

Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg

10. Änderung - „Wernesgrüner Siedlung“

Zusammenfassende Erklärung nach §6a (1) BauGB

Nach §6a (1) BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und
- über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Zusammenfassende Erklärung ist mit Bekanntmachung der Genehmigung zur Einsicht bereitzuhalten. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg „Wernesgrüner Siedlung“, wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 01.06.2018 wirksam. Der räumliche Geltungsbereich der 10. FNP- Änderung umfasst das Teilgebiet „Wernesgrüner Siedlung“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3,8776 ha. Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 559/2, 559/5, 559/6, 559/7, 559/9, 559/10, 559/11, 559/12, 559/13, 559/14, 559/15, 559/16, 559/20, 559/22, 559/m, 559/n, 559/o, 559/p, 559/q, 559/r, 559/s, 559/t, 559/u, 559/v, 559/x, 559/y, 559/z, 618, 619/1, 619/2, 620, 621/1, 622/1, 623/1 und 624 sowie Teile der Flurstücke Nr. 552/1, 552/2, 559/18 der Gemarkung Rothenkirchen.

In der 10. Änderung des FNP wurden die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelegenen, bereits überwiegend baulich geprägten Flächen nutzungskonform den **gemischten Bauflächen (M)** zugeordnet.

Der Änderungsbedarf des Flächennutzungsplans erwächst daraus, dass im Jahr 2002 der Geltungsbereich der 10. Änderung, aufgrund seiner Zuordnung zu Zone I und II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ im Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes gemäß §6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommen und als Weißfläche dargestellt wurde. Mit der am 24. März 2017 erfolgten Umzonierung des Plangebiets in eine „Entwicklungszone“ des Naturparks wurde die planungsrechtliche Voraussetzung zur nachträglichen städtebaulichen Ordnung durch die Ausweisung der „Wernesgrüner Siedlung“, als gemischte Baufläche (M) und Grünfläche, einschließlich einer geringfügigen baulichen Nachverdichtung geschaffen. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sichert im Bereich der Wernesgrüner Siedlung die bestehenden Nutzungen und die Erschließung eines innerstädtischen Flächenpotenzials.

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

1. Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Belange der Umwelt (Quelle: §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)	Art und Weise der Berücksichtigung
Ziele des Umweltschutzes/ Planbedingte Umweltqualitätsziele	Ziele sind niedergelegt in den rechtlich verbindlichen Vorgaben: - Immissions-, Boden-, Wasser- sowie des Natur-, Arten- und Landschaftsschutz; - Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013); - Regionalplan Südwestsachsen 2008 und Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung); - dem seit 29.11.2002 wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg.
Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes	- Ortsbegehungen und Bestandserfassungen - Auswertung von Luftbildern und Quellen - Stellungnahmen der frühzeitigen sowie der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Vorentwurf 04/2017 und Entwurf 08/2017.
Methodische Umsetzung zur Bewertung untersuchungsrelevanter Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	- zu erwartende Umweltauswirkungen der Neuausweisung wurden schutzgutbezogen ermittelt, bewertet und dargelegt - Prüfung, ob erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, die der Planaufstellung prinzipiell entgegen stehen
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	- Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten - Versiegelungsbedingt sind geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden, Pflanzen und Wasser zu erwarten - Unter Beachtung der baulichen Vorprägung, der Einhaltung arten- und immissionsschutzrechtlicher Belange sowie der Umsetzung von geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können erhebliche planbedingte Umweltauswirkungen vermieden werden.
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gem. Bedeutung, der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß BNatSchG und SächsNatSchG	- Der Geltungsbereich liegt in der Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“. Planung verstößt nicht gegen die Schutzgebietsverordnung - Weitere Schutzgebiete gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind durch die Planung nicht betroffen
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	- Belange des Immissionsschutzes sind durch den aufgenommenen Hinweis zum Immissionsschutz berücksichtigt; Einhaltung der Immissionsrichtwerte
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- keine Kulturdenkmale i.S. SächsDSchG; Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG - Ackerland wird geringfügig beansprucht, keine Pachtverträge bekannt;
Vermeidung von Emissionen sowie der Umgang mit Abfällen und Abwässern	- die Erschließung ist gesichert;

Belange der Umwelt (Quelle: §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)	Art und Weise der Berücksichtigung
die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind z.B. auf Dächern zulässig; - Konkrete Vorgaben für die Neubauten ergeben sich aus der Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung in nachfolgenden Planverfahren.
die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, (...),	- Für die Gemeinde Steinberg liegt kein Landschaftsplan und für den Geltungsbereich keine sonstigen Pläne vor
die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, (...), die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	- Unter Einhaltung geplanter Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten;
Auswirkungen, (...), auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	keine Betroffenheit

Die Umweltprüfung im Rahmen der Planaufstellung ergab, dass die Planung insgesamt nicht erheblich beeinträchtigend wirkt. Die beeinträchtigten Funktionen sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren oder innerhalb der Ergänzungssatzung umzusetzen.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit dem Vorentwurf in der Fassung 04/2017 und nachfolgend mit dem Entwurf in der Fassung 08/2017 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren der 10. FNP Änderung sowohl frühzeitig als auch förmlich beteiligt. In Folge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange der Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB zugeführt. Im Gemeinderat am 16.11.2017 wurden die eingegangenen Anregungen geprüft und abgewogen. Der Gemeinderat hat die Abwägungsbeschlüsse mehrheitlich gefasst. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 07.12.2017 mitgeteilt.

