



Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt



mittelsachsen
mitten im leben. mitten in sachsen.

Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

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

Ansprechpartner: Andre Wanzek / Erik Wagner
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: 28.02.2022

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle (Stand 07.01.2022)

hier: *Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Funke,

auf das Schreiben des beauftragten Ingenieurbüros Pawlik vom 26.01.2022 (Posteingang 01.02.2022) erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen als Träger öffentlicher Belange (TöB) zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung im weiteren Planungsverfahren.

Dem Landratsamt Mittelsachsen als zuständiger Verwaltungsbehörde wurden folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: *Anschreiben vom 26.01.2022; Planwerk u. a. bestehend aus 3 Planzeichnungen im Maßstab 1:10.000 (Stand 07.01.2022); Begründung mit integrierten Umweltbericht (Stand 07.01.2022).*

Die vorgelegten Unterlagen wurden als Betroffenenbeteiligung ausgewählten Fachbehörden / Referaten zur Prüfung übergeben und werden wie nachfolgend aufgeführt bewertet. Diese nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen wurden z. T. inhaltlich überarbeitet und auf die wesentlichen Forderungen reduziert. Die Erläuterungen zu den Forderungen sowie Anregungen und weitergehende Hinweise sind der beigefügten Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

Gesamtbewertung/Ergebnis:

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

Explizit werden durch einzelne Referate Fachbelange vorgetragen, die im Rahmen der weiteren Qualifizierung der Flächennutzungsplanung zu beachten sind.

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Bewältigung eines offenkundigen Widerspruchs zu der Ausweisung eines Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz im Regionalplanentwurf Chemnitz sowie der Notwendigkeit zur Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens aus dem Landschaftsschutzgebiet und eines Umzonierungsverfahrens aus dem Naturpark (Schutzzone 2).

Anschrift	Öffnungszeiten	Bankverbindungen
Landratsamt Mittelsachsen	Mo u. Mi nach Terminvereinbarung	Sparkasse Mittelsachsen,
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg	Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr	IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Tel. 03731 799-0	Steuernummer	Kreissparkasse Döbeln,
Fax 03731 799-3250	220/144/03098	IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN
Internetpräsenz: www.landkreis-mittelsachsen.de		
Informationen zur elektronischen Kommunikation: www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html		

Darüber hinaus bestehen erhebliche Anpassungsbedarfe im Planteil sowie Ergänzungserfordernisse im Begründungsteil.

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Erfordernisse aus fachlichen Bedenken:

- Die Darstellung als Sonderbaugebiet Photovoltaik steht **nicht im Einklang mit den Ausweisungen des Regionalplanentwurfs Chemnitz** zum Arten- und Biotopschutz. Hierzu bedarf es weitergehender Erläuterungen im Begründungsteil, wie diesem Widerspruch konkret begegnet werden soll. Die derzeit im Ziffer 6.2.2 der Begründung bestehenden Aussagen geben hierzu bislang **nur ungenügenden** Aufschluss und sind zu ergänzen (*Anmerkung: Dieser Belang wird zugleich auch durch das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vorgetragen*).
- Zur Vereinbarkeit mit den ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (förmliche Unterschutzstellung):
 - Der Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanung 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 das Landratsamt Mittelsachsen (Fachreferat Naturschutz).
 - 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 das Landratsamt Erzgebirgskreis.

Die beiden zuvor genannten Verfahren sind zudem Voraussetzung für eine rechtmäßige Beschlussfassung über die im parallelen Verfahren anhängige verbindliche Bauleitplanung. Auch wenn bereits auf diesen Umstand im Begründungsteil allgemein verwiesen wird, bedarf es dennoch noch an einer Angabe zu den aktuellen Verfahrensständen, welche somit noch zu ergänzen sind.

Anmerkung:

Diese Belange werden zugleich auch durch das Referat Naturschutz vorgetragen.

