

linf. B.02.20



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz  
30010

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

OUT2inside GbR  
Stollberger Straße 25  
09380 Thalheim

Bearbeiter/in: Frau Vogl  
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Str. 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.35  
Telefon: 03733 831-1048  
Telefax: 03733 831-1057  
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de  
Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht: 10.01.2020  
Unsere Zeichen: 614.521-20(15)-30010(vl)  
Datum: 12.02.2020

**Gemeinde Gelenau**

**Bebauungsplan "Nr. 14-20-06/1 - Gewerbegebiet B 95 - 3. BA"**

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

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 10.01.2020  
- Plan, Textliche Festsetzungen und Begründung – Stand: 07.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Gelenau hat in seiner Sitzung am 19.11.2019 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die Gemeinde Gelenau möchte das Gewerbegebiet an der B 95 im 3. Bauabschnitt nach Osten erweitern, um weitere Gewerbeflächen zu schaffen. Außerdem soll der Eigenheimstandort an der August-Bebel-Straße nach Nordwesten als Mischgebiet ausgeweitet werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,7 ha (Gewerbegebiet 2,8 ha; Mischgebiet 1,9 ha).

Mit Schreiben vom 10.01.2020 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 Kleiner**

**Tel.: 03733 831-4171**

Die Gemeinde Gelenau besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, in welchem die Erweiterungsflächen nicht als Gewerbe- oder Mischbauflächen dargestellt sind. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Sprechzeiten  
Mo, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Di, Do 08:00 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

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

Bankverbindung  
Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE 30 8705 4000 3318 0029 67  
BIC WELADED1STB



Dies ist hier nicht der Fall. Jedoch kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan dennoch aufgestellt werden, wenn der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird.

Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sollte zeitnah zur weiterführenden Planung begonnen werden, um diese o. g. Voraussetzung zu erfüllen.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 4 BauGB, wie in der Begründung Nr. 2.6 formuliert wurde, ist aufgrund des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelenau nicht möglich.

Die vorliegende Planzeichnung stellt zwei voneinander unabhängige, räumlich voneinander getrennte Geltungsbereiche dar, wobei die dargestellte Mischbaufläche keinen Bezug zu den Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 14 besitzt. Eine „Erweiterung“ durch den Teil der Mischfläche ist nicht nachvollziehbar.

Dieser Teil sollte besser als separater Bebauungsplan, nach Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgestellt werden.

Der Planentwurf sollte dahingehend entsprechend überarbeitet werden.

Für das weitere Planverfahren ergehen aus bauleitplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise:

#### Planzeichnung:

- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes ist aus den oben bereits genannten Gründen zu überarbeiten (Erweiterung Gewerbegebiet ohne Mischgebiet).
- Der Bebauungsplan ist mit einer Präambel zu versehen, die die aktuellen Rechtsgrundlagen, Beschlussgremium, -datum und Bestandteile der Satzung enthält.
- Die Präambel, die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Verfahrensvermerke sollten auf ein gemeinsames Planblatt aufgebracht werden.
- Sämtliche im Planblatt verwendeten Planzeichen sind in die Zeichenerklärung aufzunehmen (z. B. Darstellung Nutzungsschablone).
- Zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (GE, GEe) ist das Planzeichen Nr. 15.14 PlanzV zu verwenden und in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.
- Entsprechend Planzeichen Nr. 15.13 PlanzV ist in der colorierten Planfassung die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dunkelgrau darzustellen.
- Die colorierte Darstellung der Verkehrsfläche sollte in „goldocker“ gemäß Planzeichen Nr.6.1 PlanzV erfolgen, um eine Verwechslung mit Planzeichen Nr. 7. PlanzV zu vermeiden.
- Das Planzeichen Nr. 13.2.1 PlanzV findet momentan im Vorentwurf noch keine Verwendung, wird aber evtl. für den Entwurf beachtlich sein.
- Im Mischgebiet wurde kein Baufeld dargestellt.
- Zur Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse genügt das Höchstmaß, wenn keine Mindestanzahl (z. B. zwei Vollgeschosse II) festgesetzt werden soll.
- Die Baufelder sind zu vermaßen.
- Zur besseren höhenmäßigen Einordnung sollten Höhenlinien dargestellt werden. Die Höhenfestsetzung mittels Traufhöhe bedarf der Bezugnahme auf konkrete feste Bezugspunkte (s. § 18 BauNVO und Planzeichen Nr. 2.8. der PlanzV).
- Die Planzeichnung ist mit einem Nordpfeil zu kennzeichnen.

