

Umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Anschreiben vom 30.03.2023



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Gelenau
Rathausplatz 1
09423 Gelenau/E.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seifert

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

bettina.seifert@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/412/10

Chemnitz,
2. Mai 2023

nachrichtlich an:

- LRA Erzgebirgskreis – Stabsstelle Kreisentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz
- N1 Ingenieurbüro mbH

Erzgebirgskreis - Gemeinde Gelenau
Vorentwurf BP "Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg"
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Planungsbüros vom 30. März 2023, Planstand 2/2023
Vorberatung am 2. Februar 2021

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung für das Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts gibt die Raumordnungsbehörde folgende Stellungnahme:

Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Gelenau beabsichtigt im Bereich südlich des Louis-Riedel-Weges unterhalb der ehemaligen Wirkwarenfabrik (Gelkida), ein Areal welche bereits mit einem Bebauungsplan für Wohnbebauung überplant wurde, einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen.

Geplant ist die Fortführung der beidseitigen Bebauung am Louis-Riedel-Weg in diesem Bereich. Es sollen dabei 6 Baufelder ausgewiesen werden.

Der Planbereich umfasst eine Größe von ca. 5.991 m².

Die Fläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan hälftig als landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche ausgewiesen.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
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.

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 Belange der Raumordnung entgegen.

Unsere am 2. Februar 2021 gemachten Ausführungen zur Verringerung des Größenumfanges und Reduzierung auf straßenbegleitende Bebauung wurden berücksichtigt.

Die Planung entspricht zurzeit nicht dem wirksamen Flächennutzungsplan von 2006. Eine parallele Änderung ist laut Begründung angedacht, liegt uns aber aktuell noch nicht vor.

Bezüglich der Entfernung des vorhandenen Baumbestandes besteht mit der zuständigen Fachbehörde Abstimmungsbedarf.

4. Hinweise

Seitens der Abteilung Umweltschutz werden nachfolgende Hinweise gegeben.

Abfall/Altlasten/Bodenschutz, Herr Dr. Penndorf – Tel.: 0371/532-1684

Der als Vorentwurf vorgelegte Bebauungsplan befindet sich im Geltungsbereich des Bodenplanungsgebietes Raum Annaberg. Dieser Sachverhalt ist im Textteil hinreichend berücksichtigt.

Sobald im Rahmen der Bauausführung entsprechende zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist umgehend Rücksprache mit der zuständigen unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu nehmen.

Zum Boden als Schutzgut enthält der vorliegende Antrag ebenfalls hinreichend Aussagen. Darüberhinausgehende abweichende Kenntnisse liegen der LDS nicht vor.

Die Planung wurde im digitalen Raumordnungskataster unter der Nummer 1230029 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung

Eingegangen

27. April 2023

N1 Ingenieurgesellschaft mbH



PLANUNGSVERBAND
REGION CHEMNITZ

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

Gemeindeverwaltung Gelenau
Rathausplatz 1
09423 Gelenau/Erzgeb.

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 25. April 2023
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“ der Gemeinde Gelenau

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

Dem Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 30. März 2023 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Februar 2023
- Begründung des Vorentwurfs mit Umweltbericht vom Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“ der Gemeinde Gelenau gebeten.

Sachverhalt

Die Gemeinde Gelenau plant die Erschließung eines ca. 0,6 ha großen allgemeinen Wohngebietes südöstlich des Louis-Riedel-Weges zur Realisierung von 6 Einfamilienhäusern. Der Planbereich wird derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Zudem wird eine brach liegende ehemalige Kleingartenanlage überplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan dementsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll parallel geändert werden.

Beurteilungsgrundlagen

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 (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI 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 (SächsLPIG) 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.

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 zu kontaktieren.

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 **Bedenken** aufgrund des fehlerhaften Bedarfsnachweises.

