ausschluss einer Baufläche ist nicht notwendig.

Landratsamt Erzgebirgskreis – Naturschutz

S: Die dargestellten Flächen zum Eingriffsausgleich werden nicht ausreichen, um die vorbereiteten Eingriffe auszugleichen.

A: Die Ausgleichsflächen bilden einen Grundstock an Flächen. Sie befinden sich vollständig in kommunalem Eigentum. Damit ist die Verfügbarkeit gewährleistet. Eine konkrete Zuordnung erfolgt im nachgeordneten Verfahren. Dann können auch weitere Zuordnungen erfolgen, z.B. in dem im Flächennutzungsplan dargestellten Suchraum „Humpeltal“ (rund 155 ha).

Landratsamt Erzgebirgskreis – Landwirtschaft

S: Es sind in erheblichem Maße landwirtschaftliche Flächen betroffen, was einen Verlust von Boden u.a. als Produktionsfaktor bedeutet aber auch weitere Einschränkungen für die Landwirtschaft zur Folge haben kann.

Gefordert wird eine aktuelle Bedarfsbegründung, ein Alternativstandort für den dargestellten Campingplatz und die Verortung von Ausgleichsflächen außerhalb der Flächen für die Landwirtschaft.

A: Für das Sondergebiet „Campingplatz“ gibt es keinen geeigneten Alternativstandort. Das Ausgleichskonzept des Flächennutzungsplans beruht auf konkreter Flächenverfügbarkeit. In nachgeordneten Verfahren müssen Alternativen geprüft werden. Dabei sind selbstverständlich auch die Belange der Landwirtschaft der Abwägung zuzuführen. Der Bauflächenbedarf konnte auf Grundlage der 7. RBV gezeigt werden.

Landratsamt Erzgebirgskreis – Wasserbau

S: Das Überschwemmungsgebiet der Sehma überschneidet die Entwicklungsfläche „Bahnhof Süd“. Die Hochwassergefahren- und Risikokarten werden aktuell überarbeitet.

A: Die Fläche „Bahnhof Süd“ wird kleinflächig von einem Überschwemmungsgebiet überlagert. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist in Maßstab und Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans keine alternative Darstellung sinnvoll. Neue Baugebiete können hier nicht festgesetzt werden. Bei konkreter Ausformung der Fläche im nachgeordneten Verfahren könne beispielsweise Grünflächen oder Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan wird die aktuell verfügbare und rechtskräftige Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete dargestellt. Sollten künftig andere Abgrenzungen vorliegen, sind diese von Beachtung.

Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen

S: Perspektivisch soll der SPNV Annaberg-Buchholz/Cranzahl durch den Einsatz batterieelektrischer Fahrzeuge entwickelt werden. Lade und Abstellflächen im Bereich des Bahnhofs Süd werden benötigt. Der Bedarf kann aktuell nicht beziffert werden.

A: Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan widerspricht dem Vorhaben des Zweckverbandes nicht. Bei Konkretisierung werden Abstimmungen mit der Stadt Annaberg-

Buchholz notwendig. Wie die Fläche konkret von Bahnzwecken freigestellt wird, entscheidet sich zu einem späteren Zeitpunkt.

DB Services Immobilien GmbH

S: Die Fläche des Bahnhofs Süd soll vollständig als Bahnanlage dargestellt werden.

A: Die Fläche „Bahnhof Süd“ wird mit einer Sondersignatur dargestellt. Flächen die aus dem Fachplanungsverhalt entlassen werden, können in gewerbliche Nutzung überführt werden. Welche dies sind, ergibt sich zu einem späteren Zeitpunkt.

Eisenbahn-Bundesamt

S: Eine Überplanung von Bahnanlagen ist unzulässig.

A: Die Fläche wird mit einer Sondersignatur dargestellt. Flächen die aus dem Fachplanungsverhalt entlassen werden, können in gewerbliche Nutzung überführt werden. Welche dies sind, ergibt sich zu einem späteren Zeitpunkt.

IHK Chemnitz, Regionalkammer Chemnitz

S: Die Wohnbauflächen W1, W2, W3 und W4 sowie das SO „Campingplatz“ befinden sich in der Nähe zu bestehendem Gewerbe. Immissionen sind zu erwarten. Deshalb sollen stattdessen an den Standorten Gewerbeflächen dargestellt werden.

A: Gewerbeflächen werden entsprechend dem ermittelten Bedarf dargestellt, genau wie Wohn- und Mischbauflächen. Immissionsschutzseitige Konflikte werden als lösbar angesehen. Ein „Ersatz“ durch gewerbliche Bauflächen findet nicht statt.

Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.

S: Der Regionalbauernverband kritisiert den Entzug von Landwirtschaftsflächen. Eine Inanspruchnahme soll nur in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Es sollen keine Ausgleichsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen stattfinden. Der Umfang der Entwicklungsflächen wird als überdimensioniert bewertet.

A: Ausgleichsflächen wurden nach Flächenverfügbarkeit ausgewählt. Im Flächennutzungsplan werden keine Entsiegelungsmaßnahmen dargestellt, deren Darstellung ins Leere laufen würde. Im nachgeordneten Verfahren müssen Entsiegelungsmaßnahmen prioritär geprüft werden. Zudem sind die Belange der Landwirtschaft zu beachten und Maßnahmen außerhalb von Landwirtschaftsflächen zu bevorzugen. Der Umfang an dargestellten Entwicklungsflächen wurde nach voraussehbaren demographischen Bedingungen ermittelt und wird daher als angemessen betrachtet.

