



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle
Bürgermeister
Herr Michael Funke
An der Schanze 1
09623 Rechenberg-Bienenmühle

Ansprechpartner: Andre Wanzek
Abteilung: Verkehr und Bauen
Referat: Bauantragsbearbeitung - Bauleitplanung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731-799 1404
E-Mail: andre.wanzek@landkreis-
mittelsachsen.de
Aktenzeichen: **21B170103**
Datum: 12.11.2021

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle (Stand 10/2021)

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Funke,

entsprechend dem Schreiben des durch die Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle beauftragten Ingenieurbüros Pawlik vom 12.10.2021 (Posteingang 15.10.2021) erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen als Träger öffentlicher Belange zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung im weiteren Planungsverfahren.

Dem Landratsamt Mittelsachsen als zuständiger Verwaltungsbehörde wurden folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: *Anschreiben vom 12.10.2021; Planwerk u. a. bestehend aus 2 Planzeichnungen im Maßstab 1:10.000 (Stand 10/2021); Begründung mit integrierten Umweltbericht (Stand 10/2021).*

Die vorgelegten Unterlagen wurden ausgewählten Fachbehörden / Referaten zur Prüfung übergeben.

Gesamtbewertung:

Gegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der o. g. Bauleitplanung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundlegenden Bedenken.

Ungeachtet der hier ausgesprochenen Pauschalbewertung werden durch einzelne Referate Fachbelege vorgetragen, die im Rahmen der weiteren Qualifizierung der F-Planung beachtet werden sollten. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um vereinzelt Anpassungen im Planteil sowie notwendige Ergänzungen in der Begründung, sowie der Notwendigkeit zur Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens aus dem Landschaftsschutzgebiet und eines Umzonierungsverfahrens aus dem Naturpark (Schutzzone 2).

Die Stellungnahmen nachfolgender Referate wurden inhaltlich überarbeitet und auf die wesentlichen Forderungen reduziert. Die Erläuterungen zu den Forderungen sowie Anregungen und weitergehende Hinweise sind der beigelegten Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

Anschrift

Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0
Fax 03731 799-3250
Internetpräsenz: www.landkreis-mittelsachsen.de

Öffnungszeiten

Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr
Steuernummer
220/144/03098

Bankverbindungen

Sparkasse Mittelsachsen,
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Kreissparkasse Döbeln,
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Erfordernisse:

- Bei der hier anhängigen F-Planänderung handelt es sich laut Anschreiben um die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle. Nach dem Kenntnisstand des Landratsamtes Mittelsachsen befindet sich die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle (seiner Zeit über Planungszusammenschluss der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Sayda-Dorfchemnitz, Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle, Gemeinde Neuhausen und VG Seifen-Deutschneudorf-Heidersdorf) immer noch in Aufstellung, zu mindestens ist diesem keine Genehmigung bzw. Einreichung zur Genehmigung bekannt. Im Hinblick auf das ebenfalls noch anhängige 1. Änderungsverfahren sollte dieses zunächst zu Ende geführt werden bevor die o. g. 2. Änderung zum Abschluss gebracht wird. Dies wäre auch die logische Konsequenz aus den Ordnungszahlen der beiden Änderungsverfahren.
- Bei dem Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planzeichnung eine entsprechende Planzeichenerklärung (bzw. Ausschnitt) beizufügen, da diese bislang fehlt.
- In der Planzeichnung zur 2. Änderung ist entsprechend der einschlägigen Planzeichenerklärung anstatt des Einschriebs „S“ (für Sonderbaufläche) „SO“ (für sonstiges Sonderbaugebiet) unter Nennung der Zweckbestimmung (hier Solarenergie) darzustellen, da die Nutzung als besondere Art i. S. d. § 1 Abs. 2 BauNVO schon feststeht.
- Die Planzeichenerklärung zur 2. Änderung ist zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang sind die beiden Schutzgebiete/-objekte Landschaftsschutzgebiete (L) und Naturpark (NP) entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahmen zu erläutern bzw. zu kennzeichnen.

Referat 23.4 Naturschutz

Erfordernisse:

Um die Grundlagen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu legen, müssen unter Beachtung des sogenannten Abschtichungsprinzipes folgende Belange im hier anhängigen Bauleitplanverfahren und den damit verbundenen Planungsunterlagen (insbesondere im Begründungsteil) eingestellt werden:

- gesetzlicher Biotopschutz:
Im Falle des Erfordernisses der Fällung des Gehölzbestands (teilweise als Landschaftselement Hecke nach den Vorgaben der Agrarförderung ausgewiesen und nordwestlich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein ebenfalls als Landschaftselement geschützter Feldrain) ist bereits im Rahmen der F-Planung in die Begründung eine entsprechende Bearbeitungsvorgabe für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen, nach welchen konkreten Kriterien die Beurteilung im B-Planverfahren zu erfolgen hat.
- naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:
Auch wenn die abschließende Bilanzierung im nachfolgenden Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, so sind im hier anhängigen Verfahren die Grundsätze für die Ermittlung des Umfangs der Eingriffe und deren Kompensation im nachfolgenden Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung in der Begründung vorzugeben und damit noch textlich einzuarbeiten.