Wir bitten zur Entwurfsfassung um Korrektur des Bedarfsnachweises bzgl. der in der Begründung der Satzung bisher vernachlässigten Innenentwicklungspotenziale, um den Ziel- und Rahmenseetzungen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung in vollem Umfang gerecht zu werden.

Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig. Aufgrund von Ziel 2.2.1.5 LEP 2013 haben die Träger der Regionalplanung und damit der Planungsverband Region Chemnitz auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des Entwurfs des Regionalplans der Region Chemnitz (RPI-E RC) ist deshalb bei der Entwicklung von Baugebieten durch die Kommunen die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren. Dieses Maß der baulichen Entwicklung ist durch die Gemeinde mit einer rechnerischen Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial nachzuweisen.

Zu den Innenentwicklungspotenzialen gehören Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohn- bzw. gemischte Bauflächen vorgesehen sind, die jedoch noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut wurden. Hier sind beispielhaft die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche auf dem Flurstück 729/2 oder die gemischte Baufläche auf dem Flurstück 485 der Gemarkung Gelenau zu nennen.

Die Begründung enthält derzeit einen Bedarf zur Schaffung von Wohnbauflächen für 24 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025. Aufgrund der in der Begründung bisher vernachlässigten Innenentwicklungspotenziale wird sich der Bedarf weiter reduzieren. Nur unter der Voraussetzung, dass der dann ermittelte Bedarf mindestens 6 Wohneinheiten beträgt, entspricht die Planung den raumordnerischen Zielstellungen.

Der Bedarfsnachweis ist der Entwurfsfassung in überarbeiteter Form beizufügen, damit die regionalplanerischen Bedenken ausgeräumt werden können. Entgegen der Feststellung in der Begründung des Bebauungsplanes (siehe Seite 23) ist die Nachweisführung nicht hinreichend genau dargelegt.

Es fehlt zudem unter Ziffer 4.2 (siehe Tabelle 9 Seite 22f.) die Auswertung der Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des RPI-E RC. In der Karte 9 sind für den geplanten Bebauungsplan Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz sowie Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts festgelegt.

Das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung, die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz – bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele – zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind. Regelmäßig sind im Bebauungsplanverfahren demzufolge die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima zu prüfen.

Mit § 9 (1) Nr. 23b BauGB kann eine Kommune steuern, dass bei der Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen auch bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen und somit ein Anteil zum Klimaschutz geleistet wird. So können z. B. Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden getroffen werden.

Im Bebauungsplan können weitere Festsetzungen zum Klimaschutz wie z. B. Festsetzung der Begrünung von flach geneigten Dächern oder Fassaden gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffen werden. Der Ausschluss von Schottergärten erfolgte in Ziffer 5.4. der textlichen Festsetzungen und wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan ist zudem im Parallelverfahren zu ändern und dem Planungsverband Region Chemnitz zur regionalplanerischen Stellungnahme vorzulegen.

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



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

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Erzgebirgskreis
N1 Ingenieurgesellschaft mbH



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

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Bearbeiter/in: Frau Walther
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: +49 3733 831 1048
Telefax: +49 3733 831 851048
E-Mail: lorien.walther@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: NF/kgI
Ihre Nachricht: 30.03.2023
Unsere Zeichen: 614.521-23(112)-30010(Wa)
Datum: 28.04.2023

Gemeinde Gelenau

Vorentwurf Bebauungsplan (BPL) "Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg"

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 30.03.2023
- Planzeichnung und Begründung – Stand: Februar 2023
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Gelenau hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,60 ha. Es ist geplant im Geltungsbereich Flächen für 6 Eigenheime zur Wohnnutzung auszuweisen.

Mit Schreiben vom 30.03.2023 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

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

Baurecht

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Die Gemeinde Gelenau beabsichtigt die Flurstücke 501, 716a, 502/8, 715 und 506 der Gemarkung Gelenau ganz oder teilweise als Wohngebiet für ca. 6 Einzelhäuser zu entwickeln.

