

# **Umweltbezogene Stellungnahmen**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf



K O P I E



PLANUNGSVERBAND  
REGION CHEMNITZ

Planungsverband Region Chemnitz • Verbandsgeschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau

Stadtverwaltung Wildenfels  
Schloss Wildenfels  
08134 Wildenfels

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 8. Dezember 2021  
Bearbeiter: Fr. Peters  
Telefon: (0375) 289 405 23  
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Zeichen:

## Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels

### Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 15. Oktober 2021 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung vom August 2021
- Begründung des Vorentwurfs mit Umweltbericht vom August 2021 und Anlagen 1 bis 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels gebeten.

#### Sachverhalt

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Wildenfels für die nächsten 10 bis 15 Jahre erfolgt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, der nun im Vorentwurf zur regionalplanerischen Beurteilung vorliegt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21. März 2019 vom Stadtrat gefasst.

#### Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 Windenergienutzung des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Vor dem Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2011 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2007 (SächsABI. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplanes 2007 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2007 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplanes Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### **Regionalplanerische Beurteilung**

Der Planungsverband Region Chemnitz begrüßt grundsätzlich die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels. Dennoch bestehen aus regionalplanerischer Sicht gegen die vorgelegte Planung **Bedenken** bzgl. der dargestellten Siedlungsentwicklung aufgrund der Nichtvereinbarkeit mit den raumordnerischen Ziel- und Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung.

Die Berechnung des Bedarfs zur Siedlungserweiterung bzgl. der Wohnnutzung im vorliegenden Entwurf kann rechnerisch nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt, dass aufgrund der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR und der gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (7. RBV) erwarteten Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 48 Wohneinheiten (WE) bis 2035 bestehen wird. Diesbezüglich besteht eine Diskrepanz der betrachteten Zeithorizonte. Die Wohnungsmarktprognose betrachtet die Entwicklung bis 2030. Der sich hieraus ergebende Bedarf wird jedoch vom Plangeber für den Zeitraum bis 2035 abgeleitet. Zudem wird ein Auflockerungsbedarf von 78 WE ermittelt, der offensichtlich abweichend von der Berechnung gemäß Wohnungsmarktprognose 2030 und 7. RBV in Ansatz gebracht wird, ohne dies zu begründen. Nach Abzug des in den rechtskräftigen Satzungen der Stadt Wildenfels vorhandenen Potenzials von 8 WE bleibt ein Restbedarf von 70 WE. 33 WE sollen innerhalb geplanter Wohngebiete (3,27 ha) und 42 WE innerhalb geplanter Mischgebiete (50% von 8,4 ha = 4,2 ha) realisiert werden können. Dabei wird von einer Bebauung von 1 WE pro 1.000 m<sup>2</sup> ausgegangen.

Zum einen sollen im Flächennutzungsplan demnach Flächen über den errechneten Bedarf (+ 5 WE) und weit über den Bedarf entsprechend der Bedarfsberechnung gemäß 7. RBV (+ 27 WE) hinaus in Anspruch genommen werden. Zum anderen erfolgt eine Darstellung der Bestandsflächen im Flächennutzungsplan, die schätzungsweise die Realisierung von Wohnbauflächen entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf durch Nachverdichtung zulässt. Eine Darstellung dieser durch den Planungsverband in Zweifel gezogenen Bestandsflächen erfolgt im weiteren Verlauf der Stellungnahme lediglich exemplarisch. Es sollte eine inhaltliche Gesamtüberarbeitung der Flächendarstellungen erfolgen.

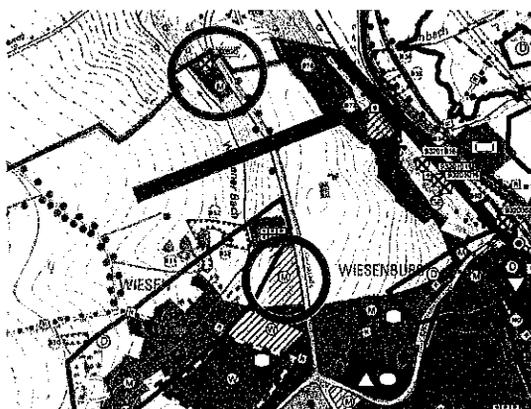
In Aufstellung befindliche Bebauungspläne, die noch nicht realisiert wurden, sind ebenfalls nicht als Bestand darzustellen, sondern als Potenzial zu werten.

Es ist deshalb eine deutliche Reduzierung der geplanten Flächeninanspruchnahme für Wohn- und gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Zudem sind die dargestellten Bauflächen auf den tatsächlichen Bestand zu reduzieren. An verschiedenen Stellen sollte aus regionalplanerischer Sicht auf die Darstellung einer Baufläche im Bestand gänzlich verzichtet werden.

## 1. Konflikte mit regionalplanerischen Festlegungen und der Zersiedelung der Landschaft

### • Grünzäsur

Ein Verzicht der Siedlungsentwicklung hat unbedingt im Bereich der gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen (RPI SWS) und gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC) festgelegten Grünzäsuren an der Wildenfeser Straße zwischen den Ortsteilen Wildenfels und Schönau sowie entlang der Schneeberger Straße nördlich des derzeit bestehenden Ortsrandes in Richtung Wilkau-Haßlau zu erfolgen. Grünzäsuren sind Ziele der Raumordnung.

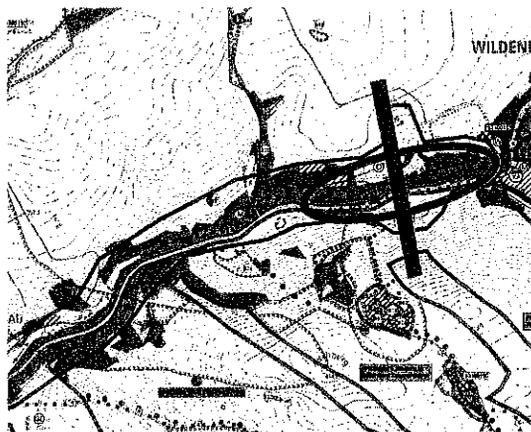


Auf die Darstellung der beiden blau markierten gemischten Bauflächen ist zu verzichten:

Bei der nördlichen gemischten Baufläche im Bestand handelt es sich um eine Splittersiedlung, deren Verfestigung im Außenbereich zu unterlassen ist.

Die südlich markierte geplante gemischte Baufläche 1 „Schneeberger Straße“ würde sich fingerartig in die Landschaft hinein entwickeln.

Die Darstellung beider Bauflächen widerspricht zum einen dem Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013), wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist und zum anderen dem Ziel Z 1.6.1 des RPI SWS und dem Kapitel 1.6 des RPI-E RC, wonach Grünzäsuren von Bebauung im Sinne der Besiedelung freizuhalten sind. Die Grünzäsur wird hier aufgrund der Siedlungsnähe zwischen den Ortsteilen Wiesenburg der Stadt Wildenfels und Silberstraße der Stadt Wilkau-Haßlau festgelegt.

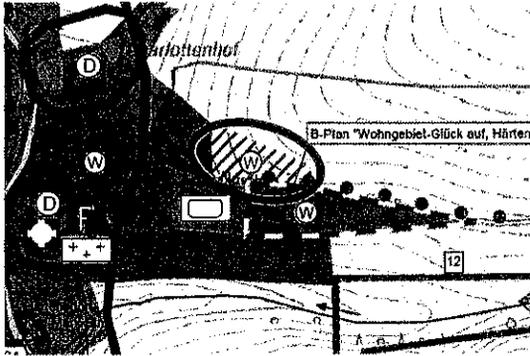


Auf die Darstellung der blau markierten gemischten Bauflächen ist zu verzichten:

Entlang der Wildenfeser Straße befinden sich nördlich des Wildenfeser Baches eine Vielzahl von einzelnen Gebäuden, die im städtebaulichen Sinn nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil betrachtet werden können. Die Nachverdichtung der Bebauung, die in weiten Teilen noch als Waldhufendorf erkennbar ist, widerspricht auch hier dem Ziel Z 2.2.1.9 LEP 2013 und dem Ziel Z 1.6.1 RP SWS bzw. dem Kapitel 1.6 des RPI-E RC.

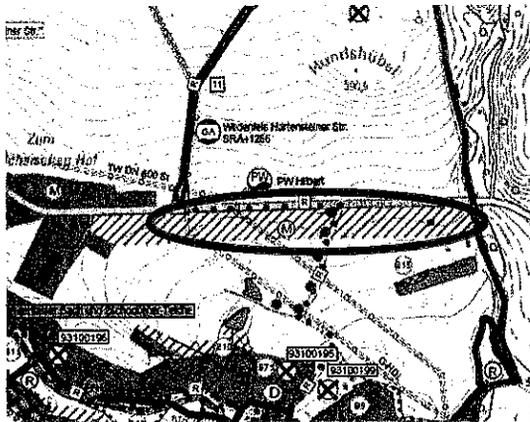
Die Grünzäsur wird hier aufgrund der Siedlungsnähe der Ortsteile Schönau und Wildenfels der Stadt Wildenfels festgelegt.

- Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaft



Auf die Darstellung der blau markierten, geplanten Wohnbaufläche 4 „Otto-Nuschke-Straße“ sollte verzichtet werden:

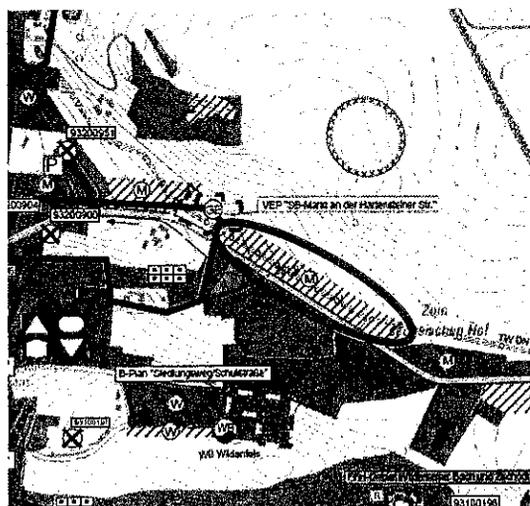
In diesem Bereich befindet sich ein gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegtes Vorranggebiet Landwirtschaft. Dieser Konflikt wurde im Umweltbericht nicht erkannt und sollte in der Tabelle 23 des Umweltberichts (Seite 155f.) ergänzt werden. Eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, ist vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit dem Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC auseinanderzusetzen.



Auf die Darstellung der blau markierten, geplanten gemischten Bauflächen 6 „Hartensteiner Straße III“ sollte verzichtet werden:

Die südlich der Hartensteiner Straße geplante gemischte Baufläche entwickelt sich fingerartig in die Landschaft und widerspricht somit dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist.

Zudem befindet sich in diesem Bereich ein gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegtes Vorranggebiet Landwirtschaft. Dieser Konflikt wird im Umweltbericht zwar erkannt, jedoch nicht bewertet. Eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, ist vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit dem Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC auseinanderzusetzen.



Auf die Darstellung der blau markierten, geplanten gemischten Baufläche 5 „Hartensteiner Straße II“ ist zu verzichten:

Im Bereich nördlich der Hartensteiner Straße befindet sich ein gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ RPI SWS festgelegtes Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, welches gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt wurde. Dieser Konflikt wird im Umweltbericht zwar erkannt, jedoch nicht bewertet.

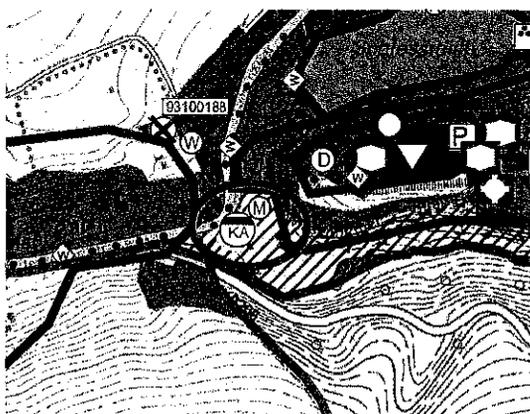
Eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, ist vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit dem Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC auseinanderzusetzen.

Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Ziel Z 4.2.1.1 LEP 2013) erfolgte im RPI-E RC die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Hierzu wurden insbesondere die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den höchsten Werten der natürlichen Bodenfruchtbarkeit - entsprechend den

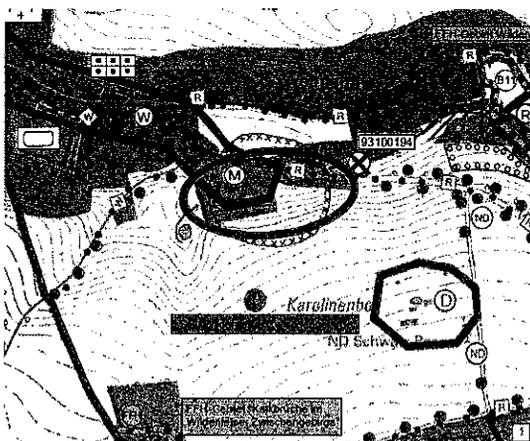
Bewertungsstufen III (mittel) bis V (sehr hoch) - der 5-stufigen Datengrundlage Boden der BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) im Freistaat Sachsen herangezogen.

Dementsprechend wurden die oben genannten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit IV und V als Vorranggebiete Landwirtschaft im RPI-E RC festgelegt. Durch den Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Versiegelung werden die für die Landwirtschaft produktiven Böden im Freiraum nachhaltig in ihrer Bodenqualität dauerhaft entwertet. Eine Wiederherstellung der produktiven Bodenqualität ist auch bei späterer Entsiegelung nicht mehr vollständig möglich. Daher ist auf eine Flächenneuinanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft im Hinblick auf die Erhaltung der Existenzgrundlage der Landwirtschaft zu verzichten. Die Vorranggebiete Landwirtschaft sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) bzw. Vorrang-/Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz

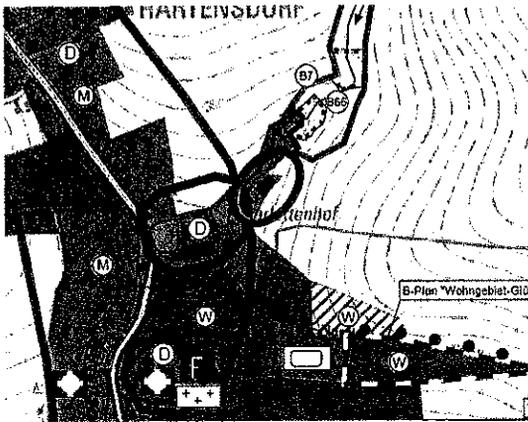


Auf die Darstellung der blau markierten geplanten gemischten Baufläche 3 „Schönauer Straße“ sollte im Bereich des festgelegten Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz verzichtet werden: Die geplante gemischte Baufläche wird innerhalb eines gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorranggebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) sowie in einem gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz dargestellt. Ausweisungskriterium ist das Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“. In der selektiven Biotopkartierung sind darüber hinaus das gesetzlich geschützte Biotop (ID 5341U1800) sowie das Biotop (ID 5341U181-) aufgeführt. Die geplante gemischte Baufläche steht somit innerhalb des überlagernden Bereichs in Konflikt mit einem Ziel der Raumordnung. Dieser Konflikt wird vom Plangeber nicht erkannt.

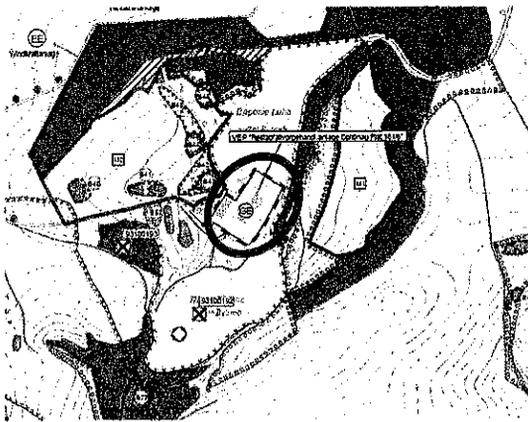


Auf die Darstellung der blau markierten gemischten Baufläche ist zu verzichten: Zum einen besteht eine Überlagerung mit einem gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), welches gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC erneut als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt ist. Ausweisungskriterium ist das Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“. Zum anderen handelt es sich hier um einzelne Gebäude, ohne Bebauungszusammenhang. Die Darstellung als gemischte Baufläche würde die Nachverdichtung eines Bereiches ermöglichen, der innerhalb des gemäß Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24. November 1994 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Wildenfelser Zwischengebirge“ eine Splittersiedlung bildet. Die Darstellung der gemischten

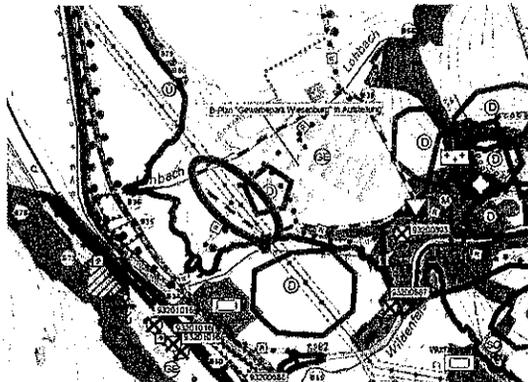
Baufläche im Bestand widerspricht dem Ziel Z 2.2.1.9 LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist.



Die blau markierte gemischte Baufläche befindet sich innerhalb eines gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutzes. Ausweisungskriterium ist das im Rahmen der selektiven Biotopkartierung ermittelte gesetzlich geschützte Biotop „Ausgetrockneter Teich ca. 300 m nördlich des Charlottenhofes“ (ID 5341U1530), welches nördlich angrenzt. Auf die Überplanung sollte zugunsten des Freiraumschutzes verzichtet werden.



Die im Außenbereich befindliche Restabfallvorbehandlungsanlage ist entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für die Abfallentsorgung (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung) darzustellen. Die Fläche liegt innerhalb eines gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutzes. Ausweisungskriterien sind die innerhalb der vorhandenen Standgewässer, im Rahmen der selektiven Biotopkartierung ermittelten, gesetzlich geschützten Biotope (IDs: 5341U1080, 5341U1020, 5341U1040, 5341U1050) sowie weitere Biotope (IDs: 5341U103-, 5341U106-). Die Entwicklung oder Umnutzung der Fläche als Gewerbegebiet widerspräche den allgemeinen Ziel- und Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung. Sollte die Nutzung aufgegeben werden, bestünden zur gewerblichen Nachnutzung des Areals erhebliche regionalplanerische Bedenken.

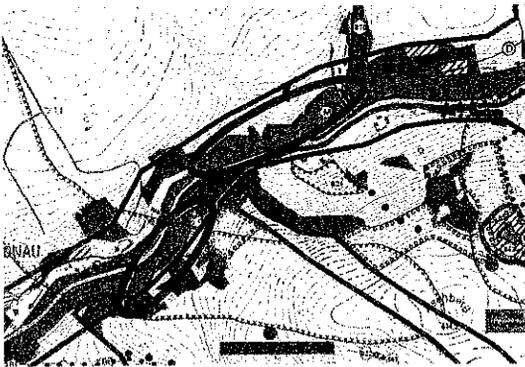


Um Überschneidungen mit regionalplanerischen Festlegungen zu vermeiden, ist die gewerbliche Baufläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wiesenburg“ an die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anzupassen. Im blau markierten Bereich bestehen Überschneidungen mit folgenden regionalplanerischen Festlegungen:  
Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS - Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich)

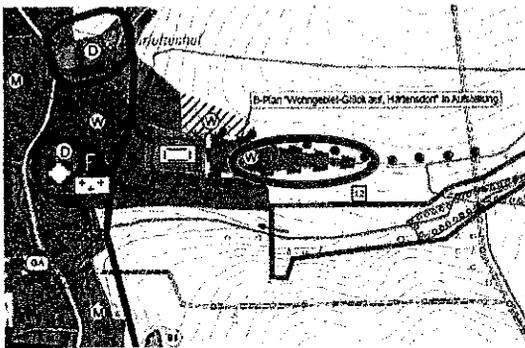
Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich)

Zudem befindet sich innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wiesenburg“ eine Ausgleichsmaßnahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“. Diese Waldersatzfläche (Flächen zur Erstaufforstung) ist als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan darzustellen.

- Zersiedelung der Landschaft



Im blau markierten Bereich handelt es sich um einzelne Gebäude, die keinen Bebauungszusammenhang darstellen. Die Darstellung der gemischten Baufläche im Bestand widerspricht dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Die Darstellung der südlichen Teilfläche als gemischte Baufläche würde zudem die Nachverdichtung eines Bereiches ermöglichen, der innerhalb des gemäß Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24. November 1994 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Wildenfelsler Zwischengebirge“ eine Splittersiedlung bildet.



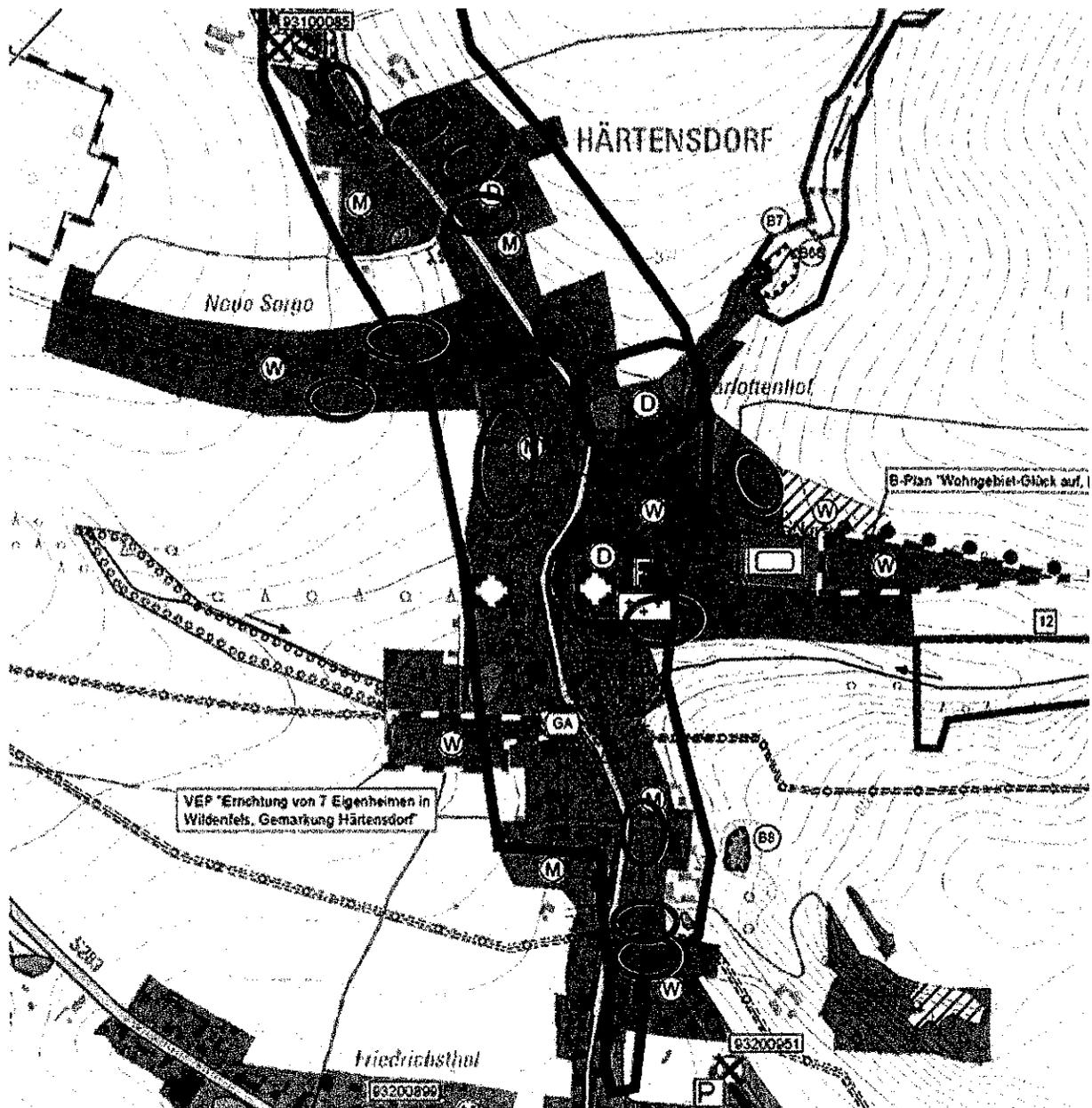
Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Glück auf, Härtensdorf“ ist die fingerartige Siedlungsentwicklung in die Landschaft geplant. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Bestand widerspricht dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Zudem wird angemerkt, dass ein Bebauungsplan, der sich noch in Aufstellung befindet (bisher nur Aufstellungsbeschluss) nicht als bestehende Baufläche darzustellen und als vorhandene Potenzialfläche in die Bedarfsermittlung einzubeziehen ist.

## 2. Fehlerhafte Bedarfsermittlung

Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig. Aufgrund von Ziel Z 2.2.1.5 LEP 2013 haben die Träger der Regionalplanung und damit der Planungsverband Region Chemnitz auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des RPI-E RC ist deshalb bei der Entwicklung von Baugebieten durch die Kommunen die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren. Dieses Maß der baulichen Entwicklung ist durch die Gemeinde mit einer rechnerischen Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial nachzuweisen.