- Zu den Änderungsplanausschnitten auf dem Planwerk:

Anhand der Planungsunterlagen ist nicht eindeutig nachvollziehbar, ob tatsächlich eine zeitliche Befristung (i. S. eines bedingten Baurechts) durch die Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle beabsichtigt ist. Hierzu sind konkrete Ausführungen zur Ausnahme vom „absoluten Vorranggebiet“ zu einem „relativen Vorranggebiet“ und der damit einhergehenden Akzeptanz der zuständigen Raumordnungsbehörde im Begründungsteil erforderlich. Die bloße Wiedergabe eines Vorschlags der Raumordnungsbehörde allein (vgl. letzten Absatz unter Ziffer 6.2.2 der Begründung), dokumentiert keine tatsächliche Planungsabsicht der Kommune.

Darüber hinaus besteht ein Widerspruch zwischen den beiden Überschriften der beiden Änderungsabschnitte in der Planzeichnung. Einerseits erfolgt im zweiten Planausschnitt die Überschrift ohne zeitliche Begrenzung (also zeitlich unbegrenzt) und andererseits im Planausschnitt 3 mit der zeitlichen Angabe „ab 01.01.2063“, somit bedarf es einer klarstellenden Überarbeitung.
- In den Planungsunterlagen fehlt es bislang an einer Aussage, dass es sich im gegebenen Fall um eine benachteiligte Fläche i. S. d. Erneuerbare-Energien-Gesetzes i. V. m. der Sächsischen Photovoltaik-

Freiflächenverordnung (PVFVO) handelt. Eine entsprechende Ergänzung der Planungsunterlagen ist vorzunehmen.

- Klimaschutz (in Abstimmung zwischen den Referaten 20.1 und 23.4):
Den Auswirkungen des Klimawandels ist bei der Planaufstellung zu entgegenen (§§ 2 a i. V. m. 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Diesbezüglich sind nicht nur im Rahmen des Umweltberichtes nähere Betrachtungen angemessen zur Planungsebene (Flächennutzungsplan) vorzunehmen, sondern auch in der Begründung nähere Betrachtungen zu führen. Entsprechende Ergänzungen im Begründungsteil sind vorzunehmen.


Referat 23.4 – Naturschutz

Erfordernisse aus fachlichen Bedenken:

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

- **gesetzlicher Biotopschutz:**
Im Hinblick auf die beiden im Landschaftselemente Hecke und Feldrain sind zwar Ausführungen im Umweltbericht (separater Teil der Begründung) ersichtlich, allerdings bedarf es auch in der Begründung noch Ausführungen bzw. Rahmenkriterien i. S. von Bearbeitungsvorgaben für die Beurteilung für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**
Neben den Grundsätzen für die Ermittlung des Umfanges der Eingriffe und deren Kompensation für das **nachfolgende verbindliche Bauleitplanverfahren** bedarf in der Begründung auch an vorbereitenden Rahmenvorgaben für die Erarbeitung eines Monitoringplans (i. S. d. § 4 c BauGB). Eine Ergänzung der Begründung ist geboten.
- *Siehe im Weiteren die Erfordernisse zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet und der Umzonierung des Naturparks, welche die untere Naturschutzbehörde parallelinhaltlich zu den Ausführungen des Referats 20.1 vorträgt (vgl. Referat 20.1 oben)*

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. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle
AZ: 21B170103
Verfasser: Andre Wanzek / Erik Wagner
Erstellt: 28.02.2022

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

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Begründung bzw. Erläuterungen zu den Erfordernissen:

- Aktuell wird der Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz fortgeschrieben. Dieses Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Chemnitz ist bereits weit fortgeschritten und steht kurz vor dem Abschluss, sodass der Planentwurf Regionalplan Chemnitz (Stand Mai 2021) selbst und die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung zu einer in Richtung verfestigenden Planungsabsicht gleichkommt. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG qualifiziert solche in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „Erfordernisse der Raumordnung“, konkret als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“. Gemäß § 4 Abs. Satz 1 ROG sind „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen. Folglich auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.
- Zu benachteiligten Flächen:
Das Erneuerbare-Energien-Gesetz räumt den Ländern die Möglichkeit zur Erweiterung der Flächenkulisse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Dies gilt für Anlagen mit einer Leistung größer als 750 Kilowatt bis 20 Megawatt. Der Freistaat Sachsen nutzt mit der neuen Sächsische Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) diese Öffnungsklausel
Als benachteiligte Gebiete definiert das EU-Recht solche Flächen, die schwächere landwirtschaftliche Erträge liefern, weil etwa Klima oder Bodenqualität ungünstig sind oder die Bearbeitung, beispielsweise in Hanglagen, erschwert ist.

Sonstiger Hinweis:

Für die Realisierung der zeitlich späteren Nachnutzung als Landwirtschaftsfläche bedarf es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer konkreten und verbindlichen Regelung für den Rückbau der PV-Anlagen einschließlich aller damit verbundenen technischen Anlagen bis spätestens 31.12.2062. Auf diese Notwendigkeit des Rückbaus ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hinzuweisen. Entsprechende Ausführungen sind noch im Begründungsteil zu ergänzen.

Sonstige Feststellungen (i. S. v. nachrichtlichen Übernahmen):

- Die in Ziffer 5.2 der Begründung benannten Bereiche mit Bergbauberechtigungen, Altbergbau und Hohlraumgebiete sind i. S. einer **nachrichtlichen Übernahme** in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

- Die im Planausschnitt zur 2. Änderung nunmehr als nachrichtliche Übernahmen dargestellten Schutzgebiete/-objekte Landschaftsschutzgebiete (L) und Naturpark (NP) bedürfen in der Begründung weitergehende Erläuterungen zum aktuellen Stand des Ausgliederungs- und des Umzonierungsverfahrens.

Darüber hinaus ist die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes als nachrichtliche Übernahme in den Planausschnitten 2 und 3 (Änderungsausschnitte) nur dann möglich, wenn das vorzunehmende Ausgliederungsverfahren auch tatsächlich schon bis zur Beschlussfassung besteht, andernfalls bedarf es in den jeweiligen Planzeichenerklärungen einer Zuordnung als sonstiges Planzeichen.

Referat 23.4 – Naturschutz

Begründung bzw. Erläuterungen zu den Erfordernissen:

- Zur Vereinbarkeit mit den ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten:
Die Verfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie zur Umzonierung des Naturparks sind Voraussetzung für eine rechtmäßige Beschlussfassung über die im parallelen Verfahren anhängige verbindliche Bauleitplanung, weshalb in die Begründung zur verbindlichen Bauleitplanung diese Erfordernisse aufzunehmen sind.
- Zur Ausbildung eines Überwachungsplans:
Unter Beachtung der Vorgaben § 4 c BauGB ist die Kontrollbehörde für die Umsetzung der Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplanes immer die planende Kommune, hier die Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle.
Sich aus dieser Pflicht ergebende Anforderungen, die bereits im Zuge der hier anhängigen vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich werden bzw. aufdrängen, sind in der Begründung als weitergehende Planungsvorgaben aufzunehmen.

Nachfolgend:

Sind auch die Vorgaben des § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen zu beachten.

Der zu erarbeitenden Plan hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB). Die Aufstellung des Planes selbst hilft der planenden Kommune, die ihr als Satzungsgeber ohnehin obliegende Pflicht zur Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung besser wahrzunehmen.

Referat 23.2 – Forst, Jagd und Landwirtschaft, FB Forst

Sonstiger 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 SächsWaldG. Sicherheitsabstände, wie sie laut § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten einzuhalten sind, finden bei Photovoltaikanlagen keine Anwendung. Dennoch sollte in diesem Zusammenhang ein entsprechender Hinweis in den Planungsunterlagen aufgenommen werden. Andere forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.