#### Textliche Festsetzungen:

- Punkt 1.1 – Art der baulichen Nutzung ist zu überarbeiten. Es wird z. B. keine Aussage zum eingeschränkten Gewerbegebiet, zu § 6 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauNVO getroffen.

- In Punkt 1.2 werden unterschiedliche Festsetzungen zur Traufhöhe getroffen. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist eindeutig festzusetzen und die unterschiedlichen Traufhöhen sind in Übereinstimmung zu bringen bzw. die Vielzahl der unterschiedlichen Traufhöhen zu überarbeiten. Eine Traufhöhe für GE wurde nicht festgesetzt.
- In Punkt 1.5 wird nicht korrekt ausgedrückt, für welches Gebiet die Immissionsrichtwerte angewendet werden sollen.

#### Verfahrensvermerke:

- Im Verfahrensvermerk Nr. 5.2 ist Vorentwurf anstelle „Entwurf“ einzufügen.
- Im Verfahrensvermerk Nr. 5.6 sollte die Internetbekanntmachung gemäß § 4a Abs.4 BauGB ergänzt werden.
- Nach dem Verfahrensvermerk Nr. 5.7 ist die katastermäßige Bestätigung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis einzufügen.
- Verfahrensvermerk Nr. 5.8 sollte wie folgt ergänzt werden: „Die Begründung wurde gebilligt“.
- Im Verfahrensvermerk Nr. 5.10 wird für die Bekanntmachung auf die Dienstzeiten verwiesen. Nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) wären die Unterlagen an einer bestimmten Verwaltungsstelle zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten, mindestens aber wöchentlich 20 Stunden auszulegen.  
Dies ist in den Verfahrensvermerken zu korrigieren und bei der Bekanntmachung zu beachten.

Es wird nochmals gesondert auf § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen:

„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen...“

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist „...der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.“

Dies sollte beim weiteren Verfahren beachtet werden.

#### **Denkmalschutz**

**Bearbeiter: Herr Schulz**

**Tel.: 03733 831-4100**

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände zum o. g. Bebauungsplano-vorentwurf.

Die archäologische Relevanz des geplanten Bebauungsplangebietes durch archäologische Kulturdenkmale im Umfeld des Bebauungsplangebietes ist nicht belegt.

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.

**Flurneuordnung****Bearbeiter: Herr Drechsel****Tel.: 03735 601-6272**

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

**Vermessung****Bearbeiter: Herr Rauschenbach****Tel.: 03733 831-4245**

Es bestehen keine Einwände.

Eine Aussage zu den Bezeichnungen der Flurstücke kann nicht erfolgen, da diese nicht erkennbar sind.

Bitte verwenden Sie gegebenenfalls folgenden Verfahrensvermerk:

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt

Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den .....

Siegel

.....

Referatsleiter/in

**Immissionsschutz****Bearbeiter: Herr Rösch****Tel.: 03735 601-6129**

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden.

Im Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde dieser Grundsatz dahingehend berücksichtigt, dass eine Staffelung von der Gewerbegebietserweiterung zum eingeschränkten Gewerbegebiet und dann über ein geplantes Mischgebiet zum Bestands-Wohngebiet erfolgt.

Allerdings wurde im eingereichten Vorentwurf die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von Wohnen im Mischgebiet hinsichtlich des Schallschutzes noch nicht nachgewiesen.