Auf der Seite der Potenziale sind sowohl alle überplanten Flächen als auch die Potenziale der Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Nachverdichtungspotenzial, welches, sollte die Bauflächendarstellung in dieser Form belassen werden, in die Bedarfsermittlung einfließen muss, besteht z. B. in folgenden Bereichen, welche im Folgenden exemplarisch lediglich für den Ortsteil Härtensdorf markiert werden. Die Darstellung beschränkt sich auf die Baulücken, die eine Bebauung mit mehr als 1 WE zulassen:



Die Nachverdichtungspotenziale sind für alle Ortsteile der Stadt Wildenfels detailliert zu erfassen. Sie fließen in die rechnerische Bedarfsermittlung ein.

Nach § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne, also Flächennutzungs- und Bebauungspläne, den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insofern ist der Flächennutzungsplan in seinen Bauflächendarstellungen und der Ermittlung der vorhandenen Potenziale für die Bedarfsermittlung grundlegend überarbeitungsbedürftig.

### 3. Windenergienutzung

Auf Seite 90 oben ist korrekt formuliert, dass im Wildenfels Ortsteil Schönau Windenergieanlagen (WEA) existieren und gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 keine Vorrang-/Eignungsgebiete Windenergienutzung im Stadtgebiet ausgewiesen sind. Jedoch stimmt die Anzahl der in der Begründung genannten und in der Planzeichnung dargestellten WEA (3) nicht. In der Gemarkung Schönau stehen nur 2 WEA.

Die aktuelle Rechtslage stellt sich aber so dar, dass mit dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 das Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 rechtskräftig geworden ist und damit Kapitel 2.5 „Windenergienutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 für unwirksam erklärt wurde, soweit es Vorrang- / Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist. Für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) ergibt sich daraus die nachfolgend dargestellte Rechtsfolge:

Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärten Kapitels 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 (SächsABl. Nr. 40/2011) weiter. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan Südwestsachsen 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Regionalplan ersetzt werden.

Für die Stadt Wildenfels existiert damit der Vorrangstandort Windenergienutzung (bis 5 WEA) „Gl Lohe“ nach wie vor, dem die vorhandenen WEA zuzurechnen sind. Zudem gilt gemäß Karte 10 des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 für das Gemeindegebiet der Stadt Wildenfels, dass die Errichtung raumbedeutsamer WEA über die dafür ausgewiesenen Gebiete bzw. Standorte nach Maßgabe regionalplanerischer Kriterien gemäß Anlage 7 des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 hinaus zulässig sind.

Der Vorrangstandort (Symbol) ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes darzustellen, denn gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zudem ist die Begründung, wie oben beschrieben, zu berichtigen.

**Weitere Hinweise**, die eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planzeichnung bzw. der Begründung des Flächennutzungsplanes erfordern:

1. Bzgl. Tabelle 2 auf Seite 26ff. der Begründung werden folgende Sachverhalte angemerkt, die einer Korrektur bedürfen:
  - In Karte 2 „Siedlungswesen“ des RP SWS werden in Wildenfels keine schützenswerten Siedlungsstrukturen, sondern lediglich erhaltenswerte Bausubstanz von regionaler Bedeutung in den Ortsteilen Wiesenburg und Wildenfels festgelegt.
  - In Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI SWS wird die Raumkategorie aus dem Landesentwicklungsplan 2003 lediglich nachrichtlich dargestellt.
  - Bzgl. der Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des RPI SWS ist zur Kategorie Boden/Landschaft zu ergänzen, dass ebenso Schwerpunktgebiete der Flurholzanreicherung festgelegt sind.

Das auf Seite 29 der Begründung gezogene Fazit bzgl. der durch die Planung betroffenen bzw. beeinträchtigten Ziele und Grundsätze des RPI SWS kann aus unserer Sicht nicht geteilt werden. Es erfolgen Beeinträchtigungen, zu denen im Rahmen der Schilderung unserer Bedenken Stellung genommen wird.

2. Bzgl. Tabelle 3 auf Seite 30ff. der Begründung werden folgende Sachverhalte angemerkt, die einer Korrektur bedürfen:
- Bzgl. der Ausführungen zu Karte 1.2 „Raumnutzung“ wird festgestellt, dass das im RPI-E RC festgelegte Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich) fehlt.
  - Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erfolgen im RPI-E RC entgegen der Darstellung in der Tabelle 3 keine regionalplanerische Festlegung bzgl. Trassen (Ausbau) im Bereich Straßenverkehr. Hier erfolgt - wie korrekt in der Tabelle dargestellt - lediglich eine nachrichtliche Übernahme der Festlegungen des LEP 2013 (Trasse Ausbau) für die A 72.
  - In Karte 2 „Siedlungswesen“ des RPI-E RC wird für die Ortsteile Wiesenburg und Wildenfels erhaltenswerte Bausubstanz ermittelt. Sachgesamtheiten nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz bestehen in den Ortsteilen Wildenfels und Härtensdorf.
  - In Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI-E RC wird die Raumkategorie aus dem LEP 2013 lediglich nachrichtlich dargestellt. Die Stadt Wildenfels wird im RPI-E RC nicht als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Bildung festgelegt (das Symbol „B“ in der Karte 3 bezieht sich hier auf die Stadt Wilkau-Haßlau). Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befindet sich zudem keine regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse. Bei den in der Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI-E RC im Gemeindegebiet dargestellten Achsen handelt es sich um die Darstellung von überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP 2013.
  - In Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des RPI-E RC wird die regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung „Wildenfeler Rücken“ und das regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmal hoher Bedeutung Schloss und Ortskern/Silhouette Wildenfels festgelegt. Wir bitten um die Verwendung der korrekten Begrifflichkeiten.
  - In Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des RPI-E RC werden für die Stadt Wildenfels keine Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts festgelegt. Die in Tabelle 3 bzgl. Karte 9 formulierte Aussage ist deshalb zu streichen.
  - In Karte 12 „Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-E RC werden der Tal-Lebensraum „Zwickauer Mulde zwischen Hartenstein und Wiesenburg“ und der Offenlandlebensraum/Brut und Rast „Aschberg Wildenfels“ festgelegt. Wir bitten um die Verwendung der korrekten Begrifflichkeiten.
  - In Karte 14 „Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen“ handelt es sich bei dem dargestellten Wirkungsraum/Siedlungsgebiet um keine regionalplanerische Festlegung. Dieser wird lediglich nur informativ auf Basis der Daten von ATKIS dargestellt. Der Anstrich sollte daher aus der Tabelle 3 entfernt werden.
  - Bzgl. Karte 15 „Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung“ ist zu korrigieren, dass in dieser Karte kein Tierhaltungsstandort für Rinder über 1000 im Gemeindegebiet der Stadt Wildenfels nachrichtlich dargestellt ist.
  - In der Karte D „Landschaftsbildeinheiten“ ist für die Stadt Wildenfels bzgl. der Haupteinheiten des Landschaftsbildes keine potenzielle Gewerbekulandtschaft dargestellt. Dies sollte entsprechend korrigiert werden.
  - Für das bzgl. Karte E „Regionale Schutzgebietskonzeption“ aufgelistete Naturschutzgebiet-Untersuchungsgebiet „Wildenfeler Zwischengebirge“ ist das Wort „Untersuchungsgebiet“ durch „Planungsgebiet“ zu ersetzen.

Das auf Seite 32 der Begründung gezogene Fazit bzgl. der durch die Planung betroffenen bzw. beeinträchtigten Ziele und Grundsätze des RPI-E RC kann aus unserer Sicht nicht geteilt werden. Es erfolgen durch die Planung durchaus Beeinträchtigungen regionalplanerischer Festlegungen, die im Rahmen dieser Stellungnahme oben erläutert wurden.

### 3. Zentrale Versorgungsbereiche/ Einzelhandel

Im RP SWS sowie im RPI-E RC erfolgt der Auftrag, dass die Grundzentren im Rahmen der Bauleitplanung in städtebaulich integrierten Lagen zentrale Versorgungsbereiche ausweisen sollen und somit die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten auch nur in diesen Bereichen zulässig ist (Ziel Z 1.7.1 RPI SWS, Ziel Z 1.7.4 RPI-E RC). Damit wird sichergestellt, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die zentralen Orte in ihrer Funktionsfähigkeit und -vielfalt gestärkt und gleichzeitig die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gesichert wird. In der Stadt Wildenfels wird kein zentraler Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als planerische Grundlage für die räumliche Abgrenzung und Definition der zentralen Versorgungsbereiche sollen die vorhandenen Stadtentwicklungskonzepte (InSEK) sowie die zu erarbeitenden Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (SEKo) dienen. In einem separaten Kapitel Handel sollen dazu Lösungsansätze für die zu erfüllende Einzelhandelsfunktion mit den damit verbundenen Problemstellungen, wie erforderliche Stadtumbaumaßnahmen, Wohnortnähe, Erreichbarkeitsbedingungen sowie die Nutzung von Brachflächen, aufgezeigt werden. Darüber hinaus ist die Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten für eine zukunftsorientierte Konzentration und Entwicklung der Handelslandschaft unter den Bedingungen der weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der sich ändernden Altersstruktur erforderlich [siehe auch Ziel Z 1.7.3 RPI SWS und Ziel Z 1.7.3 RPI-E RC i. V. m. § 9 (2a) BauGB], um insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung der Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen hinreichend Rechnung zu tragen. Nur mit diesen Planungsgrundlagen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine fachlich fundierte Ausweisung der Sondergebiete Handel einschließlich fundierter Aussagen zu Entwicklungserfordernissen und -notwendigkeiten möglich.

Das in der Stadt Wildenfels seit 2008 bestehende SEKo betrachtet gemäß Begründung des Flächennutzungsplanes einen Planungshorizont bis 2020. Es bedarf deshalb der Fortschreibung.

In die Begründung des Flächennutzungsplanes ist ein Kapitel zum Einzelhandel zu integrieren. Sollte weiterhin von der Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches abgesehen werden, wie in Ziffer 4.3.4 der Begründung des Flächennutzungsplanes dargestellt, ist dies ausreichend zu begründen.

#### **Sonstige Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass Tabelle 4 (Seite 67) in der Begründung des Flächennutzungsplanes als Liste der im Verfahren befindlichen und rechtskräftigen Satzungen der Stadt Wildenfels nicht vollständig ist. Diese ist zu ergänzen.

Es erfolgt der Hinweis, dass die rechtskräftigen Ergänzungssatzungen „Am Autohaus R. Seidel“ und „Schönauer Straße, Flurstück 170 und 171 der Gemarkung Wildenfels“ nicht oder nur teilweise in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Bauflächen dargestellt werden. Dies ist zu korrigieren.

Die unter Ziffer 3.1 in der Begründung des Flächennutzungsplanes zur verkehrlichen Anbindung (vgl. Seite 37) gemachten Angaben sind widersprüchlich. Die S 277 berührt das Planungsgebiet nicht, die S 286 fehlt dagegen in der Auflistung. Die Bezeichnung der erwähnten Regionalbahnlinie RB 95 lautet „Zwickau – Aue – Johannegeorgenstadt“ (gilt auch für Ziffer 4.4.4 der Begründung).

Bei der Benennung der Radwege sollte analog zu Ziffer 4.4.5 auch unter Ziffer 3.1 die offizielle Bezeichnung des Radfernweges (I-2 Muldetalradweg) bzw. der Regionalen Hauptradrouten (II-08 Radroute An der Silberstraße und II-64 Floezradweg – dieser ist in der Aufzählung unter Ziffer 3.1 zu ergänzen) aus der Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 verwendet werden.

Die unter Ziffer 4.4.1 der Begründung des Flächennutzungsplanes (vgl. Seite 91) getroffene Aussage, dass die Stadt Wildenfels über keine eigenständige Anschlussstelle an die A 72 verfügt ist missverständlich und widerspricht der Aussage im vorhergehenden Absatz (Funktion der S 283 als direkter Autobahnzubringer).

Unter Ziffer 4.4.5 der Begründung fehlt der Verweis auf die Regionale Hauptradroute II-08 Radroute An der Silberstraße. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch, dass im Planungsgebiet die Regionale Hauptradroute II-08 Radroute An der Silberstraße teilweise deckungsgleich mit dem Radfernweg I-2 Mulderadweg verläuft.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasserfassung „SB Asklepios Psychiat. Fachklinikum Wiesen“ mit Verordnung vom 23. Januar 2020 aufgehoben wurde. Entsprechende Verweise in der Begründung zum Flächennutzungsplan sowie in der Planzeichnung sind zu entfernen.

Ziffer 3.2.4 als auch die Ausführungen im Umweltbericht und die Darstellungen in den Anlagen 9 bis 9.5 des Flächennutzungsplanes bedürfen der Korrektur bzw. Ergänzung:

- Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich kein SPA.
- Unter den aufgelisteten Naturdenkmalen (ND) sind sowohl die in Anlage 9-5 erwähnten ND „Roth-Bruch“, ND „Dörre-Bruch“ und ND „Herrschaftlicher-Bruch“ als auch das unerwähnte ND „Schauer-Bruch“ (Flurstück: 465/7, Gemarkung Schönau) zu ergänzen.
- Bzgl. der Ausführungen zu Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-E RC sind die Bezeichnungen der genannten Lebensraumtypen zu ergänzen (Tal-Lebensraum bzw. Offenlandlebensraum).
- Es ist auf die festgelegten relevanten und sehr relevanten Multifunktionsräume der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RPI-E RC einzugehen.
- Das in Karte E „Regionale Schutzgebietskonzeption“ des RPI-E RC nachrichtlich dargestellte Naturschutzgebiet-Planungsgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“ ist in der Planzeichnung darzustellen und in der Begründung zu erwähnen.
- Im RPI SWS sind neben Vorranggebieten auch Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ im Stadtgebiet Wildenfels festgelegt. Diese sollten im Umweltbericht ebenfalls erwähnt werden.

Es sollte geprüft werden, ob die Archäologischen Denkmale zum Zwecke der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung, ggf. aus dieser entfernt werden können. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass die archäologischen Denkmale in der Begründung zusätzlich in zwei identischen Abbildungen sowie in den Anlagen 10 und 10-2 kartografisch als auch in Anlage 10-1 in einer Tabelle berücksichtigt werden. Kulturdenkmale werden hingegen lediglich in Anlage 10 kartografisch dargestellt und in Anlage 10-1 tabellarisch aufgelistet. Wir bitten zumindest um Darstellung des Kulturdenkmals Schloss Wildenfels in der Planzeichnung, da das Schloss Wildenfels in Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des RPI-E RC als regional bedeutsames freiraumrelevante Kulturdenkmal hoher Bedeutung festgelegt ist.

Die in der Planzeichnung dargestellten Waldmehrungsflächen überlagern sich teilweise mit bereits bestehenden Waldflächen entsprechend der digitalen Forstgrunddaten des Staatsbetriebes Sachsenforst. Eine entsprechende Prüfung der Flächen sollte nochmals durchgeführt werden. Des Weiteren ergeht der Hinweis, dass die Abstände gemäß § 25 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) im Rahmen von Aufforstungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die im Rahmen des seit 16. Juli 2021 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“ festgesetzten Waldersatzflächen (Flächen zur Erstaufforstung) sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft bzw. gewerbliche Baufläche (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Gewerbepark Wiesenburg“) dargestellt. Die Darstellung bedarf der Änderung, da bereits Genehmigungen nach § 10 SächsWaldG für die Flächen vorliegen. Die Flächen sollten in der Planzeichnung als Flächen für Wald dargestellt werden.

Dem Planungsverband sind zudem für folgende Flächen Erstaufforstungsgenehmigungen nach § 10 SächsWaldG bekannt:

- Flurstücke 344/1 und 515/1 der Gemarkung Schönau
- Flurstück 489/14 der Gemarkung Schönau
- Flurstücke 122/5 und 122/6 der Gemarkung Schönau

Die Flächen sind in der Planzeichnung als Flächen für Wald darzustellen.

Die in der Begründung des Flächennutzungsplanes (Ziffer 4.11 und Umweltbericht) erwähnten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „M3“ und/oder „M4“ sind in der Planzeichnung darzustellen. Zudem sollte die Nomenklatur der Maßnahmen in den Planunterlagen überprüft werden (siehe Erwähnung von M3 im Text versus Erwähnung von M4 in Tabelle 15; Ziffer 4.11 ff.).

### **Verfahrenshinweis**

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Genehmigung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



**Kropop**

Leiter der Verbandsgeschäftsstelle  
i. A. des Vorsitzenden des  
Planungsverbandes Region Chemnitz

### Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34  
LRA Zwickau  
N1 Ingenieurgesellschaft mbH

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Wildenfels  
Poststraße 26  
08134 Wildenfels

nachrichtlich an:  
- Planungsverband Region Chemnitz  
- Landratsamt Zwickau  
- N1 Ingenieurgesellschaft mbH

**Ihr-e Ansprechpartner/-in**  
Almut Bothe

**Durchwahl**  
Telefon +49 371 532-2521  
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@  
lds.sachsen.de\*

**Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
C34-2417/582/10

Chemnitz,  
24. November 2021

**Landkreis Zwickau - Stadt Wildenfels**  
**Flächennutzungsplan (FNP) Vorentwurf, Stand: August 2021**  
Schreiben N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 15. Oktober 2021 (Zeichen:  
NF/kw)

Sehr geehrte Damen und Herren,

den vorgelegten Vorentwurf haben wir auf folgender Grundlage geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Südwestsachsen
- Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde 2019 im Stadtrat der Stadt Wildenfels beschlossen. Dabei sollen die Entwicklungsvorstellungen bis zum Jahr 2035 bestimmt werden.

Da es sich bei dem vorgelegten Planstand um einen Vorentwurf handelt, ist davon auszugehen, dass erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die für die weitere Entwurfserarbeitung erforderlichen bedarfsbezogenen und städtebaulichen Kerninhalte präzisiert und ergänzt werden.

Hierzu sind aus Sicht der Raumordnung folgende Hinweise zu beachten:

In Bezug auf die Steuerung der Windenergienutzung lebten für die ehemalige Planungsregion Südwestsachsen (Altkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land sowie die ehemaligen kreisfreien Städte Zwickau und Plauen) die Bestimmungen des Regionalplanes 2000 (in Kraft getreten am 2. August 2007) nach gerichtlicher Auseinandersetzung im Jahr 2012 wieder auf. Davon betroffen ist das Vorranggebiet Nutzung von Windenergie < 5

MACH  
WAS  
WICHTIGES  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**SACHSEN**  
**KREMPelt DIE**  
**#ÄRMELHOCH**  
FÜR DIE CORONA-SCHUTZIMPfung

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Altchemnitzer Str. 41  
09120 Chemnitz

[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
**IBAN**  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
**BIC** MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**  
Straßenbahnlinien  
5, C11 (Rößlerstraße)  
Buslinie  
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

Anlagen „GI Lohe“ in der Gemeinde Reinsdorf, welches auf das Gebiet der Stadt Wildenfels ausstrahlt. Die Begründung bitten wir auf Seite 90 entsprechend zu prüfen und die Planung gegebenenfalls zu präzisieren.

### **Raumstrukturelle Einordnung**

Die Stadt Wildenfels liegt gemäß LEP, Karte 1, im verdichteten Bereich im ländlichen Raum und zählt zum Mittelbereich des Oberzentrums Zwickau. Die zentralörtliche Funktion eines grundzentralen Verbundes wird zusammen mit der Stadt Hartenstein wahrgenommen. Mit Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird zudem die besondere Gemeindefunktion Gesundheit/Soziales für die Stadt Wildenfels festgelegt. Mehrere überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen queren das Stadtgebiet.

### **Bevölkerungsentwicklung**

Die Bevölkerungsentwicklung als maßstabsgebende Orientierungsgröße hat für den Flächennutzungsplan eine wesentliche Bedeutung.

Gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen leben per 31. Dezember 2020 in der Stadt Wildenfels 3.565 Einwohner (EW). Aufgrund der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Mittelsachsen wird die EW-Zahl 2035 zwischen 2.940 EW (Variante 2) und 3.020 EW (Variante 1) liegen. Dabei wird sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahre sowie der Anteil der Erwachsenen im Alter von 20 bis 65 Jahren verringern, hingegen der Anteil der über 65-jährigen erheblich steigen.

Die Stadt Wildenfels geht von erhöhtem Zuzug aus (Begründung S. 78), ohne dies bisher ausreichend zu begründen und zu quantifizieren.

### **Bauflächenbedarf**

Die Größe des Stadtgebietes wird in der Flächenbilanz mit ca. 2.069 ha angegeben. Nach vorliegender Planung werden bisher 368,28 ha durch Bauflächen beansprucht, dies entspricht einem Anteil von 17,8 %.

Bei der Darstellung der Bauflächen wurde die Grünzäsur westlich der Ortslage Wildenfels gemäß Ziel Z 1.6.1 Regionalplan Südwestsachsen nicht ausreichend beachtet, die von Bebauung freizuhalten ist. Die Darstellung der Mischbauflächen im Landschaftsschutzgebiet LSG Wildenfelser Zwischengebirge ist zu prüfen. Ebenso ist die Darstellung der Sondergebietsfläche Hotel und gemischten Bauflächen im OT Schönau zu prüfen, die sich teilweise in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet erstreckt.

Neue Bauflächen werden im Umfang von 25,06 ha geplant. Gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP ist dies außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wird eine differenziertere Auseinandersetzung mit Leerstand (Begründung S. 65, im Jahr 2011 Anteil von 7,9% des Wohnungsbestandes leerstehend) und brachliegenden Flächen sowie dem Potential der Nachnutzung von Hofanlagen erwartet.

Die Darstellung vorhandener Reserven in ausgewiesenen Baugebieten erfolgte in Tabelle 4, wobei in der letzten Spalte auch freie Gewerbeeinheiten enthalten sind (Begründung S. 68).

### **Wohnbauflächen/Gemischte Bauflächen**

Unter Beachtung der für 2035 prognostizierten EW-Zahl wurde unter Bezugnahme auf das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung mit Prognosen für den Landkreis Mittelsachsen ein Neubaubedarf von insgesamt 48 Wohneinheiten (WE) im Zeitraum 2020 bis 2035 als überschlägliche Berechnung dargestellt. Jedoch seien darin regionale Besonderheiten nicht ausreichend berücksichtigt und die Stadt Wildenfels würde von erhöhtem Zuzug ausgehen (Begründung S. 78).

Deshalb wird ausgehend von der Zahl der Haushalte und Wohneinheiten unter der Annahme - pro WE ein Haushalt – ein Auflockerungsbedarf mit 78 neuen Wohnungen abgeleitet. Lediglich 8 freie WE in Bestandsgebieten werden verrechnet. Der daraus resultierende Neubaubedarf von 70 Wohnungen soll die Planung von 75 Neubau-WE rechtfertigen. Davon werden 33 WE in Wohnbauflächen geplant und 42 WE in gemischten Bauflächen mit je 10 WE/ha. Es werden 3,27 ha neue Wohnbauflächen und 8,45 ha gemischte Bauflächen, insgesamt 11,72 ha zusätzlich zum Bestand von 151,01 ha geplant (Zuwachs 7,8%).

Diese Berechnung lässt offen, wie der 2011 bezifferte Leerstand von 7,9%, die damit verbundenen Flächenpotenziale und der Bedarf an besonderen Wohnformen (Begründung S. 76) berücksichtigt worden sind. Die Haushaltsstruktur wird ungenügend abgebildet. Die 15 freien, bereits verkauften Flächen für WE im Gebiet „Wohnpark Kirchberger Straße“ sind für den Betrachtungszeitraum nach unserer Auffassung ebenso relevant. Auch unter Beachtung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Wildenfels ist der Bedarf von 75 geplanten Neubau-WE nicht ausreichend begründet.

Für die dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen wurden mit vorliegender Planung die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung jeweils dargelegt. Ergänzend möchten wir unsere Bedenken mitteilen bzw. folgende Hinweise geben:

1. Das Wohngebiet an der Otto-Nuschke-Straße berührt ein Vorranggebiet Landwirtschaft nach Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Die Planung nimmt Bezug auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Glück Auf“ – eine Beteiligung der Landesdirektion Sachsen im Aufstellungsverfahren erfolgte bisher nicht. Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich nördlich des Sportplatzes sehen wir unter Beachtung des Ziels Z 2.2.1.4 LEP als besonders begründungsbedürftig.

2. Für die geplante gemischte Baufläche Schönauer Straße im Bereich der Kläranlage Wildenfels weisen wir Abstimmungsbedarf mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Biotops nach § 21 SächsNatSchG „naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer“ hin. Die Auseinandersetzung mit dem in Aufstellung befindlichen Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz sollte in Bezug zum Kapitel 2.1.2 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz ausführlicher erfolgen.

