

Zusammenfassende Erklärung zur 11. Änderung Flächennutzungsplan nach § 6a BauGB

Gemeinde Neukirchen/ Pleiße

Fläche 1 Pestalozzistraße und Fläche 2 Bergallee

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße mit der Fläche 1 Pestalozzistraße und der Fläche 2 Bergallee, wurde am 14.12.2016 im Gemeinderat beschlossen und am 17.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§2(4), 3, 4 BauGB).

Auf der Grundlage von § 6a BauGB i.v.m. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Bauleitplan nach Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der Angaben zur Art und Weise der:

- Berücksichtigung der Umweltbelange,
 - der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
 - der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten
- enthalten sind.

Außerdem ist darin zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.

1 Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurden bereits frühzeitig mit dem Umweltbericht untersucht. Dabei wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur eingehend betrachtet.

Die Umweltprüfung im Rahmen der Planaufstellung ergab, dass die Planung bei den Schutzgütern Mensch und Gesundheit, Landschaft sowie Luft und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Bei den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere, Boden und Fläche sowie Wasser sind Auswirkungen zu erwarten. Die Schutzgüter sind jedoch bereits im Bestand beeinträchtigt. Die beeinträchtigten Funktionen sind bei Einhaltung aller Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zum Ausgleich berücksichtigt.

Durch gezielte Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Wohnanlage Pestalozzistraße“ und „Wohngebiet Bergallee“ sollen der verbleibende Freiraum durch Pflanzgebote ökologisch hochwertig angelegt und gestaltet werden. Insgesamt können die Eingriffe in die Umwelt soweit vermieden, reduziert bzw. kompensiert werden, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen bleiben.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bereits mit dem Vorentwurf in der Fassung 03/2017 und nachfolgend mit dem Entwurf in der Fassung 08/2017 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren 11.FNP Änderung sowohl frühzeitig als auch förmlich beteiligt. In Folge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen waren die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange schließlich einer gerechten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu unterziehen. Im Gemeinderat am 21.02.2018 wurden dazu die Anregungen geprüft und abgewogen.

2.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen:

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

2.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligungen:

Insgesamt wurden 24 Behörden, Träger öffentlicher Belange und die berührten Nachbargemeinden von der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße nach § 2 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Entwurfsplanunterlagen mit Stand 08/2017 ein und ermöglichten die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, welche mit Anschreiben vom 18.10.2017 nach § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte.

Die zuständigen Behörden wurden neben der Maßgabe eigene Planungen, Ziele und Hinweise mit Belang für die Bebauungsplanung bekannt zu geben, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Insgesamt 5 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben letztendlich abwägungspflichtige Stellungnahmen vorgetragen. Soweit Bezug auf eine ältere Stellungnahme genommen wurde, ist auch diese in der Abwägung berücksichtigt worden.

Der Gemeinderat hat die Abwägungsbeschlüsse mehrheitlich gefasst. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Stellungnahmen vorgebrachte Anregungen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landesdirektion Sachsen (1) Prüfung von Standortalternativen sollte vorgezogen werden	Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Hinweis wurde in der Begründung redaktionell in Teil II Kap. 2 D Standortalternativen ergänzt.
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (1) Aufgrund der bevorstehenden Änderung der Gesetzeslage und des erfolgten Umzuges der Radonberatungsstelle ergeben sich die nachfolgenden Aktualisierungen gegenüber unserer Stellungnahme vom 23.03.2017.	Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Hinweis wurde in der Begründung redaktionell in Teil I in Kap. 6 Erschließung ergänzt.
Planungsverband Region Chemnitz (1) Es wird der Gemeinde empfohlen, die angeführten Festsetzungshinweise für die Flächennutzungsplanänderung nochmals zu prüfen und ggf. entsprechend einzuarbeiten. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die im Bebauungsplan festgelegten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen als Grünflächen und nicht als bebauter Bereich - Wohngebiet - dargestellt werden. Begründet wurde dies damit, dass aus regionalplanerischer Sicht der am Standort vorhandene sensible Freiraum am südlichen Geltungsbereich langfristig gesichert würde.	Der Anregung wurde nicht gefolgt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der südliche Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche mit einem Grünstreifen zur Rudelswalder Straße schon dargestellt. Im Bebauungsplan „Wohngebiet Bergallee“ wird die im südlichen Bereich befindliche Wohnbaufläche auf Grund von Vermeidung von Versiegelung zurückgenommen. Der Bestand des Gehölzaufwuchses wird dadurch vergrößert und als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Durch die Festsetzung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan sichergestellt, dass diese Fläche als Grünfläche bestehen bleibt. Derzeit erfolgt die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde. Eine langfristige Sicherung der Grünfläche, durch Aufnahme in die Gesamtfortschreibung könnte gesichert werden. Zum gegebenen Zeitpunkt werden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, frühzeitig beteiligt. Darin kann das Vorhaben berücksichtigt.
(2) Es wird der Gemeinde empfohlen, die angeführten Festsetzungshinweise für die Flächennutzungsplanänderung nochmals zu prüfen und ggf. entsprechend einzuarbeiten: In der Stellungnahme zum Bebauungsplan "Wohnanlage Pestalozzistraße" vom 2. Mai 2017 wurden keine Bedenken gegen die senioren-gerechte Wohnanlage in der Gemeinde geäußert, sofern die bauliche Nutzung entsprechend	Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die 11. Flächennutzungsplanänderung der Fläche 1 als allgemeines Wohngebiet wird beibehalten. Die Festsetzung eines WA wurde gewählt, um neben dem Wohnen auch weitere die Wohnnutzung ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zuzulassen. Die dem Wohnen zugeordneten Nutzungsarten sollen der Versorgung, der