Sprechzeiten

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB
USt-IdNr. DE260587011



Der BPL wird im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 ff. BauGB aufgestellt. Es wird eine Fläche von ca. 0,6 ha überplant.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gelenau ist die Fläche derzeit als Grünfläche (Dauerkleingärten), Fläche für Landwirtschaft, Wohnbaufläche und der Bereich der Erschließungsstraße als gemischte Baufläche dargestellt.

Entsprechend der Begründung soll im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen. Diesbezügliche Unterlagen liegen noch nicht vor.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird dem Vorentwurf unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise zugestimmt.

Es wird empfohlen unter Pkt. 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ergänzend den § 16 BauNVO anzugeben, da hier die Grundlage für die Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen enthalten ist.

Die Festsetzung zur maximalen Traufhöhe sollte aus städtebaulicher Sicht, insbesondere in Hinblick auf die exponierte Ortsrandlage, überdacht werden. Die nach § 18 Abs. 1 BauNVO erforderliche Festsetzung des unteren Bezugspunktes ist nach Einschätzung des Fachbereiches nicht hinreichend bestimmt. Das Bestandsgelände im Bereich der geplanten Gebäude ist nicht eindeutig.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Grimm

Tel.: 03733 831-4123

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Einwände.

Hinweis

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Archäologische Funde sind z. B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie (Zur Wetterwarte 7, in 01109 Dresden, Frau Dr. Hemker, Tel.-Nr.: 0351/8926-673, E-Mail: christiane.hemker@lfa.sachsen.de) zu melden.

Flurneuordnung

Bearbeiter: Herr Drechsel

Tel.: 03735 601-6272

Es bestehen flurordnungsrechtlich keine Einwände.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards Tel.: 03733 831-4234

Zu o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsgebiet und Ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Immissionsschutz**Bearbeiter: Frau Böttcher****Tel.: 03771 277-6127**

Der Vorentwurf des BPL entspricht dem § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz, „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“

Aufgrund der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Abs. 2 Sächsische Bauordnung sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung darauf hingewiesen werden, dass die Abstandsregelung für Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung einzuhalten ist.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Planung.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz**Bearbeiter: Herr Löttsch****Tel.: 03735 601-6135**

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der geplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden in Verbindung mit dem Schutzgut Fläche sind hinsichtlich der Flächenneuanspruchnahme die Forderungen gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind bei der Prüfung und Aufstellung von Kompensationsmaßnahmen die Entsiegelung von Flächen in Verbindung mit der Rekultivierung und Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen einzubeziehen. Es ist zu prüfen, ob Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen. Die Forderung ist dem Entsiegelungserlass des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.07.2009 zu entnehmen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgewandelt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind, abgesehen vom Louis-Riedel-Weg sowie den Bebauungen innerhalb der ehemaligen Gartenanlage, im Ausgangszustand unversiegelt und erfüllen in unterschiedlichem Maß natürliche Bodenfunktionen. Der östliche Teil der Fläche wird zudem landwirtschaftlich genutzt.

Die geplante Flächeninanspruchnahme (Siedlungs- und Verkehrsflächen) ist verbunden mit einem dauerhaften Verlust sowie einer temporären Verminderung bzw. Beeinträchtigung von natürlichen Bodenfunktionen.

Hinweise

Zeigen sich im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz unverzüglich dem Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

Aus den vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden bereitgestellten Erosionsgefährdungskarten zur potenziellen Bodenerosionsgefährdung durch Wasser*, ist ersichtlich, dass der BPL im Bereich von Flächen liegt, für die großflächig eine sehr hohe bis extrem hohe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser ausgewiesen ist. Die Bodenerosionsgefährdung gilt bei unbedecktem oder gering mit Vegetation bedecktem Boden der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Aus diesem Grund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mögliche Beeinträchtigungen oder Schäden durch Bodenablagerungen infolge von Bodenerosionsereignissen nicht ausgeschlossen werden können.