2.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen:

Die eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit wurde der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zugeführt.

Stellungnahme/ vom:	vorgebrachte Anregungen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bürger B 01 VE: keine Stellungnahme/ E: 28.09.2017	<u>Zum E:</u> Haftungsausschluss für die an das Satzungsgebiet angrenzenden Waldflächen.	Verweis auf die Verkehrssicherungspflichten nach dem SächsWaldG. Die Umsetzung der Verkehrssicherungspflicht ist Gegenstand der Abstimmungen zwischen dem Waldeigentümer und der unteren Forstbehörde. Haftungsausschlüsse werden nicht durch die Bauleitplanung (10. FNP Änderung) geregelt.

2.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligungen und der Beteiligung der Nachbargemeinden:

Mit Schreiben vom 30.05.2017 wurden insgesamt 4 Nachbarkommunen sowie insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) 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 28.08.2017 nach §4a Abs.2 BauGB parallel zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte.

Im Verfahren ging keine abwägungsrelevante Stellungnahme der Nachbargemeinden ein. 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. Zum Vorentwurf und/oder zum Entwurf haben insgesamt 11 Behörden und TÖB entweder ihre Nichtbetroffenheit oder die Zustimmung zur Planung ohne weitere Hinweise erklärt. Insgesamt 13 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben abwägungspflichtige Stellungnahmen vorgetragen, welche zum Teil in den Entwurfsplanunterlagen bereits berücksichtigt waren oder die Aufstellung oder den Vollzug des nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahrens oder des Baugenehmigungsverfahrens betreffen. Soweit Bezug auf ältere Stellungnahmen genommen wurde, ist auch diese in der Abwägung berücksichtigt worden. Die Anregungen von 12 TÖB wurden berücksichtigt. Einer Anregung aus der Stellungnahme der Grüne Liga Sachsen e.V. zum Vorentwurf, deren Ziel die Gesamtaufgabe des Planvorhabens ist, wurde nicht gefolgt. Zum Entwurf ging dazu keine weitere Stellungnahme ein. Der Gemeinderat hat den Abwägungsbeschluss mehrheitlich gefasst. Folgende Stellungnahmen wurden in der Abwägung berücksichtigt:

Stellungnahmen	vorgebrachte Anregungen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landesdirektion Sachsen VE: 06.07.2017/ E: 05.10.2017	Hinweise Bauplanungsrecht: - zum E: Hinweis auf das privatrechtliche Trinkwasserschutzgebiet der Wernesgrüner Brauerei GmbH - zum VE: Verweis auf den Waldabstand (§25 (3) SächsWaldG) und zur geplanten Nutzungsmischung (gemischte Baufläche)	- Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde - betriebliche Wasserschutzgebiete sind privatrechtlich geregelt und verfügen über keinen öffentlichen Schutz. - Die Anregung wurde in die Begründung Stand 08/2017 eingearbeitet.
Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie VE: 04.07.2017/ E: 04.10.2017	- Zum E: Hinweis auf den aktualisierten Radonschutz	- Der Hinweis zum Radonschutz wurde in der Begründung redaktionell aktualisiert.
Landesamt für Archäologie VE: 12.06.2017/ E: 13.09.2017	- Zum VE/E: Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG.	- Der Hinweis zur Meldepflicht wurde in der Begründung zum Entwurf 08/2017 redaktionell aktualisiert.
Sächsisches Oberbergamt VE 07.06.2017/	- Zum VE/E: Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“.	- Der Hinweis zum Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ wurde