der tatsächlich beabsichtigten Nutzung als altersgerechte Wohnform (Seniorenwohnanlage) festgesetzt wird, um so der Entwicklung eines "normalen" Wohngebietes entgegenzuwirken.	gesellschaftlichen Kommunikation sowie der Daseins für- und vorsorge der Wohnbevölkerung dienen. Diese ergänzenden Nutzungen müssen sich in den Zulässigkeitsrahmen eines allgemeinen Wohngebietes einfügen. Somit wird sichergestellt, dass der Nutzungsrahmen des Allgemeinen Wohngebietes nicht entgegen gewirkt wird. Dies wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan „Wohnanlage Pestalozzistraße“ abgehandelt.
Landratsamt Zwickau Umweltamt- Untere Wasserbehörde (1) In ca. 100 m Entfernung zur Fläche 1 fließt die Pleiße - ein Gewässer 1. Ordnung, für welches ein potentiell signifikantes Hochwasserrisiko ausgewiesen wird. Gemäß der bereits erstellten Hochwasserschutzkonzeption für die Pleiße aus dem Jahr 2004 liegen die Grundstücke nicht im Wirkungsbereich eines HQ100 (Hochwasser mit mittlerer Wiederkehrwahrscheinlichkeit) oder HQ300 (Hochwasser mit niedriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit, Extremereignis). Allerdings wird die Hochwasserschutzkonzeption derzeit durch die Landestalsperrenverwaltung überarbeitet. Die Ergebnisse sollen eingearbeitet werden.	Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Derzeit liegt keine aktuelle Hochwasserschutzkonzeption der Gemeinde durch die Landestalsperrenverwaltung vor. Daher können keine Ergebnisse eingearbeitet werden. Die derzeit vorliegenden Hochwassergefährdungskarte (HQ 300) weist für das Plangebiet der Fläche 1 keine Gefährdung bzw. Hochwasserrisiko aus.
(2) Hinweis über Wild abfließendes Wasser	Hinweis wurde eingearbeitet.
(3) Hinweise Schmutzwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbeseitigung	Hinweise wurden bereits im Entwurf berücksichtigt.
(4) Hinweis Grundwasser	Hinweis wurde bereits im Entwurf berücksichtigt.
(5) Hinweis Hochwasservorsorge	Hinweis wurde eingearbeitet.
(6) Hinweis Sorgfaltspflichten	Hinweis wurde eingearbeitet.
Landratsamt Zwickau SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft (7) Naturschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen. Die Abhandlung der Eingriffsregelung in Folge baulicher Nutzungen der überplanten Flächen hat im Rahmen der nachgeordneten Verfahren zu erfolgen.	Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Die Hinweise wurden bereits zum Entwurf in der Begründung berücksichtigt.
Landratsamt Zwickau Ordnungsamt SG Polizeirecht (8) Auf die Stellungnahme vom 11.05.2017 zum Vorentwurf wird verwiesen.	Die Anregung wurde berücksichtigt. Die Hinweise wurden redaktionell ergänzt.
MITNETZ Strom mbH Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).	Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Der Hinweis ist in der Begründung unter Kapitel 6 –Erschließung enthalten, wo auf die weiterführenden Bauleitplanung zum Bebauungsplan verwiesen wird

3 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Neukirchen/ Pleiße hat die Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbaustandorten geprüft. Die Flächen 1 und Fläche 2 sind im nachgeordneten Verfahren als Bebauungsplan entwickelt wurden.

Flächenreserven oder anderweitig geeignete Alternativen wurden im Zuge der Planaufstellung zum Bebauungsplan der Fläche 1 seitens der Gemeinde geprüft. Andere alternative Standorte, die in vergleichbarem Maße für eine seniorengerechte wohnbauliche Nutzung geeignet sind, existieren in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße nicht. Die höhere Raumordnungsbehörde sowie der Regionale Planungsverband haben in ihren Stellungnahmen diesbezüglich keine Bedenken zur Planaufstellung geäußert. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße hielt aus den dargelegten Gründen an der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Wohnanlage Pestalozzistraße“ fest und hat die Planung zum Abschluss gebracht.

Die Gemeinde sieht sich nach nun mehr als 20 Jahren in der Pflicht, dass Wohnbaugebiet der Fläche 2 in Bezug auf die immer größere Nachfrage nach Einfamilienhäusern neu zu konzipieren und zu planen. Weitere geeignete Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Neukirche/ Pleiße

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

Chemnitz, den 29. Mai 2018

BÜRO FÜR
STÄDTEBAU
GMBH CHEMNITZ

Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz
Tel.: 0371 3674170 Fax: 0371 3674171
E-Mail: staedtebau.chemnitz@online.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsleitung

Siegel



Bestätigt durch die Bürgermeisterin der Gemeinde Neukirche/ Pleiße

Neukirchen/ Pleiße, den

29. Mai 2018

Bürgermeisterin