Immissionsschutzrechtliche Belange hinsichtlich Schallschutz sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen dann ausreichend berücksichtigt, wenn die Anforderungen der DIN 18005-1, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) erfüllt werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet betragen tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) für Gewerbelärm und 50 dB(A) für Verkehrslärm. (Dabei decken sich die Orientierungswerte im Mischgebiet für Gewerbelärm mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.)

Bei vorliegender Planung für das Mischgebiet ist das bestehende benachbarte Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 16 ha und die damit verbundene Geräuschvorbelastung unbedingt zu

berücksichtigen. Gemäß DIN 18005 Pkt. 5.2.3, Tabelle 2 (Abstandermittlung) soll bei einem so großen Gewerbegebiet der Abstand zu einem Gebiet mit dem Beurteilungspegel von 45 dB(A) (Mischgebiet – nachts) zwischen 300 und 400 Meter betragen. Da dieser Abstand bei vorliegender Planung weit unterschritten wird, werden schalltechnische Untersuchungen zur Zulässigkeit des Mischgebietes zwingend erforderlich.

Eine etwaige Geräuschkontingentierung auf den bestehenden Gewerbebebietsflächen ist dabei mit zu berücksichtigen.

Hinweis:

Die Zulassung des Mischgebietes mit zu hoher Geräuschbelastung (tags/nachts) durch das Bestandsgewerbegebiet könnte später eine Bebauung mit Wohnhäusern im Mischgebiet erschweren; bzw. hätte das Heranrücken der Wohnbebauung schalltechnische Einschränkungen an den gewerblichen Anlagen zur Folge.

#### **Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**

**Bearbeiter: Frau Buhlig**

**Tel.: 03735 601-6130**

Seitens des Fachbereiches Abfall/Altlasten/Bodenschutz bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wie vom Gutachter bereits ausgeführt, befinden sich Geltungsbereich keine registrierten Altlastverdachtsflächen. Gesonderte Forderungen werden den Bauherren im Rahmen einer Bauvoranfrage bekannt gemacht.

#### **Forst**

**Bearbeiter: Frau Ullmann**

**Tel.: 03735 601-6306**

Durch den o. g. Bebauungsplan werden keine forstrechtlichen Belange berührt. Es ist kein Wald i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen betroffen.

#### **Naturschutz**

**Bearbeiter: Herr Howe**

**Tel.: 03735 601-6201**

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (Sächs-NatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Gelenau.

Durch den Vorhabenträger wurde bisher kein Umweltbericht vorgelegt.

In dem noch zu erstellenden Umweltbericht sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten und zu bilanzieren.

Des Weiteren befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei, die als Mischgebiet ausgewiesen werden soll, ein zahlreicher Bestand an verschiedenen alten Bäumen und Gehölzen. Es



wird davon ausgegangen, dass zur Umsetzung der Wohnbebauung ein Großteil dieser vorhandenen Bäume und Gehölze entfernt werden muss. Daher sind im Umweltbericht auch artenschutzrechtliche Belange zu betrachten, die ihre rechtliche Grundlage im § 39 Abs. 1 sowie § 44 Abs. 1 BNatSchG finden.

Eine abschließende Prüfung und Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes mit dem Planentwurf erfolgen.

### **Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Nestler**

**Tel.: 03735 601-6208**

Die Gemeinde Gelenau plant mittels Bebauungsplan eine Ergänzung der städtischen Wohnbau- und Gewerbeflächen. Das Plangebiet soll teilweise (ca. 2,5 ha) auf derzeit intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen ausgewiesen werden. Die Planung verursacht Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. In der Region sind 10 dem Fachbereich Landwirtschaft bekannte Landwirtschaftsbetriebe ansässig.

Agrarstrukturelle Betroffenheit durch das Vorhaben ist durch den dauerhaften Flächenentzug, die dauerhafte Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten, die eventuelle dauerhafte oder vorübergehende Störung der Zuwegung und die mögliche dauerhafte Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes gegeben.

Die Flurstücke Nr. 1228, 1229, 1230, 1231, 1232 und 1233 der Gemarkung Gelenau sind verpachtet. Es bestehen somit Zweifel an der Verfügbarkeit über die Teilfläche des Flurstückes.