E: 11.09.2017	Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.	redaktionell in die Begründung aufgenommen.
Planungsverband Region Chemnitz VE: 30.06.2017/ E: 22.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Zum E: Bedenken an der durchgeführten Umzonierung der Teilfläche des Flurstücks Nr. 559/18 Gemarkung Rothenkirchen. - Kritik an der Darstellung des Flurstücks Nr. 559/18 Gemarkung Rothenkirchen als Mischgebietsfläche im Flächennutzungsplan - Verweis auf die flächensparende Siedlungsflächenentwicklung, den Nachhaltigkeitsprinzipien und Minimierung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich. - Verweis auf fehlenden Bedarf und verfügbare Flächenpotenziale - Verweis auf die Straße als Zäsur zwischen Siedlungsbestand und Außenbereich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Erläuterungsbericht wurde um Angaben zum Bedarf, zu Wohnverhältnissen und zur Bevölkerungsentwicklung ergänzt. - Die Teilfläche des Flurstücks Nr. 559/18 in der "Wernesgrüner Siedlung", wurde durch die rechtswirksame Verordnung in die Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ am 04.03.2017 umgewidmet. - Die Gemeinde Steinberg hält an der Darstellung des Teilflurstücks Nr. 559/18 als gemischte Baufläche (M) fest.
Landratsamt Vogtlandkreis VE: 05.07.2017/ E: 04.10.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Zum VE – Forstwirtschaft – Hinweis auf den einzuhaltenden Waldabstand (30 m) nach §25 Abs. 3 SächsWaldG. - Zum VE - Brand- und Katastrophenschutz – Hinweis auf die Gewährleistung einer gesicherten Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden. Hinweis auf die Gewährleistung der Zufahrtsmöglichkeiten und Löschwasserentnahmestellen für Feuerwehrfahrzeuge (DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken"). - Verweis auf die Möglichkeit von Kampfmitteln und dem Umgang nach §3 und 4 der Kampfmittelverordnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise zum Waldabstand, zu Kampfmitteln sowie zum Brand- und Katastrophenschutz wurden redaktionell in die Begründung zum Entwurf 08/2017 aufgenommen.
Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland VE: keine Stellungnahme/ E: 11.10.2017 MITNETZ Strom mbH VE: 23.06.2017/ E: 22.09.2017 Deutsche Telekom Technik GmbH VE: keine Stellungnahme/ E: 11.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur gesicherten Erschließung des Trink- und Löschwassers, zur Energie- und Telekommunikationsversorgung und zum Umgang mit vorhandenen Leitungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise zur Erschließung, zum Waldabstand sowie zu Drainanlagen wurden zum Entwurf 08/2017 und im Anschluss an die Abwägung redaktionell in die Begründung aufgenommen. Sie sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
Staatsbetrieb Sachsenforst VE: 09.06.2017/ E: 01.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf den Mindestwaldabstand 	
Regionalbauernverband Vogtland e.V. VE: 05.07.2017/ E: keine Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise auf mögliche Drainageanlagen und auf die auch zukünftig stattfindende landwirtschaftliche Nutzung angrenzend an den Siedlungsbereich (Immissionsschutz) 	

Landesjagdverband Sachsen e.V. Referat Naturschutz VE: 07.07.2017/ E: keine Stellungnahme	- Verweis auf Eingriffsregelung bei Neuversiegelung und ihre Umsetzung in nachgeordneten Bauleitplanverfahren	Der Hinweis zu den naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gemäß §1a (3) BauGB wurde redaktionell in die Begründung aufgenommen. Er ist im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren umzusetzen.
--	---	--

3. **Änderungen der 10. FNP Änderung der Gemeinde Steinberg infolge der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung**

Die Begründung wurde entsprechend der Änderungen und Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren fortgeschrieben. Die planungsrechtlichen Hinweise führten zu redaktionellen Korrekturen innerhalb der Planlegende, den Textlichen Festsetzungen, den Verfahrensvermerken, den Hinweisen sowie in der Begründung. Durch die gegenüber dem Entwurfsstand 08/2017 vorgenommenen Änderungen nach der Abwägung wurden an den Planunterlagen keine Grundzüge der Planung berührt.

4. **Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Gemeinde Steinberg besteht ein konkreter Bedarf hinsichtlich einer geringfügigen baulichen Ergänzung. Die nachträgliche Darstellung des Geltungsbereiches als gemischte Baufläche bildet die planungsrechtliche Grundlage für ein nachgeordnetes Verfahren zur Schaffung von Baurecht zur Nachverdichtung durch ein bis zwei Wohngebäude auf der bislang unbebauten Teilfläche des Geltungsbereiches. Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde Steinberg die ehemalige Weißfläche des Flächennutzungsplans, im Sinne der städtebaulichen Ordnung, abschließend nutzungskonform den gemischten Bauflächen (M) zuzuordnen. Alternative Standorte, die ebenfalls im wirksamen FNP als Weißfläche dargestellt und die in vergleichbarem Maße für eine bauliche Nachnutzung geeignet sind, existieren in der Gemeinde Steinberg nicht. Die Gemeinde Steinberg hielt aus den dargelegten Gründen an der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans fest und hat die Planung zum Abschluss gebracht.

Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Steinberg:

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

Chemnitz, den 31.05.2018


BÜRO FÜR
STÄDTEBAU
GMBH CHEMNITZ

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

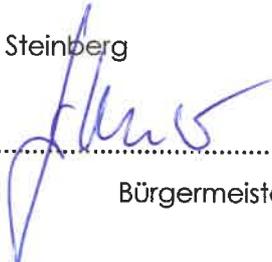
Geschäftsleitung



Siegel

Bestätigt durch den Bürgermeister der Gemeinde Steinberg

Steinberg, den 31.05.2018


.....
Bürgermeister



Siegel