3. Die geplanten gemischten Bauflächen entlang der Hartensteiner Straße östlich der Einzelhandelseinrichtung berühren Vorranggebiete Landwirtschaft und Kulturlandschaftsschutz gemäß Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Die östlichen Bauflächen

berühren zudem ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz. In Karte 8 zum Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird zudem ein Bereich offene Talsohle in waldreicher Landschaft dargestellt. Die Auseinandersetzung mit Kapitel 2.1.2 Regionalplanentwurf soll präzisiert werden, wobei der Verlauf der Trinkwasserfernleitung im Bereich der Hartensteiner Straße thematisiert werden sollte. Eine bauliche Entwicklung in diesem nicht integrierten Bereich sollte unter Beachtung des Ziels Z 2.2.1.9 LEP zurückgestellt werden.

### **Gewerbliche Bauflächen**

Zusätzlich zum Bestand von 211 ha gewerblicher Baufläche werden 10,56 ha neu geplant. Der gestiegene Bedarf (Begründung S. 85) sollte konkretisiert werden.

Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Bereich „Gewerbegebiet Wildenfels“ bzw. „Gewerbepark Härtensdorf/Wildenfels“ in der Nähe zur Bundesautobahn BAB 72 kann bei Erweiterungsabsichten des ansässigen Autohofes nachvollzogen werden.

Im Übrigen sollen neue Baugebiete unter Beachtung der Ziele Z 2.2.1.4 und 2.2.1.9 LEP nur in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Im Zuge der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wurden weitere Referate der Abteilung Infrastruktur und die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen einbezogen. Die Abteilung Umweltschutz hat wie folgt Stellung genommen:

#### Stellungnahme Abteilung Umweltschutz

##### 1. Veranlassung

Mit o. g. Bezug wurde die Abteilung Umweltschutz aufgefordert, im Rahmen ihrer Zuständigkeit zum Vorhaben Stellung zu nehmen.

Dazu wurden die Bereiche Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser, Oberflächenwasser/ Hochwasserschutz, Abfallwirtschaft, Altlasten/ Bodenschutz, Immissionschutz, Naturschutz, Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz und den Bereich Bergbau/ Bergbaufolgen/ Grundwasser der Dienststelle Chemnitz einbezogen.

##### 2. Fachliche Gesamtbewertung

Eine Zuständigkeit der Abteilung Umweltschutz ist für den Bereich Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser und für den Bereich Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz gegeben.

Die unter 3 gegebenen Hinweise sind zu beachten.

3. Fachliche Einzelbewertung

3.1 Belange des Bereiches Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser  
(Bearbeiterin Frau Krautwer, Tel.: 0371 532 1815)

Im Planbereich befinden sich die Fernwasserleitungen RL 11 und davon nach Zwickau abgehend die Rohrleitung 15 des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen, Theresenstraße 13, 09111 Chemnitz. Dieser ist zu beteiligen.

Die LDS ist betroffen gemäß § 50 WHG und §§ 44, 55 SächsWG.

Anlage: Übersichtslageplan

3.2 Belange des Bereiches Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz  
(Bearbeiterin Frau Haderk, Tel.: 0371 532 1645)

Nach unserer Kenntnis sind vom o.g. FNP die folgenden Deponien betroffen:

Nummer	Altlastenkennziffer	Bezeichnung der Deponie
1	93 100 192	Deponie Lohe
2	93 100 197	Deponie Eichberg
3	93 100 196	Steinbruch Weinleithe
4	93 100 195	Deponie Weinleithe, Kirchgrund

Die Deponien Nummer 2-4 sind bereits nach § 40 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) endgültig stillgelegt und befinden sich in der Nachsorgephase. Die Deponie Nummer 1 befindet sich in der Stilllegungsphase.

Die Deponien befinden sich auf dem Gebiet des Flächennutzungsplanes.

Eine nach dem 30. Juni 1990 betriebene Deponie stellt eine Anlage im Sinne des KrWG dar. Auch nach der Entlassung einer Deponie aus der Nachsorge oder der endgültigen Stilllegung verbleibt eine Deponie als Anlage für immer an ihrem Standort. Nach den Anforderungen der Deponieverordnung ist zu gewährleisten, dass bei Nutzungsänderungen das Oberflächenabdichtungssystem in einem funktionstüchtigen und stabilen Zustand verbleibt und nicht beeinträchtigt wird. Bei der Planung der Flächeninanspruchnahme ist weiterhin zu beachten, dass die Dauerhaftigkeit eines Deponiebauwerkes (Langzeitstabilität) durch vielfältige Beanspruchungen (z. Bsp. Nachnutzung) und Alterungsvorgänge bestimmt wird. Das Deponiebauwerk sollte in diesem Sinne als ein reparierbares und gelegentlich auch zu sanierendes Bauwerk aufgefasst werden.

Im Flächennutzungsplan erfolgt an Stelle der Deponien eine Ausweisung mit dem Symbol Altablagerungen und Altstandorte gemäß Sächsischem Altlastenkataster (SALKA). ☒ Für die Deponie Lohe erfolgt zusätzlich eine Ausweisung des Symbols Ablagerung ◊. Die Deponie Lohe liegt weiterhin in einem Gebiet „Flächen, deren Böden erheblich mit

umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 und (4) BauGB)“. Das Gebiet ist nach unserem Ermessen größer als der Deponiekörper selbst.

Auf Seite 115 Ziffer 4.1.4 der Begründung zum FNP wird festgestellt, dass die bekannten Altlastenstandorte mit Kennziffer im FNP dargestellt wurden. Eine tabellarische Übersicht sowie eine Karte – Auszug aus dem Altlastenkataster (SALKA) – befindet sich in Anlage 8.

Die 4 Deponien sind in der Anlage aufgeführt. Wie oben bereits ausgeführt stellen die Deponien weder eine Abt Lagerung noch eine Altlast dar. In der Tabelle der Anlage 8-1 werden die Deponien als Altlasten aufgeführt. Nach Ziffer 1 Regelungsgegenstand Nummer 1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über das Sächsische Altlastenkataster (VwVSächsAltK) werden neben den bekannten Altstandorten und Abt Lagerungen auch die betriebenen und stillgelegten Deponien im SALKA erfasst.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im FNP ausgewiesenen Flächennutzungen (Fläche für Wald bzw. Fläche für Landwirtschaft) im Widerspruch zu den abfallfachlich zulässigen Nutzungen bzw. Nachnutzungen stehen. Entsprechende Nachnutzungen der Deponien sind nicht genehmigt. Eine unzulässige Nachnutzung kann zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führen. Eine derartige Beeinträchtigung wäre nach § 36 KrWG unzulässig. Alle Maßnahmen auf oder im Umfeld der Alt-/Deponien bedürfen der Einbeziehung der Landesdirektion Sachsen als zuständige Abfallbehörde. Gleicher Sachverhalt ist auch bei der Umsetzung von beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Die Deponien sollten als solche auch im Flächennutzungsplan mit einem entsprechenden Symbol als auch flächenmäßig und textmäßig ausgewiesen werden. Hinsichtlich der Deponiegrenzen und der betroffenen Flurstücke der Deponien wenden Sie sich bitte an den Deponiebetreiber, den Landkreis Zwickau.

Die Landesdirektion Sachsen Dienststelle Chemnitz als höhere Abfallbehörde ist sachlich und örtlich zuständige Behörde für die Umsetzung des § 36 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). Dies ergibt sich aus § 19 Abs. 1 und § 20 Abs. 2 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187) i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Zuständigkeit bei der Durchführung von Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzrechts (Sächs-KrWBodSchZuVO) vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. Nr. 13/2019 S. 573).

Gemäß Recherche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) befinden sich im Verfahrensgebiet diverse Altlastenverdachtsflächen (ALVF, Bodenschutzrecht). Diese sind in Anlage 8 zum Entwurf des FNP zusammen mit den obigen Alt-/Deponien sowie im Planteilwurf verzeichnet (Auszug Abb.1).

Für eine dieser ALVF ist die Landesdirektion Sachsen als obere Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Referat 43, SG 3 zuständige Behörde. Dies betrifft das Objekt mit der Altlastenkennziffer/Akz. 93100193 „Fäkalaschen an der Lohe“ (Erkundungsstatus ist „Historische Erkundung“ 1998, Maßnahmenkategorie „Belassen“, Abb. 1 Rotsignatur).

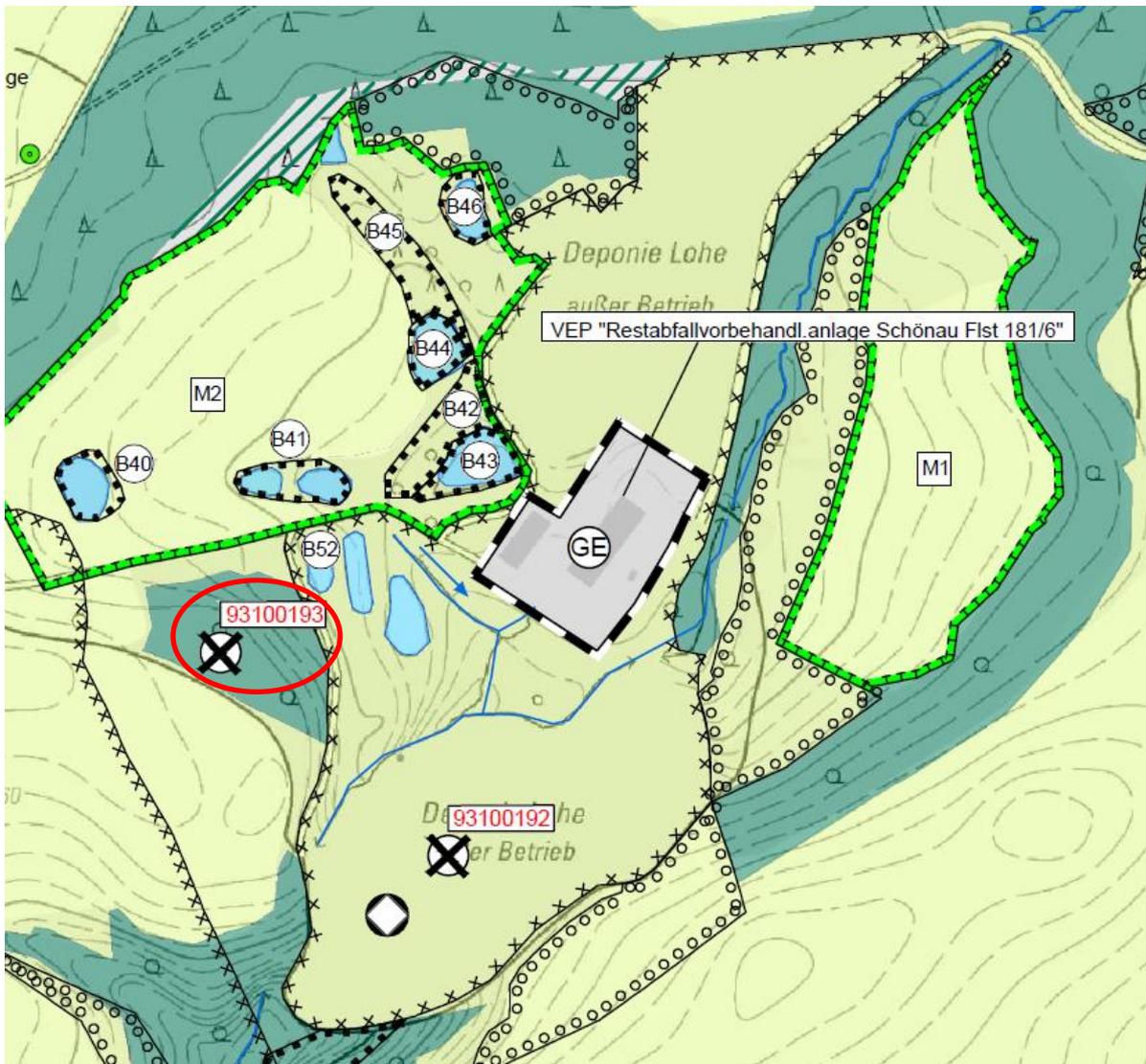


Abb. 1: Auszug Entwurf FNP, Lage der ALVF Akz. 93100193

Für diese ALVF wird mit dem derzeitigen Nutzungsstatus als brachliegende Fläche, begrünt, innerhalb eines Waldgebietes, randlich landwirtschaftlicher Flächen kein grundlegendes Konfliktpotenzial zum Flächennutzungsplan/FNP gesehen.

Für die anderen gem. Anlage 8 des FNP dargestellten ALVF ist das Landratsamt Zwickau (untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde) zuständig.

ÜbersichtslageplanÜbersichtslageplanIn dieser Stellungnahme wurden ausschließlich die durch die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, zu vertretenden Belange berücksichtigt.

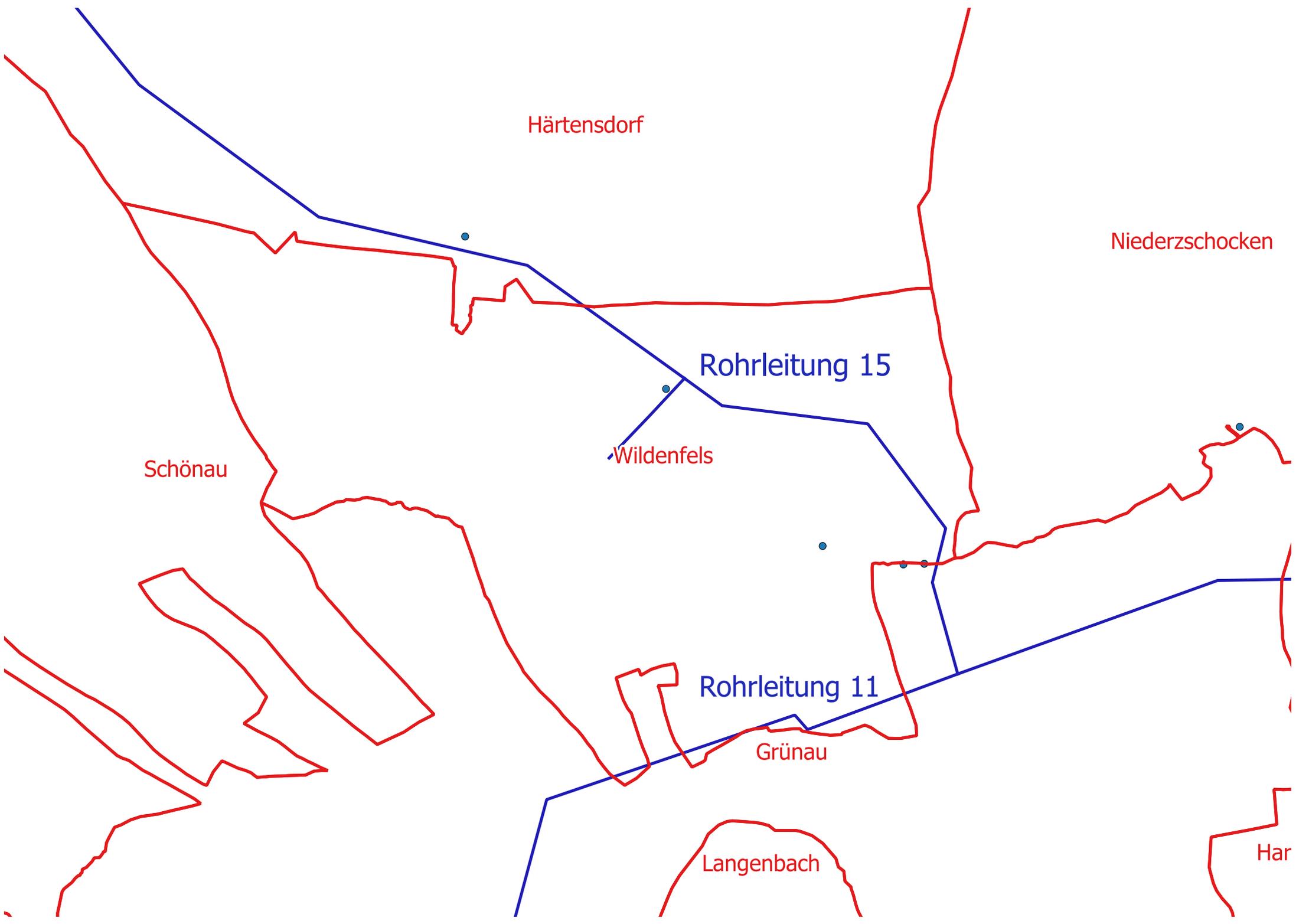
Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wird die Planungsabsicht eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit als Raumordnungsbehörde und integriert Belange und Hinweise der Landesdirektion Sachsen. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

—  
gez.  
Herbert Engels  
Referatsleiter Raumordnung, Stadtentwicklung

**Anlagen**  
Übersichtslageplan



Härtensdorf

Niederzschocken

Rohrleitung 15

Schönau

Wildenfels

Rohrleitung 11

Grünau

Langenbach

Har

Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

AMT FÜR KREISENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT UND  
DENKMALSCHUTZ  
SG KREISENTWICKLUNG

N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Industriestraße 1  
08280 Aue

Sachbearbeiter Frau Eva Klotz  
Telefon (0375) 4402 25125  
Fax (0375) 4402 25209  
Mail kreisentwicklung@landkreis-zwickau.de  
Dienstsz Glauchau. G.-Hauptmann-Weg 2  
Unser Zeichen 1462-621.31.02383  
Datum 19.01.2022

## Stellungnahme des Landkreises Zwickau

Bezeichnung : Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels  
Ort : Wildenfels  
Gemarkungen : Härtensdorf, Schönau, Wiesen, Wiesenburg, Wildenfels  
Planträger : Stadt Wildenfels

Dieser Stellungnahme liegen zugrunde:

Anschreiben des Planungsbüros, N1 Ingenieurgesellschaft mbH, im Auftrag der Stadt Wildenfels vom 15.10.2021

Plangrundlage: Planzeichnung Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels  
Stand: August 2021  
Begründung inklusive Anlagen 1-12 sowie Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels  
Stand: August 2021

Planverfasser: N1 Ingenieurgesellschaft mbH, Industriestraße 1 in 080280 Aue

Stellungnahmen der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Landratsamtes Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie die Stellungnahme der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Landratsamtes Zwickau zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels.

**LANDRATSAMT ZWICKAU**  
Robert-Müller-Straße 4 - 8 • 08056 Zwickau • Telefon: +49 (0) 375 4402-0 • Internet: www.landkreis-zwickau.de

Weitere Dienststellen des Landratsamtes Zwickau

Werdauer Straße 62, Haus 1 • 08056 Zwickau  
Stauffenbergstraße 2 • 08066 Zwickau  
Königswalder Straße 18 • 08412 Werdau  
Jägerstraße 2a • 09212 Limbach-Oberfrohna

Chemnitzer Straße 29 • 08371 Glauchau  
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau  
Scherbergplatz 4 • 08371 Glauchau  
Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 59 • 09337 Hohenstein-Ernstthal  
Heinrich-Heine-Str. 7 • 08371 Glauchau

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Zur Planung bestehen Einwände, Anregungen und Bedenken. Im Fortgang der Planung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

### **Umweltamt**

Die Stadt Wildenfels plant die Neuausweisung des Flächennutzungsplans (FNP), da sie derzeit über keinen eigenen und keinen gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit den Ortsteilen Härtensdorf, Schönau, Wiesen und Wiesenburg verfügt. Gegenstand der Prüfung ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Stand August 2021.

Aus Sicht des Umweltamtes bestehen zum Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels erhebliche Bedenken. Die Ausführungen der einzelnen Fachbereiche des Umweltamtes sind zwingend zu beachten.

### **Untere Wasserbehörde**

#### Sachstand:

Die Stadt Wildenfels plant die Aufstellung eines Flächennutzungsplans. Im eingereichten Vorentwurf ist die Mehrversiegelung folgender Flächen vorgesehen:

- Wohnbauflächen um 3,27 ha
- Gemischte Bauflächen um 8,45 ha
- Gewerbliche Bauflächen um 10,56 ha

#### Bewertung:

#### Trinkwasserschutz

Entgegen der Darstellung im FNP der Stadt Wildenfels - Vorentwurf Stand 08/2021 liegen im Plangebiet keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete. Neuausweisungen sind nicht geplant. Das dargestellte Schutzgebiet in der Gemarkung Wiesen wurde mit Datum zum 01.04.2020 aufgehoben.

Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung ist der Regionale Zweckverband Wasser/Abwasser Zwickau-Werdau, Karl-Marx-Straße 12a, 08066 Zwickau.

#### Grundwasser

Die im Plangebiet befindlichen Grundwasserkörper befinden sich im schlechten chemischen Zustand [Umweltportal IDA: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>].

#### EU-Wasserrahmenrichtlinie

Für Gewässer ist das Ziel „Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie“ zu berücksichtigen. Diese Zielstellung beinhaltet auch die Notwendigkeit der Freilegung der teilweise verrohrten Bachläufe. Im Rahmen des FNP werden verschiedene Maßnahmen, wie z. B.

- Renaturierung von Gewässern
- Extensivierung der Landnutzung
- Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen

ausgewiesen.

Im FNP wurde nicht auf die Thematik Gewässerentwicklungskorridore oder Gewässerrandstreifen eingegangen. Diese werden in der Planzeichnung nicht gesondert zeichnerisch dargestellt. Sie sind jedoch in verbindlichen Bebauungs- und Genehmigungsplanungen zu berücksichtigen. Dargestellt im Kartenmaterial sind die Flächen der Ausgleichsmaßnahme M2 „Renaturierung von Gewässern“. Die Maßnahmen unter M2 beinhalten folgende Teilmaßnahmen:

- Renaturierung von Feuchtbiotopen
- Anpflanzen von Ufergehölzen als Pufferzonen
- Sicherung und Extensivierung des Uferschutzstreifens
- Ausschließen von Verbauung
- Verringerung von Nährstoffeinträgen ins Gewässer
- Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Zwickauer Mulde und der Wildenfelscher Bach berichtspflichtige Gewässer der EU-WRRL sind. Es wird wiedergegeben, dass die Gewässer sich nicht in einem guten ökologischen Zustand befinden. Es fehlt allerdings die Auseinandersetzung wie das Verschlechterungsverbot bzw. Verbesserungsgebot (§ 27 WHG) im Hinblick auf diese Gewässer umgesetzt werden soll. Die Auseinandersetzung mit der Problematik „Verbesserung des ökologischen und chemischen Zustands der Oberflächengewässer im Bereich des FNP der Stadt Wildenfels“ ist nachzuholen.

Insbesondere beim geplanten Wohngebiet Fläche 2: Weststraße, welches unmittelbar an den Härtensdorfer Bach grenzt, ist die Ausweisung des Gewässerrandstreifens erforderlich.

Die gemischte Baufläche Nr. 3: Schönauer Straße wird von einem verrohrten Fließgewässer gequert. Die Öffnung des Gewässers ist zu prüfen und ein entsprechender Korridor vorzuhalten. Das Gewässer darf nicht überbaut werden.

#### Hochwasserrisikomanagement

Eine Erweiterung der bestehenden Bebauung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Bauverbote in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zu prüfen.

Einzelne Gewässereinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen, sollen durch geeignete Landnutzung (z. B. Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser entschärft werden. An siedlungsräumlich geeigneten und in stark abflussrelevanten Bereichen sind solche Entwicklungskorridore auszuweisen, die von jeglicher Bebauung und erosionsgefährdender Nutzung freizuhalten sind.

Die Gewerbegebietflächen I. und II. haben zusammen eine Fläche von 10,56 ha. Diese Flächen sollen entlang der Gewerbestraße neu erschlossen werden. Derzeit sind diese Flächen unversiegelt. Durch die Versiegelung wird es zu einem erhöhtem Oberflächenabfluss kommen. In der Nähe der geplanten Gewerbegebietflächen befinden sich keine Vorfluter, welche in der Lage sind die zusätzlich anfallenden Wassermassen schadlos aufzunehmen. Im Umweltbericht ist auf diese Problematik näher einzugehen.

Des Weiteren ist für alle neu auszuweisenden Flächen die Beschreibung der Auswirkungen der Maßnahmen im Hinblick auf die Verschärfung der Abflusssituation zu erbringen. Dabei sind die dem Abfluss dienenden Gewässer in ihrer Leistungsfähigkeit zu ermitteln, zu prüfen und entsprechende Maßnahmen abzuleiten.

Insbesondere die nicht unerhebliche Flächenversiegelung im Ortsteil Wiesenburg ist dabei kritisch zu hinterfragen.

#### Abwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 60 Abs. 4 WHG den Gemeinden. Diese können sich zur Erfüllung dieser Aufgabe auch Dritter bedienen, in Wildenfels dem Regionalwasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau. Die Betriebsführung obliegt der Wasserwerke Zwickau GmbH. Diese ist im Vorfeld am Verfahren zu beteiligen.

Der § 55 WHG ist zwingend zu beachten.

- Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung hat bevorzugt über das Kanalnetz der WWZ GmbH zu erfolgen.

In Gebieten, in denen keine Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Kläranlage besteht sind vollbiologische Kleinkläranlagen bzw. Gruppenlösungen, im Ausnahmefall nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde abflusslose Gruben, zu errichten.

Die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem Schmutzwasser in einen Vorfluter ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG.