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen zum Bebauungsplan aus vorgenannten Gründen Bedenken.

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.

Diese Forderung wird unter anderem im § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt. Demnach hat die Gemeinde die Notwendigkeit der geplanten Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu begründen und insbesondere Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen durchzuführen, zu denen Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.4 aufgeführten Argumente sind dazu nicht ausreichend.

Ebenso ist die Zielvorgabe des Freistaates Sachsen, bis 2020 die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 2 ha pro Tag zu reduzieren, zu beachten.

Eine Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Vorgaben, insbesondere mit den Zielen 6.1.3 und 6.1.4 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge sowie dem Grundsatz 2.3.1.1 und dem Ziel 2.3.1.2 des Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz ist erforderlich.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind nicht als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt, jedoch ist in den regionalen Teilräumen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Tierproduktion, insbesondere in den mittleren und höheren Lagen des Erzgebirges, auf einen verstärkten Flächenschutz hinzuwirken (Z. 6.1.4 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge).

**Siedlungswasserwirtschaft****Bearbeiter: Frau List – Wasserschutzgebiete****Tel.: 03735 601-6175**

Aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan. Der Bebauungsplan berührt kein Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet.

**Siedlungswasserwirtschaft****Bearbeiter: Frau Behge – Schmutz- u. Oberflächenwasser****Tel.: 03735 601-6273**

Die Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers ist grundsätzlich mit dem zuständigen Abwasserzweckverband (AZV), dem AZV Wilischthal, Werner-Seelenbinder-Weg 12 in 09423 Gelenau abzustimmen. Vorhandene wasserrechtliche Erlaubnisse sind gegebenenfalls anzupassen.

In der Begründung unter Punkt 3.3 wird ausgesagt, dass bei den neu befestigten Flächen evtl. eine flächenhafte Versickerung geplant werden soll. Für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis entsprechend § 8 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die entsprechenden Unterlagen sind rechtzeitig, vor Baubeginn, bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

**Wasserbau****Bearbeiter: Frau Heim****Tel.: 03771 277-6157**

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Forderungen eingehalten werden, stehen dem Vorentwurf aus wasserbaulicher Sicht keine Einwände entgegen.

An der Grenze des Bebauungsplanes zu Flurstück 1234/1 und 1234/2, Gemarkung Gelenau befindet sich ein namenloser Bach, Gewässer II. Ordnung, welcher in der Ortslage Gelenau in den Gelenaubach mündet. Das namenlose Gewässer – Gewässerkennzahl 5426642 – unterliegt dem WHG i. V. m. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Wesentliche Änderungen des Gewässers sind im Verfahren zu benennen und zu bewerten. Diese bedürfen eines Planverfahrens nach § 68 WHG.

Es wird davon ausgegangen, dass die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG sowie die allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung gemäß § 6 WHG bekannt sind und bei der Planung an der Grenze des Geltungsbereiches zum namenlosen Bach, Gewässer II. Ordnung, entsprechend Beachtung finden.

Bei der Planung (u. a. Festlegung Grenze räumlicher Geltungsbereich, der Baulinien und Baugrenzen) ist die Freihaltung der Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen (in einer Breite von zehn Metern landwärts/Außenbereich bebauter Ortsteile und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von fünf Metern) zu gewährleisten (Bauverbot nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG). Die Ufer des Gewässers einschließlich ihres Bewuchses sind entlang der Bebauungsplangrenze zu schützen.

**Brandschutz****Bearbeiter: Herr Ackermann****Tel.: 03733 831-5262**Löschwasser:

Zurzeit ist im Baugebiet kein Löschwasser vorhanden. Für das Plangebiet ist demnach ein Löschwassernachweis zu erbringen. Die Grundlage für die Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405

des DVGW (Dt. Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) Tabelle Seite 6. Dort werden 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden gefordert.

Aus Sicht der Feuerwehr ist eine Löschwasserversorgung für das Gewerbegebiet und auch eine Löschwasserversorgung für das Mischgebiet zu sichern. Es könnte für beide Baugebiete eine große Zisterne oder ein geeigneter Löschteich geplant werden.