*digitale Erosionsgefährdungskarten veröffentlicht unter:
<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/p/erosion>

Forst

Bearbeiter: Frau Ullmann

Tel.: 03735 601-6306

Durch den o. g. BPL werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz/Landwirtschaft

Naturschutz

Bearbeiter: Herr Howe

Tel.: 03735 601-6201

Im geplanten Geltungsbereich befinden sich keine dem Naturschutzrecht unterliegenden Schutzgebiete oder bekannten kartierte gesetzlich geschützte Biotope.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gelenau weist die betroffenen Flächen derzeit folgendermaßen aus:

- Flurstück 502/8 als „Wohnbaufläche“,
- Flurstück 501 und 715 als „Grünfläche“,
- Flurstück 716a als „Fläche für Landwirtschaft“.

Die Flurstücke 501; 715 und 716a der Gemarkung Gelenau sind dem Außenbereich zuzuordnen. Demnach erfüllt die Aufstellung des BPL für diese Flurstücke den Eingriffstatbestand gem. § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) sowie die Eingriffsregelung gem. § 15 ff. BNatSchG.

Die vorgesehene Fläche wird derzeit anteilig als Grünland landwirtschaftlich und als Grünfläche mit Gehölzbestand (ehemalige Kleingartenanlage) genutzt.

Laut vorgelegter Unterlage ist eine Neuversiegelung von ca. 2.549 m² durch Wohnbau- und Verkehrsflächen zu erwarten. Als Kompensation sollen dafür entweder insgesamt 51 Bäume (Laub-

und/oder Obstbäume) oder 440 m laufende Hecke (Gesamtfläche 1.100 m²) oder eine Kombination aus beiden umgesetzt werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet und ausreichend, um den mit der Aufstellung des BPL verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Pkt. 5.5 ist zu entnehmen, dass bereits vorhandene Gehölze und Heckenstrukturen auf dem Grundstück anrechnungsfähig seien. Der Erhalt von vorhandenen Gehölzen oder Hecken kann hier nicht als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme angeführt werden. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. zumindest zu reduzieren. Somit sind Gehölze, die nicht zwingend im Rahmen des Bauvorhabens beseitigt werden müssen, dem BNatSchG nach als Eingriffsminimierung zu erhalten und können somit nicht als Kompensation angeführt werden. Der entsprechende Satz in Pkt. 5.5 ist daher zu streichen.

Die textlichen Festsetzungen enthalten Hinweise die sich mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG auseinandersetzen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet und ausreichend, um auftretende artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Es wird empfohlen unter „Teil B: Textteil; II. Hinweise“ zu ergänzen, dass erforderliche Gehölzfällungen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar vorzunehmen sind (vgl. § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Ferner wird angeraten neben den empfohlenen Arten für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auch eine Negativliste zu ergänzen, welche Baum- und Straucharten nicht für eine Pflanzung verwendet werden dürfen. Diese könnte folgende Arten (Aufzählung nicht abschließend) enthalten:

- Scheinzypressen (*Chamacyparis spec.*),
- Zypressengewächse (*Juniperus spe.*),
- Fichten-, Silber-, Blau- und Stechfichten (*Picea spec.*),
- Lebensbäume (*Thuja spec.*).

Unter Voraussetzung der Berücksichtigung und Einhaltung der genannten Forderungen und Hinweise stehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen zum BPL keine Einwände.

Siedlungswasserwirtschaft

Kommunales Abwasser

Bearbeiter: Frau Behge

Tel.: 03735 601-6187

Gegen das Vorhaben bestehen unter Beachtung nachfolgender Hinweise keine Einwände.

Das vorliegende Entwässerungskonzept ist entsprechend der neuen Randparameter gemäß Begründung Seite 40 zu überarbeiten.

Die Ableitung des Oberflächenwassers in den Gelenaubach ist eine Gewässerbenutzung entsprechend § 9 Abs. 1 Punkt 4 Wasserhaushaltgesetz (WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.

Der Bau der Einleitstelle unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 26 Sächsisches Wassergesetz.

Prüffähige Unterlagen sind mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur fachlichen Prüfung einzureichen und sind Voraussetzung für die Zustimmung zum Baubeginn.

Trinkwasserschutz

Bearbeiter: Frau List

Tel.: 03735 601-6175

Aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen keine Einwände, da kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten berührt wird.

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Heim

Tel.: 03735 601-6157

Aus wasserbaurechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Wasserbauliche Belange werden nicht berührt.

Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

Löschwasser

Für das Plangebiet ist die Löschwasserversorgung bereits eingeplant. Die benötigten 48 m³/h sind sicherzustellen. Die Grundlage ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW Seite 6 (Tabelle).

Befahrung

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

Öffentlicher Gesundheitsdienst

Bearbeiter: Frau Espig

Tel.: 03733 831-3291

Gemäß Begründung kann für die geplante Bebauung Trinkwasser in ausreichender Qualität und Quantität bereitgestellt werden.

Anhaltspunkte für schädliche Immissionen sind aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Allgemeine Forderungen und Hinweise bei Bauvorhaben

Bei allen Planungen sind negative Beeinträchtigungen für mögliche bestehende Trinkwasserschutzgebiete, auch für Einzel- und Eigenbrunnen, auszuschließen. Laut Unterlagen befinden sich im geplanten Gebiet keine Trink- oder Heilquellenschutzgebiete.

Belange des Radonschutzes wurden in der Begründung Seite 27-29 sowie 53-55 berücksichtigt. Die aufgeführten Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.

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

Straßenverkehr

Bearbeiter: Herr Stettinius

Tel.: 03771 277-7123

Aus Sicht der Unteren Verkehrsbehörde des Erzgebirgskreises bestehen bei der Planung der Verkehrsfläche, mit einer 6,0 m breiten Straße und eine 3,0m breite Parkplatzfläche, Bedenken.

Unter Beachtung von Sicherheitsaspekten ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als technisches Regelwerk zu berücksichtigen. Dieser Straßenneubau ist unter dem Aspekt, dass es sich hierbei um eine reine Anliegerstraße handelt, mit einer kontinuierlichen Straßenbreite vom Bestand zur Neubaustrecke zu planen. Vor den angedachten Grundstücken muss ein Gehweg geplant werden. Weiterhin wird empfohlen die Parkbuchten auf der anderen Straßenseite zu planen, da durch parkende Fahrzeuge vor den Grundstückszufahrten die Sicht regelmäßig beeinträchtigt wird.

Straßenverwaltung/ Kreisstraßen

Bearbeiter: Frau Dohms Tel.: 03771 277-7150

Aus Sicht des Fachbereiches bestehen keine Einwände zu o. g. Vorhaben. Im Geltungsbereich sind keine Kreisstraßen betroffen.

Senioren- und Behindertenbeauftragte

Bearbeiter: Frau Seidel

Tel.: 03771 277-1060

Auf die allgemeine gesetzlich vorgeschriebene Barrierefreiheit für öffentliche Wege, Plätze und Gebäude sowie Wohngebäude wird hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung der Vorschriften der DIN 18040-2, DIN 18040-3 sowie DIN 32984 in der jeweils aktuellen Fassung.

Sonstige Hinweise

Kampfmittel

Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Regionalplanung

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Chemnitz/Erzgebirge bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

Allgemeine Anmerkungen

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

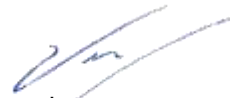
Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg
Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung

Betreff: AW: Gelenau_B-Plan Louis- Riedel- Weg_Vorentwurf_Beteiligung Töb's
Von: Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>
Datum: 02.04.2023, 11:59
An: Nadine Fleischer <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>
Kopie (CC): Grimm Elke <Elke.Grimm@kreis-erz.de>

Gelenau, Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“, Fassung vom 02/2023
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Fleischer,

mit Schreiben vom 30. März 2023 informierten Sie uns über den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“ in Gelenau.
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wir um eine Stellungnahme gebeten.
Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Vorhaben aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorit Gühne
Gebietsreferentin

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Referat II.3 Westsachsen
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden
Achtung! Bitte neue Telefonnummer beachten: +49 351 48 430 520 | Fax: +49 351 48 430 499
dorit.guehne@lfd.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ragna-Gesine Laube <ragna-gesine.laube@n1-ingenieure.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 09:20
An: LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>
Betreff: Gelenau_B-Plan Louis- Riedel - Weg_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zu o.g. Vorhaben die Unterlagen zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als E-Mail.

Auf eine Zusendung der Unterlagen per Post wird verzichtet.

--
Vielen Dank und freundliche Grüße
Ragna-Gesine Laube

Ragna-Gesine Laube
M.Sc. Landschaftsarchitektur
Durchwahl: 03771-340 20 28
E-Mail: ragna-gesine.laube@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer
Registergericht: Chemnitz HRB 12615

Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in der N1 Ingenieurgesellschaft mbH und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen Sie bitte dem Punkt „Datenschutz“ auf unserer Internetseite
<http://www.n1-ingenieure.de/datenschutz.html>.

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

**Stellungnahme zum Bauvorhaben
Gelenau, Louis-Riedel-Weg, Flst. 501, 502/8, 716/a, 715, Gde. Gelenau,
Lkr. Erzgebirge, Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Bauvorhaben keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christiane Hemker
Referatsleiterin Südwestsachsen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD ERZ

Ihr Ansprechpartner
Dr. Christiane Hemker

Durchwahl
Telefon +493518926673
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen
NF/kgJ

Ihre Nachricht vom
30.03.2023

**Aktenzeichen
(bitte bei Antwort ange-
ben)**
2-7051/89/177-2023/7148

Dresden,
05.04.2023

 Landesamt
für Archäologie

Hausanschrift:
**Landesamt für Archäologie
Sachsen**
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-
Ring

*Kein Zugang für elektronisch sig-
nierte sowie für verschlüsselte elekt-
ronische Dokumente.



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.03.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5361/101-2023/9976

Freiberg,
4. April 2023

**Vorentwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg"
Gemarkung Gelenau, Gemeinde Gelenau,
Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2023/0488**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 30. März 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) und „Erzgebirgsnordrand“ (Feldnummer 1691) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für Besucher
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.



Hinweise:

In der Begründung zum Vorhaben auf den Seiten 27 (Abb. 8) und 53 (Abb. 11) ist § 8 SächsHohlrVO durch **§ 7 SächsHohlrVO** zu ersetzen.

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
ragna-gesine.laube@n1-ingenieure.de
nadine.fleischer@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg der Gemeinde Gelenau - Fassung 02/2023

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 und Fischerei und
- Geologie

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Zum o. g. Planvorhaben bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Hinweise sind nicht erforderlich.

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Eva Enderle

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

Eva.Enderle@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF/kgf

Ihre Nachricht vom
30.03.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/187/5

Dresden,
10. Mai 2023

15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2023/74537

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 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] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [2]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Anmerkung - wir bitten, aufgrund einer Änderung der E-Mail-Adresse der Radonberatungsstelle, diese in den Planungsunterlagen wie folgt zu aktualisieren: radonberatung@smekul.sachsen.de.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue zu o.g. Vorhaben vom 30.03.2023 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Gemeinde Gelenau: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“ bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung inkl. Umweltbericht; aufgestellt durch N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue, Stand 02/2023

3.2 Prüfergebnis

Zum o. g. Planvorhaben bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Die Angaben in [2] zu geologischen Belangen werden befürwortet. Hinweise sind nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva Enderle
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.