– Niederschlagswasser

Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen reduziert werden. Elemente können unter anderem Gründächer, Einstaudächer, teildurchlässige Flächenbeläge (Poren- und Sickersteine, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies), Flächenversickerungen, Versickerungsmulden, Mulden-Rigolen-Elemente oder Wasserflächen mit Dauerstau sein.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen an eine Kläranlage angebotenen Mischwasserkanal der Wasserwerke Zwickau GmbH sollte vermieden werden.

Die Detaillösungen zur Niederschlagswasserentsorgung sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG.

Prüfergebnis:

Aus wasserbaufachlicher Sicht ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels zu überarbeiten. Hierbei sind die vorgenannten Ausführungen und die folgenden Nachforderungen zu beachten.

Nachforderungen:

Wasserbau

Die unmittelbaren Folgen der geplanten zusätzlichen Flächenversiegelungen auf die Oberflächengewässer und das Grundwasser sind herauszuarbeiten. Dabei ist zu beachten, dass eine Abflussverschärfung gegenüber dem IST-Zustand auszuschließen ist.

Eine flächenkonkrete Befassung mit den betroffenen Sachverhalten, die Darstellung der Konflikte und die Umweltauswirkungen ist erforderlich (z.B. Lage, Größe, aktuelle Nutzung, Konflikte mit anderen Planungen und dem Umfeld, besondere Merkmale, Beeinträchtigung von Schutzgütern).

Grundwasser

Im Vorentwurf FNP werden insgesamt 25,06 ha neue Bauflächen ausgewiesen. Sämtliche neu ausgewiesene Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen und Sonderbauflächen liegen auf landwirtschaftlich genutzten, bisher unbefestigten Flächen. Mit der Neuversiegelung ist eine erhebliche Minimierung der Grundwasserneubildung verbunden.

Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll lt. Landesentwicklungsplan Sachsen minimiert werden.

Stattdessen sollen Brachflächen oder Altstandorte als Standorte für eine Wiederbebauung bevorzugt werden. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß und den tatsächlichen Bedarf zu beschränken. Stattdessen sollen Brachflächen oder Altstandorte als Standorte für eine Wiederbebauung bevorzugt werden.

Im FNP sind die Belange des vorsorgenden und flächendeckenden Grundwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) zu beachten und zu bewerten.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen insbesondere Bedenken gegen ausgewiesene Bauflächen in Gebieten mit geringem Grundwasserflurabstand. Im Umweltportal Sachsen <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/access/login.xhtml> werden

Grundwasserflurabstände angegeben. Für die neu ausgewiesenen Bauflächen können folgende kritische Grundwasserflurabstände recherchiert werden:

Gemischte Baufläche 3: > 1 bis 2 m unter Gelände  
Wohnbaufläche 2: > 2 bis 5 m unter Gelände

In Gebieten mit geringem Grundwasserflurabstand ist auf eine Bebauung zu verzichten, da es durch die damit einhergehende Beseitigung der Grundwasserdeckschichten, neben der quantitativen Beeinträchtigung auch zu einer qualitativen Veränderung des Grundwassers kommen kann (z.B. Kurzschlussströmungen - direkte Einträge ins Grundwasser ohne schützende Bodendecken).

Die ausgewiesenen Bebauungsflächen sind daraufhin zu überprüfen und grundwassersensible Bereiche aus der Planung zu nehmen.

Zur Kompensation der unbedingt erforderlichen Neuversiegelung und der damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildung sind konkrete Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes zu planen und zu benennen z.B. vorgesehene Entsiegelungsflächen.

Die Planung von Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wird dringend empfohlen! Weitere Informationen hierzu sind u.a. zu finden unter:

[www.klima.sachsen.de/kommunen-12544.html](http://www.klima.sachsen.de/kommunen-12544.html)

#### Hinweise:

##### Abwasser

Quantitative und qualitative Untersuchungen zur Niederschlagswassereinleitung in einen Vorfluter sind auf Grundlage des Merkblattes M 153 und des DWA Arbeitsblattes A 102 zu führen. Das DWA Merkblatt M 153 ist nur noch in Teilen gültig.

#### **Untere Immissionsschutzbehörde**

##### Prüfergebnis:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorgelegten Vorentwurf des FNP keine Bedenken.

#### **Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde**

##### Bewertung:

##### Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen unter anderem Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 1 und 2 BauGB), das heißt, die Überplanung von Freiflächen für versiegelungsintensive Nutzungen soll generell möglichst vermieden werden.

Vor einer Ausweisung von Flächen für bauliche Nutzungen auf natürlich gewachsenen Böden sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Nutzungen vorrangig bereits anthropogen überprägte Flächen, insbesondere brachgefallene Industrie- und Gewerbeflächen und Gebäude nachgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ist vor einer Außenentwicklung der Vorrang

einzuräumen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Eine diesbezügliche verantwortungsvolle Alternativenprüfung kann dem vorgelegten Vorentwurf nicht entnommen werden. Ein Ausschluss möglicher Ressourcen allein an Hand der aktuellen Eigentumsverhältnisse erscheint auch in Anbetracht des Planungszeitraums bis 2035 nicht sachgerecht.

Ist eine Überplanung von Freiflächen unumgänglich ist die Leistungsfähigkeit des überplanten Bodens (Wertigkeit der natürlichen Bodenfunktionen) und die daraus abzuleitende Schutzwürdigkeit des Bodens sowie die Bedeutung des Bodens für die Landwirtschaft zu berücksichtigen (Grundsatz G 2.1.5.1 des RPI – Schutz von Böden mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und den Wasserhaushalt) zu berücksichtigen. Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Bodens führen, sollen möglichst auf Flächen mit einem geringen Erfüllungsgrad im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen gelenkt werden.

Die Ausführungen unter 3.2.1 und 5.2.1 der vorgelegten Planung beschränken sich zum Schutzgut Boden ausschließlich auf Aussagen / Darstellungen zur Geologie, zu Bodengesellschaften und Bodenleitformen, zur Bodenart und Bodenerosionsgefährdung durch Wasser.

Eine Auswertung des Bodenfunktionserfüllungsgrades der im Plangebiet anstehenden Böden hinsichtlich bewertbarer Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und zugehöriger bewertbarer Bodenteilfunktionen ist in den Ausführungen nicht enthalten.

Lediglich unter den Punkten 3.2.6, 4.10 und dem Absatz Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild im Punkt 5.2.1 findet die Fruchtbarkeit des Bodens Erwähnung.

Der Einschätzung, dass es bei Durchführung der Planung zu keinen erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser und Klima kommt, kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Boden ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen. Neben seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungiert der Boden darüber hinaus als Wasserspeicher und Schadstofffilter und leistet als einer der größten Kohlenstoffspeicher zudem einen äußerst wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Boden ist auf Grund seiner Struktur in der Lage Wasser zu speichern und ermöglicht damit eine zeitlich verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser an Fließgewässer. Insofern leistet der Boden auch einen äußerst wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz. All diese Funktionen kommen bei Versiegelung /Teilversiegelung durch Überbauung mit Gebäuden, Lager- Stell- und Verkehrsflächen sowie dem Bau notwendiger Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen vollständig bzw. im Bereich wasserdurchlässiger Bauweisen teilweise zum Erliegen und dies nicht nur vorübergehend, sondern dauerhaft mit der Folge häufigerer und verstärkter Schäden bei Starkregenereignissen und anderen extremen Wetterereignissen. Darüber hinaus kommt es im Zuge von Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen des Bodens durch Abgrabungen und Aufschüttungen, welche ebenfalls zu einer negativen Beeinflussung des Bodenfunktionserfüllungsgrades führen.

Zudem widerspricht die Planung der vom Freistaat Sachsen basierend auf dem Beschluss der Bundesregierung verabschiedeten Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - in Sachsen. Unter Flächenverbrauch ist dabei die Umwandlung von landwirtschaftlichen und naturbelassenen Flächen in Flächen für Siedlung und Verkehr zu verstehen und nicht gleichzusetzen mit der Flächenversiegelung. Die vom Freistaat Sachsen bereits im Jahr 2009 verabschiedete Nachhaltigkeitsstrategie sah eine Reduzierung des Flächenverbrauchs von über 5 ha pro Tag auf unter 2 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 vor.

Zur Erreichung sind daher sowohl im Landesentwicklungsplan 2013 als auch in der derzeit noch rechtsgültigen Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen entsprechende Ziele formuliert ( LEP 2013 - Z 2.2.1.4 Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung; Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen– Z 2.1.5.4 Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für bauliche Nutzungen bis zum Jahr 2020 auf ein Viertel der aktuellen Zuwächse, ), die bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

Gemäß Vorentwurf des FNP ergeben sich versiegelungsrelevante Nutzungen im Bereich natürlich gewachsener Böden durch die Ausweisung von neuen Bauflächen für Wohnen, Gewerbe, Mischnutzung und Sonderflächen in einer Größenordnung von insgesamt etwa 24 ha.

Trotz starken Bevölkerungsrückgang wird immer wieder in nicht unerheblichen Umfang neuer Wohnflächenbedarf ausgewiesen. Begründet wird dieser unter anderem mit dem stetigen starken Anstieg der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche auf Grund höherer Ansprüche an die Größe des Wohnraums pro Einwohner in den vergangenen Jahren. Dieses fortwährende Anspruchsdenken kann in Anbetracht des Grundsatzes an einen sparsamen Umgang mit dem endlichen und zu schützenden Gut Boden nicht Maßstab für die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnzwecke sein, sondern muss sich unter Berücksichtigung der vielfältigen Funktionen des Bodens und seines ökologischen Wertes an einem vernünftigen Maß orientieren.

#### Altlasten

Die Tabelle der Anlage zur Stellungnahme enthält die laut Sächsischem Altlastenkataster (Stand: 06.01.2022) bekannten Altlastenverdachtsflächen der Stadt Wildenfels mit ihren Ortsteilen.

In der Stadt Wildenfels sind insgesamt 32 Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen, wovon 15 Altablagerungen sowie 17 Altstandorte aufgeführt sind. Von den Altstandorten wurde bereits einer archiviert. Die in der Aufzählung der Anlage 8 der von der Stadt Wildenfels eingereichten Planunterlagen wurde durch die Altlastenkennziffern 93100198 und 93201016 (Teilfläche 2) ergänzt.

In der Tabelle der Anlage zur Stellungnahme wird auch die bereits archivierte Altlastenverdachtsfläche (gekennzeichnet) mit aufgelistet, bei welcher kein weiterer Handlungsbedarf aus altlastenrelevanter Sicht mehr gesehen wurde und auch zukünftig nicht zu erwarten ist. Gemäß Verwaltungsvorschrift über das Sächsische Altlastenkataster (VwVSächsAltK) Nr. IV Abs. 4 unterbleibt jedoch eine Löschung, um Doppeluntersuchungen zu vermeiden.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Laut Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen des Sächsischen Staatsministerium des Innern vom 25.07.2002 dient der Zweck der Kennzeichnung als „Warnfunktion“ für weitere Planungsstufen. Der Begriff für „bauliche Nutzung vorgesehene Flächen“ gilt auch für intensiv genutzte Freiflächen wie z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, Dauerkleingärten und Kinderspielplätze.

Detaillierte Handlungserfordernisse für die einzelnen Altlastenverdachtsflächen ergeben sich nach den beabsichtigten lokalen Nachnutzungsabsichten, d.h. es sind sodann einzelfallbezogene Abwägungen bzw. Bewertungen zwischen Altlastenverdacht und Nachnutzung durchzuführen.

Die beigefügte Anlage zur Stellungnahme enthält die laut Sächsischem Altlastenkataster mit dem aktuellen Stand vom 06.01.2022 bekannten Altlastenverdachtsflächen der Stadt Wildenfels mit ihren Ortsteilen. Die Lagepositionierung ist in Ost- und Nordwest gemäß dem amtlichen Lagereferenzsystem „UTM33“ angegeben.

#### Prüfergebnis:

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen hinsichtlich der Neuinanspruchnahme natürlich gewachsener Böden von insgesamt etwa 24 ha für Wohnbau-, Mischbau-, Gewerbebau- und Sonderbauflächen gemäß dem vorgelegten Vorentwurf aus den oben genannten Gründen erhebliche Bedenken.

## **SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft**

### Untere Naturschutzbehörde

#### Bewertung:

Der Flächennutzungsplan ist ein integrales Planungsinstrument, das die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Flächenplanung in der Stadt bildet. Er ist dabei die Grundlage für künftige Nutzungsentscheidungen und die räumliche Flächenaufteilung. Neben der Bedeutung, wie sich die Stadt als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort entwickelt und welche Vorstellungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung bestehen, muss die Flächennutzungsplanung aber auch im Einklang mit Natur und Landschaft stehen.

#### Für die Aufstellung des FNP ist dabei anzumerken:

Die Stadt Wildenfels plant im Stadtgebiet und in den Ortsteilen Wiesen und Härtensdorf mehrere Wohnbaustandorte.

Dabei ist zu beachten, dass ableitend aus dem in §1a Abs. 1 BauGB formulierte Optimierungsgebotes: „Mit Grund und Boden soll schonend und sparsam umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ auch Anwendung findet. Die Inanspruchnahme von unverbauten Flächen bedeutet den Verlust von grundsätzlich erhaltenswerten landwirtschaftlichen Flächen, Natur- und Landschaftsräumen, die auch für das kleinräumige Klima oder für den Artenschutz Bedeutung haben. Hier sollte bedarfsgerecht geplant werden und keine Flächenbevorratung erfolgen.

Zur Überplanung der Kleingartenanlage in Wildenfels, Weststraße (Wohnbaufläche 2) bestehen erhebliche Bedenken durch die untere Naturschutzbehörde, da bereits Strukturen vorhanden sind, die mit der Wohnbaunutzung durch die Parzellenaufteilung beseitigt werden. Auf den Flurstücken sind Gehölzstrukturen vorhanden, die aufgrund ihres Alters und Aufbaus einen orts- und landschaftsbildprägenden Charakter für das unmittelbare Umfeld aufweisen, der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse für ihre Umgebung dienen und eine hohe Bedeutung für das Ortsbild sowie für den innerstädtischen Biotopverbund besitzen.

Bei der Ausweisung von zukünftigen Wohnbauflächen sollte nicht nur die kommerzielle Vermarktung der Baugrundstücke durch die Stadt Wildenfels im Vordergrund stehen.

Das Wohnraumangebot in der Stadt Wildenfels zu verbessern bedeutet auch, die Stadt als Lebensraum so zu entwickeln, dass sie unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Dabei ist der Schutz, die Erhaltung und Pflege von vorhandenen Naturräumen auch im innerstädtischen Gebilde mit zu berücksichtigen und nicht nur auf die bereits vorhandenen, geschützten Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes beschränkt werden.

Unter Beachtung einer ständig zunehmenden Bebauung besitzen diese durchgrünten Bereiche eine hohe ökologische Funktion, insbesondere auch für den Artenschutz.

Die Wohnbaufläche ist zwar lokal begrenzt, aber im Hinblick auf die heute zunehmende Berücksichtigung des Faktors Klimaschutz und Nachhaltigkeit in der städtischen Entwicklung jedoch auch kritisch hinsichtlich des Erhalts und der Entwicklung von Grünzügen und -strukturen

in der Stadt zu betrachten.

Die Stadt Wildenfels sollte zudem bei der Stadtentwicklung den in § 1 Abs. 1 Nr. 6 des BNatSchG formulierten Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht werden, dass Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, ... Bäume und Gehölzstrukturen, ... zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichenden Maße vorhanden sind, neu zu schaffen sind.

Die geplante Wohnbaufläche an der Weststraße nördlich des Schlossteiches sollte als „Grüne Lunge“ in der Stadt erhalten bleiben und in das Nutzungskonzept des angrenzenden Schlossteiches mit einbezogen werden.

Durch die untere Naturschutzbehörde bestehen ebenfalls erhebliche Bedenken zur geplanten Wohnbauflächenausweisung an der Otto-Nuschke-Straße in Härtensdorf (Fläche 4). Die Fläche steht in keinem direkten Siedlungszusammenhang, die Bebauung leistet einer Landschaftszersiedlung Vorschub, die an einem realistischen Wohnbedarf in diesem Bereich vorbeiorientiert.

Auf Grund der Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereiches in Härtensdorf und der vorhandenen Strukturen sollte die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgehalten werden.

Die Ausweisung der gemischten Bauflächen entlang der Hartensteiner Straße (Fläche 4- 6) werden ebenfalls äußerst kritisch gesehen. Mit dem vorhandenen SB- Markt und dem Bau der Rettungswache an der Hartensteiner Straße wurden bereits Tatsachen geschaffen, die jedoch eine weitere Verdichtung und Bebauung entlang der Hartensteiner Straße nicht begründen. Diese Flächenausweisung führt zu einem weiteren Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen und einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem bisher von jeglicher Bebauung freigehaltenen Sichtachse entlang der Hartensteiner Straße. Im Hinblick auf die heute zunehmende Berücksichtigung des Faktors Nachhaltigkeit in der städtischen Entwicklung sollte sich die Ausweisung von derartigen Flächen in der Stadt Wildenfels an tatsächlichen Erfordernissen orientieren. Dieses Erfordernis wird gegenwärtig nicht gesehen.

Die geplante Ausweisung widerspricht den in § 1 Nr. 5 BNatSchG festgesetzten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wonach großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung zu bewahren sind.

Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich soll Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiräumen im Außenbereich haben.

Mit der Verdichtung der Bebauung entlang der Hartensteiner Straße, insbesondere bei Fläche 6, ist weiterhin mit einer abnehmenden Luftzirkulation im Gebiet zu rechnen ist. Die klimatische Funktion ergibt sich aus ihrer Lage und dem Verbund mit den in südlicher Richtung anschließenden Freiräumen bis hin zum FFH-Gebiet „ Wildenfels Bach und Zschockener Teiche“.

Der Bereich hatte in dieser Konstellation eine wichtige Funktion als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet für das Stadtgebiet von Wildenfels. Mit der Ausweisung der Bauflächen entlang der Hartensteiner Straße wird die bisherige kleinklimatische Funktion dieses Korridors verloren gehen. Die Durchlüftung wird auf Grund der vorgesehenen Bebauung beeinträchtigt, da der freie Korridor zur unverbauten Landschaft verbaut wird und somit die kleinklimatische Funktion eines Luftaustausches und Temperatenausgleiches nicht mehr sichergestellt ist.

Zu der Gewerbeausweisung Gewerbegebiet II mit 7,9 ha bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls erhebliche Bedenken.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbepark Härtensdorf“ vom 12.03.1996 stehen seit Jahren immer noch Freiflächen von ca. 3,0 ha zur Verfügung, die noch keiner gewerblichen Nutzung zugeführt wurden und auf Grund ihrer Lage und der gesicherten Erschließung durchaus Vermarktungspotential aufweisen.

Die Notwendigkeit der Ausweisung dieser Gewerbeflächen, des damit einhergehenden Flächenentzugs und weiteren Versiegelungen an Grund und Boden, die dem Naturhaushalt dann nicht mehr zur Verfügung stehen werden, lässt sich aus der Begründung des FNP- Vorwurfes nicht erschließen und orientiert sich nicht an den tatsächlichen Nachfragen, da über den Gewerbepark Härtensdorf hinaus im Landkreis noch weitere, freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die durch die untere Naturschutzbehörde im Jahr 2019 bereitgestellten Daten hinsichtlich FFH-Gebiete, Schutzgebiete, Naturdenkmale und gesetzlich geschützte Biotope im Stadtgebiet wurden umfänglich berücksichtigt.

Bei der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden vorhandene Strukturen und Entwicklungsflächen ausgewiesen. Bei Flächen mit Entwicklungspotential sollte es jedoch nicht nur bei der Planung bleiben. Diese Flächen sind bei der Suche nach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Ausweisung der geplanten Wohnbaustandorte und Gewerbeflächen mit zu berücksichtigen.

Mit der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können vorhandene Naturräume erhalten bleiben und weni-

ger strukturierte Landschaftsteile aufgewertet werden. Nur so wird der Stadt die Möglichkeit einer langfristigen Sicherung aller ökologisch und natur- bzw. kulturhistorisch schutzwürdigen Bereiche und Landschaftsbestandteile und die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher Elemente gegeben.

Dabei ist Augenmerk auf die Anreicherung der Landschaft innerhalb der Feldfluren und auf die Anlage von linearen Vernetzungslinien zur Verbindung von Biotopstrukturen zu legen, wie im FNP ansatzweise dargestellt ist.

Der aufgestellte Flächennutzungsplan schafft die Grundlage für die Stadtentwicklung in Wildenfels für die kommenden Jahr.

Der Flächennutzungsplan stellt dabei keine Verordnung oder Satzung mit einer entsprechenden Rechtsverbindlichkeit dar und er ist nur insofern bindend, als dass die entsprechenden Fachplanungsträger die Bebauungspläne und Satzungen aus ihm entwickeln können. Insofern wird die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren gesondert Stellung nehmen, angepasst an die dann festgestellten Erfordernisse.

#### Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen 2 und 4, der gemischten Bauflächen 4-6 entlang der Hartensteiner Straße und der Ausweisung des Gewerbegebietes II mit 7,9 ha im FNP der Stadt Wildenfels erhebliche Bedenken.

#### Untere Landwirtschaftsbehörde

##### Bewertung:

Die Stadt Wildenfels beabsichtigt die Neuausweisung folgender Wohnbauflächen:

- Fläche 1 - Dorfstraße (1,35 ha)
- Fläche 2 - Weststraße (0,92 ha)
- Fläche 3 - Siedlungsweg (0,28 ha)
- Fläche 4 - Otto-Nuschke-Straße (0,72)

Bei den geplanten Wohnbauflächen 1, 3 und 4 handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als Ackerland bzw. Grünland genutzt werden. Die Ausweisung dieser Flächen als Wohnbauflächen führt zum dauerhaften Verlust von 2,35 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die Stadt Wildenfels beabsichtigt die Neuausweisung folgender gemischter Bauflächen:

- Fläche 1 - Schneeberger Straße I (1,09 ha)
- Fläche 2 - Schneeberger Straße II (0,53 ha)
- Fläche 3 - Schönauer Straße (0,59 ha)
- Fläche 4 - Hartensteiner Straße I (0,92 ha)
- Fläche 5 - Hartensteiner Straße II (1,78 ha)
- Fläche 6 - Hartensteiner Straße III (3,54 ha)

Bei den geplanten gemischten Bauflächen 1, 2, 4, 5 und 6 handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als Ackerland bzw. Grünland genutzt werden. Die Ausweisung dieser Flächen als gemischte Bauflächen führt zum dauerhaften Verlust von 7,86 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die Stadt Wildenfels beabsichtigt weiterhin die Neuausweisung folgender gewerblicher Bauflächen:

- Fläche 1 - Gewerbegebiet I (2,66 ha)
- Fläche 2 - Gewerbegebiet II (7,09 ha)

Bei der **Fläche 2** handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die derzeit als Grünland genutzt wird. Die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbegebiet führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Stadt Wildenfels beabsichtigt weiterhin die Neuausweisung folgender Sonderbauflächen, Sondergebiete:

Fläche 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen (2,78 ha)

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die derzeit als Grünland genutzt wird. Die Ausweisung dieser Fläche als Sondergebiet führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Stadt Wildenfels beabsichtigt folgender Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Fläche 1 – Anlage einer Gehölzpflanzung (Aufforstung) (6,36 ha)  
Flächen 2.1 und 2.2 Gewässerrenaturierung und Einrichtung von Extensivgrünland  
(17,02 ha)

Bei der Fläche 1 handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die derzeit als Ackerland und Grünland genutzt wird. Die Ausweisung dieser Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

#### Prüfergebnis:

Aus Sicht der agrarstrukturellen und sonstigen Belange der Landwirtschaft, die durch die untere Landwirtschaftsbehörde vertreten werden können, bestehen gegen die Neuausweisung der Wohnbauflächen 1, 3 und 4, der gemischten Bauflächen 1, 2, 4, 5 und 6, der Gewerbefläche 2, der Sonderbaufläche 1 sowie der Fläche 1 der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels aufgrund des damit einhergehenden dauerhaften Flächenentzugs von insgesamt 26,44 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erhebliche Bedenken.

Die Neuausweisung dieser Flächen für eine Bebauung bzw. Umnutzung führt zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden, da diese Flächen der Landwirtschaft als Produktionsgrundlage unwiederbringlich verloren gehen und damit ihre wirtschaftliche Situation weiterhin verschärft wird. Sie widerspricht den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.

#### Untere Forstbehörde

##### Bewertung:

##### Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächen 1 bis 4 nehmen keine Waldfläche in Anspruch und sind ausreichend weit von Wald entfernt.

##### Gemischte Bauflächen in Planung

Die gemischten Bauflächen Nr. 1-2, 4 und 5 nehmen keine Waldfläche in Anspruch und sind ausreichend weit von Wald entfernt

##### gemischte Baufläche 3 Schönauer Straße (0,59 ha):

Bei der Festlegung der Baufelder für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten muss der Mindestabstand zum Wald im Süden und Westen nach § 25 Abs. 3 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) eingehalten werden. Auf dem Flurstück 294/3 der Gemarkung Wildenfels wurde 2020 anlassbezogen Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG erfasst. Eine Karte zur aktuellen Abgrenzung der Waldfläche ist bei der unteren Forstbehörde anzufordern. Ebenso befindet sich Wald auf den angrenzenden

Flurstücken 471/1, 478/b, 125 der Gemarkung Schönau und den Flurstücken 113/1 und 117/7 der Gemarkung Grünau.

gemischte Baufläche 6 Hartensteiner Straße III (3,54 ha):

Bei der Bestockung auf dem angrenzenden Flurstück 544 der Gemarkung Hartenstein handelt es sich um Wald im Sinne § 2 Abs. 1 SächsWaldG. Bei der Festlegung der Baufelder für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten muss der Mindestabstand zum Wald im Westen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG eingehalten werden.