Naturschutzverband Sachsen e.V. / Grüne Liga Sachsen e.V. / Pro Naturschutz Sachsen

S: Der Landschaftsplan (Entwurf) soll in die Flächennutzungsplanung integriert werden.

A: Teile der Landschaftsplanung wurden zur Durchführung der Umweltprüfung und zur Erstellung des Umweltberichtes (Standortbewertung) genutzt.

S: Das vorgesehene Sondergebiet „Schießplatz“ widerspricht dem Gemeinwohl und liegt im Hochwasserüberschwemmungsgebiet.

A: Die Einrichtung einer Sportstätte liegt im öffentlichen Interesse. Im Bereich des Überschwemmungsgebietes sind lediglich Anlagen, für die eine Befreiung gemäß § 38 Abs. 5 WHG von den Verboten nach § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 24 Abs.3 SächsWG vorliegt (Baugenehmigung) vorgesehen.

S: Das naturschutzfachliche Potential zur Entwicklung und Aufwertung der Ausgleichsflächen ist zu prüfen.

A: Das konkrete Potential ist nachgeordnet in Verbindung mit dem Eingriffstatbestand zu prüfen. Die Flächen wurden zunächst aufgrund ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit gewählt und sind nachgeordnet zuzuordnen und zu ergänzen.

S: Der Landschaftsplanentwurf von 2010 und der "Integrierte Gewerbe- und Ausgleichsflächenpool Annaberger Land" (IGAP) sollen berücksichtigt werden.

A: Die Planungen werden berücksichtigt. Der Landschaftsplan wurde zur Standortbewertung im Rahmen der Umweltprüfung genutzt. Das Gebiet „Humpeltal“ (IGAP) wurde in den Flächennutzungsplan als Suchraum für weitere Ausgleichsmaßnahmen übernommen.

S: Die Bevölkerungszahl soll in die Bedarfsermittlung für Wohnen und Gewerbe einfließen.

A: Die Bedarfsermittlung basiert auf der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen.

S: Die Nutz- und Schutzfunktionen des stadteigenen Forstes werden nicht berücksichtigt. Es werden keine Vorgaben für die Nutzung der Landwirtschaftsflächen gemacht.

A: Wald und seine Funktionen würden bei Betroffenheit berücksichtigt. Im Rahmen des Flächennutzungsplans besteht aber keine Betroffenheit. Nutzungsregelungen für die Landwirtschaft trifft der FNP nicht. Das Erfordernis der guten fachlichen Praxis besteht.

S: Sozialer Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern und innerstädtischen Verdichtungsgebieten fehlen.

A: Innerhalb des größten Teils der Bauflächendarstellungen ist auch sozialer Wohnungsbau und Verdichtung möglich.

S: Das Sondergebiet „Campingplatz“ ist zu streichen, da genügend gleichartige Flächen vorhanden sind. Die Fläche ist wichtig als Grünzäsur.

A: Die Fläche ist zur Entwicklung verfügbar. Gleichartige Alternativen konnten nicht ermittelt werden. Die Belange des Umwelt- und Freiraumschutzes wurden beachtet. Dazu wurde u.a. der bestehende Landschaftsplanentwurf genutzt. Hier wird die Fläche als mittel- bis geringwertiger Lebensraum, Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug und als gering wertvoll für das Landschaftsbild herausgearbeitet.

S: Der Umweltbericht bezieht sich nur auf Entwicklungsflächen und ist hier zu grob. Die Aussagekraft für das gesamte Stadtgebiet fehlt.

A: Der Umweltbericht bezieht sich im Wesentlichen auf Entwicklungsflächen, da hier die erheblichen Eingriffe vorbereitet werden. Andere Bereiche des Plangebietes würden sich bei Planverzicht gleichartig entwickeln. Aus dem Flächennutzungsplan folgen hier daher keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Entwicklungsflächen wurden auf Grundlage der Behördenbeteilig, vorhandener Daten etc. bewertet. Die Aussagen sind plausibel und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend.

S: Die Liste der Biotop ist nicht aktuell. Eine Neukartierung ist erforderlich.

A: Die Darstellung im Flächennutzungsplan ersetzt nicht eine bei Flächeninanspruchnahme durchzuführende vertiefende Bestandsaufnahme. Eine eigenständige, umfassende Biotopkartierung für das Plangebiet wird als nicht notwendig erachtet.

Städtebund Silberberg

S: Der Bedarf soll auf Grundlage der Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen berechnet werden. Das stadtpolitische Ziel aus dem INSEK, 20.000 Einwohner zu halten soll nicht Teil der Betrachtungen werden. Binnenwanderung aus dem Erzgebirgskreis soll verhindert werden.

A: Die Bedarfsprognose wurde auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen (7. RBV) erstellt. Die Flächendarstellungen entsprechen dem ermittelten Bedarf. Das stadtpolitische Ziel aus dem beschlossenen InSEK der Stadt soll beachtet werden. Es ergänzt die Szenarien der 7. RBV. Die Belange des Städtebundes Silberberg werden dadurch nicht zusätzlich berührt, weil der notwendige Umfang an Bauflächen unabhängig davon gezeigt werden kann.

Aufgestellt im Auftrag der
Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz
info@staedtebau-chemnitz.de
www.staedtebau-chemnitz.de

Chemnitz, den

Geschäftsleitung

Siegel

Annaberg-Buchholz, den

Oberbürgermeister

Siegel