#### Befahrung:

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

#### **Straßenverkehr**

**Bearbeiter: Herr Stettinius**

**Tel.: 03771 277-7123**

Der Fachbereich Straßenverkehr des Erzgebirgskreises hat keine Einwände.

#### **Straßenverwaltung/Kreisstraßen**

**Bearbeiter: Herr Hennig**

**Tel.: 03771 277-7152**

AZ.: 653.0/371/20/TÖB 012-20

Der Fachbereich Straßenverwaltung/Kreisstraßen hat keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Es ist keine Kreisstraße betroffen.

Die Gemeinde wird jedoch darauf hingewiesen, dass neu geplante Straßenverkehrsflächen mit einer Widmung und einer Eintragung mittels Eintragungsverfügung in das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde aufgenommen werden müssen.

#### **Senioren- und Behindertenbeauftragte**

**Bearbeiter: Frau Dittrich**

**Tel: 03733 831-1060**

Der o. g. Bebauungsplan berührt öffentliche Bereiche und somit die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen.

Bei öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen ist daher Barrierefreiheit herzustellen und § 50 Sächsische Bauordnung i. V. m. den §§ 4 und 8 des Gesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz - BGG) in der Fassung vom 10. Juli 2018 (BGBl. I S. 1117) einzuhalten.

Bei der Ausführungsplanung sind i. V m. den o. g. gesetzlichen Grundlagen folgende DIN-Vorschriften zu beachten:

- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe: 2010-10
- DIN 18040-3 Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum
- DIN 32984: 2018-06 Bodenindikatoren im öffentlichen Raum (Entwurf)



**Öffentlicher Gesundheitsdienst****Bearbeiter: Frau Espig****Tel: 03733 931-3291**

AZ.: 503.6/20-234.ana-es.ka

Grundlage für diese Stellungnahme bildet das Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst vom 11.12.1991 und das Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen vom 20.07.2000.

Folgende Hinweise sollten Beachtung finden:

- Für die geplante Bebauung ist Trinkwasser in ausreichender Qualität und Quantität bereitzustellen.
- Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist zu gewährleisten.
- Bei allen Planungen ist der Schutz der bestehenden Trinkwassereinzugsgebiete, auch für Einzel- und Eigenbrunnen, zu beachten.
- Weiterhin sind Belange des Radonschutzes bei geplanten Neubauten zu beachten.
- Eine separate Anordnung von gewerbe- und Wohngebieten ist zu bevorzugen, da in Mischgebieten die Wohnqualität durch benachbartes produzierendes Gewerbe beeinträchtigt werden kann. Entsprechend sollten Festlegungen für den gewerblichen Anteil im Mischgebiet getroffen werden, um die bereits vorhandenen Siedlungsgebiete sowie neu entstehende Wohnbebauung vor gesundheitsschädigenden Immissionen zu schützen.
- Bezüglich des Immissionsschutzes sollte sichergestellt werden, dass die vorhandenen und die neu entstehenden Wohnbebauungen nicht mit neu angesiedelten störenden Gewerben in Konflikt kommen. Gegebenenfalls würde ein entsprechendes Lärmschutzgutachten im Vorfeld Klarheit bringen. Immissionsrichtwerte sollten festgelegt und überwacht werden.
- Belästigungen, die durch Lärm, Staub und Gerüche, die während der Bauphasen auftreten, sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.

**Sonstige Hinweise:***Stabsstelle Kreisentwicklung*

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Entsprechende landesplanerische Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Region Chemnitz sind zu berücksichtigen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 23.01.2020 verwiesen.

*Kampfmittel*

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Baubereich 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 Staatministeriums 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](http://www.erzgebirge24.de) zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77i Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbaulasträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

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

#### **Allgemeine Anmerkungen:**

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

#### **Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis sind folgende Unterlagen einzureichen:**

**Planzeichnung mit Begründung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich in elektr. Form (PDF-Datei).**

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg  
Leiter Stabsstelle