Gewerbeflächen in Planung

Fläche 1 – Gewerbegebiet I

Bei der Neuausweisung der Fläche 1 im Gewerbegebiet Wildenfels ist zu beachten, dass im Laufe der letzten 3 Jahrzehnte aufgrund unterlassener Pflege Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG durch Sukzession entstanden ist. Ein Luftbild mit Darstellung der aktuell abgegrenzten Waldfläche auf dem Flurstück 497/4 der Gemarkung Härtensdorf wurden Frau Weinrich, N1 Ingenieurgesellschaft GmbH, Aue, bereits am 27.04.2020 per Email gesendet sowie Verfahrenshinweise zur Änderung der Nutzungsart des Waldes in Gewerbe. Die festgestellte Waldfläche ist in den FNP zu übernehmen und Hinweise zum Waldumwandlungsverfahren in die Unterlagen des FNP aufzunehmen.

Die Fläche 2 – Gewerbegebiet II

Diese Fläche 2 im Gewerbegebiet Wildenfels befindet sich ausreichend weit vom Wald entfernt.

Sonderbaufläche in Planung

Fläche 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen

Es bestehen keine Einwände aus forstrechtlicher Sicht.

Planung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Bei der Bestockung südöstlich des Schlossteichs auf dem Flurstück 246/6 der Gemarkung Wildenfels handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Gegenüber der Errichtung von 80 zusätzlichen Besucherparkplätzen und 5 Caravanstellplätzen im Bereich des Schlossparks mit Inanspruchnahme von Waldfläche hat die untere Forstbehörde erhebliche Bedenken. Zweck und Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Waldfläche sowie alternative Standorte zur Minimierung einer Inanspruchnahme von Waldfläche müssen vorgelegt werden. Darüber hinaus obliegt dem Waldbesitzer eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht gegenüber dem Parkplatz und der Caravanstellplätze.

Zu Punkt 4.10 Flächen für Wald

Der Waldanteil im Planungsgebiet des FNP Wildenfels ist mit 10 % Anteil an der Gesamtfläche als sehr gering im Vergleich zum durchschnittlichen Waldanteil im Freistaat Sachsen oder zum Bundesdurchschnitt einzustufen. Im Vergleich dazu beträgt der Waldanteil an der Gesamtfläche 17,5 % im Landkreis Zwickau, 28,5% im Freistaat Sachsen und 32 % in der Bundesrepublik Deutschland. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist Sachsen unterdurchschnittlich bewaldet. Im LEP 2013 des Freistaates Sachsen ist weiterhin das Ziel verankert, den Waldflächenanteil an der Landesfläche auf 30 % zu erhöhen (Z 4.2.2.1). Bemerkenswert ist dabei die klare und bindende Zielsetzung der Waldmehrung im Freistaat Sachsen auf 30 %, was dem Bundesdurchschnitt nahe käme.

Die Waldmehrung soll dabei schwerpunktmäßig dort erfolgen, wo man sich von der Neubegründung von Wald besondere Ökosystemleistungen verspricht. Aufgrund der unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten wird es in den Planungsregionen auch zukünftig unterschiedliche Waldanteile geben. Durch die Vorgabe des Anteils an Wald für die einzelnen Regionen (Z 4.2.2.1) wird das in der Waldmehrungsplanung des Freistaates Sachsen ermittelte Potenzial der Regionen weitestgehend ausgeschöpft. Für die Planungsregion Chemnitz bedeutet dies eine Erhöhung des Waldanteils von 29 auf 32 %. Bei der Waldmehrung handelt es sich um Erstaufforstungen landwirtschaftlicher Flächen mit dem Ziel der

Entstehung von Wald. In der Anlage 7 sind u.a. die Flächen aus der Waldmehrpungsplanung im Sinne einer Angebotsplanung kartenmäßig dargestellt. Dagegen sind Flächen mit Ersatzmaßnahmen für Waldumwandlungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft hingegen generell getrennt zu betrachten, denn sie führen zu keiner echten Waldmehrung, sondern ersetzen an anderer Stelle dauerhaft gerodeten Wald oder gleichen andere Verluste in der Natur und Landschaft aus.

Die in Tabelle 14 unter Punkt 4.10 aufgeführten Flächen sind bereits Wald nach § 2 Abs 1 und 2 SächsWaldG und gelten per Gesetz als Wald. Wald ist ein tatsächlicher Begriff. Dies bedeutet, dass grundsätzlich auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort abzustellen ist, also unabhängig von Eintragungen in Waldverzeichnissen, Bezeichnungen im Grundbuch oder in Plänen, unabhängig von der Art der Bestockung, der forstlichen Güte bzw. forstwirtschaftlichen Nutzbarkeit, von der Art der Entstehung (Sukzession, Saat, Pflanzung, Naturverjüngung) oder von der Funktion und dem Entwicklungszustand. Die Forstbehörde ist die Fachbehörde, welche für die Feststellung der Waldeigenschaft und die Waldflächenabgrenzung zuständig ist. Durch die untere Forstbehörde wurde anlassbezogen in folgenden angegebenen Bereichen Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG bereits festgestellt: Fläche 2 Bereich an den Bahnanlagen Wiesenburg, Fläche 3 Fläche am Kiefricht, Fläche 5 in der Nähe der Wildenfeser Straße, Fläche 6 an der Deponie Lohe, Fläche 7 mit 3 Teilbereichen in der Nähe des Wildenfeser Baches, Flächen 8 und 9 im FFH-Gebiet „Kalkbrüche im Wildenfeser Zwischengebirge“ (Teil 1 und Teil 2) und Fläche 10 an der Wiesenburger Straße. Westlich des Sportplatzes Wildenfeser befindet sich auf den Flurstücken 389 und 294/3 der Gemarkung Wildenfeser Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Dieser wurde anlassbezogen im November 2020 festgestellt. Die Fläche 11 am Wildenfeser Bach/Neumühle (3 Teilflächen) ist ebenso bereits Wald und als solche 2016 festgestellt worden. Ebenfalls Wald sind die dargestellte Fläche 12 an der Karl-Marx-Straße, Fläche 13 in der Nähe des Gewerbegebietes Wildenfeser und Fläche 14 an der Waldschänke.

Darüber hinaus wurde die Bestockung auf den Flurstücken 394 und 537 Wildenfeser am 18.03.2019 als Wald anlassbezogen erfasst.

Luftbilder mit aktuellen Abgrenzungen zu den genannten Waldflächen können bei der unteren Forstbehörde angefordert werden. Diese bereits bestehenden Waldflächen sind entsprechend als Waldfläche in den FNP aufzunehmen.

Die Fläche 1 Bereich Schloss Wiesenburg ist kein Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Aufgrund der Beschilderung geht die untere Forstbehörde davon aus, dass es sich bei dem Gehweg auf dem Flurstück 82/1 der Gemarkung Wiesen um einen öffentlich gewidmeten Weg handelt. Auch die Ausstattung mit Geländer und Beleuchtung lassen nicht auf Wald schließen. Der Bereich der Leitung ist auf Dauer von Bewuchs freizuhalten. Die Fläche ist aus der Liste der geplanten Waldflächen zu streichen.

#### Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen gegen den Vorentwurf des FNP die oben genannten und bewerteten Bedenken. Folgende Forderungen sind zu berücksichtigen:

1. **Darstellung Waldflächen:** Im räumlichen Geltungsbereich des o.g. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans liegen zusätzliche, anlassbezogen festgestellte Waldflächen im Sinne § 2 Abs. 1 SächsWaldG. Die in Tabelle 14 unter Punkt 4.10 aufgeführten Flächen (außer Fläche 1) sind bereits Wald nach § 2 Abs 1 und 2 SächsWaldG und wie dargestellt als Waldfläche in den FNP zu übernehmen. Der Steckbrief in Tabelle 30 zur Fläche 1 Gewerbegebiet Wildenfeser 1 ist entsprechend anzupassen. Eine Karte zur aktuellen Abgrenzung der Waldfläche den Flurstücken 294/3 und 389 der Gemarkung Wildenfeser ist bei der unteren Forstbehörde anzufordern.
2. Aufnahme der o. g. Hinweise zur Einhaltung des **Mindestabstandes von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG** in die Unterlagen des FNP für die gemischte Baufläche 3 Schönauer Straße, die gemischte Baufläche 6 Hartensteiner Straße III und die Planung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.
3. **Inanspruchnahme von Waldfläche - Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 Abs. 1 SächsWaldG**

Im räumlichen Geltungsbereich des FNP Wildenfels ist für Waldflächen eine **gewerbliche Baufläche Fläche 1 – Gewerbegebiet Wildenfels I und (voraussichtlich) geplante Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung am Schlossteich**, d.h. eine Nutzungsänderung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG vorgesehen.

Das erfordert eine dauerhafte Umwandlung von Waldfläche in eine andere Nutzungsart. Nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde auf Dauer in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Sofern für eine Waldfläche in einem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung vorgesehen wird, ist dem FNP ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung beizufügen und die Forstbehörde prüft, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung.

Die Umwandlungserklärung ist eine zwingende Voraussetzung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes.

Zur Beurteilung der Waldumwandlung sollen in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan folgende Antragsunterlagen enthalten sein:

- Beschreibung des Zwecks der beantragten Waldumwandlung
    - Begründung der Notwendigkeit und der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens
  - Angaben zur Umwandlungsfläche
    - Gemarkung, Flurstück, Flächengröße,
    - Lageplan bzw. Flurkarte mit eingezeichneter Umwandlungsfläche (Maßstab 1 : 500 bis 1 : 5.000)
    - ökologische Bestandsaufnahme (Bestockungsbeschreibung) der Umwandlungsfläche
  - Angaben zu Ersatzmaßnahmen (bei einer dauerhaften Umwandlung)
    - Es soll das Verhältnis Umwandlungsfläche zu Ersatzmaßnahme von 1:2 gewählt werden
    - Gemarkung, Flurstück, Flächengröße,
    - Lageplan bzw. Flurkarte mit eingezeichneter Ersatzfläche (Maßstab 1 : 500 bis 1 : 5.000)
    - Nachweis der Eignung (vorliegende Erstaufforstungsgenehmigung)
    - Nachweis der Flächenverfügbarkeit (Eigentum, Pachtvertrag)
4. Die **Flächen für die Ersatzmaßnahmen** zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes gemäß § 8 Abs. 3 SächsWaldG sind verbindlich im Bebauungsplan vorzusehen. Der Waldflächenverlust und der Verlust der Waldfunktionen ist durch Ersatzaufforstungen (Erstaufforstung landwirtschaftlicher Fläche) innerhalb eines Jahres nach Beginn der Umwandlung in der Nähe des Eingriffsortes, d.h. im gleichen Wuchsgebiet bzw. Landkreis auszugleichen. Standortgerechte Baumarten von standortgeeigneten forstlichen Herkünften (forstliches Pflanzgut) sind zu verwenden. Die angelegten Ersatzaufforstungen sind rechtzeitig und sachgemäß zu pflegen, zu schützen und nachzubessern bis die Kulturen endgültig gesichert und von der unteren Forstbehörde als gesicherte Kultur abgenommen sind. Regelmäßige Kontrolltermine zur Zwischenabnahme (i.d.R. jährlich) sind durch den Vorhabenträger mit der unteren Forstbehörde zu vereinbaren. Die Maßnahmen der Kultursicherung sind mindestens bis zum Alter von 5 Jahren nach der Pflanzung durchzuführen und der Anwuchserfolg der unteren Forstbehörde anzuzeigen und nachzuweisen.
  5. Tabelle 17 Flächenbilanz unter Punkt 5: Die bereits bestehenden Waldflächen (unter Flächen für die Forstwirtschaft/Wald) sind nicht für die Inanspruchnahme von Waldfläche durch die geplanten gewerblichen Bauflächen gegenzurechnen. Entsprechende Erstaufforstungen als Ersatzmaßnahme sind aufzuführen.
  6. Zusätzlich sind mögliche Erstaufforstungsflächen für das Ziel der Waldmehrung tabellarisch aufzuführen.

Hinweise:

- Die Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde erfolgt zweckmäßigerweise nach der Auslegung des Flächennutzungsplanes und nach Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Dazu übergibt der Vorhabenträger der unteren Forstbehörde nach Abschluss der TÖB-Beteiligung des Flächennutzungsplanes die Beschlussfassung des Abwägungsprotokolls. Sofern die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen und die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Mit Vorliegen der Waldumwandlungserklärung nach § 9 Abs. 2 SächsWaldG im Genehmigungsverfahren des FNP wird die Genehmigung der Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde in Aussicht gestellt. Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG. Eine spätere Genehmigung der Umwandlung kann daher nach Rechtskraft des Bauleitplanes nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.
- Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Flächen bedarf nach § 10 SächsWaldG der Genehmigung der unteren Landwirtschaftsbehörde. Die Einzelheiten der Aufforstungsplanung (Baumartenwahl, Pflanzverbände, Pflanzensortimente, Waldrandgestaltung usw.) entsprechend § 24 SächsWaldG und § 18 Abs. 1 Nr. 2 SächsWaldG sollen frühzeitig mit dem zuständigen Revierförster Holger Buchta, Revier Wildenfels, des Staatsbetriebes Sachsenforst, Forstbezirk Plauen, abgestimmt werden. Die Forstpflanzen der Aufforstungen sind entsprechend der gültigen Herkunftsempfehlungen für den Freistaat Sachsen zu verwenden. Die Aufforstungen sind vor Verbiss- und Fegeschäden mit einem hasendichten Wildschutzzaun zu umgeben.

**Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung**(Obere) Flurbereinigungsbehörde

Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau (ALEV) nimmt die Aufgaben der oberen Flurbereinigungsbehörde und der Flurbereinigungsbehörde wahr und ist zuständig für Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und nach Abschnitt 8 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG). Sie hat danach Belange, die sich aus diesen Verfahren ergeben, zu vertreten. Demzufolge fallen die Verbesserung der Agrarstruktur sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung in unseren Aufgabenbereich.

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Das Planungsvorhaben wird von Verfahren nach FlurbG bzw. LwAnpG berührt.

Zum Vorhaben werden folgende Hinweise gegeben:

Unmittelbar angrenzend an das Gebiet der Stadt Wildenfels ist auf Flächen der Gemarkung Weißbach (Gemeinde Langenweißbach) ein Verfahren zur Neuordnung ländlichen Grundbesitzes nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) mit der Bezeichnung „Flurbereinigung Weißbach“ (VKZ 240041) anhängig. In dieses Verfahren sind u.a. auch einzelne Flurstücke der Gemarkung Wiesenburg, Stadt Wildenfels, einbezogen. Das Verfahren wird von der Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Weißbach (TG) beim Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (ALEV), als Körperschaft des öffentlichen Rechts geleitet.

Im Flurbereinigungsverfahren unterliegt das Eigentum an Grund und Boden gemäß §§ 34 bis 36 FlurbG einer zeitweiligen Einschränkung (Veränderungsverbot), welche für Bauvorhaben eine gesonderte Genehmigung durch das ALEV notwendig macht (vgl. beiliegendes Informationsblatt). Diese Genehmigung wird auf Antrag durch gesonderten Bescheid erteilt.

Ansprechpartner für die Flurbereinigung ist der TG-Vorstandsvorsitzende Herr Appel (Tel. 0375 / 4402-25620; E-Mail: ale@landkreis-zwickau.de).

### Untere Vermessungsbehörde

Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau ist als untere Vermessungsbehörde (uVB) zuständig für die Fortführung der Daten des Liegenschaftskatasters sowie die Bereitstellung von Informationen aus diesen Datenbeständen. Die uVB ist die das Liegenschaftskataster führende Behörde im Sinne bundesrechtlicher Vorschriften.

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Hingewiesen wird auf die Pflichten gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG<sup>1</sup>).

## **Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz**

### **SG Bauaufsicht und Denkmalschutz**

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde sind folgende Hinweise zu beachten:

Im Gebiet des Flächennutzungsplanes sind viele archäologische Denkmale bekannt und es berührt eine sehr sensible Kulturlandschaft - das Landesamt für Archäologie ist bei allen Planungen rechtzeitig einzubeziehen. Die fachliche Stellungnahme vom Landesamt für Archäologie -LfA vom 21.10.2021 liegt dem Planungsbüro (N 1 Ing.-gesellschaft mbH aus Aue) vor.

Die Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG im in Rede gestellten Areal sind bekannt und in den Planunterlagen benannt.

Desweiteren gilt es nach § 2 Sächsischem Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG den Umgebungsschutz und die Wertigkeit von Sachgesamtheiten zu betrachten und nicht zu unterschätzen.

Ein Beispiel ist die Aufwertung / Umnutzung einer gärtnerischen Nutzung in der Weststraße zur Wohnnutzung, die nicht weiter favorisiert werden soll.

Ein anderer hoch sensibler Bereich ist der Siedlerweg in der Weinleite. Auch er ist ein historischer Siedlungs- und Wirtschaftsstandort und sollte in seiner Struktur nur erhalten und geschützt werden.

Ein weiteres Thema sind die Blickbeziehungen zum Burg- und Schlossberg, zu den historische kleinen Halden vom Gesteinsabbau, die Steinbrüche, die gesamte Modellierung der vorliegenden Kulturlandschaft - die touristisch gut zu vermarkenden ist und soll.

Wir bitten aus denkmalpflegerischer Sicht um zeitnahe gemeinsame Abstimmungen und die Einbeziehungen vorab gemeinsam mit den Fachbehörden der Landesämter - dem Landesamt für Archäologie, dem Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Denkmalschutzbehörde und allen an der Planung und Gestaltung beteiligten – dies ist für die weitere konstruktive Entwicklung des Vorhabens von großer Bedeutung.

### **SG Kreisentwicklung**

Die Stadt Wildenfels hat einen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet nach den **voraussetzbaren** Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen vorgelegt. Die Gemeinden haben Bauleitpläne nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.

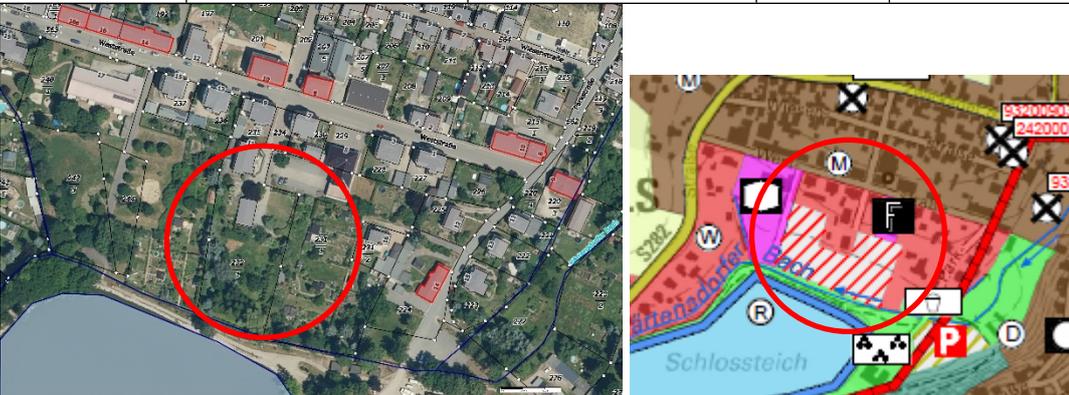
Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Bauflächen sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung darstellt.

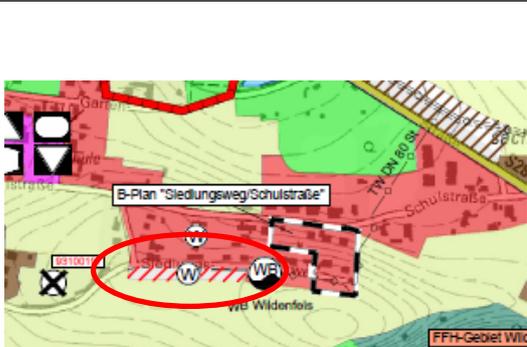
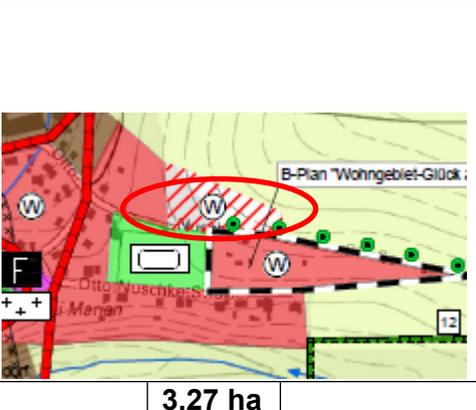
---

<sup>1</sup> Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 16 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung

Nach den Darstellungen der Begründung auf den Seiten 73/74 sind 51 ha Wohnbaufläche derzeit im Bestand vorhanden. Es sollen außerdem 3,27 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Für **Wohnbauflächen** sind folgende neue Bauflächen vorgesehen:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen- größe ca.	Vorranggebiete/ Vorbehaltgebiete
Fl. 1	Dorfstraße OT Wiesen	zusammenhängende Wiesenfläche, Teilfläche des Flur- stücks 120/5 Gemar- kung Wiesen	Bedarfsnachweis ist erforderlich, Überlegung zur straßenbegleitenden Bebauung entlang der Dorfstraße	1,35 ha	S. 149/150 Vorranggebiet/ VBG für <b>Kulturlandschaft</b>
					
Fl. 2	Weststraße OT Wildenfels	Grünflächen mit Baumbestand in unmittelbarer Nähe zum Schlossteich	<b>Blickbeziehung</b> zum Schloss und zur Kirche, Nähe zum Schlossteich, vorhandene Grün- flächen erhalten Zufahrten sind schwer realisierbar, eine Be- bauung dieser Fläche sollte unter Beachtung der Belange des Denk- malschutzes, der vor- handenen Kulturland- schaft und der Grün- flächen nicht vorge- nommen werden	0,92 ha	S. 151/152 Vorranggebiet/ VBG für <b>Kulturlandschaft</b>
					
Fl. 3	Siedlungs- weg OT Wildenfels	zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzfläche	Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen ist möglich, Straßen- verkehrsfläche Ausbildung in Betonpflaster, Zer- schneidung einer zu- sammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche mit der im Vorentwurf FNP aus- gewiesenen Wohnbau- fläche	0,28 ha	S. 153/154 Vorranggebiet/ VBG für <b>Kulturlandschaft</b>

			Fl. 4	Otto-Nuschke-Str. OT Härtensdorf	Östlich neben Ball-sportplatz, Garten und landwirtschaftliche Nutzung mit Bepflanzung	Teilweise Inanspruchnahme zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzfläche, Schutzvorkehrungen zu Lärmschutz BAB A 72 und zum südlich angrenzenden Sportplatz und östlich gelegenen Ball-sportplatz prüfen Nachweise der Erforderlichkeit der Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand von Härtensdorf sind eingehend zu prüfen (Bedarfsnachweis).	0,72 ha	S. 155/156 Keine Einschränkung
			Neuweisung Wohnbaufläche geplant		3,27 ha			

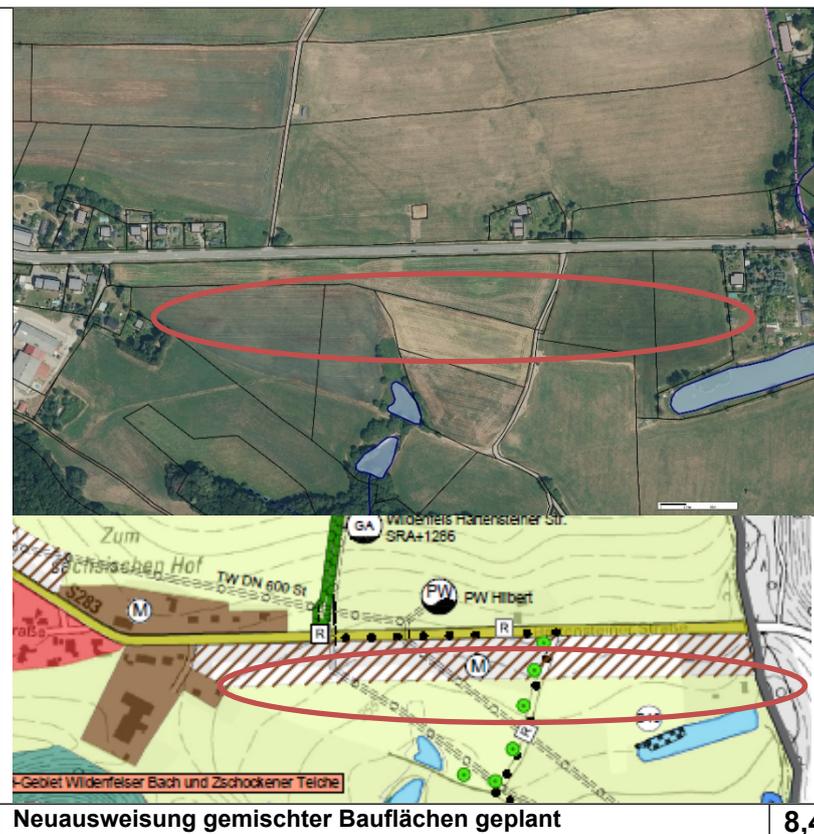
Nach den Darstellungen der Begründung auf den Seiten 82/83 sind 100,10 ha gemischte Baufläche derzeit im Bestand vorhanden. Weiterhin ist vorgesehen, gemischte Bauflächen mit einer Flächengröße von 8,45 ha neu auszuweisen.