- Vereinbarkeit mit den ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten:
 - Der Geltungsbereich der o. g. F-Planung liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Osterzgebirge“ (vgl. Rechtsverordnung (RVO) zum LSG vom 10.2.2014). Somit besteht das Erfordernis, dass der Geltungsbereich aus dem betroffenen **LSG auszugliedern** ist. Verfahrensführende Behörde ist hier das Landratsamt Mittelsachsen.
 - Es besteht in Teilen eine Betroffenheit der Schutzzone 2 des Naturparkes „Erzgebirge / Vogtland“ (vgl. RVO zum Naturpark vom 09.05.1996 in der derzeit gültigen Fassung). Demzufolge ergibt sich das Erfordernis, dass für den Geltungsbereich ein **Verfahren zur Umzonierung** von der Schutzzone 2 hin zur Entwicklungszone erforderlich ist. Verfahrensführende Behörde ist hier das Landratsamt Erzgebirgskreis.

Die beiden zuvor genannten Verfahren sind Voraussetzung für eine rechtmäßige Beschlussfassung über die im parallelen Verfahren anhängige verbindliche Bauleitplanung, weshalb in die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans diese Erfordernisse aufzunehmen sind.

- In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich das FFH-Gebiet „Oberes Freiburger Muldetal“, Teilfläche Oberes Muldetal, EU-Nr. 4945-301, Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26.11.2012 (SächsABl. S. 1499) mit folgenden:
 - a) Lebensraumtypen (LRT):
 - 3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation mit EHZ A,
 - 6520 Berg-Mähwiesen, Erf.-Datum 22.09.2011, 2061 m², mit EHZ B,
 - 6510 Flachland-Mähwiesen, Erf.-Datum 14.09.2013, 9054 m², mit EHZ B,
 - 9110 Hainsimsen-Buchenwälder, Erf.-Datum 27.10.2014, 5142 m², mit EHZ B.
 - b) Habitaten:
 - Fischotter (*Lutra lutra*), Nahrungshabitat, EHZ A,
 - Groppe (*Cottus gobio*), Reproduktionshabitat, EHZ B.

Weitergehende Erläuterungen, Anregungen und Hinweise sind der beiliegenden Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Erik Wagner
Referatsleiter Bauantragsbearbeitung

Anlagen:

Anlage zur Gesamtstellungnahme

Hinweis zur Weiterverwendung von Stellungnahmen:

Der Landkreis Mittelsachsen weist im Hinblick auf die Verarbeitung und insbesondere Weitergabe von personenbezogenen Daten rein vorsorglich auf die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hin.

Verfahren: 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle
AZ: 21B170103
Verfasser: Andre Wanzek
Erstellt: 12.11.2021

In Ergänzung der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen ergehen folgende Erläuterungen, Hinweise bzw. Anregungen:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Hinweis:

- Klimaschutz (in Abstimmung zwischen den Referaten 20.1 und 23.4):
Die Auswirkungen des Klimawandels sind bei der Planaufstellung zu beachten (vgl. §§ 2 a i. V. m. 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Diesbezüglich sind im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes bereits in der hier anhängigen vorbereitenden Bauleitplanung folgende Sachverhalte einer näheren Betrachtung zu unterziehen:
 - Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung oder sonstigen Verwendung zur Verhinderung von Spitzenabflüssen nach Starkniederschlagsereignissen und zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas im Plangebiet und damit gleichzeitig Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, begünstigende Auswirkungen auf die Wärmeabstrahlung der Flächen;
 - Vermeidung zusätzlicher Strahlungswärme.Bei der Betrachtung sind sowohl die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Varianten zu beachten als auch die jeweiligen Vorgaben für die nachfolgende (hier parallele) verbindliche Bauleitplanung zu ermitteln und diese Vorgaben in der Begründung zur F-Planung festzuschreiben.

Referat 23.2 – Forst, Jagd und Landwirtschaft, FB Forst

Hinweis:

Nördlich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle und damit auch des parallel anhängigen B-Planverfahrens „Sondergebietes Photovoltaik“ befindet sich Wald gemäß § 2 SächsWald. Sicherheitsabstände, wie sie laut § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten einzuhalten sind, finden bei Photovoltaikanlagen keine Anwendung. Andere forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Referat 23.4 – Naturschutz

Hinweis:

- besonderer Artenschutz:
Das Plangebiet kann für bestimmte Arten als Brut-und/oder Jagdhabitat relevant sein. Eine Konfliktlösung scheint unter Konzipierung bestimmter artspezifischer Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen möglich.
Es ist daher unter Beachtung des Prinzips der Abschichtung der Problembewältigung und der parallel anhängigen verbindlichen Bauleitplanung möglich, diese Problembewältigung auf die Ebene

der verbindlichen Bauleitplanung zu verlagern. Deshalb sind in die Begründung als weitergehende Planungsvorgaben die Beachtung des Artenschutzes im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu erbringen sind, worauf bereits auf der Ebene der F-Planung hinzuweisen ist. Die Detailplanung erfolgt dabei in der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der o. g. F-Planung sollten durch den in dieser Planungsphase weiterzufassenden Betrachtungsraum jedoch bereits Standorte für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen abgeleitet werden (hier im Begründungsteil), welche die Gilde der Gehölzbrüter und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) betreffen.