Für **gemischte Bauflächen** sollen folgende neue Bauflächen ausgewiesen werden:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen-größe ca.	Bemerkung
Fl. 1	Schneeberger Str. I OT Wiesen	zusammenhängende Wiesenfläche, Teilfläche Flurstück 121/4 Gemarkung Wiesen an der Haarer Straße	Topografie des Geländes ist zu beachten, nach Westen abfallendes Gelände, Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme ist zu prüfen und entsprechender Bedarf nachzuweisen	1,09 ha	S. 157/158 VRG /VBG für <b>Kulturland-schaftsschutz</b>

Fl. 2	Schneeberger Str. II OT Wiesen	zusammenhängende Wiesenfläche im Einmündungsbereich S282 in B93 Flurstück 115/3 und TF Flurstück 115/8 Gemarkung Wiesen	Sichtbereich im Einmündungsbereich S282 in B93 beachten und eventuelle Straßenausbaumaßnahmen berücksichtigen	0,53 ha	S. 159/160 VRG/VBG für <b>Kulturlandschaftsschutz</b>
Fl. 3	Schönauer Str. OT Wildenfels	gegenüber Wildenfels Str. 121, TF Flurstück 294/3 Gemarkung Wildenfels am Mühlgraben	Gewässernähe zu Härtdensdorfer Bach, Wildenfels Bach und Mühlgraben beachten, verkehrsanbindung an Wildenfels Str. unübersichtlich, Aussagen sind erforderlich dazu, wofür die Mischbaufläche ausgewiesen werden soll - welche Wohnnutzung bzw. welches Gewerbe soll sich dort ansiedeln soll	0,59 ha	S. 161/162 Vorranggebiet/ VBG für <b>Kulturlandschaftsschutz</b> Südl. Arten und Biotopschutz
Fl. 4	Hartensteiner Str. I OT Wildenfels	Zwischen vorhandener Bebauung Hartensteiner Str. 3 und Verbrauchermarkt Hartensteiner Str. 5b zusammenhängende Wiesenfläche	Lückenschluss zwischen bereits vorhandener Bebauung entlang der S 283, Hartensteiner Straße – Zersiedelung der Landschaft ist zu beachten und Bedarfsnachweis	0,92 ha	S. 163/164 <b>keine Einschränkungen</b>

Fl. 5	Hartensteiner Str. II OT Wildenfels	zwischen vorhandener Bebauung Hartensteiner Str. 5b und Hartensteiner Str. 7 (Haus der Geborgenheit) zusammenhängende Wiesenfläche	Bedarf für Bebauung entlang der S 283, Hartensteiner Straße ist nachvollziehbar unter Bezugnahme auf § 1a Abs. 2 BauGB zu begründen, ev. Ausweisung einer Teilfläche – Zersiedelung der Landschaft und Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche beachten	1,78 ha	S. 165/166 VRG LW VRG /VBG für Kulturlandschaftsschutz
Fl. 6	Hartensteiner Str. III OT Wildenfels	Geplante Bebauung entlang der Hartensteiner Str. nach Nr. 12a bis zur Gemarkungsgrenze zu Hartenstein, zusammenhängende Wiesenfläche	<b>Freiraum Sichtbeziehung Landschaftsraum außerhalb zusammenhängender Ortslage, Zersiedelung der Landschaft, Bedarf kann nicht nachvollziehbar werden, Zusammenwachsen der Orte von Wildenfels und Hartenstein ist zu vermeiden</b>	3,54 ha	S. 167/168 VRG /VBG für Kulturlandschaftsschutz

		
	Neuausweisung gemischter Bauflächen geplant	8,45 ha

Die Ausweisung auf der Planzeichnung im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes von gemischten Bauflächen ist an den nachfolgenden Standorten zu überdenken:

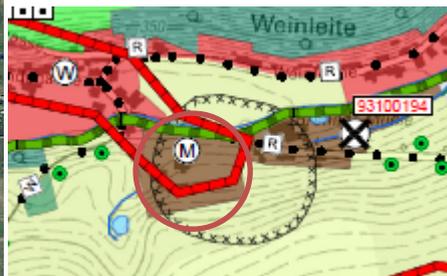
- **Hartensteiner Straße 16**, OT Wildenfels

Bauliche Anlagen in diesem Bereich haben Bestandsschutz, eine bauliche Weiterentwicklung an diesem Standort ist aufgrund der Entstehung von Siedlungssplittern nicht erforderlich und sollte unterbunden werden.



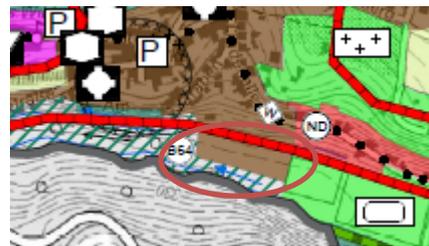
- **Waldstraße 1** – Pension Wildenfels im OT Wildenfels

Bauliche Anlagen im Bereich der Waldstraße 1 (Pension Wildenfels) haben Bestandsschutz, eine bauliche Weiterentwicklung an diesem Standort ist aufgrund der Entstehung einer Splittersiedlung städtebaulich nicht gegeben.



- zwischen **Mühlgraben und Wildenfels Bach**

Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Anschluss an die Sportanlagen kann nicht nachvollzogen werden. Eine straßenseitige Erschließung ist nicht vorhanden. Insbesondere sind die südlich und westlich vorhandenen großen Laubbäume und die Topographie zu beachten.



- vorhandene Wohnbebauung an der **Arno-Schmidt-Straße 17 – 29a**

Nach den Darstellungen auf der Planzeichnung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist die vorhandene Wohnbebauung an der Arno-Schmidt-Straße als gemischte Baufläche dargestellt. Es sollte überprüft werden, ob die vorhandene Bebauung im Bereich der Arno-Schmidt-Straße 17-29a überhaupt eine Bauflächenausweisung erfahren soll oder als Bestandsbebauung in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Diese Wohnbebauung an der Arno-Schmidt-Straße 17-29a ist losgelöst von der vorhandenen Wohnbebauung in der Arno-Schmidt-Straße 15a bzw. 26c und hat keinen Siedlungszusammenhang mit dieser Bebauung.

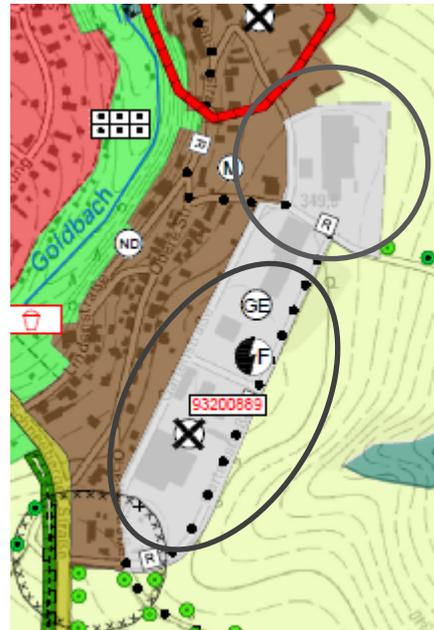


Nach den Darstellungen der Begründung auf den Seiten 84/85 sind 211,42 ha **gewerbliche Bauflächen** derzeit im Bestand vorhanden.

In diesem Zusammenhang sind folgende im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels dargestellten gewerblichen Bauflächen auf Möglichkeiten der Verkehrserschließung und vor allem der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kritisch zu prüfen:

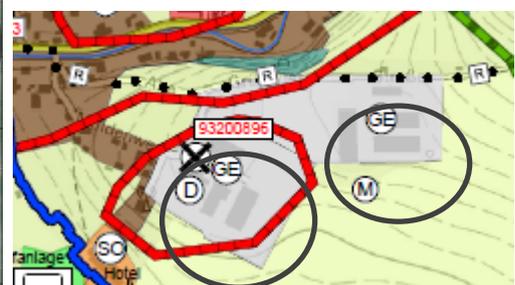
- gewerbliche Bauflächen **Gartenstraße**

Soweit diese vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen, besteht Planungserfordernis, wobei insbesondere die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen einschließlich verkehrlichen Anbindung an die Schneeberger Straße, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Aussagen in der Begründung sind dazu zu ergänzen.



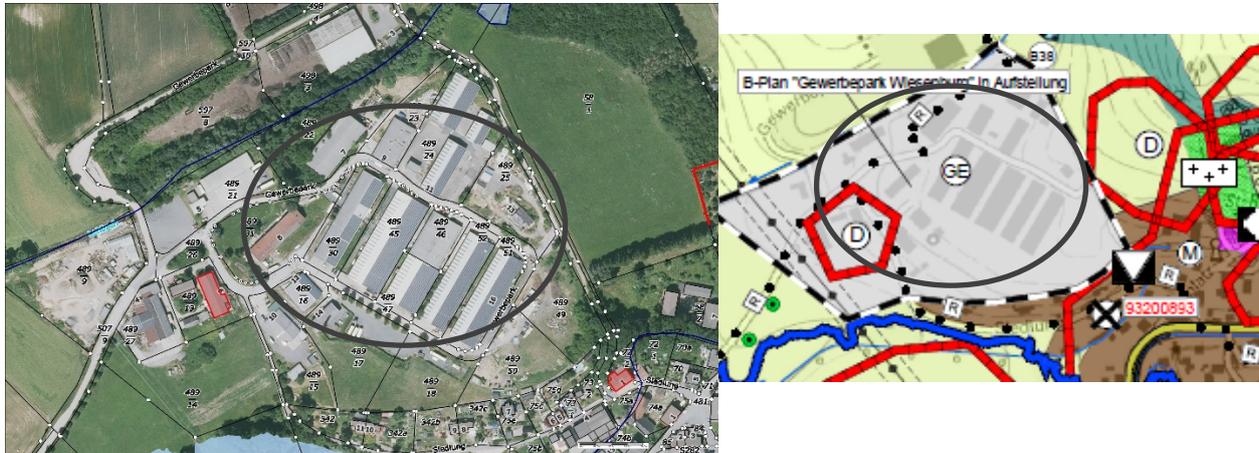
- gewerbliche Bauflächen **Alte Grünauer Straße**

An der Alten Grünauer Straße befinden sich bauliche Anlagen, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurden. In diesem Zusammenhang ist zu überlegen, ob eine zukünftige Entwicklung dieses Standortes als gewerbliche Baufläche vorgesehen ist oder ob es sich um eine Bestandsanlage handelt, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden sollte. Soweit eine gewerbliche Nutzung dieses Standortes weiter ausgebaut werden soll, besteht Planungserfordernis, wobei insbesondere die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen einschließlich verkehrlichen Anbindung an die Wildenfelsstraße, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind dazu Aussagen erforderlich und soweit Entwicklungsabsichten bestehen, sind diese darzulegen.



- gewerbliche Baufläche „**Gewerbepark Wiesenburg**“ am Gewerbepark

Nach der Planzeichnung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche als gewerbliche Baufläche mit der Bemerkung dargestellt, Bebauungsplan „Gewerbepark Wiesenburg“ in Aufstellung. Darlegungen zum Stand des Planverfahrens und zu Konfliktlösungen mit Verkehrsanbindung an die Wildenfeser Straße, die S282, und Aussagen zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind in der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nicht enthalten.



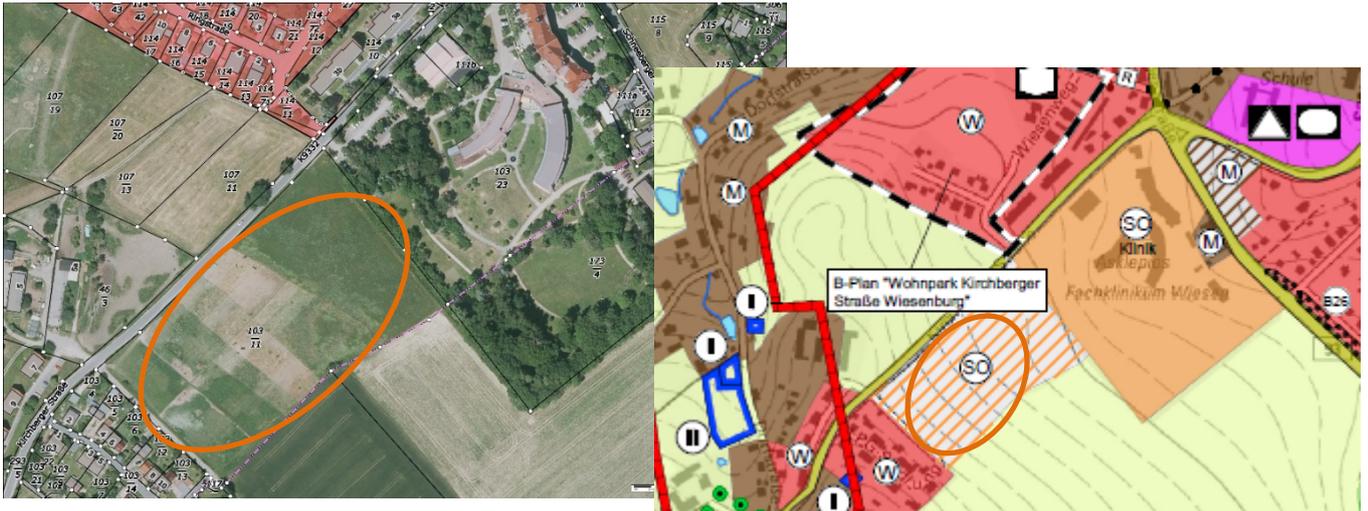
Für **gewerbliche Bauflächen** sollen folgende neue Bauflächen an der Gewerbestraße, der S286, ausgewiesen werden:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen- größe ca.	Bemerkung
Fl. 1	Gewerbegebiet I OT Härtensdorf	landwirtschaftliche Nutzfläche	Bedarfsnachweis	2,66 ha	S. 169/170 Westlich Gewerbegebiet Härtensdorf
Fl. 2	Gewerbegebiet II OT Härtensdorf	landwirtschaftliche Nutzfläche	Bedarfsnachweis	7,90 ha	S. 171/172 Südl. Gewerbegebiet Härtensdorf
<b>Neuausweisung gewerblicher Bauflächen geplant</b>				<b>10,56 ha</b>	

Die geplante Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an der Gewerbestraße, der S286, in Angrenzung der bereits bestehenden Gewerbeflächen des Autohofes und McDonalds sind verkehrsgünstig mit kurzer Anbindung an die BAB A 72 gelegen. Eine bedarfsgerechte Ausweisung neuer Bauflächen ist unter Beachtung von § 1a Abs. 2 BauGB und unter Beachtung der Auslastung bestehender Gewerbeflächen in der Gewerbestraße und der Nachnutzung bestehender gewerblicher Bauflächen darzulegen. Für die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sollte der Zugriff auf diese Flächen durch die Gemeinde geprüft werden.

Nach den Darstellungen der Begründung auf der Seite 86 sind 5,85 ha Sonderbaufläche (Sonderbaufläche Klinik und Sonderbaufläche Hotel) derzeit im Bestand vorhanden. Eine Neuausweisung von **Sonderbauflächen** soll als Erweiterung der Fachklinik Wiesen an der Kirchberger Straße, der K9332, mit einer Flächengröße von 2,78 erfolgen.

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen- größe ca.	Bemerkung
Fl. 1	Erweiterung der Fachklinik Wiesen	Landwirtschaftliche Nutzflächen derzeit als Weidefläche für Pferde genutzt	Bedarfsnachweis für Erweiterungsfläche und Aussagen zur Kompensation für den Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche ist erforderlich	2,78 ha	im Umweltbericht ist diese Fläche nicht bewertet



Nach den Darstellungen auf der Planzeichnung und den Ausweisungen in der Begründung sind insgesamt ca. 25 ha neue Bauflächen ausgewiesen. Unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Neuausweisung von Bauflächen zu prüfen und bestehende Bauflächen städtebaulich zu ordnen, Nachverdichtungen und Nachnutzungen sind vorrangig zu ermöglichen. Die Neuausweisung von Bauflächen ist bedarfsgerecht und städtebaulich verträglich in der Begründung zu dokumentieren.

#### Radverkehr

Grundlage der Beurteilung der vorgelegten Planunterlagen sind u.a. die Radverkehrskonzeptionen (RVK) des Freistaates Sachsen und des Landkreises Zwickau.

Im Zielnetzplan der RVK verlaufen durch Wildenfels folgende Radrouten des SachsenNetz Rad (SNR):

- „Mulderadweg“ - Fernradweg I-2
- Radroute „An der Silberstraße“ – Hauptradroute II-08 (gleicher Streckenverlauf wie „Mulderadweg“)
- „FLOEZ-Radweg“ – Hauptradroute II-64

Unter Pkt. 4.4.5 Wander-, Rad- und Reitwegenetz der Begründung zum Flächennutzungsplan, wird das vorhandene Radwegenetz wie folgt erwähnt: „Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse, insbesondere im Bereich der Altstadt sowie entlang der Hauptstraßen, besteht eine geringe Möglichkeit separate Radwege auszuweisen.“

Betrachtet man die Bemühungen der Städte Wildenfels und Kirchberg eine Radwegeverbindung zwischen sich herzustellen (z.B. Vorplanung des Landkreises Zwickau zur Verbindung des Mulderadweges und der „Rödelbach-Bürsten-Route“ unter Einbeziehung der vorgenannten Städte) so geht dies nicht konform mit den Aussagen des Flächennutzungsplans (FNP).

Gemäß der RVK Sachsen, des Landesentwicklungsplans Sachsen sowie des Regionalplans Südwestsachsen ist der Radverkehr als fester Bestandteil aller Entwicklungen von Verkehrsangeboten auf Landes-, regionaler sowie kommunaler Ebene zu berücksichtigen und in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Der Radverkehr soll ein integraler Bestandteil jeder Verkehrsplanung sein. Dies sollte sich insbesondere im FNP wiederfinden, da der FNP das Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung ist.

Von Seiten des SG Kreisentwicklung/ Radverkehr wird angeraten, dass sich im neuen FNP Aussagen hinsichtlich Erhaltung und gezielter Weiterentwicklung der Radwegeinfrastruktur (bspw. zur quantitativen und qualitativen Verbesserung des Wander- und Radroutennetzes in

Form der Durchgängigkeit und Dichte des Radwegenetzes sowie der Wegebeschaffenheit) wiederfinden.

Vollständigkeitshalber sollte neben dem Mulderadweg auch der gleichlaufende Hauptradweg des SNR „An der Silberstraße“ im Flächennutzungsplan Erwähnung finden.

### **Amt für Straßenbau**

Im Geltungsbereich des Vorentwurfes „Flächennutzungsplan Stadt Wildenfels“ vom August 2021 befinden sich die Kreisstraßen K 9306 NK 5341 021, Stat. 0.00 bis Stat. 2.560 (Karl-Marx-Straße), die K 9332 NK 5341 017, Stat. 0.00 bis Stat. 0.923 (Thomas-Müntzer-Straße) und die K 9332 NK 5341 032, Stat. 2.630 bis Stat. 4.710 (Kirchberger Straße). Die K 9306 und die K 9332 befinden sich in der Baulast des Landkreises Zwickau.

Der Vorentwurf „Flächennutzungsplan Stadt Wildenfels“ vom August 2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Kreisstraßen K 9306 und K 9332 sind in ihrer Lage und Bedeutung für die Erschließung des Gemeindegebiets teilweise richtig dargestellt. Im Teilstück der K 9332 (Kirchberger Straße) ist die Bezeichnung „K 9332“ zu ergänzen. Das Teilstück der K 9332 (Thomas-Müntzer-Straße) ist in der Darstellung zwischen Bahngelände und Radweg deutlicher kenntlich zu machen.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist unter Punkt 4.1.1 das klassifizierte Straßennetz um die Kreisstraßen K 9306 und K 9332 zu ergänzen.

Die im Plan ausgewiesene geplante Sonderbaufläche „Erweiterung Fachklinik Wiesen“ grenzt unmittelbar an die K 9332 an.

Von Seiten des Baulastträgers der Kreisstraßen gibt es keine weiteren Einwände.

Weitere Auflagen oder Hinweise im Rahmen des nachfolgenden Planungsverlaufes des Flächennutzungsplanverfahrens sind nicht ausgeschlossen und zu beachten.

### **Stabsstelle für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz**

Aus Sicht der Stabsstelle BRK als untere Brandschutzbehörde erhalten Sie, basierend auf die durch die Stabsstelle BRK vertretenen öffentlichen Belange nachfolgende Anmerkungen mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Bearbeitung:

#### **1. Generalklausel**

Im Bestand vorhandene und zukünftige Nutzungen und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Diese Aspekte sind bei der weiteren Beurteilung der brandschutzrelevanten Aspekte zu beachten.

#### **2. Löschwasserversorgung**

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende, ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschutz) sichergestellt ist und hat dies zu bestätigen (vgl. Paragraph 6 SächsBRKG / Paragraph 14 SächsBO i. V. m. Pkt. 14 VwVSächsBO).

Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass auf Grund von Nutzung und Größe in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W405 zur Sicherung des **Grundschutzes** je nach Nutzung (Wohngebiet bis Industrie-/Gewerbegebiet) ein mindestens vorzuhaltender Löschwasserbedarf von **48 m<sup>3</sup>/h bis 192 m<sup>3</sup>/h über** eine Dauer von **2 Stunden** vorhanden sein muss.

Die zuständige Gemeinde hat unter Beachtung der ausgewiesenen Nutzung im Rahmen von Anfragen zur Löschwasserbereitstellungen für einzelne Vorhaben den Nachweis zu erbringen, aus dem hervorgeht, wie genau die erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) für den Bereich sichergestellt wird. Dieser Aspekt ist schon an dieser Stelle zu berücksichtigen. Ggf.

ergeben sich aus der zukünftig ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung weiterführende Anforderungen.

Zur Sicherung des Grundschutzes in dem ausgewiesenen Gebiet können im Bedarfsfall alle geeigneten Löschwasserentnahmemöglichkeiten (d. h. jederzeit sicher erreichbar und bei jedweden Witterungsbedingungen nutzbar sowie Gewährleistung der Entnahmemöglichkeit mit den der Feuerwehr zur Verfügung stehenden Mitteln) in einem Umkreis von 300 m um das potentielle „Brandobjekt“ herangezogen werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.

Aus der Begründung geht hervor, dass grundsätzlich aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 maximal 96 m<sup>3</sup>/h (bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten), DN 150 mit maximal 48 m<sup>3</sup>/h und 100 DN mit maximal 24 m<sup>3</sup>/h entnommen werden können. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich. Weiterhin wird angeführt, dass sich in nahezu allen Ortslagen der Stadt Wildenfels Feuerlöschteiche befinden, welche von anstauen von Bächen geschaffen wurden. Damit liegen grundsätzlich günstige Bedingungen vor. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen von Nutzungen z. B. von bisher als Wohngebieten vorgesehenen Bereichen in Misch- oder Gewerbegebieten ein erhöhter Grundschutz zu gewährleisten ist. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind durch die Gemeinde zu realisieren.

Eventuell erforderliche **Löschwassermengen** für den **Objektschutz**, welche sich aus weiterführenden Vorschriften oder einer brandschutztechnischen Planung ergeben, sind **nicht berücksichtigt**.

### 3. Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließung der ausgewiesenen Gebiete haben hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien, etc. so zu erfolgen, dass die eine Zufahrt von Einsatzfahrzeuge (insbesondere Feuerwehr und Rettungsdienst) jederzeit ungehindert möglich ist. Dies betrifft beispielsweise Maßnahmen wie Neu- / Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Bepflanzungen und ähnliches.

Bei der weiteren Planung die folgenden Aspekte zu beachten:

Die straßenseitige Erschließung muss - wenn erforderlich - bezüglich der Zufahrten und Zugänge für Einsatzfahrzeuge mindestens den Forderungen der DIN 14090 entsprechen. Dies trifft insbesondere auf die als Feuerwehrzufahrten vorgesehenen Verkehrswege vor allem auch mit Blick auf notwendige Kurvenradien zu.

Die räumliche Gestaltung und die Anordnung von öffentlichen Verkehrsflächen haben so zu erfolgen, dass die Zugänglichkeit zu ggf. im Bestand vorhandenen und zukünftigen neuen Gebäuden von öffentlichen Verkehrsflächen aus insbesondere für die Feuerwehr sichergestellt wird. Die Vorgaben des Paragraphen 5 SächsBO i. V. m. der DIN 14090 sind zu beachten.

Bei Sackgassen sind - sofern das Befahren erforderlich ist - für die Einsatzfahrzeuge geeignete Wendemöglichkeiten, z. B. in Form eines Wendehammers, vorzusehen.

Werden im Verlauf von Feuerwehrzufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, so sind diese so auszuführen, dass ein öffnen mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrschießung möglich ist.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge von Feuerwehr und Rettungsdienst zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten.

### 4. Zustimmung zum Vorhaben

Bei Beachtung der benannten Ausführungen sind aus Sicht der Stabsstelle BRK als untere Brandschutzbehörde die **wahrzunehmenden öffentlichen Belange** des vorbeugenden Brandschutzes zum derzeitigen Zeitpunkt **als ausreichend anzusehen**. Bei Nichtbeachtung können Bedenken hinsichtlich der Ermöglichung der Menschenrettung sowie wirksamer Löscharbeiten aufkommen.

## 5. weitere Hinweise

Die vorstehenden Ausführungen und Hinweise zeigen die bei der Planung aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes (Ermöglichung der Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksamer Löscharbeiten) bedeutsamen Maßnahmen auf.

Diese Aspekte sind als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen. Sie greifen einer vorhabenbezogenen Stellungnahme einzelner Bauanträge nicht vor. Für vorgesehene Baumaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens ggf. gesonderte Bewertungen erforderlich.

Brandschutzrechtliche Belange, insbesondere Löschwasserversorgung, Zugänglichkeit, potentielle Einwirkungen von außen und notwendige Einsatzunterlagen, sind in der Genehmigungsplanung allumfassend zu betrachten / bewerten.

## **Amt für Abfallwirtschaft**

In der Begründung unter Punkt 4.5.7 Abfallbeseitigung sind die aufgeführten Angaben wie folgt zu ersetzen:

*Der Landkreis betreibt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung und ist öffentlich-rechtlich tätig. Die Abfallentsorgung des Landkreises Zwickau umfasst gemäß §4 Abfallwirtschaftssatzung (AWS 2019) Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen sowie das Einsammeln und die Beförderung von überlassungspflichtigem Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen.*

*Der Landkreis beauftragt Dritte mit der Erfüllung seiner Pflichten zur Abfallentsorgung.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass jedes Grundstück auch künftig an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung anzuschließen ist. Aller anfallender Hausmüll / hausmüllähnlicher Gewerbeabfall ist dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) gemäß gültigem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Zwickau zu überlassen.*

*Die Leerung aller Abfallbehälter (Restabfall-, Bioabfall-, Blaue und Gelbe Tonne) muss an der jeweiligen Grundstücksgrenze (auf dem Gehweg oder am Straßenrand) gewährleistet sein. Hierbei dürfen keine Fußgänger oder Fahrzeuge gefährdet oder behindert werden.*

*Stellplätze für Abfallbehälter sind bedarfsgerecht auf den Grundstücken vorzusehen. Die Bereitstellung im öffentlichen Verkehrsraum ist ausschließlich am Abholtag gestattet.*

Die Benennung der Unternehmen ist für langfristige Planausführungen nicht möglich, da dies in regelmäßigen Abständen neu ausgeschrieben wird.

## **Amt für Planung, Schule, Bildung**

Aus Sicht der Integrierten Sozialplanung wird zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels der Hinweis gegeben, dass ein besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse teilhabeeingeschränkter Bürger aufgrund der geltenden UN-Behindertenrechtskonvention gelegt werden sollte.

Grundsätzlich ist ein besonderer Blick auf die Bedürfnisse älterer Bürgerinnen und Bürger zu werfen, da die Bevölkerung in Wildenfels - ähnlich den Entwicklungen in den neuen Bundesländern - laut 7. Regionalisierter Bevölkerungsprognose auch in den nächsten Jahren weiter altern wird und eine deutliche Zunahme der Bedarfe dieser Zielgruppe abzusehen ist. Für beide Zielgruppen (Ältere und teilhabeeingeschränkte Bürgerinnen und Bürger), jedoch nicht ausschließlich für diese, ist eine Schwerpunktsetzung zur Barrierefreiheit für den Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels zu überdenken.

Aus Sicht der Schulnetzplanung ergeben sich folgende Hinweise bzw. Änderungen:

- (Begründung – Seite 88 – Bezeichnung der Schule in freier Trägerschaft)  
Berufsbildende Schule - BFS Wildenfels (Berufsfachschule für Sozialwesen und Fachschule,  
Fachbereich Sozialwesen) - Staatlich anerkannte Ersatzschule - Ernst-Schneller-Straße 4 in  
08134 Wildenfels OT Wiesen

- (Begründung – Seite 54 – Zuordnung der Schule in freier Trägerschaft)  
Da sich die Berufsfachschule im Ortsteil Wiesen befindet, müsste beim Ortsteil Wiesenburg  
unter Baustruktur/Funktion/Nutzung der dritte Anstrich - Standort der Berufsfachschule gestri-  
chen und beim Ortsteil Wiesen unter Baustruktur/Funktion/Nutzung ein Anstrich - Standort der  
berufsbildenden Schule ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manuela Kehrer  
Amtsleiterin

Anlagen:

- Informationsblatt bei Bauvorhaben vom Amt für Ländliche Entwicklung und Vermes-  
sung - Informationsblatt für Beteiligte an Flurbereinigungsverfahren (Stand 01/2018)
- bekannte Altlastenverdachtsflächen der Stadt Wildenfels mit ihren Ortsteilen  
Stand 06.01.2022

Verteiler:

Stadt Wildenfels  
Planungsbüro N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
zu den Akten

## **Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung Informationsblatt für Beteiligte an Flurbereinigungsverfahren (Stand 01/2018)**

---

### **Beteiligung der Flurbereinigungsbehörde bei Bauvorhaben im Landkreis Zwickau**

Mit diesem Informationsblatt möchten wir Bauherren ebenso wie Behörden und Gemeinden über die, für die an Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) beteiligten Grundstücke geltenden, besonderen Regelungen hinsichtlich der Genehmigung von Bauvorhaben informieren:

Das Regelverfahren einer Flurbereinigung wird durch Beschluss der zuständigen Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau, nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG angeordnet. Die Anordnung wird öffentlich und ortsüblich bekannt gegeben. Im Bekanntmachungstext wird dabei unter anderem auf die zeitweilige Einschränkung des Eigentums gemäß §§ 34, 35, 36 FlurbG hingewiesen. Von besonderer

Bedeutung ist hierbei das Veränderungsverbot nach § 34 FlurbG. Dies bedeutet, dass Veränderungen der Nutzungsart der Grundstücke, Änderungen, Neuerrichtungen oder Beseitigung von baulichen Anlagen aller Art sowie von Gräben, Bäumen und Hecken u.ä. nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden dürfen. Bei Zuwiderhandlung können die Änderungen im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben oder kann die Flurbereinigungsbehörde, wenn der Zweck der Flurbereinigung es erfordert, den früheren Zustand mit Zwangsmitteln wieder herstellen lassen.

Zum Hintergrund dieser Regelung:

Im Zuge des bodenordnerischen Verfahrens kommt es zwangsläufig zu der Situation, dass in Bereichen des Verfahrensgebietes, das sind im Allgemeinen die Ortslagen, die Bodenordnung abgeschlossen ist, während in anderen Bereichen die Bodenordnung erst begonnen wird. Der Gesetzgeber hat entschieden, dass im Hinblick möglichst weiter Neuordnungsbefugnisse der Flurbereinigungsbehörde, der Eintritt des neuen Rechtszustands grundsätzlich zu einem einheitlichen Stichtag, dem Tag der Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG, anzuordnen ist. Für die Zeit vor Eintritt des neuen Rechtszustandes gilt somit formell das alte Liegenschaftskataster. Sobald in der Örtlichkeit neue Grenzen festgelegt worden sind, ist jedoch zu berücksichtigen, dass der alte Katasterstand kurz- oder mittelfristig vom neuen Liegenschaftskataster abgelöst wird. Somit ist es naheliegend, Bestandsveränderungen mit längerfristiger Wirkung an den neuen Liegenschaftsgrenzen zu orientieren. Dies ist durch die vorgenannte Gesetzesnorm gesichert. Darüber hinaus sichert das Veränderungsverbot in Einzelfällen die Landbereitstellung für die Realisierung geplanter öffentlicher und gemeinschaftlicher Maßnahmen.

Die Flurbereinigungsbehörde wird bei festgestellter Übereinstimmung mit dem Zweck der Flurbereinigung, insbesondere mit dem neuen Liegenschaftskataster, dem Vorhaben zustimmen.

Für eine entsprechende Prüfung wird ein formloser Antrag mit Ausfertigung der Bauunterlagen benötigt, woraus insbesondere Folgendes ersichtlich sein muss:

- Planverfasser, Bauherr, Grundeigentümer
- Art und Umfang der geplanten Änderung/ Baulichkeit, Zeitraum der Realisierung
- dauerhaft und vorübergehend in Anspruch genommene Flächen (einschließlich Lageplan mit Daten des Liegenschaftskatasters)
- Nachweis der Abstandsflächen bezüglich der neuen Grundstücksgrenzen
- bauordnungsrechtlicher Genehmigungsstand
- ev. weitere privatrechtliche oder öffentlich-rechtliche Regelungen (z.B. Wegerecht einer Baustraße oder Baulasteneintragung)

Alternativ dazu kann die Prüfung auch durch eine Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren erfolgen, wenn Sie die Bauaufsichtsbehörde entsprechend informieren.

**Anlage** bekannte Altlastenverdachtsflächen der Stadt Wildenfels mit ihren Ortsteilen (Stand 06.01.2022)

Altlast-Kennz.	Bezeichnung	Ortsteil	Teilfl.Nr.	Teilflächenbezeichnung	Straße	Hausnr.	Ostwert	Nordwert	Erkundungsstand	
1	24200023	Signaltechnik Roßberg GmbH	Wildenfels	0	Signaltechnik Roßberg GmbH	Wiesenstraße	2	330979	5615634	OU abgeschlossen
2	93100084	Schwemnteich	Härtensdorf	0	Ges. Schwemnteich	Schwemnteich	-	332237	5616809	Form. Erstbewertung
3	93100085	Karl-Marx-Straße	Härtensdorf	0	Ges. Karl-Marx-Straße	Karl-Marx-Straße	-	330686	5617042	Form. Erstbewertung
4	93100188	Steinbruch Modes	Schönau	0	Ges. Steinbruch Modes	Wildenfeler Zwischengebirge	-	330324	5615275	Form. Erstbewertung
5	93100189	Schauerloch	Schönau	0	Ges. Schauerloch	nördlich Wildenfeler Straße	-	330872	5614472	OU abgeschlossen
6	93100190	Steinbruch Roth	Schönau	0	Ges. Steinbruch Roth	Wildenfeler Zwischengebirge	-	330249	5614428	Form. Erstbewertung
7	93100191	SW Steinbruch Winter	Schönau	0	Ges. SW Steinbruch Winter	nördlich Wildenfeler Straße	-	330795	5614546	Form. Erstbewertung
8	93100192	Deponie Lohe	Schönau	0	Ges. Deponie Lohe	Schönau	-	328657	5615623	Form. Erstbewertung
9	93100193	Fäkalientaschen an der Lohe	Schönau	0	Ges. Fäkalientaschen an der Lohe	Schönau	-	328494	5615810	HE abgeschlossen
10	93100194	Brennermühle	Wildenfels	0	Ges. Brennermühle	nördlich Waldstraße	-	331706	5615049	Form. Erstbewertung
11	93100195	Weinleithe Kirchengrund – Märchenteich	Wildenfels	0	Ges. Weinleithe Kirchengrund – Märchenteich	Weinleithe	-	332304	5615115	Sa abgeschlossen
12	93100196	Weinleithe Steinbruch	Wildenfels	0	Ges. Weinleithe Steinbruch	Weinleithe	-	331967	5615078	Sa abgeschlossen
13	93100197	Eichberg	Wildenfels	0	Ges. Eichberg	Eichberg	-	331215	5615279	OU abgeschlossen
14	93100198	Herrschaftlicher Bruch	Wildenfels	0	Ges. Herrschaftlicher Bruch	östlich Wildenfeler Straße	-	331254	5614517	Form. Erstbewertung
15	93100199	Weinleithe Bungalowstandort	Wildenfels	0	Ges. Weinleithe Bungalowstandort	Weinleithe	-	332408	5615091	HE abgeschlossen
16	93100200	Steinbruch am Hundshübel	Wildenfels	0	Ges. Steinbruch am Hundshübel	nördlich Hartensteiner Str.	-	332475	5615758	HE abgeschlossen
17	93200610	Düngemittelhalle	Härtensdorf	0	Ges. Düngemittelumschlagplatz	Arno-Schmidt-Str.	17	330132	5616814	Form. Erstbewertung
18	93200887	Shelltankstelle und Schmiede	Schönau	0	Ges. Schmiede	Wildenfeler Str.	7	328301	5614266	Form. Erstbewertung
19	93200888	Aral-Tankstelle	Wiesenburg	0	Ges. Tankstelle	Ernst-Schneller-Str.	14	327964	5614080	Form. Erstbewertung
20	93200889	LPG-Gelände mit Kfz-Werkstatt	Wiesenburg	0	Ges. LPG-Gelände mit Kfz-Werkstatt	Gartenstraße	1	328061	5613265	Form. Erstbewertung
21	93200890	Kfz-Werkstatt Türschmann	Wiesenburg	0	Ges. Kfz-Werkstatt Türschmann	Schneeberger Str.	2	327190	5614492	Form. Erstbewertung
22	93200893	Landmaschinenbau	Schönau	0	Ges. Landmaschinenbau	Siedlung	4	328318	5614436	Form. Erstbewertung
23	93200896	(archiviert) Stallanlage LPG	Schönau	0	Ges. Stallanlage LPG	Muldenweg/Alte Grünauer Str.	-	328623	5614293	Form. Erstbewertung
24	93200898	Tankstelle	Wildenfels	0	Ges. Tankstelle	Zwickauer Str.	36	330812	5615716	Form. Erstbewertung
25	93200899	Kfz-Werkstatt/Tankstelle	Wildenfels	0	Ges. Kfz-Werkstatt/Tankstelle	Zwickauer Str.	51	330759	5615758	Form. Erstbewertung
26	93200900	Kfz-Werkstatt/Tankstelle Pampel	Wildenfels	0	Ges. Kfz-Werkstatt/Tankstelle Pampel	Hartensteiner Str.	6	331171	5615681	Form. Erstbewertung
27	93200903	Lackiererei	Wildenfels	0	Ges. Lackiererei	Zwickauer Str.	11	330963	5615652	Form. Erstbewertung
28	93200904	Lohgerberei	Wildenfels	0	Ges. Gerberei	Zwickauer Str.	4	331080	5615695	OU abgeschlossen
29	93200906	Weberei	Wildenfels	0	Ges. Weberei	Poststr.	37	331047	5615586	Form. Erstbewertung
30	93200951	Heizwerk Wildenf. (Fernwärme GmbH Zw. L.)	Wildenfels	0	Ges. Heizwerk Wildenf. (Fernwärme GmbH Zw. L.)	Hartensteiner Str.	3d	331207	5615820	Form. Erstbewertung
31	93201016	Bahnhof Wiesenburg	Wiesenburg	0	Ges. Bahnhofsgelände	BF Wiesenburg	-	327817	5614176	OU abgeschlossen
				1	Ölverunreinigter Gleisabschnitt			327821	5614176	OU abgeschlossen
				2	Lockschuppen mit Dieselbetankung			327446	5614649	HE abgeschlossen
				3	Ehem. Kohlelagerplatz			327778	5614218	OU abgeschlossen
32	93201058	Rittergut (MTS und Tankstelle)	Wiesenburg	0	Rittergut (MTS und Tankstelle)	Lindenstraße	-	328129	5613723	Form. Erstbewertung



ZWECKVERBAND  
ABFALLWIRTSCHAFT  
SÜDWESTSACHSEN

Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS)  
Schlachthofstraße 12 - 09366 Stollberg



N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Industriestraße 1  
08280 Aue

**Dienststelle Niederdorf**

Bearbeiter/in: H. Cichos  
Dienststelle: Chemnitzer Str. 2e  
09366 Niederdorf  
Telefon: 037296 66-141  
Telefax: 037296 66-125  
E-Mail: h.cichos@za-sws.de  
Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht: E-Mail vom 03.05.2022  
Unsere Zeichen: Reu/Cic  
Datum: 20.05.2022

**Flächennutzungsplan – Stadt Wildenfels  
Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 03.05.2022 teilten Sie dem Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) mit, dass Sie im Auftrag der Stadt Wildenfels einen Flächennutzungsplan erarbeiten und um Mitwirkung in Belangen der Planaufstellung bitten.

Entsprechend Ihres zur Verfügung gestellten Übersichtsplans sind im Geltungsbereich Wildenfels nachfolgende Altdeponien in Inhaberschaft des ZAS vorhanden.

Altlastenkennziffer	Altdeponie
93 100 195	Weinleithe Kirchgrund-Märchenteich Wildenfels
93 100 196	Weinleithe Steinbruch Wildenfels
93 100 197	Eichberg Wildenfels
93 100 192	Deponie Lohe

Diesem Schreiben sind jeweils eine Kurzübersicht zu den Altdeponien „Märchenteich“, „Steinbruch“ und „Eichberg“ als Anlage beigefügt.

Für die Altdeponie Lohe besteht eine vertragliche Vereinbarung für die Bewirtschaftung der Deponie. Anhand dieser Vereinbarung ist bis zur behördlichen Abnahme der Oberflächenabdichtung der Landkreis Zwickau mit der Bewirtschaftung verpflichtet. Zur Umsetzung der Maßnahmen hat der Landkreis Zwickau die Entsorgungsgesellschaft Zwickauer Land (EGZ) beauftragt. In diesem Zusammenhang liegen dem ZAS zur Altdeponie Lohe derzeit noch keine Unterlagen vor.

Eine Nutzung der Deponieoberflächen bedarf generell der Zustimmung des ZAS und der oberen Abfallbehörde.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Uhlig

Geschäftsstellenleiterin

Anlagen  
Deponiepässe zu den drei o.g. Altdeponien

Verbandsvorsitzender: Herr Landrat Dr. Scheurer  
Stellvertreter: Herr Landrat Vogel

Bankverbindung:  
Erzgebirgssparkasse  
IBAN: DE72 8705 4000 3711 0035 31  
BIC: WELADED1STB

<b>DEPONIEPASS</b>		(Name, Anschrift, Bearbeiter)	
		FÜHRENDE STELLE: <b>Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen</b>	
<b>DEPONIEBEZEICHNUNG</b>			<b>Lfd. Nr.: 40</b>
<b>ALTDEPONIE</b> „Weinleithe Kirchgrund-Märchenteich“ Wildenfels OT Weinleithe		<b>AKZ</b>  <b>93 100 195</b>	
Inbetriebnahme	Vor 1950		
Schließung	1991		
Entlassung in Nachsorge	26.02.2005		
Betriebskategorie	B2/3 Deponie in der Nachsorgephase		
<b>LAGEBESCHREIBUNG</b>		LANDKREIS: Landkreis Zwickau GEMEINDE: Wildenfels, Stadt GEMARKUNG: Wildenfels FLURSTÜCK: 481	
TK 25: Nummer: 5341 – Name: Wilkau-Haßlau			
KOORDINATEN nach Gauß-Krüger (Besselelipsoid)	HW: 56 14 420	RW: 45 44 445	
Ablagerungsfläche:	ca. 5.000 m <sup>2</sup>		
<b>BEMERKUNGEN</b>			
- Deponiefläche abgedeckt und rekultiviert - Altdeponie ist als solche nicht mehr zu erkennen			
<b>NACHNUTZUNG</b>			
Wald			
<b>ANFAHRTSBESCHREIBUNG</b>			
Aus Wildenfels in Richtung Hartenstein auf der Hartensteiner Straße fahrend am Ortsausgang rechts auf die schmale Straße Weinleithe abbiegen und dem Straßenverlauf bis zur gekennzeichneten Stelle folgen. Altdeponie liegt am Rande des Feldes bis in den Wald hinein.			



<b>DEPONIEPASS</b>		(Name, Anschrift, Bearbeiter)	
		<b>FÜHRENDE STELLE:</b> <b>Zweckverband Abfallwirtschaft</b> <b>Südwestsachsen</b>	
<b>DEPONIEBEZEICHNUNG</b>			<b>Lfd. Nr.: 41</b>
<b>ALTDEPONIE</b> „Weinleithe Steinbruch“ Wildenfels OT Weinleithe		<b>AKZ</b>  <b>93 100 196</b>	
Inbetriebnahme	vor 1935		
Schließung	1990		
Entlassung in Nachsorge	01.03.2005		
Betriebskategorie	B2/3 Deponie		
<b>LAGEBESCHREIBUNG</b>		LANDKREIS: Landkreis Zwickau GEMEINDE: Wildenfels, Stadt GEMARKUNG: Wildenfels FLURSTÜCK: 486	
TK 25: Nummer: 5341 – Name: Wilkau-Haßlau			
KOORDINATEN nach Gauß-Krüger (Besselelipsoid) Ablagerungsfläche:	HW: 56 14 370	RW: 45 44 110	
		ca. 3.500 m <sup>2</sup>	
<b>BEMERKUNGEN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altdeponie wurde profiliert, abgedeckt und rekultiviert</li> <li>- Altdeponie als solche nicht mehr zu erkennen, liegt im Kurvenmittelpunkt den Hang hinauf.</li> <li>- 2 Entwässerungsrinnen quer zum Hang</li> </ul>			
<b>NACHNUTZUNG</b>			
Wald			
<b>ANFAHRTSBESCHREIBUNG</b>			
Aus Wildenfels in Richtung Hartenstein auf der Hartensteiner Straße fahrend am Ortsausgang rechts auf die schmale Straße Weinleithe abbiegen und dem Straßenverlauf bis zur gekennzeichneten Stelle folgen. Zur Altdeponie gelangt man über einen mit einem Balken abgesperrten Weg rechts den Hang hinauf.			



<b>DEPONIEPASS</b>		(Name, Anschrift, Bearbeiter)	
		<b>FÜHRENDE STELLE:</b> <b>Zweckverband Abfallwirtschaft</b> <b>Südwestsachsen</b>	
<b>DEPONIEBEZEICHNUNG</b>			<b>Lfd. Nr.: 42</b>
<b>ALTDEPONIE</b>  „Eichberg“ Wildenfels		<b>AKZ</b>  <b>93 100 197</b>	
Inbetriebnahme	vor 1935		
Schließung	31.12.1990		
Entlassung in Nachsorge	02.03.2009		
Betriebskategorie	B2/3 Deponie in der Nachsorgephase		
<b>LAGEBESCHREIBUNG</b>		<b>LANDKREIS:</b> Landkreis Zwickau <b>GEMEINDE:</b> Wildenfels, Stadt <b>GEMARKUNG:</b> Wildenfels <b>FLURSTÜCK:</b> 380/5	
TK 25: Nummer: 5341 – Name: Wilkau-Haßlau			
<b>KOORDINATEN</b> nach Gauß-Krüger (Besselelipsoid)		HW: 56 14 540	RW: 45 43 350
Ablagerungsfläche:		ca. 2.000 m <sup>2</sup>	
<b>BEMERKUNGEN</b>			
- Deponiefläche ist abgedeckt - Bauhof lagert Abfälle auf dem Gelände			
<b>NACHNUTZUNG</b>			
Garagen, Bauhof der Stadt Wildenfels			
<b>ANFAHRTSBESCHREIBUNG</b>			
Altdeponie befindet sich im Südosten der Stadt Wildenfels. Zugang zum Bauhof über östlichen Eingang und Zufahrt des Geländes.			





Eingegangen  
05. Nov. 2021  
N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Sächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Industriestraße 1  
08280 Aue

Ihr/e Ansprechpartner/-in  
Carola Dörr

Durchwahl  
Telefon: +49 3731 372-3110  
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de \*

Ihr Zeichen  
NF/kW

Ihre Nachricht vom  
15.10.2021

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
31-4146/5010/5-2021/34028

Freiberg,  
2. November 2021

### Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels Landkreis Zwickau (lt. Lageplan)

### Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2021/1906

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15. Oktober 2021 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Auf dem Territorium der Gemeinde Wildenfels befinden sich die nachstehend aufgeführten Bergbauberechtigungen und ein unter Bergaufsicht stehender Betrieb (auch teilweise). Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen:

Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschatz
BEW Kirchberg/Schelmberg	2035	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG Zum Lauterbacher Steinbruch 9 a 08606 Oelsnitz	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt
HBP, RBP Andalusitglimmer- felsbruch Kirchberg- Schelmberg	7472	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt
BWE Wildenfels	3175	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen

Hausanschrift:  
Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg

Lieferanschrift:  
Brennhausgasse 8  
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst  
außerhalb der Dienstzeiten:  
+49 151 16133177

Besuchszeiten:  
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für  
Besucher  
können gebührenpflichtig auf dem  
Untermarkt und im Parkhaus an der  
Beethovenstraße genutzt werden.

\*Informationen zum Zugang für  
verschlüsselte / signierte E-Mails /  
elektronische Dokumente sowie De-Mail  
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

Erlaubnis Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg	Erze
-------------------------	------	---	------

BEW - Bewilligung  
BWE - Bergwerkseigentum  
HBP - Hauptbetriebsplan  
RBP - Rahmenbetriebsplan

### **Altbergbau, Hohlraumgebiete**

In Ihrem Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html> dargestellt.

### **Restlöcher**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Steinbrüche und Lehmgruben). Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 3 der SächsHohlrVO.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

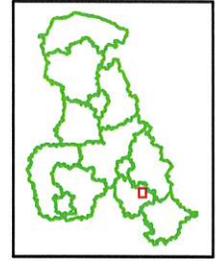
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr  
Bürosachbearbeiterin

**Anlage:** 1 Übersichtskarte

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

- Legende**
-  Bergbauberechtigungen
  -  Hauptbetriebsplangrenzen
  -  Bereich
  -  unter Tage
  -  über Tage
  -  Rahmenbetriebsplan-Grenzen
  -  Stand
  -  Planung
  -  Verfahren
  -  Zugelassen
  -  Gebiete mit unterirdischen Kohlenkammern

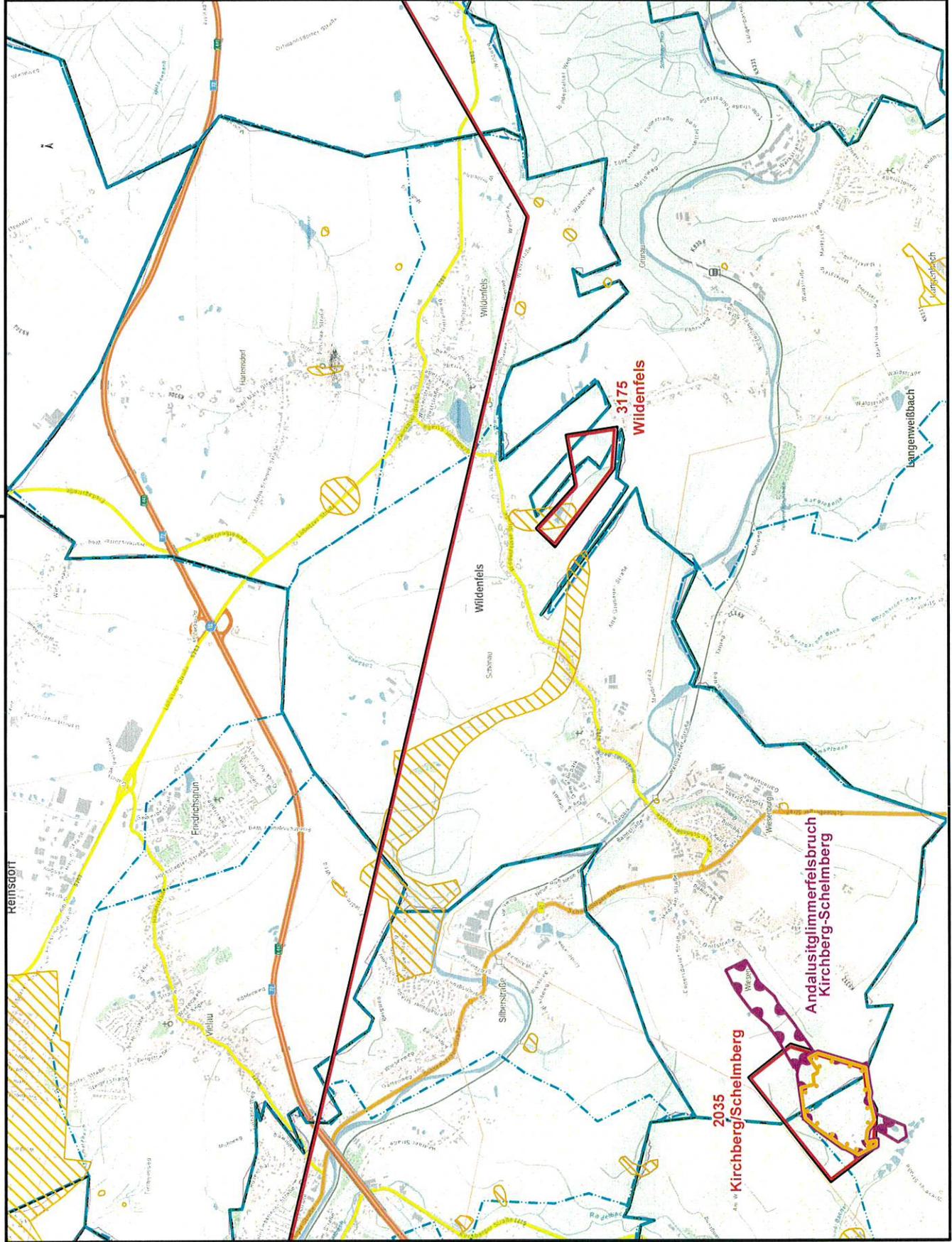


Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11, 09599 Freiberg

Übersichtskarte  
STN 2021/1906

Stand: 3. November 2021

330000



Koordinatensystem: ETRS89/UTM33

Quelle: Geobasisdaten - Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen - Erfahrungsnummer 2413/2019

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail  
kristin.weinrich@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Industriestraße 1  
08260 Aue

## Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels - Fassung vom August 2021, Landkreis Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH Aue vom 15.10.2021, Betreff: Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels - Fassung vom August 2021, Landkreis Zwickau Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Flächennutzungsplan Stadt Wildenfels Landkreis Zwickau, Vorentwurf August 2021
  - [2.1] Übersichtslageplan im Maßstab 1:50.000
  - [2.2] Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
  - [2.3] Begründung inklusive Anlage 1-12 sowie Umweltbericht
- [3] Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland (GK50\_EV), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Rainer Clausnitzer

**Durchwahl**  
Telefon +4935126122110  
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@  
smekul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**  
NF/kw

**Ihre Nachricht vom**  
15.10.2021

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/589/1

Dresden, 16.11.2021

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

**Hausanschrift:**  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 3,  
01326 Dresden

[www.sachsen.de](http://www.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-  
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Haus August-  
Böckstiegel-Straße 1



2021/166207

- [5] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012.
- [6] Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04. Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15.12.2017.
- [7] Landesentwicklungsplan 2013, Hrsg. Staatsministerium des Inneren, verkündet im SächsGVBl. am 30. August 2013, Karte 10 (Erläuterungskarte): Sicherungswürdigkeit der Steine- und Erden-Rohstoffe.

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die unter Gliederungspunkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Die Belange des Strahlenschutzes sind zum derzeitigen Stand nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Beteiligung im weiteren Verfahren und in Einschätzung konkreter Einzelmaßnahmen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorschriften zum Radonschutz und zu radiologisch relevanten Hinterlassenschaften zu beurteilen sein

Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm, der Störfallvorsorge und des Fischartenschutzes / der Fischerei werden durch die Planung nicht berührt.

## **2 Geologie**

### **2.1 Prüfergebnis**

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

### **2.2 Hinweise**

#### **2.2.1 Geologie / Baugrund**

In der Begründung [2.3] wird ein Überblick über die im Plangebiet anstehenden geologischen Verhältnisse gegeben. Die Darstellung entspricht weitgehend den uns vorliegenden Informationen. Eine detailliertere Kartendarstellung als in der Begründung [2.3] in Abb. 7 dargestellt wird, kann unter: <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true> (bitte Karteninhalt Geologie, Geologische Karte 1:50.000 aktivieren) abgerufen werden.

Im Plangebiet anstehende Festgesteine sind im oberflächennahen Bereich zersetzt bzw. unterschiedlich stark verwittert. Dem Festgesteinszersatz sind Lockergesteinseigenschaften zuzuordnen.

Im Vorfeld der Planung von künftigen Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Bei der Planung und Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [5], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.

### **2.2.2 Hydrogeologie**

In der Begründung sowie im Umweltbericht [2.3] werden auf S. 45 bzw. 134 im Plangebiet vorhandene Wasserschutzgebiete für Trinkwasser (Punkt Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete in [2.3]) benannt.

Anschließend wird ausgeführt, dass sich im Plangebiet kein festgesetztes Wasserschutzgebiet befindet (Punkt Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete). Beide Aussagen liefern somit widersprüchliche Informationen und sind näher zu erläutern bzw. zu korrigieren.

### **2.2.3 Geogefahren**

Wir empfehlen bei Detailplanungen die bereits in der Begründung [2.3] unter Punkt 3.2.1 identifizierten erosionsgefährdeten Gebiete sowie die, für das Plangebiet in [2.3] benannte, Erdbebenzone 1 mit Untergrundklasse R zu berücksichtigen. Gleiches gilt für Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, welche in der Begründung [2.3] ebenfalls ausgewiesen sind. Bei Vorhaben in und in der Nähe bekannter oder vermuteter unterirdischer Hohlräume empfiehlt sich grundsätzlich eine Beteiligung des sächsischen Oberbergamtes in Freiberg.

### **2.2.4 Geotope**

Das sächsische Geotopkataster im LfULG listet die unten aufgeführten Geotope in der Gemeinde Stadt Wildenfels:

Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
287	<i>Kalkbruch „Brunner“</i>	329215,65/ 5614599,53	<i>Schutzstatus über Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH- Gebiete) Auskunft des Umwel- tamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</i>
288	<i>Kieselschieferbruch</i>	328910,65/ 5614481,8	<i>Schutzstatus über Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH- Gebiete) Auskunft des Umwel- tamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</i>
289	<i>Ehemaliger Stein- bruch Junghänel</i>	328911,59/ 5614751,96	<i>Schutzstatus über Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH- Gebiete) Auskunft des Umwel- tamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</i>
294	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Roth“</i>	330239,88/ 5614437,92	<i>Schutzstatus über Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH- Gebiete) Auskunft des Umwel- tamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</i>
295	<i>Kalkbruch „Dörner“</i>	329998,6/ 5614657,86	<i>kein Schutzstatus bekannt</i>
699	<i>Hanganschnitt am Betonturm im Loh- bachtal</i>	328586,74/ 5615625,79	Aufschluss entfällt, Kreismülldeponie / nach unserem Kennt- nisstand durch Depo- nie überschüttet und nicht mehr zugäng- lich.

701	<i>Steinbruch „Herrschaftlicher Bruch“ bzw. „Heidelbruch“</i>	331274,63 / 5614536,08	<i>kein Schutzstatus bekannt</i>
-----	---	---------------------------	----------------------------------

Die aufgeführten Geotope besitzen keinen gesetzlichen Schutzstatus als Naturdenkmäler i.S. des BNatSchG § 28 (siehe Auszüge aus dem sächsischen Geotopkataster des LfULG). Nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises am 26.10.2021 besteht jedoch ein indirekter gesetzlicher Schutzstatus über die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete), wodurch eine Ausweisung als Naturdenkmal gemäß des BNatSchG nicht nötig ist.

Bitte beachten Sie, dass die Abteilung Geologie des LfULG für die fachliche Beurteilung von Geotopen ist zuständig; in diesem Zusammenhang selbst aber keine Genehmigungsbehörde darstellt.

Bei Vorliegen eines Schutzstatus ist für genehmigungspflichtige Anliegen die zuständige Vollzugsbehörde (Umweltamt des Landkreises Zwickau) zu kontaktieren.

Weitere Geotope finden sich unmittelbar oder wenige Meter an der südlichen Gemeindegrenze in Langenweißenbach:

Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
290	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Häslich“</i>	331132,73/ 5614491,8	<i>Naturdenkmal (seit 10.10.1963)</i>
291	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Winter“</i>	330808,28/ 5614635,05	<i>Naturdenkmal (seit 10.10.1963)</i>
292	<i>Ehemaliger Steinbruch „Königl. Marmorbruch“</i>	330530,43/ 5614446,16	<i>kein Schutzstatus bekannt</i>
293	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Pflanzenbruch“</i>	330934,12/ 5614529,87	<i>Naturdenkmal (seit 10.10.1963)</i>
1177	<i>Marmorbruch Grünau</i>	330882,95/ 5614501,92	<i>kein Schutzstatus bekannt</i>

Bei Vorliegen eines Schutzstatus i.S. des BNatSchG in den angrenzenden Geotopen der Gemeinde Langenweißenbach ist für genehmigungspflichtige Anliegen an der Gemeindegrenze ebenfalls die zuständige Vollzugsbehörde (Umweltamt des Landkreises Zwickau) zu kontaktieren.

## 2.2.5 Geodaten

Für weitere Planungen besteht die Möglichkeit geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) zu recherchieren, und bei entsprechender Eignung, in Baugrunduntersuchungen zu integrieren. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de).

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [4] liegen im Plangebiet eine Vielzahl

von Bodenaufschlüsse vor.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) sowie im Geoportal Sachsenatlas unter [www.geoportal.sachsen.de](http://www.geoportal.sachsen.de) zur Verfügung.

### **2.2.6 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen**

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

**Betreff:** Vorentwurf Flächennutzungsplan Wildenfels - Stellungnahme der Luftfahrtbehörde

**Von:** "Michael, Ronald - LDS" <Ronald.Michael@lds.sachsen.de>

**Datum:** 20.10.2021, 11:29

**An:** "'kristin.weinrich@n1-ingenieure.de'" <kristin.weinrich@n1-ingenieure.de>

Vorentwurf Flächennutzungsplan Wildenfels  
Stellungnahme der Luftfahrtbehörde (Az.: DD36-4055/133/19)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Weinrich,

wir bedanken und für die Beteiligung im o. g. Verfahren (Schreiben vom 15.10.2021) und nehmen dazu gern Stellung.

Das Plangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich eines Flugplatzes oder im Schutzbereich einer Flugsicherungsanlage. Es sind keine diesen Standort betreffende oder beeinflussende Planungen aus den Bereichen des Luftverkehrs bekannt. Es bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken zum Vorhaben. Da keine Belange des Luftverkehrs von dieser Planung berührt werden, bitten wir von weiterer Verfahrensbeteiligung der Luftfahrtbehörde abzusehen. Die übermittelte CD-ROM wird hier vernichtet.

Mit freundlichen Grüßen

**Dipl.-Ing. Ronald Michael**

Sachgebietsleiter/Referent

---

LANDESDIREKTION SACHSEN

Referat 36 | Luftverkehr und Binnenschifffahrt

Besucheranschrift: Olbrichtplatz 1 | 01099 Dresden | Postanschrift: 09105 Chemnitz

Tel.: +49 351 825-3610 | Fax: +49 351 825-3690

[ronald.michael@lds.sachsen.de](mailto:ronald.michael@lds.sachsen.de) | [www.lds.sachsen.de/](http://www.lds.sachsen.de/)

Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

**P** Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss.



LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN  
Muldenstraße | 08309 Eibenstock

N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Industriestraße 1  
06260 Aue



**Betrieb Zwickauer  
Mulde / Obere Weiße  
Elster**

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Karsten Schmidt

Durchwahl  
Telefon: +49 375 4 40 06 17  
Telefax: +49 375 4 40 06 18

karsten.schmidt@  
ltv.sachsen.de\*

Ihr Zeichen  
NF/kw

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
B40-3203/458/132

Eibenstock ,  
04.11.2021

**Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels - Fassung vom August 2021, Landkreis Zwickau Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) -Stellungnahmen/TÖB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.10.2021 erhielten wir die Unterlagen zu o.g. Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit der Bitte um Stellungnahme. Nach Sichtung der uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

**Aus Sicht der Gewässerunterhaltung:**

Die Landestalsperrenverwaltung ist für die Gewässerunterhaltung der Fließgewässer I. Ordnung, hier Zwickauer Mulde, im Freistaat Sachsen zuständig. Unter Beachtung folgender Hinweise steht dem Vorhaben aus gewässerunterhaltungstechnischer Sicht nichts entgegen. Die zur Erfüllung unserer Aufgaben erforderlichen Arbeiten müssen auch weiterhin gemäß den gesetzlichen Vorgaben möglich und ausführbar sein. Einschränkungen sind entsprechend auszuschießen.

**Aus Sicht des Hochwasserschutzes**

Aus Sicht des Hochwasserrisikomanagements liegen uns derzeit für den Vorhabensbereich nur Daten aus der Hochwasserschutzkonzeption Los 9 – Zwickauer Mulde von ST Muldenberg bis Amtsgrenze StUFA Plauen“ (HWSK, Stand 2006) vor, wobei wir jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass diese veraltet sind und **nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen**.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden derzeit Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Dafür werden zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Modelle zur Ermittlung von Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen erstellt/aktualisiert/fortgeschrieben und zur Berechnung der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen die neuen hydrologischen Kennwerte verwendet.



Hausanschrift:  
Landestalsperrenverwaltung  
des Freistaates Sachsen  
Betrieb Zwickauer Mulde/  
Obere Weiße Elster  
Muldenstraße 3  
08309 Eibenstock

[www.sachsen.de](http://www.sachsen.de)

Bankverbindung:  
HypoVereinsbank  
IBAN  
DE70850200860004407857  
BIC HYVEDEMM496  
USt-ID-Nr. DE199521669

\* Kein Zugang für elektronisch  
signierte sowie für verschlüsselte  
elektronische Dokumente



2021/47805

An der Zwickauer Mulde erfolgte die Beauftragung für die Modellierung und Kartenerstellung bereits. Dabei werden mindestens alle hydraulisch relevanten Maßnahmen am und im Gewässer, welche bis Ende 2021 sicher fertiggestellt werden, berücksichtigt („Ist-Zustand 2021“). Mit neuen Ergebnissen bezüglich der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen ist dann voraussichtlich im 1. Quartal 2022 zu rechnen.

Als Zuständige für den Hochwasserschutz an Gewässern 1. Ordnung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir eine Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in überschwemmungsgefährdeten Gebieten hinter Hochwasserschutzanlagen (HWSA) grundsätzlich ablehnen, da neben dem zusätzlichen neuen Schadenspotential zusätzliche Gefahren für Leib, Leben oder Gesundheit sowie Sachgüter geschaffen werden. Weiterhin werden die Flurstücke und die Bebauung, welche sich hinter einer öffentlichen HWSA befinden vor Überflutungen schützt. Bei größeren Abflüssen als denen des Bemessungsereignisses für diese HWSA und/oder einem Versagen der HWSA kann es jedoch zu Überflutungen im Bereich der Flurstücke kommen.

### **Aus Sicht der Gewässerentwicklung**

Das Planungsgebiet betrifft direkt den Oberflächenwasserkörper (OWK) Mulde-4 (DESN\_54-4), als Gewässer I. Ordnung in Unterhaltungs- und Ausbaulast der Landestalsperrenverwaltung. Die Mulde-4 befindet sich ökologisch in unbefriedigendem Zustand und verfehlt das Ziel des guten Ökologischen Zustands nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Die strukturelle Ausgestaltung und Entwicklungsfähigkeit der Zwickauer Mulde ist im Bereich Ihres FNP teilweise deutlich verändert, teilweise aber auch sehr gut (Bereich unterhalb der Wiesenburger Brücke). Insgesamt wurde der OWK auf seiner Fließstrecke strukturell deutlich verändert.

Für die Mulde-4 entsteht seitens der LTV aktuell ein Vorhabens- und Sanierungsplan Teilbereich Hydromorphologie (TeilVoSa Hymo). Dieses Gewässerentwicklungskonzept soll Maßnahmen entwickeln, die die strukturellen Voraussetzungen zum Erreichen der gesetzlichen Umweltziele des SächsWG, WHG und der EU-Wasserrahmenrichtlinie schaffen. Die resultierenden Maßnahmen

werden vorwiegend von der LTV im Zuge der Gewässerunterhaltung oder als Baumaßnahme umgesetzt. Aber es werden auch Maßnahmen an Dritte (Gemeinden, Privatpersonen) ausgereicht, deren Umsetzung empfohlen oder von der Wasserbehörde angeordnet wird. Weiterhin können diese Maßnahmen zur Kompensation oder zum Ausgleich von Planungsvorhaben an dritte Träger ausgereicht werden. Das Maßnahmenkonzept für die Mulde-4 wird voraussichtlich im Juni 2022 als Endfassung vorliegen.

Ihr Flächennutzungsplan sollte die Gewässerentwicklung insoweit unterstützen, dass er genügend Fläche in einem Entwicklungskorridor vorsieht. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen stellt lediglich das absolute Minimum dar. Die Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb dieses Gewässerentwicklungskorridors reichen über Grünflächen bis hin zu einfachen Verbindungselementen im Biotopverbund. Dies ließe sich beispielsweise umsetzen, indem Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorwiegend als Strukturverbesserungen von Fließgewässern und unmittelbar angrenzender Flächen ausgewiesen werden. Weiterhin sollte der Gewässerentwicklungskorridor nachrangig für die Anlage von befestigten Verkehrswegen herangezogen werden, um die Gewässerentwicklung nicht mit weiteren Restriktionen einzuschränken.



Unter diesen Gesichtspunkten haben wir folgende Anmerkungen zu Ihrem FNP:

1. Flächen für die Gewässerentwicklung ausweisen: Vor allem im Überflutungsbe-  
reich der Mulde unterhalb der Wiesenburger Brücke und im Mündungsbereich  
des Wildenfelser Bachs.
2. Pufferflächen entlang Lohbach ausweisen: Der Lohbach ist bekannt für häufige  
und umfangreiche Einträge von Schlamm und nährstoffreichen Feinsedimenten  
in die Zwickauer Mulde. Höherwertige Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens  
mit bodenständigen Gehölzen und ohne massiven Verbau würden Abhilfe schaf-  
fen. Dieses könnte der FNP vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen  
rund um die Kompostieranlage festlegen.
3. Flächen für Kompensationsmaßnahmen festlegen: Der FNP verzeichnet bisher  
nur die fertiggestellten Kompensationsmaßnahmen laut KoKa-Nat. Er stellt aber  
keine bevorzugten Flächen für neue Kompensationsmaßnahmen dar. Diese soll-  
ten für die künftige Bauleitplanung ausgewiesen werden, im Hinblick auf die vor-  
hergehenden Punkte vorzugsweise im Zusammenhang mit den Fließgewässern.
4. Die Versorgungsflächen im Bereich Wasserwerk werden inzwischen landwirt-  
schaftlich und für den Naturschutz genutzt und könnten auch entsprechend aus-  
gewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerd Zobel', written over a large blue circular scribble.

Gerd Zobel  
Betriebsleiter

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN  
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Geschäftsführerin  
Frau Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer  
Industriestraße 1  
08280 Aue



**Ihr Ansprechpartner**  
Dr. Torsten Remus

**Durchwahl**  
Telefon (0351) 4 84 30-505  
Telefax (0351) 4 84 30-599

Torsten.Remus@  
dfd.sachsen.de

**Ihr Zeichen**  
NF/kw

**Ihre Nachricht vom**

**Aktenzeichen**  
II.1-255/21/10/22

**Dresden,**  
22. Oktober 2021

**Stadt Wildenfels, Vorentwurf Flächennutzungsplan in der Fassung vom August 2021**

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fleischer,

wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 15. Oktober 2021.

Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.

In der Anlage erhalten Sie Ihre Planungsunterlagen (CD) zu unserer Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Dr.-Ing. Torsten Remus  
Gebietsreferent

**Anlage**

D/Landratsamt Zwickau  
Untere Denkmalschutzbehörde  
D/LfD Akte

**Hausanschrift:**  
Landesamt für Denkmalpflege  
Sachsen  
Schloßplatz 1  
01067 Dresden

[www.denkmalpflege.sachsen.de](http://www.denkmalpflege.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen über  
Straßenbahnhaltstellen  
Theaterplatz, Altmarkt und  
Pirnaischer Platz

\*Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente.

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN  
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH  
Industriestraße 1  
08280 Aue

## Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildenfels, Lkr. Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wildenfels und die Übernahme unserer Daten. Sie beinhalten alle bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen, die im Sinne von § 2 SächsDSchG geschützte Kulturdenkmale sind.

Es ist jedoch zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern **tatsächlich wesentlich umfangreicher** sein kann, ist doch das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich.

In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden resp. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören.

Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren **Erhaltung dauerhaft gewährleistet** ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die **Zerstörung** eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Das Landesamt für Archäologie steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte und Gespräche zur Verfügung und bittet um eine enge Einbindung in den Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rebecca Wegener  
Referentin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD Lkr. Z

**Ihr/e Ansprechpartner/-in**  
Dr. Rebecca Wegener

**Durchwahl**  
Telefon +493518926631  
Telefax +493518926999

**e-Mail**  
Rebecca.Wegener@  
ifa.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
15.10.2021

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
2-7051/48/977-2021/29581

**Dresden,**  
21.10.2021



Landesamt  
für Archäologie

**Hausanschrift:**  
**Landesamt für Archäologie**  
Zur Wetterwarte 7  
01109 Dresden

[www.archaeologie.sachsen.de](http://www.archaeologie.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
Ostsächsische Sparkasse Dresden  
Kto.-Nr. 315 582 500 5  
BLZ 850 503 00  
IBAN: DE09850503003155825005  
BIC: OSDDDE81

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit  
Straßenbahnlinie 7 - Industriepark  
Klotzsche  
Buslinie 70 - Hugo-Junkers-Ring

\*Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente.