

Umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Wildenfels
Poststraße 26
08134 Wildenfels

nachrichtlich an:

- PV Region Chemnitz
- LRA Zwickau
- N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Winkler

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1543
Telefax +49 371 532-1929

karsten.winkler@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/582/10

Chemnitz,
28. März 2025

Landkreis Zwickau - Stadt Wildenfels
Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wildenfels - Entwurf: Januar
2025

Stellungnahme der Raumordnungsbehörde

Schreiben N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 21. Februar 2025

Hinweise der Raumordnungsbehörde vom 24. November 2021

MACH [REDACTED]
WAS [REDACTED]
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhaltes anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Der Planung kann mit einer nachvollziehbaren Bedarfsermittlung Wohnen in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss zum FNP wurde vom Stadtrat der Stadt Wildenfels am 21. März 2019 beschlossen. Aktuell verfügt die Stadt über keinen wirksamen FNP.

Der FNP liegt als Entwurfsfassung Januar 2025 für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Wildenfels vor. Als Steuerungsinstrument bestimmt er die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Wildenfels bis zum Jahr 2040. Der Geltungsbereich des FNP beträgt 2.069 ha.

Die Raumordnungsbehörde wird erneut im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt. Mit Schreiben vom 24. November 2021 ergingen raumordnerischen Hinweise zum FNP-Vorentwurf August 2021.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www_lds_sachsen_de

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

Verkehrsverbindung:
Straßenbahlinien
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.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www_lds_sachsen_de/datenschutz.



2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage der folgenden Gesetze und Raumordnungspläne geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013
- Regionalplan Region Chemnitz 2024

3. Raumordnerische Bewertung

Bedarfsermittlung Wohnen

Die Bevölkerungsentwicklung als maßstabsgebende Orientierungsgröße hat für den FNP eine wesentliche Bedeutung. Gemäß Begründung zum FNP hatte die Stadt Wildenfels im Jahr 2020 3.545 Einwohner. Gemäß dem Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen hatte die Stadt im Jahr 2023 3.449 Einwohner.

Seitens der Raumordnungsbehörde wird die Verwendung des Bevölkerungsstandes von 2020 kritisiert. Um eine annähernd verlässliche Prognose der Bevölkerungsentwicklung stellen zu können, ist die mittlerweile veraltete Datengrundlage ungeeignet. Die Datengrundlage ist zu aktualisieren.

Die Stadt Wildenfels geht absehbar von erhöhtem Zuzug aus (vgl. Begründung S. 91), ohne dies bisher ausreichend zu begründen und zu quantifizieren. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten. Bislang kann die unbegründete Feststellung in Bezug auf den erwarteten erhöhten Zuzug nicht dazu dienen, ein Mehr an Wohnbedarf zu begründen.

Seitens der Raumordnungsbehörde wird außerdem Ableitung des Wohnbedarfs bis 2040 auf Grundlage der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR kritisch gesehen. Die Wohnungsmarktprognose betrachtet die Entwicklung bis 2030. Ein Ableiten des Wohnbaubedarfs bis zum Jahr 2040 ist daher mit großen statistischen Unsicherheiten verbunden.

Gemäß Begründung zum FNP war 8,6 % des Wohnungsbestandes im Jahr 2022 leerstehend. Es bleibt jedoch unklar ob und inwiefern dieser Wert bei der Ermittlung des Wohnbedarfs berücksichtigt wurde. Die Unterlage ist entsprechend zu überarbeiten.

Im Ergebnis der angestellten Wohnbedarfsprognose ergibt sich laut Begründung ein Bedarf von 55 Wohneinheiten (WE) bis zum Jahr 2040. Aufgrund der beschriebenen Unzulänglichkeiten bezüglich der Datengrundlage bestehen seitens der Raumordnungsbehörde jedoch erhebliche Bedenken, ob dieser Wert den tatsächlichen Wohnbauflächenbedarf darstellt. Stattdessen ist mit Blick auf den prognostizierten Bevölkerungsrückgang der Stadt von ca. 14 Prozent bis 2040 davon auszugehen, dass der Wohnbedarf, der sich aus der Bevölkerungsentwicklung ergibt, deutlich überschätzt wird.

Insgesamt beläuft sich der prognostizierte Wohnbedarf der Stadt Wildenfels bis zum Jahr 2040 gemäß Begründung auf 141 WE. Dieser Bedarf ergibt sich aus der Bevölkerungsentwicklung (55 WE), dem Auflockerungsbedarf (75 WE) und einem Ersatzbedarf (11 WE).

Seitens der Raumordnungsbehörde wird auch der prognostizierte Auflockerungsbedarf von 75 WE kritisch gesehen. Gemäß der Begründung zum FNP wurde für die Berechnung des Auflockerungsbedarfs 0,3 % pro Jahr angesetzt. Dieser Wert scheint mit Blick auf die Siedlungsstruktur der Stadt Wildenfels (mehrheitlich Einfamilienhäuser und Gehöfte, vgl. Abschnitt „Eigentümer- und Nutzungsstruktur“ in Begründung) und der rückläufigen Bevölkerungszahl zu hoch angesetzt. Gerade in kleineren Orten, insbesondere in Stagnations- und Schrumpfräumen, zu denen die Stadt Wildenfels gezählt werden soll, empfiehlt es sich, das Auflockerungspotenzial bei nahe 0,0 % zu belassen, um den realen Baulandbedarf nicht zu überschätzen.

Insgesamt wird der prognostizierte Wohnungsbedarf der Stadt bis zum Jahr 2040 mit 141 WE nach Dafürhalten der Raumordnungsbehörde weiterhin deutlich überschätzt.

Vor diesem Hintergrund sind die geplanten Bauflächenausweisungen kritisch zu prüfen. Eine Prüfung drängt sich insbesondere in solchen Fällen auf, bei denen Planungen im Konflikt zu raumordnerischen Festlegungen stehen.

Geplanten Bauflächenausweisungen

Die Raumordnungsbehörde sieht die Planung zur Fläche W 6 - Otto-Nuschke-Straße/Wohnbaustandort Glück-Auf (Bezeichnung der Entwicklungsfläche ist zu prüfen und ggf. zu korrigieren) kritisch. Zur selben Planung wurde die Raumordnungsbehörde auch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens BP beteiligt. In unserer Stellungnahme vom 3. November 2023 konnte der Planung aufgrund eines Konflikts mit dem Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 (LE) die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht bestätigt werden. Weiter wird der Planung das Ziel 2.2.1.9 LEP (Zersiedelung der Landschaft) entgegengehalten, da die Planung eine fingerförmige Erweiterung der Siedlungsfläche darstellt. Von der Planung ist daher Abstand zu nehmen.

Seitens der Raumordnungsbehörde wird auch die Planung zur Fläche M 5 - Hartensteinstraße II kritisiert. Die geplante Baufläche berührt gemäß Regionalplan Region Chemnitz 2024 ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Die Planung ist daher weiter zu reduzieren. Aufgrund der unzulänglichen Bedarfsermittlung Wohnen wird empfohlen von der Planung insgesamt Abstand zu nehmen.

Geplanter zentraler Versorgungsbereiches Wiesenburg

Das Plangebiet M 1 - Schneeberger Straße I ist aus Sicht der Raumordnungsbehörde aufgrund ungenügender städtebaulicher Integration ungeeignet für die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches mitsamt Ansiedlung Feuerwehr. Es wird darauf verwiesen, dass der Ort Wildenfels den Versorgungs- und Siedlungskern darstellt und daher für die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches prädestiniert ist. Von der Planung zur Fläche M 1 - Schneeberger Straße I ist daher Abstand zu nehmen.



Für die Ansiedlung der Feuerwehr im Ort Wiesenburg ist das Plangebiet M2 vorzuziehen.

Sonstiges

Der Raumordnungsbehörde liegt die Stellungnahme des Planungsverbands Region Chemnitz vom 14. März 2025 zur gegenständigen Planung. Die darin vorgebrachten sonstigen Bedenken werden von der Raumordnungsbehörde vollumfänglich geteilt.

4. Hinweise

—
Die Planung wurde unter der Nummer 1210108 in das Digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Winkler
Referent Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stadtverwaltung Wildenfels
Schloss Wildenfels
08134 Wildenfels

Datum: 14. März 2025
 Bearbeiter: Fr. Peter
 Telefon: (0375) 289 405 19
 E-Mail: petra.peter@pv-rc.de
 Ihre Nachricht vom:
 Ihre Zeichen:

Verbandsgeschäftsstelle

Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

E-Mail der N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 21. Februar 2025 mit nachfolgenden Anhängen:

- FNP Planzeichnung Entwurf Stand 01-2025
- FNP Begründung Entwurf Stand 01-2025
- FNP Anlagen Entwurf Stand 01-2025
- Anlagen 1 - 12
- Auszug Abwägungsprotokoll

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sachverhalt

Die Stadt Wildenfels hat zur räumlichen Ordnung und Entwicklung den Entwurf des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat der Planungsverband zum Vorentwurf ausführliche, allgemeine und konkrete Hinweise mit Schreiben vom 15. November 2021 gegeben. Jetzt liegt der überarbeitete Flächennutzungsplanentwurf zur regionalplanerischen Beurteilung vor.

Beurteilungsgrundlage

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 20. Juni 2023 als Satzung beschlossene Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz in der Fassung des Abtrennungs- und Beitrittsbeschlusses vom 11. April 2024 zum Genehmigungsbescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 22. Februar 2024, der mit der Bekanntmachung der Genehmigung im SächsABI AAz. Nr. 4/2025 vom 23. Januar 2025 in Kraft getreten ist (Regionalplan Region Chemnitz 2024; RPI RC 2024).

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben **Bedenken**, die nachfolgend näher erläutert und begründet werden.

Allgemein

Es wird darauf hingewiesen, dass die Begründung einschließlich des Inhaltsverzeichnisses zum Flächennutzungsplan an den inzwischen erreichten Verfahrensstand des RPI RC 2024 (siehe Beurteilungsgrundlage) angepasst werden muss. Der noch zitierte Regionalplan Südwestsachsen gilt bzgl. des zur Beurteilung vorgelegten Vorhabens nicht mehr. Deshalb sind insbesondere in Tabelle 3 der Begründung zum Flächennutzungsplan alle für die Stadt Wildenfels zu berücksichtigende Inhalte der Raumnutzungskarte des RPI RC 2024 zu benennen und darzustellen (s. dazu auch unter weitere Hinweise in dieser Stellungnahme), da nunmehr der Bezug zum Regionalplan Südwestsachsen (hier Tabelle 2) entfällt.

Im RPI RC 2024 sind Wildenfels und Hartenstein als grundzentraler Verbund festgelegt (s. Z 1.2.1.1). Gemäß Z 1.2.2.1 sind als Versorgungs- und Siedlungskerne des grundzentralen Verbundes die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Wildenfels und Hartenstein festgelegt. Mit dieser Konzentration von Funktionen in Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgt nicht nur die räumlich gebündelte Inanspruchnahme von (Dienst-)Leistungen und Infrastrukturen auf kurzem Weg, sondern sie ist vor dem Hintergrund der demographischen Herausforderungen auch eine wesentliche Voraussetzung für die langfristige Tragfähigkeit und Bezahlbarkeit dieser Leistungen und Infrastrukturen (Synergieeffekte).

Die im RPI RC 2024 als Grundzentren festgelegten Orte haben in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit bisher meist keine zentralen Versorgungsbereiche im Sinne von § 1 (6) Nr. 4 BauGB festgelegt, so auch nicht die Stadt Wildenfels. Das raumordnerische Erfordernis der Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen wird jedoch in Z 1.6.4 RPI RC 2024 normiert. Hierzu besteht weiterhin Ergänzungsbedarf in der Begründung zum Flächennutzungsplan.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass ein Erfordernis der interkommunalen Abstimmung zwischen Wildenfels und Hartenstein im Rahmen der Wahrnehmung der grundzentralen Funktionszuweisung im Verbund über die normale Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Bauleitplanung besteht. Gemäß § 204 BauGB soll ein gemeinsamer Flächennutzungsplan insbesondere dann aufgestellt werden, wenn die Ziele der Raumordnung, die Umsetzung eines Wärmeplans oder mehrerer Wärmepläne sowie Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Verkehrs, sonstige Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- oder sonstige Folgeeinrichtungen eine gemeinsame Planung erfordern. Mit der Festlegung des kooperierenden Grundzentrums wäre somit die gemeinsame Aufstellung eines Flächennutzungsplanes von Wildenfels und Hartenstein aus regionalplanerischer Sicht gegeben. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht davon ausgegangen werden kann, sollte zumindest in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt werden, wie hier die funktionsteilige Entwicklung zukünftig umgesetzt werden kann und soll.

Siedlungsflächen

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

In der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf wird dargelegt, dass aufgrund der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR und der gemäß der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (8. RBV) erwarteten Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 55 Wohneinheiten (WE) bis 2040 bestehen wird. Es besteht hier 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 2040 abgeleitet. Zudem wird ein Auflockerungsbedarf von 75 WE sowie ein Ersatzbedarf von 11 WE ermittelt, der offensichtlich abweichend von der Berechnung gemäß Wohnungsmarktprognose 2030 und 8. RBV in Ansatz gebracht wird, ohne dies zu begründen. Nach Abzug des in den rechtskräftigen Satzungen der Stadt Wildenfels vorhandenen Potenzials von 12 WE bleibt ein Restbedarf von 129 WE. Innerhalb geplanter Wohngebiete sollen 27 WE (2,66 ha) realisiert werden können. Der Anteil

der geplanten Mischgebiete zur Wohnnutzung beträgt 1,6 ha (50 % von 3,13 ha). Dabei wird von einer Bebauung von 1 WE pro 1.000 m² ausgegangen. Somit verbleiben in der Gesamtbe trachtung rein rechnerisch noch 102 WE als offener Wohnbedarf. Inwiefern auf Grund der baulichen Strukturen mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern überhaupt ein Auflockerungs bedarf in dieser Größenordnung besteht, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird weiterhin dargelegt, dass in den als Bestand dargestellten gemischte Bauflächen von 82,94 ha sowie auch über die Innenentwicklung, Brach flächennachnutzung und/oder Nachverdichtung allein der offene Wohnbedarf von 102 WE ab gedeckt werden kann.

Deshalb wird hier nochmals darauf hingewiesen, dass nach § 1 (4) BauGB Bauleitpläne, also Flächennutzungs- und Bebauungspläne, den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Ge mäß Z 2.2.1.4 LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig und entsprechend Z 1.1.7 RPI RC 2024 ist bei der Entwicklung von Baugebieten durch die Kommunen die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren.

Auch wenn eine Reduzierung der geplanten Flächenneuinanspruchnahme für Wohn- und ge mischte Bauflächen sowie von Bestandsflächen im Flächennutzungsplanentwurf vorgenommen wurden sind, gibt es im Hinblick auf die Stellungnahme des Planungsverbandes zum Vorentwurf auch weiterhin Hinweise und Bedenken bezüglich bestehender Konflikte mit regionalplaneri schen Festlegungen sowie der Zersiedlung der Landschaft, die nachfolgend aufgezeigt werden.

Es besteht eine Diskrepanz zwischen Tabelle 11 und Tabelle 8 sowie Abbildung 32 mit der Plan darstellung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Ausführungen zum Planstandort Otto Nuschke-Straße. Dies ist zu prüfen und entsprechend zu korrigieren.

M 1 - Schneeberger Straße I (1,04 ha)



Auf die Darstellung der rot markierten ge mischten Baufläche wurde auf Grund der Festlegung der Grünzäsur im RPI RC 2024 verzichtet.

Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP ausgeführt, würde sich die südlich markierte geplante gemischte Baufläche fingerartig in die Landschaft entwickeln. Die Darstellung der Baufläche widerspricht dem Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013), wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist und zum anderen Z 1.1.3 RPI RC 2024. Auf die Darstel lung sollte verzichtet werden.

Zudem soll die Fläche als zentraler Versorgungsbereich ggf. mit Feuerwehrstandort entwickelt werden. Dazu gibt es im Hinblick auf die Ziel- und Rahmensetzungen des RPI RC 2024 erheb liche Bedenken, die unter Punkt Allgemein und Handel in dieser Stellungnahme näher begründet werden.

M 3 Schönauer Straße - Vorentwurf

Auf die Darstellung der geplanten Baufläche wurde im Bereich des festgelegten Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz des RPI RC 2024 verzichtet.

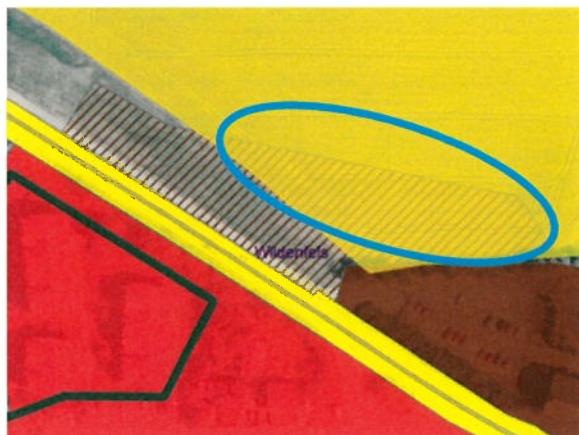


Nunmehr erfolgt jedoch neben der Darstellung des Symbols Kläranlage auf der Planendarstellung die flächenhafte Darstellung als Versorgungsanlage im Bestand in den digitalen Daten. Die Darstellungsänderung kann nicht nachvollzogen werden und ist entsprechend in Übereinstimmung zu bringen.

Zudem ist im südlichen Bereich gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI RC 2024 ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt (blaue Markierung). Festlegungskriterium ist das Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“.

Hier handelt es sich um eine Kläranlage und somit um eine einzelnstehende Gebäudeanlage, ohne weiteren Bebauungszusammenhang. Die Darstellung als Versorgungsanlage sollte auf das unbedingt erforderliche Maß zurückgenommen werden, um den gemäß Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24. November 1994 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“ sowie dem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz hinreichend Rechnung zu tragen. Die Darstellung über den tatsächlichen baulichen Bestand hinaus widerspricht Z 2.2.1.9 LEP 2013 sowie Z 1.1.3 RPI RC 2024, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Darüber hinaus wird auf die selektive Biotopkartierung verwiesen, in der das gesetzlich geschützte Biotop (ID 5341U1800) sowie das Biotop (ID 5341U181-) aufgeführt ist.

M 5 – Hartensteiner Straße II (0,44 ha)



Auf die Darstellung der blau markierten Baufläche „Hartensteiner Straße II“ ist auch trotz Reduzierung auch weiterhin zu verzichten.

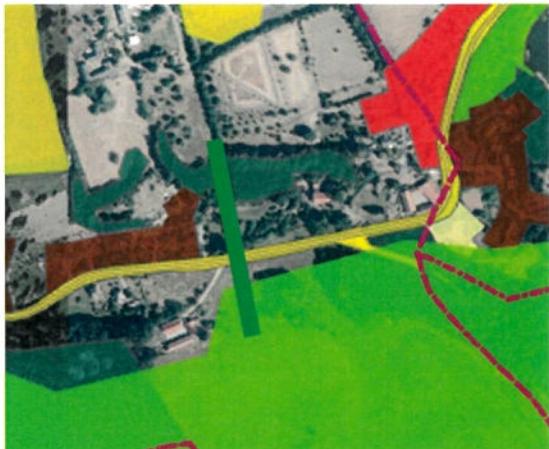
Im Bereich nördlich der Hartensteiner Straße wurde gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI RC 2024 ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Dieser Konflikt wird im Umweltbericht zwar erkannt, jedoch nicht bewertet.

Somit ist eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit Z 2.3.1.2 des RPI RC 2024 auseinanderzusetzen.

Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Z 4.2.1.1 LEP 2013) erfolgte im RPI RC 2024 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 als Vorranggebiete Landwirtschaft im RPI RC 2024 festgelegt.

Durch den Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen in Form von Versiegelung werden die für die Landwirtschaft produktiven Böden mit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit IV und V 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.

Zudem wird der Standort M 5 in der Begründung zum Flächennutzungsplan als Hartensteiner Straße II und in Tabelle 26 als Dorfstraße bezeichnet. Dies ist entsprechend zu korrigieren.



Im Bereich der Grünzäsur wurde auf die Darstellung der Mischgebietsfläche entlang der Wildenfelser Straße teilweise verzichtet. Auch wenn hier eine Reduzierung der Flächen erfolgte, wird eine Nachverdichtung der Bebauung, die in weiten Teilen noch als Waldhufendorf erkennbar ist, im Hinblick auf Z 2.2.1.9 LEP 2013 und Z 1.1.7 sowie Z 1.1.10 RPI RC 2024 kritisch gesehen.



Die im Außenbereich befindliche Restabfallvorbehandlungsanlage (grüne Umgrenzung der Baufläche) sollte entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für die Abfallentsorgung (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung) dargestellt werden. Jetzt erfolgt eine weit über den Bestand hinausgehende Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen im Bestand.

Die Fläche liegt innerhalb eines gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI RC 2024 festgelegten Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz. Festlegungskriterien 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-).

Hier sollte geprüft werden, inwiefern es tatsächlich erforderlich ist, eine Fläche von ca. 2 ha als Versorgungsanlagen darzustellen. Aus regionalplanerischer Sicht sollte eine Reduzierung auf das unbedingt erforderlich Maß erfolgen, um insbesondere den im Bereich der Standgewässer vorhandenen Biotope hinreichend Rechnung zu tragen.

Einzelhandel

Bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde darauf hingewiesen, dass im RPI RC 2024 der Auftrag dahingehend erfolgt, dass die Grundzentren im Rahmen der Bauleitplanung in städtebaulich integrierten Lagen zentrale Versorgungsbereiche abgrenzen sollen, um die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit Nahversorgungsfunktion auf diese Bereiche zu lenken (Z 1.6.4). 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. Im Flächennutzungsplan wird für die Planfläche M 1 bestimmt, dass dieser als zentraler Versorgungsbereich ggf. mit Feuerwehrstandort entwickelt werden soll. Weiterreichende Aussagen sind in der Begründung nicht enthalten.

Das Plangebiet M 1 - Schneeberger Straße I im Ortsteil Wiesenburg eignet sich hinsichtlich seiner städtebaulichen sowie der ausschließlich autokundenorientierten Lage ohne wesentliches Potential an Wohnbebauung nicht zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches. Zudem wurden unter dem Punkt Siedlungsflächen in dieser Stellungnahme grundsätzliche Bedenken zur Entwicklung der Planfläche geäußert.

Grundsätzlich ist Einkaufen schon immer ein wesentlicher Bestandteil der traditionellen Innenstadtfunktion. Somit ist es zum Schutz und zur Stärkung sowie zur notwendigen Stabilisierung der Stadt Wildenfels als Grundzentrum (im Verbund), Wirtschaftsstandort sowie zur Erhaltung der Urbanität erforderlich, die Wirksamkeit und Ausstrahlungskraft durch die Festlegung und Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches in einer ausgewogenen Mischung von kleinteiligem individuell gestalteten und ggf. großflächigen Einzelhandel zur Sicherung der Nahversorgung abzugrenzen. Gemäß Z 1.2.2.1 ist als Versorgungs- und Siedlungskern des grundzentralen Verbundes der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Wildenfels festgelegt. Die Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches im OT Wiesenburg widerspricht somit den regionalplanerischen Festlegungen.

Daraus ergibt sich, dass sich mit der Problematik Einzelhandel auseinandersetzt und dazu die Begründung des Flächennutzungsplanes unter Ziffer 4.3.4 Zentrale Versorgungsbereiche überarbeitet wird. Die Feststellung, dass das Plangebiet M 1 als zentraler Versorgungsbereich entwickelt werden soll, ist im Hinblick auf Kap. 1.6. RPI RC 2024 nicht gerechtfertigt. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass als planerische Grundlage für die räumliche Abgrenzung und Definition der zentralen Versorgungsbereiche 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 grundzentrale Funktionszuweisung, erforderliche Stadtumbaumaßnahmen, Wohnortnähe, Erreichbarkeitsbedingungen sowie die Nutzung von Brachflächen aufgezeigt werden. Das in der Stadt Wildenfels seit 2008 bestehende SEKo betrachtet gemäß Begründung des Flächennutzungsplanes einen Planungshorizont bis 2020. Es bedarf deshalb der Fortschreibung und Aktualisierung.

Windenergie

Die Aussagen unter Ziffer 4.3.2 Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel in der Begründung des Flächennutzungsplanes sind zu aktualisieren. Der RPI RC 2024 hat mit Inkrafttreten am 23. Januar 2025 den Regionalplan Südwestsachsen abgelöst und ist somit derzeit die alleinige Beurteilungsgrundlage für die regionalplanerische Beurteilung von Vorhaben für raumbedeutsame Windenergieanlagen im Gebiet der Stadt Wildenfels.

Der sich derzeit in Aufstellung befindliche Raumordnungsplan Wind (ROPW), inklusive der in diesem Verfahren im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung veröffentlichten "Suchräume", stellt im gegenwärtigen frühen Verfahrensstadium keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß § 3 (1) Nr. 4a Raumordnungsgesetz (ROG) dar und hat derzeit keinerlei Relevanz für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen.

Mit Blick auf die beiden bestehenden Windenergieanlagen (WEA) in Schönau ergeht der Hinweis, dass in den Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Aufstellung des ROPW unter den Hauptzielen 3 und 4 die Absicht formuliert wurde, die Standorte von bestehenden WEA sowie die für das Repowering dieser WEA möglichen Standorte in den ROPW einzubeziehen. Inwiefern das im Flächennutzungsplan dargestellte Gebiet künftig im ROPW als Windenergiegebiet (WEG) festgelegt werden kann, ist derzeit noch offen.

In diesem Zusammenhang weisen wird darauf hin, dass gemäß § 249 (3) BauGB die in § 249 (2) BauGB angelegte Steuerungswirkung von WEG nicht für Vorhaben des Repowerings von bestehenden Windenergieanlagen gilt. Das bedeutet, dass auch nach Erreichen des Flächenbeitragswertes gemäß § 3 (1) Satz 1 Windenergieländerbedarfsgesetz Repowering-Vorhaben außerhalb von WEG im gesamten Außenbereich privilegiert zulässig bleiben und sich allein nach den Anforderungen des § 35 (1) BauGB richten. Inwiefern ggf. aus planerischer Entscheidung heraus die tatsächlich für Repowering zur Verfügung stehenden Flächen in die Festlegung von WEG im ROPW einbezogen werden, um die Errichtung von Repowering-Anlagen außerhalb von WEG zu begrenzen, ist derzeit noch offen.

Zudem wurde im Jahr 2022 für den Standort der beiden bestehenden WEA in Schönau die Errichtung einer neuen WEA als Repowering-Vorhaben unter der Bedingung genehmigt, dass zuvor die beiden bestehenden WEA vollständig zurückgebaut werden (siehe Amtsblatt des Landkreises Zwickau Ausgabe 021/2022 vom 22. Juli 2022). Über den aktuellen Stand des Vorhabens hat der Planungsverband keine Kenntnis. Hierzu sind Ergänzungen erforderlich.

Rohstoffabbau

Die im FNP an der westlichen Gemeindegrenze dargestellte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sich mit ihrem südlichen Teil mit dem Vorranggebiet für den Rohstoffabbau Nr. 50 Kirchberg-Schelmberg. Mit der Festlegung des Vorranggebietes für den Rohstoffabbau (s. dazu auch Karte 1.2 „Raumnutzung“ RPI RC 2024 wird der darunter liegende Vorrat gesichert, dessen Zugang dauerhaft zu gewährleisten ist. Für den Bereich des Vorranggebietes für den Rohstoffabbau ist die Darstellung dieser Waldmehrungsplanung zurückzunehmen und entsprechend einzukürzen.

Darüber hinaus überlagert sich der südliche Teil der Waldmehrungsplanung mit dem bis 2052 zugelassenen Rahmenbetriebsplan für den Andalusitglimmerfelsbruch Kirchberg-Schelmberg sowie den zugelassenen Hauptbetriebsplan. Die dargestellte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollte um den südlichen Bereich bis an die nördliche Grenze der dargestellten Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen eingekürzt werden.

Weitere Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise zu Tabelle 3 auf Seite 29ff der Begründung zum Flächennutzungsplan sind auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung des Flächennutzungsplanes zu ergänzen:

- In Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI RC 2024 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 RC 2024 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 RC 2024 wird die regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung „Wildenfelser 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 12 „Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung“ des RPI RC 2024 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. Der Anstrich sollte daher aus der Tabelle 3 entfernt werden.
- In der Karte D „Landschaftsbildeinheiten“ ist für die Stadt Wildenfels bzgl. der Haupteinheiten des Landschaftsbildes keine potenzielle Gewerbelandschaft dargestellt. Dies sollte entsprechend korrigiert werden.
- Für das bzgl. Karte E „Regionale Schutzgebietskonzession“ aufgelistete Naturschutzgebiet ist das Untersuchungsgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“ korrekt darzustellen und zu benennen.

Das auf Seite 32 der Begründung gezogene Fazit bzgl. der durch die Planung betroffenen bzw. beeinträchtigten Ziele und Grundsätze des RPI RC 2024 kann so nicht geteilt werden. Es erfolgen durch die Planung durchaus Beeinträchtigungen regionalplanerischer Festlegungen, die im Rahmen dieser Stellungnahme erläutert wurden.

Sonstige Hinweise

- Unter den aufgelisteten Naturdenkmälern (ND) ist das in der Anlage 9-5 erwähnte ND „Herrschaftlicher-Bruch“ zu ergänzen.
- In Bezug zu den in der Planzeichnung auf Basis der Waldmehrungsplanung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergeht der Hinweis, dass innerhalb von Vorranggebieten Landwirtschaft Aufforstungen in Konflikt mit der regionalplanerischen Festlegung stehen. In der Gemarkung Schönau und Gemarkung Härtensdorf besteht ein solcher Konflikt. Diese Bereiche sind entsprechend einzukürzen.
- Das in der Planzeichnung und in der Begründung (S. 62, Abb. 14) des FNP dargestellte bzw. aufgeführte archäologische Denkmal in der Waldfläche „Kieferig“ gibt es entsprechend den uns vorliegenden Daten zu den archäologischen Denkmälern nicht (Datenstand: Oktober 2024).

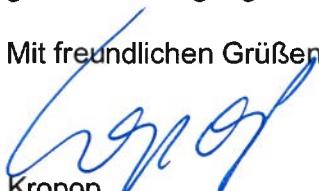
Verfahrenshinweis

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
Landratsamt Zwickau
N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Landratsamt Zwickau • 1460 • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

AMT FÜR KREISENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT
UND DENKMALSCHUTZ

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Sachbearbeiter Frau Eva Klotz
Telefon (0375) 4402 25125
Fax (0375) 4402 25209
Mail eva.klotz@landkreis-zwickau.de
Dienstsitz Glauchau, G.-Hauptmann-Weg 2
Unser Zeichen 1460 - 621.31.02383/34
Datum 31.03.2025

Stellungnahme des Landkreises Zwickau

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

Dieser Stellungnahme liegen zugrunde:

Anschreiben des Planungsbüros N1 Ingenieurgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Wildenfels vom 21.02.2025

Planzeichnung Stand Entwurf Januar 2025

Begründung mit Umweltbericht Stand Entwurf Januar 2025

Planverfasser: N1 Ingenieurgesellschaft mbH, Industriestraße 1 in 08280 Aue

Anlagen 1-12

- Anlage 1: Auszug aus FNP - Bebauungspläne und Satzungen mit Liste Bebauungspläne und Satzungen
- Anlage 2: Auszug aus FNP – Bauflächen
- Anlage 3: Auszug aus FNP – Grünflächen
- Anlage 4: Auszug aus FNP – Wasserflächen
- Anlage 5: Auszug aus FNP – Aufschüttungen, Abgrabungen mit Liste zu Bergbauberechtigung
- Anlage 6: Auszug aus FNP – Flächen für Landwirtschaft und Wald mit Liste zu Waldbiotopen
- Anlage 7: Auszug aus FNP – Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz mit Maßnahmenliste
- Anlage 8: Auszug aus FNP – Altablagerungen und Altstandorte mit Liste Altablagerungen, Altstandorte, Deteilangaben Deponieflächen
- Anlage 9: Auszug aus FNP – Schutzobjekte im Sinne Naturschutzgesetz, Natura 2000-Geb. mit Liste Schutzobjekte und schutzwürdige Biotope

LANDRATSAMT ZWICKAU

Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau • Telefon: 0375 4402-0 • Internet: www.landkreis-zwickau.de

Sparkasse Zwickau IBAN DE73 8705 5000 2265 0000 54 • BIC WELADED1ZWI

Dienststellen des Landratsamtes Zwickau

Robert-Müller-Straße 4 - 8 • 08056 Zwickau
Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau
Stauffenbergstraße 2 • 08066 Zwickau
Königswalder Straße 18 • 08412 Werda
Zum Sternplatz 7 • 08412 Werda

Jägerstraße 2a • 09212 Limbach-Oberfrohna
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau
Scherbergplatz 4 • 08371 Glauchau
Heinrich-Heine-Straße 7 • 08371 Glauchau
Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 5 • 09337 Hohenstein-Ernstthal

Informationen zur elektronischen Kommunikation und Verschlüsselung sowie zum Datenschutz unter www.landkreis-zwickau.de/hinweise



- Anlage 10: Auszug aus FNP – Regelungen für Stadterhaltung und für Denkmalschutz mit Liste Einzeldenkmale, archäologische Relevanzbereiche
Anlage 11: Auszug aus dem Regionalplan Südwestsachsen
Anlage 12: Auszug aus FNP – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz
Umweltbezogene Stellungnahmen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erhalten und übersenden Ihnen hiermit die Stellungnahme der von der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Landratsamtes Zwickau zum Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels.

Ausgehend von den vorgelegten Unterlagen werden nachfolgende Hinweise gegeben. Wir bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Umweltamt

Die Stadt Wildenfels plant die Neuausweisung des Flächennutzungsplans (FNP). Gegenstand der Prüfung ist der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand Januar 2025.

- Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das beantragte Vorhaben weiterhin Bedenken.
- Aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des FNP keine Bedenken.
- Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen den Entwurf des FNP erhebliche Bedenken.
- Aus altlastenrelevanter Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels keine Bedenken.
- Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das beantragte Vorhaben weiterhin erhebliche Bedenken.
- Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen gegen das beantragte Vorhaben erhebliche Bedenken.
- Die untere Forstbehörde kann o.g. Vorhaben nicht abschließend bewerten.

Untere Wasserbehörde

Bewertung:

Gegenüber dem Entwurf von 2021 wurden die geplanten Flächen zur Neuversiegelung reduziert:

- Wohnbauflächen von ursprünglich 3,27 ha auf neu 1,1 ha
- Gemischte Bauflächen von ursprünglich 8,45 ha auf neu 3,13
- Gewerbliche Bauflächen von ursprünglich 10,56 ha auf neu 10,55 ha.

In der sich anschließenden Bauleitplanung ist für die o.g. Flächen die DWA Merkblattreihe DWA M 102 anzuwenden.



EU-Wasserrahmenrichtlinie

Für Gewässer ist das Ziel „Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen. Es gelten die Bewirtschaftungsziele nach §§ 27-31 WHG.“

Diese Zielstellung beinhaltet auch die Notwendigkeit der Freilegung teilweise verrohrter Bachläufe sowie die Freihaltung der Gewässerrandstreifen. Die Sicherung und Bereitstellung von Gewässerentwicklungskorridoren ist ebenfalls essenziell für die Zielerreichung der EU-WRRL.

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

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

Grundwasserkörper nach EU-WRRL:

Für das Grundwasser sieht § 47 WHG u. a. einen guten chemischen Zustand sowie den Erhalt bzw. das Erreichen des guten mengenmäßigen Zustandes der Grundwasserkörper vor. Zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung. Verschlechterungen des Zustandes des Grundwasserkörpers sind auszuschließen.

Dies steht in direktem Zusammenhang mit der größtmöglichen Verminderung von Auswirkungen des FNP auf den natürlichen Wasserhaushalt.

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.

Abwasser

Die Punkte 4a, 4b und 4d sowie 3b und 3c sind bereits in der Begründung zum FNP enthalten.

Grundwasser

Gegenüber dem Vorentwurf 08/2021) wurde im aktuell vorgelegten Entwurf Januar 2025 die, in



einem Bereich mit geringem Grundwasserflurabstand ausgewiesene Gemischte Baufläche 3 zurückgenommen und für die Wohnfläche 2 wurde der Hinweis „Ggf. Prüfung und Meidung einer Bebauung von grundwassersensiblen Bereichen“ aufgenommen.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das beantragte Vorhaben weiterhin Bedenken.

Begründung:

Die kritische Betrachtung der Neuversiegelung bleibt aus wasserbaufachlicher Sicht bestehen. In den nachgelagerten Bebauungsplan / Baurechtsverfahren sind die Anforderungen der DWA Merkblattreihe M 102 -2 bis -4 vollumfänglich zu beachten. Aufgrund der erheblichen Mehrversiegelung ist auch mit einer Verstärkung des Hochwasserabflusses zu rechnen. Aus diesem Grund ist auch die Hochwasserrisikomanagementplanung der Stadt Wildenfels zu aktualisieren.

Konkrete Entsieglungsflächen werden im Entwurf FNP Stand Januar 2025 nicht ausgewiesen. 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 Entsieglungsflächen.

Die vorgenannten Ausführungen sowie die nachfolgenden Hinweise sind bei der Überarbeitung zu beachten.

Hinweise:

Wasserbau

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).

Im Rahmen der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass eine weitere Flächenversiegelung möglichst vermieden wird. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stattdessen sollen Brachflächen oder Altstandorte als Standorte für eine Wiederbebauung bevorzugt werden.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Belange des vorsorgenden und flächendeckenden Grundwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) zu beachten. Der breitflächigen Versickerung anfallender Niederschlagswässer über die bewachsene Bodenzone ist der Vorzug zu geben.

Im Rahmen sich anschließender Verfahren zur Bauleitplanung sind die wasserrechtlichen Anforderungen des Verschlechterungsverbotes und des Gebotes zur Verbesserung der berichtspflichtigen Wasserkörper fachplanerisch zu untersetzen.

Abwasser

- a) Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 60 Abs. 4 WHG den Gemeinden. Diese können sich zur Erfüllung dieser Aufgabe auch Dritter bedienen, in Wildenfels dem Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau. Die Betriebsführung obliegt der Wasserwerke Zwickau GmbH. Diese ist im Vorfeld am Verfahren zu beteiligen.
- b) Der § 55 WHG ist zwingend zu beachten.
- c) Die in der DIN 1986-100 geforderten Nachweise sind zu führen. Die untere Wasserbehörde prüft diese nicht.



- d) Dem Merkblatt M 102-4 ist Augenmerk zu widmen d.h. die langjährigen Mittel der Wasserbilanzen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes so weit wie möglich angenähert werden.
<https://www.fh-muenster.de/forschungskooperationen/wasig/publikationen/publikationen.php>
- e) Die Schmutzwasserentsorgung hat bevorzugt über das Kanalnetz der WWZ GmbH zu erfolgen.
- f) In Gebieten, in denen keine Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Kläranlage besteht sind vollbiologische Kleinkläranlagen bzw. bevorzugt Gruppenlösungen, im Ausnahmefall nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde abflusslose Gruben, zu errichten.
- g) 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.
- h) Die Einleitung von Niederschlagswasser in Schmutzwasserkanäle ist grundsätzlich nicht zulässig. Siehe Punkt 4-5-3 erster Absatz der Begründung.
- i) Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen reduziert werden. Elemente können unter anderem Gründächer, Einstaudächer, teildurchlässige Flächenbeläge (Porren- und Sickersteine, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies), Flächenversickerungen, Versickerungsmulden, Mulden-Rigolen-Elemente oder Wasserflächen mit Dauerstau sein.
- j) Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen an eine Kläranlage angebundenen Mischwasserkanal der Wasserwerke Zwickau GmbH sollte vermieden werden.
- k) Die Detaillösungen zur Niederschlagswasserentsorgung sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- l) 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.
- m) Quantitative und qualitative Untersuchungen zur Niederschlagswassereinleitung in einen Vorfluter sind auf Grundlage des DWA Arbeitsblattes A 102-2 und des DWA Merkblattes M 102-3 zu führen. Das DWA Merkblatt M 153 ist nicht mehr gültig.

Untere Immissionsschutzbehörde

Prüfergebnis

Aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des FNP keine Bedenken.

Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde

Bewertung:

Mit der Prüfung zum Vorentwurf in 2021 wurden erhebliche Bedenken geäußert, die auf die Neuanspruchnahme natürlich gewachsener Böden von insgesamt etwa 24 ha für Wohnbau-, Mischbau-, Gewerbebau- und Sonderbauflächen zurückzuführen waren.

Die Darstellung und Begründung im Flächennutzungsplan (FNP) hat die bodenbezogenen Ziele



aus der Landes- und Regionalplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 4 BauGB) sowie die darin enthaltenen Grundsätze in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen entscheidungslenkend einzustellen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Ziel ist es, bei sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden Eingriffe in den Boden zu vermeiden (Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 1 und 2 BauGB).

Für die Aufstellung des FNP Wildenfels gelten aktuell der am 14.08.2013 als Rechtsverordnung beschlossene Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) und die Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.06.2023 und Abtrennungs -und Beitrittsbeschluss vom 11.04.2024 zum Genehmigungsbescheid SMR vom 22.02.2024 des Regionalplanes Region Chemnitz (RP RC). Deren bodenbezogene Aussagen (Bodenfunktionsschutz, effiziente Flächennutzung, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme) sind nachfolgend zusammengefasst:

LEP 2013

Aus dem LEP 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 vom 30.08.2013) sind für das Plangebiet insbesondere folgende bodenschützende Ziele (gekennzeichnet mit „Z“) und Grundsätze (gekennzeichnet mit „G“) zu berücksichtigen bzw. entscheidungslenkend abzuwegen.

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsen vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

G 2.2.2.2 Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden.

G 2.3.1.2 In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungssachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden.

Z 2.3.1.3 Durch die Träger der Regionalplanung ist die Flächensicherung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung zu unterstützen. Dazu sollen Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen im Regionalplan festgelegt werden.

G 4.1.3.1 Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung



der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden.

G 4.1.3.2 Die unvermeidbare Neuanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.

Z 4.1.3.3 In den Regionalplänen sind Gebiete mit Böden besonderer Funktionalität zu sichern.

RPL Chemnitz

Z 1.1.7 Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren,
- die historisch wertvollen Siedlungs- und Bauformen zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- die Wohngebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und sozialer Belange, in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf und den künftigen Anforderungen umzustrukturieren, um der demographischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen,
- nicht mehr benötigte Flächenbebauungen in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu entsiegeln bzw. zu renaturieren oder bei nachgewiesem Bedarf für gewerbliche und/oder touristische Entwicklungen zu nutzen.

G 2.1.5.1 Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelaenge entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

Wenngleich Boden generell vor Versiegelung, Abgrabung, Erosion, Verdichtung und stofflicher Belastung geschützt werden soll, sind räumliche Schwerpunkte dort zu setzen, wo der Boden besonders gewichtige oder vielfältige Funktionen erfüllt.

Entsprechend LEP 2013, Kap. 4.1.3, Ziel 4.1.3.3 sind dies insbesondere

- Böden mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft (insbesondere in Bereichen für die Landwirtschaft)
- Böden mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (insbesondere in Schutzbedürftigen Bereichen für den Arten- und Biotopschutz und naturschutzrechtlich geschützten Gebieten)
- Böden mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt als Puffer, Filter, Speicher (insbesondere in Bereichen für die Wasserbereitstellung und für die Landwirtschaft, Wasserschutzgebieten und potenziellen Gewinnungsgebieten, Hochwasserentstehungsgebieten, Gewässerrandstreifen sowie Überschwemmungsgebieten)
- Böden mit besonderer Archivfunktion (insbesondere natürliche, fossile, reliktische, archäologisch bedeutsame oder seltene Böden)



G 2.1.5.2 Bei Baumaßnahmen sollen Verdichtung, Verschlämzung, Erosion und Fremdstoffeintrag gering und in räumlich engen Grenzen gehalten und nach Beendigung der Maßnahmen wieder beseitigt werden. Bodenaushubmaterial soll unter Berücksichtigung seiner Eignung direkt im Baugebiet wieder eingesetzt oder anderenfalls der ökologisch hochwertigsten Verwendung zugeführt werden.

Z 2.1.5.3 In den in der Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ festgelegten Gebieten mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung ist darauf hinzuwirken, dass der Bodenerosion durch acker- und pflanzenbauliche Maßnahmen, landschaftsgangepasste Anreicherung mit gliedernden Flurelementen und durch eine erosionshemmende Schlagenteilung sowie ggf. auch durch kulturtechnische Maßnahmen vorgebeugt wird.

Besonders gefährdete Steillagen und besonders gefährdete Abflussbahnen sollen nicht als Acker, sondern vorrangig als Grünland genutzt bzw. aufgeforstet werden. Bei Baumaßnahmen ist auf eine Vorsorge gegen Erosionsschäden hinzuwirken.

Z 2.1.5.4 In den in der Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ festgelegten Gebieten mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung sollen in den kommunalen und fachlichen Plänen flächenkonkret vorsorgende Maßnahmen des Erosionsschutzes vorgesehen werden.

Z 2.3.1.2 In allen Teilen der Region soll der Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft vermieden werden (Vorranggebiete Landwirtschaft).

Bewertung:

Bodenschutz

Der FNP wurde für den Prognosezeitraum bis 2040 aufgestellt und enthält ein Bodennutzungskonzept. Der FNP stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen und Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Südwestsachsen sowie den Nachbargemeinden-/Städten, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint. Der Regionalplan Südwestsachsen ist mit der gültigen Fassung des Regionalplanes Chemnitz abgelöst.

Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden, die Nachnutzung von bereits anthropogen überprägten Standorten und die Reduzierung der Inanspruchnahme unberührter Böden ist als Planungsgrundsatz laut FNP anzuwenden.

Die natürlichen Bodenfunktionen wurden im Erläuterungsbericht aufgenommen.

Zur Bewertung der Einhaltung der oben aufgeführten Grundsätze und Ziele für die aufgeführten Planflächen (Anlage 2 – Planung Bauflächen und sonstige Flächen) wird sich zusätzlich auf das Bodenbewertungsinstrument mit den Bodenfunktionenkarten (BK50) des Datenportals Sachsen bezogen.

Für die in Tabelle 9 aufgeführte Planung von Wohnbauflächen ergibt sich:

W2 – geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe II), mittleres Wasserspeichervermögen und Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe (Stufe III). Grundzahl 55. Uferbereich des Schlossteichs mit besonderen Böden mit der Eigenschaft nasse und feuchte Böden. Zudem in diesem Bereich hohe Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe IV) und Empfindlichkeit bei Trockenlegung. Verdichtungsempfindlichkeit Uferbereich extrem hoch (Stufe 5) für Ober- und Unterboden. Wohnbaufläche geeignet, aber nur ab 36 m von Schlossteich entfernt. Erhebliche Bedenken für Gesamtmaßnahme.



W5 – geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe II), mittleres Wasserspeichervermögen und Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe (Stufe III). Grundzahl 45. Erodierbarkeit durch Wasser mittel (Stufe III). Betrifft Grünlandfeldblock (GL-208-80061). Nutzung Grünland zu Wohnbaufläche. Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit für Ober- und Unterboden. Erhebliche Bedenken.

W6 – geringe natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Stufe II), mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe sowie mittleren Wasserspeichervermögen (Stufe III). Grundzahl 57. Erodierbarkeit durch Wasser mit mittel (Stufe III). Verdichtungsempfindlichkeit für Ober- und Unterboden mittel. Keine Bedenken. B-Plan bereits in Planung.

Für die Planflächen für gemischte Bauflächen:

M1 – mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und Wasserspeichervermögen (Stufe III). Grundzahl 40, Erodierbarkeit durch Wasser hoch (Stufe IV), hohe Erosionsgefährdung (Stufe 5), mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens. Betrifft Ackerlandfeldblock (AL-115-80267). Bedenken.

M2 - mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und Wasserspeichervermögen (Stufe III). Grundzahl 52. Mittlere Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe III). Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens. Keine Bedenken.

M4 – hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe (Stufe IV), mittleres Wasserspeichervermögen (Stufe III). Grundzahl 53. Hohe Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe IV), hohe Erosionsgefährdung nach KSR-Karte (Stufe 6). Unterhalb von erosionsgefährdeten Steillagen. Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens. Flst. ist Bestand des Grünlandfeldblock GL-213-80011. Erhebliche Bedenken.

M5 – Flst. 54/1 und 54/2 Gemarkung Wildenfels mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hoher Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe (Stufe IV), mittleres Wasserspeichervermögen (Stufe III). Grundzahl 57. Mittlere bis hohe Erosionsgefährdung (Stufe 5 und 6). Erodierbarkeit durch Wasser hoch (Stufe IV). Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens. Betrifft Ackerlandfeldblock (AL-227-79995). Betrifft z. T. Vorranggebiet für Landwirtschaft und Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens. Erhebliche Bedenken.

M7 – mittlere bis geringe Bodenfruchtbarkeit (Stufe II-III), geringes bis mittleres Wasserspeichervermögen (Stufe II-III) und mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. Grundzahl 40. Hohe Erosionsgefährdung (Stufe 6). Mittlere bis hohe Erodierbarkeit (Stufe III-IV). Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens. Flst. 46/6 Gemarkung Wiesen betrifft im östlichen Bereich den Grünlandfeldblock GL-227-80312. Keine Bedenken.

Für die Planflächen für gewerbliche Bauflächen:

G1 – hohe Bodenfruchtbarkeit (Stufe IV), mittleres Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe (Stufe III), Grundzahl 58, hohe Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe IV) Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens. Bedenken.

G2 – hohe Bodenfruchtbarkeit (Stufe IV), mittleres Wasserspeichervermögen (Stufe III), mittlere bis hohe Filter- und Pufferfunktion (Stufe III-IV), Grundzahl 56-58. Hohe Erosionsgefährdung (Stufe 5), hohe Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe IV), Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterboden, betrifft Grünlandfeldblöcke (GL-172-199370, GL-222-79917). Erhebliche Bedenken.

G3 – keine Bewertung zu natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen, Filter- und Pufferfunktion. Grundzahl 52, Erodierbarkeit durch Wasser ohne Bewertung. Wurde bereits über Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wildenfels" ohne Bedenken bewertet.



Für Planung Sonderbauflächen:

S1 – geringe bis mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Pufferfunktion (Stufe II-III), sehr niedriges bis niedriges Wasserspeichervermögen (Stufe I-II). Mittlerer Bereich des Flst. 103/11 weist Böden mit besonderen Eigenschaften und zwar nasse und feuchte Böden aus. Grundzahl 48-54. Geringe und hohe Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe II/IV). Bereich der nassen Böden weist Empfindlichkeit bei Trockenlegung und durch Stoffeinträge auf. Zudem hohe Verdichtungsempfindlichkeit des Ober- und Unterbodens (Stufe 3). Fläche betrifft Grünlandfeldblock GL-175-234707. Erhebliche Bedenken.

S2 – mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe III), Wasserspeichervermögen gering bis mittel (Stufe II-III), mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, südlicher Teil der Flst. 45/1, 283/1 und 276 Gemarkung Schönau weisen Böden mit besonderen Eigenschaften, trockene Böden, auf. Diese Bereiche weisen damit auch eine Empfindlichkeit bei Bewässerung auf, z. T. auch durch Stoffeinträge. Geringe bis hohe Erosionsgefährdung (Stufe 4-7). Hohe Erodierbarkeit durch Wasser (Stufe IV). Grundzahl 28-54. Betrifft Ackerlandfeldblock AL-226-306452 und westlichen Bereich des AL-224-306453. Vorhaben wurde bereits über „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Schönau“ mit nicht abschließender Bewertung betrachtet.

Für Planung Verkehrsflächen:

V1 – geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen (Stufe I) sowie mittlere Filter- und Pufferfunktion (Stufe III). Vorliegen von besonders nassen und feuchten Böden (Boden mit besonderen Eigenschaften). Entsprechende Empfindlichkeit bei Trockenlegung. Hohe Erodierbarkeit bei Wasser (Stufe IV). Extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit für Ober- und Unterboden. Mittlerer Versiegelungsgrad liegt bei 25-50 % Laut Orthofoto schon anthropogen überprägt. Keine Bedenken.

Für Planung Grünfläche:

Gr 1. - hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe (Stufe IV), mittleres Wasserspeichervermögen (Stufe III). Grundzahl 57. Nach KSR-Karte ist die Erosionsgefährdung hoch (Stufe 6). Mittlere Verdichtungsempfindlichkeit für Ober- und Unterboden. Bodenversiegelung <10 %. Bedenken

Festzuhalten bleibt, dass bisher Flächen die als Acker- oder Grünland genutzt werden und mittlere bis hohe Wertigkeiten der Bodenfunktionen aufweisen flächig versiegelt werden sollen. Zudem ist aufgefallen, dass die Flächenplanung zu S2 im Vorranggebiet zur Landwirtschaft liegt und entsprechend Z 4.1.3.3 (LEP 2013), Z 2.1.5 i. V. G.2.3.1.2 im Widerspruch steht.

Positiv zu bewerten sind die Rücknahme der Flächeninanspruchnahme W3 und W4.

Zudem werden Maßnahmen als Entwicklungsflächen Boden, Natur und Landschaft aufgezeigt. Der Flächenumfang liegt bei 17,35 ha.

M1 soll zur Aufforstung dienen, hierbei liegen auf der Fläche keine erosionsgefährdeten Steillagen/ Abflussbahnen vor. Die Erosionsgefährdung nach der KLSR-Karte ist auf Stufe 5-6 (hoch).

M2 soll zur Einrichtung von Extensivgrünland mit Erosionsschutz in Wasserabflussbahn dienen.

M2 – Fläche 2.1 weist eine erosionsgefährdete Abflussbahn und die Fläche 2.2 sogar 2 Abflussbahnen auf sowie entsprechend eine Erosionsgefährdung der Stufen 5/6 und 7 (hoch bis extrem hoch) nach KLSR-Karte. Die Maßnahmen M2 werden als positiv bewertet.

Trotz einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, vorhandener Baulücken und Brachflächen im Plangebiet werden im FNP auf Grünland und Flächen mit Böden hoher Wertigkeit neue Planungsflächen ausgewiesen.

Begründet wird dies mit der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen für Eigenheime in neuen Wohngebieten sowie der Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbegebieten. Die Begründung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird mit dem Zweck genügenden Innenentwick-



lungspotenzial als Alternativen, u. a. auch der zeitnahe Nutzbarkeit der Innenbereichsflächen begründet.

Diese Ausweisungen sind nicht plausibel und gehen nicht konform mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

Gemäß dem Entwurf des FNP werden in nicht unerheblichen Maß Flächen für Siedlung und Verkehr zu Lasten von Flächen mit natürlich gewachsenen Böden mit 48,09 ha ausgewiesen. Insbesondere sind unter Anwendung des Bodenbewertungsinstrumentes Sachsen Böden der Schutzstufe IV bzw. V aus bodenschutzfachlicher Sicht vor baulicher Nutzung unbedingt zu schützen.

Einen wichtigen Schritt stellt das Handlungsprogramm des Freistaates Sachsen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (2009) dar, mit dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2020 auf unter zwei Hektar pro Tag zu beschränken. Mit Stand des Jahres 2021 wurde dieses Ziel noch nicht erreicht (Flächenverbrauch laut LfULG 3,6 ha/Tag). Bestrebungen zur weiteren Flächenreduktion und dem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzwert Boden sollten im Rahmen der Bauleitplanung weiterhin zur Erreichung der Zielstellung berücksichtigt werden. Mittel- bis langfristig muss es gelingen, den Bedarf an Siedlungs- und Verkehrsfläche weitgehend durch Wiedernutzbarmachung und Flächenrecycling zu decken und Neuversiegelung durch Entsiegelung zu kompensieren.

Ist eine Überplanung von Freiflächen unumgänglich, ist die Leistungsfähigkeit des Bodens 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.

Im Umweltbericht werden die Bauflächen mit zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz von u.a. Boden ausgewiesen. Zudem wurden die Flächen mit Altablagerungen und Altstandorten tabellarisch und grafisch dargestellt. Hinsichtlich des Schutzwertes Landschaft wird die mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit und der damit i. V. stehenden hohen landwirtschaftlichen Nutzung erwähnt. Dennoch ist bei den Steckbriefen (Tab. 21-31) bei jeglicher Maßnahme nur die Aufführung des Verlustes/der Einschränkung von Bodenfunktionen aufgeführt. Eine Wertigkeit wie hoher, mäßiger, geringer Verlust ist nicht enthalten. Als Maßnahme zur Vermeidung/Minderung und Kompensation wird lediglich hier die Begrenzung des Versiegelungsgrades aufgeführt. Weiterhin wird textlich auch nur auf ein Anstreben der Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme sowie Maßnahmen zur Bodenlockerung hingewiesen. Die Grundsätze des RPI G.2.1.5.1 und G 2.1.5.2 werden damit nicht vollständig umgesetzt.

Eine Alternativprüfung ist enthalten, die aufführt, dass frühzeitig nach den Belangen von Natur und Landschaft ausgerichtete und vorgeprüfte Standorte gewählt wurden. Die Prüfung von alternativen Standorten für die vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen haben somit bereits stattgefunden. Hierbei verfolgt die Stadt den Grundsatz der Nutzung vorgeprägter Standorte. In der Alternativprüfung wird lediglich auf Lückenbebauung und angrenzenden Bestandsflächen verwiesen. Die Prüfung auf bereits anthropogen überprägte Standorte und die Ausweisung dieser Flächen dazu fehlt, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Allgemeineinschätzung wird erwähnt, dass es bei Durchführung der Planung zu keinen erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen der Schutzwerte Boden, Fläche, Wasser und Klima kommt. Dem kann nicht gefolgt werden.

Eine Notwendigkeit für die Überarbeitung des FNP Entwurfes besteht. Insbesondere ist die Alternativprüfung auf das Augenmerk der Prüfung von Brachflächen sowie der Inanspruchnahme von weniger wertigen Böden zu lenken. Das Schutzwert Boden wurde nicht vollumfänglich betrachtet. Selbst bei den Kompensationsmaßnahmen wurde nicht die Erfüllung / Wiederherstellung der Bodenfunktion hervorgehoben.



Altlasten

In den Punkt 3.2.1 und 5.2.1 (Schutzwert Boden / Geologie (und Fläche)), S. 43 und 147, werden schädliche Bodenveränderungen im Planungsgebiet aufgrund der geochemischen Bodenübersichtskarte des LfULG dargestellt. Dazu sind die sich im Oberboden befindlichen Schadstoffe mit Mengen abgebildet.

Die Schlussfolgerung der Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen im Stadtgebiet Wildenfels anhand der geochemischen Bodenübersichtskarte des LfULG ist fachlich unkorrekt. Mit der geochemischen Bodenübersichtskarte werden die geogenen Hintergrundgehalte im Boden dargestellt, d.h. in den ausgewiesenen Gebieten sind erhöhte Schadstoffgehalte natürlichen Ursprungs belegt. Zwar sind unter dem Begriff der schädlichen Bodenveränderung auch naturbedingte stoffliche Bodenbelastungen zu verstehen, diese sind jedoch in der Praxis von untergeordneter Bedeutung. Eine wesentlichere Bedeutung kommt den anthropogenen (durch den Menschen beeinflusste/verursachte) Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu, bei denen i.S.d. § 2 Abs. 5 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Feststellung oder der Verdacht besteht, durch Altlasten hervorgerufen zu sein. Insofern müssten die Textpassagen zu schädlichen Bodenveränderungen hinsichtlich der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ergänzt werden.

Prüfergebnis:

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen den Entwurf des FNP erhebliche Bedenken, vor allem weil das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vollumfänglich berücksichtigt wurde.

Der Entwurf des FNP bedarf einer entsprechenden Überarbeitung unter Beachtung der gültigen Fassung des RPI Chemnitz.

Aus altlastenrelevanter Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels keine Bedenken.

Begründung:

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 FNP 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. Mit Blick auf die vom Freistaat Sachsen verabschiedete Nachhaltigkeitsstrategie die Flächenanspruchnahme bis zum Jahr 2020 auf unter zwei Hektar pro Tag zu beschränken, dem bisher aber nicht erreichten Ziel, sind demnach weitere Bestrebungen zur weiteren Flächenreduktion und dem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzwert Boden im Rahmen der Bauleitplanung weiterhin zur Erreichung der Zielstellung zu berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Vor einer Ausweisung von Flächen für bauliche Nutzungen auf natürlich gewachsenen Böden sind vorrangig die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung zu prüfen. Damit sind vorhandene Flächen einzubeziehen, zu begründen und darzustellen. Ist eine Überplanung von Freiflächen unumgänglich ist die Leistungsfähigkeit des Bodens zu berücksichtigen. Die Neuananspruchnahme von Flächen, v.a. die Neuausweisung für Siedlung und Verkehr bedarf einer fachlich fundierten Begründung. Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Bodens führen sollen möglichst auf Flächen mit einem geringen Erfüllungsgrad im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen gelenkt werden. Vorgenannte Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzubeziehen.



Gemäß dem Entwurf des FNP werden in nicht unerheblichen Maß Flächen für Bau und sonstige Flächen zu Lasten von Flächen mit natürlich gewachsenen Böden ausgewiesen, die zudem zu einem großen Teil unter Anwendung des Bodenbewertungsinstrumentes Sachsen in die Schutzstufe IV einzuordnen und aus bodenschutzfachlicher Sicht vor baulicher Nutzung unbedingt zu schützen sind. Selbst bei Böden der Schutzstufe III sind diese in schonender Art und Weise zu nutzen.

Zum anderen ist die Einschätzung von Bodenbelastungen und besonderen Empfindlichkeiten der Böden gegenüber Bodenveränderungen somit für die Bewertung der Schutzbedürftigkeit von Böden von besonderer Bedeutung. Entwicklungs- und Sanierungsziele müssen sich an diesen orientieren. Nach den Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes sind Böden umso schutzwürdiger, je empfindlicher sie sind, da sie in ihrer Funktionsweise leichter beeinträchtigt oder zerstört werden können.

Dabei stellen vor allem Grünlandflächen einen wichtigen Beitrag zum Boden-, Gewässer- und Klimaschutz dar. Das Grünland erfüllt über die landwirtschaftliche Produktion hinaus vielfältige Funktionen in der Agrarlandschaft. In den letzten Jahren sind verstärkt Grünlandflächen v. a. für Siedlungs- und Verkehrsflächen verloren gegangen. Der Grünlandschutz bleibt damit von sehr hoher Bedeutung.

Mit der Vorgabe der Landesplanung zur Festlegung von Landwirtschaftsflächen als Vorranggebiete Landwirtschaft bedeutet dies für die Region eine entsprechende Sicherung von Flächen, bei denen ein ausschließlicher Flächennutzungsanspruch der Landwirtschaft festzulegen ist. Hierzu wurden insbesondere die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den höchsten Werten der natürlichen Bodenfruchtbarkeit entsprechend den Bewertungsstufen zur Schutzwürdigkeit V (sehr hoch) bis III (mittel) der 5-stufigen Datengrundlage der Bodenfunktionenkarte 1:50.000 (LfULG, Stand 2022) im Freistaat Sachsen herangezogen und auf der Raumnutzungskarte festgelegt. Diese Flächen besitzen in der Regel die besten Voraussetzungen für ackerbauliche Nutzungen und für Marktfruchtproduktion, speziell auch zur nahräumlichen Versorgung der Bevölkerung im Verdichtungsraum.

Die Leistungsfähigkeit des überplanten Bodens und die daraus abzuleitende Schutzwürdigkeit des Bodens sowie die Bedeutung des Bodens für die Landwirtschaft wurden bei der Erstellung des Entwurfs des FNP zum Teil nicht berücksichtigt (Grundsatz G2.1.5 – Schutz von Böden mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und den Wasserhaushalt; Ziel 2.1.5 des RPI – Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für bauliche Nutzungen bis zum Jahr 2020 auf ein Viertel der aktuellen Zuwächse). Durch die Versiegelung wird der Boden dem Naturhaushalt weitestgehend entzogen. Er verliert vor allem seine filternde und ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt.

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 Wiedernutzungsbarmachung von Brachflächen ist vor einer Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Eine diesbezügliche verantwortungsvolle Alternativprüfung kann dem vorgelegten Entwurf nicht entnommen werden. Mit einem Flächennutzungsplan wird der künftige Standort einer baulichen Nutzung festgelegt. Daher sollte bei schwerwiegenden Umwelteinwirkungen, z. B. in den Boden, der Umweltbericht den Schwerpunkt auf die räumliche Alternativprüfung legen und die Notwendigkeit des Eingriffs ausführlich darstellen. Es hat eine großräumige Betrachtung innerhalb der Gemeinde auf der Grundlage zusammenfassender Bewertungen des Bodens zu erfolgen.

Da der Boden eine endliche Ressource ist, kommt gerade den Planungsträgern beim Schutz dieses Gutes eine sehr große Verantwortung zu, die es gilt verantwortungsbewusst wahrzunehmen.



Es sind alle Möglichkeiten für eine sparsame und schonende Flächeninanspruchnahme auszuschöpfen.

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 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.

Zudem sind Maßnahmen der Aufforstung, der Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland, der Anpflanzung von Flurgehölzen und Gehölzinseln (wirksame Verkürzung langer Fließbahnen innerhalb großer Bewirtschaftungseinheiten) im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes auf Flächen mit hoher / sehr hoher Erosionsgefährdung, mit potenziell besonders gefährdeten Steillagen und in Bereichen besonders erosionsgefährdeter Abflussbahnen zu planen.

Hinweise:

Altlasten

In Punkt 3.2.1 Schutzgut Boden/Geologie (und Fläche), S. 48 und 49, werden die auf dem Gebiet der Stadt Wildenfels befindlichen Altablagerungen und Altstandorte beschrieben, deren Grundlage die Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) vom 19. Januar 2022 darstellt. Mit aktuellem Datenstand vom 7. März 2025 gibt es nunmehr 31 statt 32 Altlastenverdachtsflächen (davon 15 Altablagerungen und 16 Altstandorte) im Stadtgebiet. Der Datensatz zur Altlastenkennziffer 93200896 war im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) zu löschen. Infolge dessen entfällt der bezugnehmende Absatz „Von den Altstandorten wurde bereits einer archiviert (Altlastenkennziffer 93200896). Bei der bereits archivierten Altlastenverdachtsflächen wurde kein weiterer Handlungsbedarf aus altlastenrelevanter Sicht mehr gesehen und ist auch zukünftig nicht zu erwarten. Gemäß Verwaltungsvorschrift über das Sächsische Altlastenkataster (VwVSächsAltK) Nr. IV Abs. 4 unterbleibt jedoch eine Löschung, um Doppeluntersuchungen zu vermeiden“ und die Verweise zu den Altlastenverdachtsflächen in der Abbildung 11, in Punkt 5.2.1 sowie in den Anlagen 8 und 8-1 müssten entsprechend angepasst werden.

SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft

Untere Naturschutzbehörde

Bewertung:

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes von 2021 wurden in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 19. Januar 2022 von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen (W) 2 und 4, der gemischten Bauflächen (M) 4-6 entlang der Hartensteiner Straße und des Gewerbegebietes (G) II geäußert.

Daraufhin wurde die Ausweisung der Flächen W4, M5 sowie M6 zurückgenommen. Die Mischgebietsfläche M4 wird eingekürzt (westl. Begrenzung durch Fernwasserleitung). Die Ausweisung der Wohnbaufläche W2 wurde nochmals geprüft und bleibt bestehen. In der Zwischenzeit wurden weitere Flächen der gewerblichen Nutzung zugeführt („Gewerbegebiet Wildenfels“ und „PV Anlage Schönau“).

Die Rücknahme der Ausweisung der Flächen W4 und M6 sowie die Verkleinerung der Mischgebietsflächen M4 und M5 sind aus naturschutzfachlicher Sicht zu befürworten. Bzgl. der Überplanung der Kleingartenanlage in Wildenfels, Weststraße (W 2) bestehen weiterhin erhebliche Bedenken, da bereits wertvolle Strukturen (Landschaftsbild und Artenschutz) vorhanden sind, die



durch eine Wohnbaunutzung beseitigt werden.

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

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das beantragte Vorhaben, insbesondere durch die Ausweisung der Wohnbaufläche 2 (Weststraße), weiterhin erhebliche Bedenken.

Untere Landwirtschaftsbehörde

Bewertung:

Die Stadt Wildenfels beabsichtigt folgende Neuausweisungen:

- Wohnbauflächen: W 2 - Weststraße (0,88 ha)
 W 5 - Schulstraße (0,22 ha)
 W 6 - Otto-Nuschke-Straße (1,06 ha)
- gemischte Bauflächen: M 1 - Schneeberger Straße I (1,04 ha)
 M 2 - Schneeberger Straße II (0,53 ha)
 M 4 - Hartensteiner Straße I (0,66 ha)
 M 5 - Hartensteiner Straße II (0,44 ha)
 M 7 - Dorfstraße (0,46 ha)
- gewerbliche Bauflächen: G 1 - Gewerbegebiet I (2,65 ha)
 G 2 - Gewerbegebiet II (7,90 ha)
 G 3 – 1. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet Wildenfels“ (5,45 ha)
- Sonderbauflächen, Sondergebiete: S 1 - Erweiterung der Fachklinik Wiesen (2,78 ha)
 S 2 – PV-Anlage Schönau (23,54 ha)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 Fläche M1 – Anlage einer Gehölzpflanzung (Aufforstung) (6,36 ha)
 Flächen M2.1 und 2.2 - Gewässerrenaturierung und Einrichtung von Extensivgrünland (10,99 ha)
- Grünflächen: Gr. 1 – Grünfläche 1 (0,11 ha)

Bei den neu ausgewiesenen Flächen M 1, M 2, M 4, M 5, M 7 mit einer Gesamtgröße von 3,13 ha, der Fläche G 2 mit einer Größe von 7,90 ha, der Fläche S 1 mit 2,78 ha und der Fläche M1 mit 6,36 ha handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als Acker- oder Grünland genutzt werden. Die Neuausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels führt zum dauerhaften Entzug von insgesamt 20,17 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen.

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. Dies führt zur Verschlechterung der Agrarstruktur.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der agrarstrukturellen und sonstigen Belange der Landwirtschaft, die durch die untere Landwirtschaftsbehörde vertreten werden können, bestehen gegen die Neuausweisung der



Flächen M 1, M 2, M 4, M 5, M 7, G 2, S 1 sowie M1 im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels aufgrund des damit einhergehenden dauerhaften Flächenentzugs von insgesamt 20,17 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erhebliche Bedenken.

Untere Forstbehörde

Bewertung:

Auf der Planfläche G1 – Gewerbegebiet I befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 und 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Diese Waldfläche auf Flurstück 497/4 der Gemarkung Härtendorf hat eine Größe von 8.428 m² und ist aufgrund unterlassener Pflege in den letzten Jahren durch Sukzession entstanden.

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die untere Forstbehörde gemäß § 9 SächsWaldG, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung von Wald nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG vorliegen. 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. Das Vorliegen der Umwandlungserklärung ist eine zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines Bauleitplanes. Der vorliegende Entwurf enthält keine detaillierten Angaben zur Waldumwandlung sowie zu geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist bei Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart muss damit Gegenstand der Umweltprüfung sein. Dies ist bei dem vorliegenden Entwurf nicht der Fall. Es wird lediglich in Tabelle 28 des Umweltberichtes erwähnt, dass ein Antrag auf Waldumwandlung erforderlich ist.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Forstbehörde kann das beantragte Vorhaben nicht abschließend bewertet werden.

Nachforderungen:

Die Waldumwandlung auf der Planfläche G1 und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen müssen im Rahmen der Umweltprüfung detailliert beschrieben und bewertet werden.

Zur Beurteilung der Waldumwandlung im Rahmen des Prüfungsverfahrens nach § 9 SächsWaldG 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
 - Es soll das Verhältnis Umwandlungsfläche zu Ersatzmaßnahme von 1:1 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)

Für die umzuwandelnde Waldfläche ist eine mindestens flächengleiche Erstaufforstung als Ausgleich des Waldflächenverlustes zu fordern. Die angelegte Ersatzaufforstung ist rechtzeitig und sachgemäß zu pflegen, zu schützen und nachzubessern, bis die Kultur endgültig gesichert und von der unteren Forstbehörde als gesicherte Kultur abgenommen ist. Regelmäßige Kontrolltermine sind vom Vorhabensträger mit der unteren Forstbehörde zu vereinbaren.

Hinweis:

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 Vorhabensträger der unteren Forstbehörde nach Abschluss der TÖB-Beteiligung die Beschlussfassung des Abwägungsprotokolls. Sofern die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen und die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG.

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.

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; EMail: 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 (SächsVermKatG¹).

Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

SG Bauaufsicht und Denkmalschutz

zu o.g. Vorhaben gibt es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise:

Die Belange des Denkmalschutzes sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt.

Seitens des Landesamtes für Archäologie wurde darum gebeten, den Datenbestand zu aktualisieren. Die Anlage (Geodaten) dazu wurden bereits durch das Landesamt für Archäologie an das Ingenieurbüro übersandt.

SG Kreisentwicklung

Die Stadt Wildenfels hat den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet nach den voraussehbaren 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. 3 BauGB anzupassen sind.

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Zu einer zielorientierten Steuerung gilt es die demographische Entwicklung nachvollziehbar, auf Basis von Bedarfsermittlungen sowie Auswertung von Statistiken, abzubilden und darauf aufbauend Prognosen für eine zukünftige Entwicklung auf dem Wohnungs-, Gewerbe- und Dienstleistungssektor unter Beachtung von § 1a BauGB abzuleiten.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels sind folgende Neuausweisungen / Planungen von Bauflächen beabsichtigt:

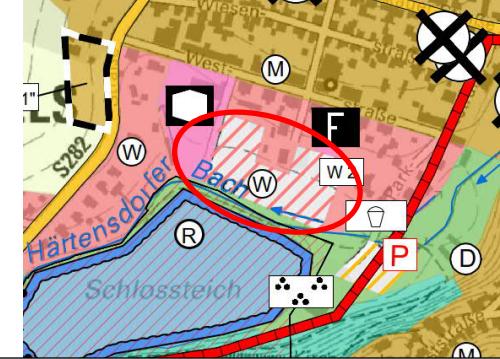
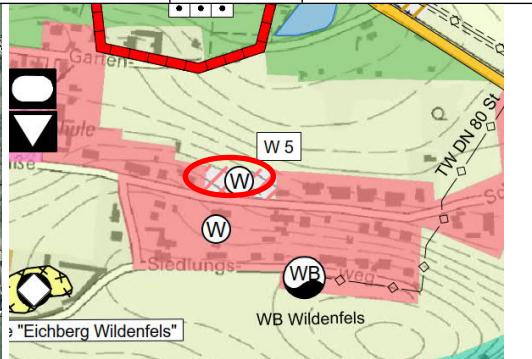
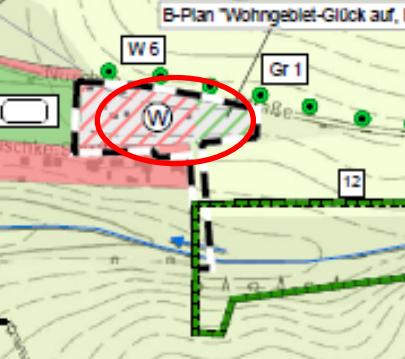
- W 2 – Weststraße (0,88 ha)
- W 5 – Schulstraße (0,22 ha)
- W 6 - Otto-Nuschke-Straße (1,06 ha)
- M 1 – Schneeberger Straße I (1,04 ha)
- M 2 – Schneeberger Straße II (0,53 ha)
- M 4 – Hartensteiner Straße I (0,66 ha)
- M 5 – Hartensteiner Straße II (0,44 ha)
- M 7 – Dorfstraße (0,46 ha)
- G 1 – Gewerbegebiet I (2,65 ha)
- G 2 – Gewerbegebiet II (7,90 ha)
- G 3 – 1. Änd. Gewerbegebiet Wildenfels (5,45 ha)
- S 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen (2,76 ha)
- S 2 – PV-Anlage Schönau (23,54 ha) – bereits realisiert
- V 1 – Park- und Stellplatz Schlossteich 0,26 ha)

Nach den Darstellungen auf der Planzeichnung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels und der Beschreibung in der Begründung sind neue Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbaufläche und als Fläche für den ruhenden Verkehr wie folgt vorgesehen:

¹ 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

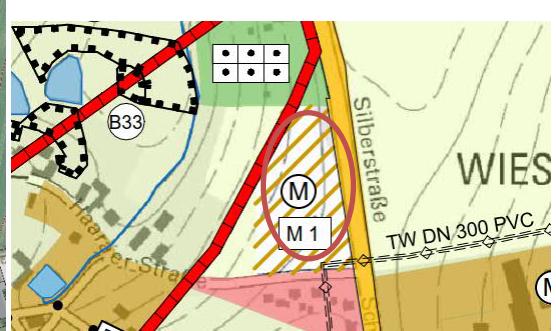
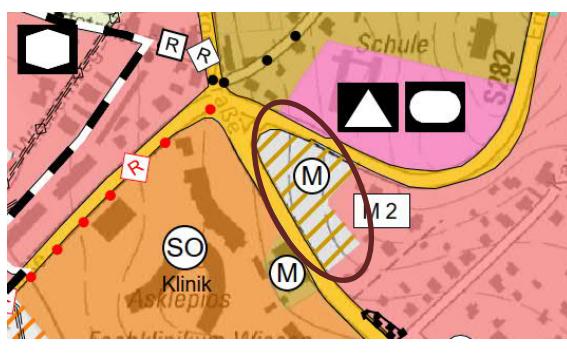
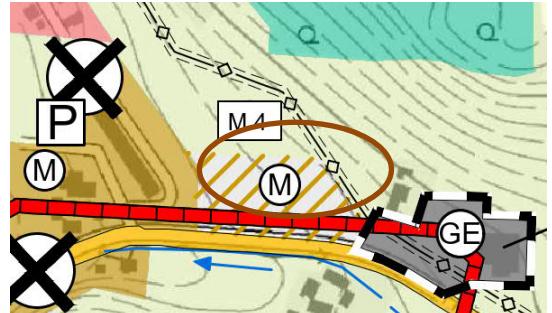


Für **Wohnbauflächen** sind folgende neue Bauflächen vorgesehen:

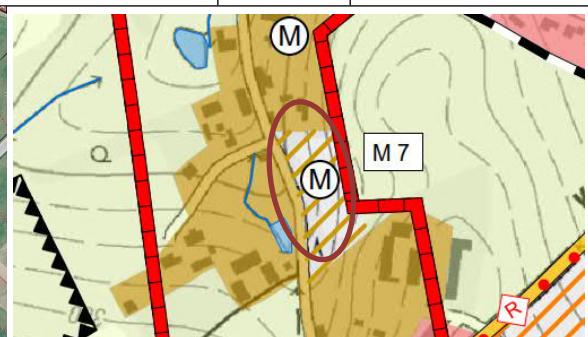
Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächengröße ca.	Bemerkungen
Fläche W 2	Weststraße OT Wildenfels	Gärten (Umnutzung ehemalige Kleingartenanlage) und Grünflächen mit Gehölzbestand in unmittelbarer Nähe zum Schlossteich	Blickbeziehung zum Schloss und zur Kirche, Nähe zum Schlossteich, Zufahrten von der Weststraße sind schwer realisierbar fußläufige Wegebeziehungen an der Nordseite des Schlossteiches sind zu erhalten	0,88 ha	Eine Bebauung dieser Fläche sollte unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes, der vorhandenen Kulturlandschaft und der Grünflächen einschl. Großgrün und Gewässerrandstreifen kritisch geprüft werden
					 
Neu Fläche W 5	Schulstraße OT Wildenfels	Grünland Straßenseitige Erschließung der Flächen entlang der Schulstraße vorhanden	Es sollte nur eine Bebauung entlang der Schulstraße als Lückenschluss erfolgen	0,22 ha	
					 
Fläche W 6	Otto-Nuschke-Straße - OT Härtendorf	ehemalige Kleingartenanlage in östlicher Angrenzung an den Sportplatz	Bebauungsplan „Wohnbaustandort Glück-Auf“ Härtendorf ist in Aufstellung mit Stand Vorentwurf 11.09.2023	1,06 ha	Zersiedelung der Landschaft beachten - LEP 2013; Schutzvorkehrungen zu Lärmschutz BAB A 72 und zum angrenzenden Sportplatz prüfen
					 
	Neuausweisung Wohnbaufläche geplant (24 WE)				2,16 ha



Für gemischte Bauflächen sollen insgesamt 3,13 ha neue Bauflächen wie folgt ausgewiesen werden:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächengröße ca.	Bemerkung
Fläche M 1	Schneeberger Str. I (B93) OT Wiesen	zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche, Teilfläche Flurstück 121/4 Gemarkung Wiesen an der Haaraer Straße	nach Westen abfallendes Gelände, der Bedarf ist zu beschreiben. Die Fläche ist städtebaulich nicht integriert. Die Notwendigkeit für die Darstellung der Baufläche sollte kritisch geprüft werden.	1,04 ha	Darstellung der Baufläche widerspricht dem Z 2. 2. 1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013), wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist und zum anderen Z 1. 1.3 RPI RC 2024
		 			
Fläche M 2	Schneeberger Str. II (B93) OT Wiesen	zusammenhängende Wiesenfläche in Einmündungsbereich S282 / B93 Flurstück 115/3 und Teilfläche Flurstück 115/3 und 115/8 Gemarkung Wiesen	Sichtbereich im Einmündungsbereich S282 in B93 beachten und Möglichkeiten der Erschließung, insbesondere der Verkehrsanbindung	0,53 ha	Die Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme ist zu prüfen
		 			
Fläche M 4	Hartensteiner Straße I (S283) im OT Wildenfels	Landwirtschaftliche Flächen Teilfläche Flurstück 37/17 Gemarkung Wildenfels	Verkehrstechnische Anbindung an die Hartensteiner Straße S283 beachten	0,66 ha	Die Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme ist zu prüfen
		 			



Fläche M 5	Hartensteiner Str. II (S283) im OT Wildenfels	Landwirtschaftliche Flächen Teilflächen der Flurstücke 54/1, 54/2 und 53 Gemarkung Wildenfels	Verkehrstechnische Anbindung an die Hartensteiner Straße S283 beachten – Flächenausdehnung der geplanten Mischbaufläche sollte kritisch geprüft werden	0,44 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft im RPI RC 2024 entsprechende textliche Ergänzungen sind vorzunehmen und eines Auseinandersetzung mit Z 2. 3. 1.2 des RPI RC 2024 hat zu erfolgen
					 
Fläche M 7	Dorfstraße Erweiterung an der Dorfstraße im OT Wiesen	Landwirtschaftliche Flächen Teilflächen der Flurstücke 49/4 und 46/6 Gemarkung Wiesen	Topografie beachten Gehölzbestand in Form eines Gehölzstreifens entlang der Dorfstraße von Ost nach West abfallendes Gelände Zuwegung von Dorfstraße aus	0,46 ha	
					 
Neuausweisung gemischter Bauflächen geplant					3,13 ha

Für **gewerbliche Bauflächen** sollen 3 Flächen mit insgesamt **16,0 ha** als gewerbliche Bauflächen in Planung an der Gewerbestraße, der S 286, ausgewiesen werden:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächengröße ca.	Bemerkung
Fläche G 1	Gewerbegebiet I OT Härtendorf	landwirtschaftliche Nutzfläche	Bedarfsnachweis Verkehrstechnische Erschließung ist gesamtheitlich zu betrachten	2,65 ha	
Fläche G 2	Gewerbegebiet II OT Härtendorf	landwirtschaftliche Nutzfläche	Bedarfsnachweis Verkehrstechnische Erschließung ist gesamtheitlich zu betrachten	7,90 ha	
Fläche G 3	Erste Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wildenfels“ OT Härtendorf	Erste Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“ ist mit Maßgabe und Hinweis am 06.02.2024 genehmigt	Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung Knotenpunkt S 286 / Gewerbestraße – gesamtheitliche Be- trachtung –	5,45 ha	Verkehrskonzept mit Bestätigung Straßenbaulastträger erforderlich



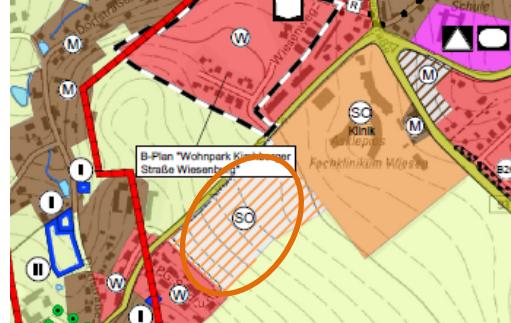
	Neuausweisung gewerblicher Bauflächen geplant	16,00 ha	
--	--	-----------------	--

Die geplante Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an der Gewerbestraße, der S 286, in Angrnung 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 sowie unter Beachtung der Auslastung und der Nachnutzung bestehender gewerblicher Bauflächen darzulegen. Für die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sollte der Zugriff auf diese Flächen durch die Gemeinde geprüft werden und die Verkehrsanbindung mit einer leistungsfähigen Knotenpunktanbindung vorausschauend geplant werden.

Weiterhin sind gewerbliche Bauflächen im Bestand an der Gartenstraße ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um vorhandene bauliche Anlagen ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden sind. Für die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besteht ein Planungserfordernis in Form eines Bebauungsplanes bzw. eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wobei insbesondere die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen einschließlich der verkehrlichen Anbindung an die Schneeberger Straße, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen sind. Aussagen in der Begründung sollten dazu ergänzt werden.

Eine Neuausweisung von **Sonderbauflächen** soll als Erweiterung der Fachklinik Wiesen an der Kirchberger Straße, der K9332, mit einer Flächengröße von 2,76 erfolgen.

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächengröße ca.	Bemerkung
Fläche S 1	Erweiterung der Fachklinik Wiesen	Landwirtschaftliche Nutzflächen derzeit als Weidefläche für Pferde genutzt	Bedarfsnachweis für den Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche ist erforderlich	2,76 ha	Aussagen zur Kompensation der landwirtschaftlichen Flächen erforderlich
Fläche S 2	PV-Anlage Schönau			23,54 ha	Vorhabenbezogener Bebauungsplan ist am 16.02.2024 in Kraft getreten und bereits realisiert





Fläche für ruhenden Verkehr -Park- und Stellplatz Schlossteich (0,26 ha)

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächengröße ca.	Bemerkung
Fläche V 1	Park- und Stellplatz am Schloßteich	Grünfläche teilweise befestigte Fläche Gehölzbestand	vorhandenen Gehölzbestand beachten	0,26 ha	nahe Kulturdenkmal Schloss Wildenfels

In der Begründung wird u.a. auf Seite 29 und im Umweltbericht u.a. auf Seite 144 Bezug auf den Regionalplan Region Chemnitz genommen, dazu ist die Aktualisierung zur Bekanntmachung des Regionalplanes der Region Chemnitz vom 23.01.2025 vorzunehmen. Der RPI RC 2024 hat mit Inkrafttreten am 23. Januar 2025 den Regionalplan Südwestsachsen abgelöst.

In der Begründung auf Seite 80 (Tab. 8) und in der Anlage 1, Übersicht der Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Wildenfels, bestehen widersprüchliche Aussagen zu Nr. 1 „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schulstraße“ und zu dem in Nr. 3 „Bebauungsplan Siedlungsweg / Schulstraße“ aufgeführten aber gestrichene Bebauungsplan. Sowohl im GIS des Landkreises Zwickau als auch im RAPIS Bauleitplanung ist der unter Nr. 3 benannte „Bebauungsplan Siedlungsweg / Schulstraße“ dargestellt. Dazu sind Klärungen und Richtigstellung vorzunehmen.

Weiterhin ist in der Anlage 1, Übersicht der Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Wildenfels unter Nr. 9 die Errichtung von 7 Eigenheimen in Wildenfels, Gemarkung Härtendorf benannt, hier handelt es sich um einen Bebauungsplan, nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan. In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 80 (Tab. 8) ist die Errichtung von 7 Eigenheimen in Wildenfels, Gemarkung Härtendorf, richtig als Bebauungsplan benannt.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels ist zu beachten, dass Bau- leitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB fördern sollen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Radverkehr

Grundlage der Beurteilung der vorgelegten Planunterlagen sind u.a. der Landesentwicklungsplan Sachsen (2013), die Radverkehrskonzeptionen (RVK) Sachsen und des Landkreises Zwickau.



Ausgehend von den Forderungen (z.B. G 3.8.1, Z 3.8.2) des Landesentwicklungsplanes soll die „Entwicklung eines landesweiten zusammenhängenden Radverkehrsnetzes auf Grundlage der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen unterstützt werden. Dabei sollen die Anforderungen des Alltagsradverkehrs, des Schülerradverkehrs und des Radtourismus berücksichtigt werden. In den Regionalplänen sollen die Radfernwege und regionalen Hauptradrouten unter Berücksichtigung der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen in geeigneter Form raumordnerisch gesichert werden. In die Radverkehrsnetze sind geeignete vorhandene forst- und landwirtschaftliche Wege und öffentliche Straßen mit geringer Verkehrsstärke einzubeziehen. Sofern die Verkehrsstärke oder ein besonderes Sicherheitsbedürfnis dies erfordern, sind Radverkehrsanlagen mit jeweils passender Führungsform vorzusehen.“

Des Weiteren sind bestehende Hemmnisse für eine stärkere Fahrradnutzung systematisch abzubauen.

Bezugnehmend auf die RVK des Landkreises Zwickau (2024) verlaufen durch Wildenfels folgende Radrouten des touristischen Radwegnetzes Sachsens - SachsenNetz Rad (SNR) sowie Radrouten des Landkreises Zwickau (LKR):

- SNR - Fernradweg I-2 „Mulderadweg“
- SNR - Hauptradroute II-08 „An der Silberstraße“ – (gleicher Streckenverlauf wie I-2 „Mulderadweg“)
- SNR - Hauptradroute II-64 „Floezradweg“
- LKR 13 - von Kirchberg II-09 „Rödelbach-Bürsten-Route“ bis OT Wiesenburg (Bhf.) I-2/ II-08
- LKR 35 - von OT Wiesenburg (Bhf.) I-2/ II-08 nach OT Härtendorf II-64 „Floezradweg“

Die RVK des Landkreises Zwickau (2024) beinhaltet auf dem Gebiet des Flächennutzungsplanes von Wildenfels mehrere Radwegebaumaßnahmen (Planungen).

Hinweise

Die Routenführungen der Radwege des SachsenNetz Rad, der Landkreisrouten sowie geplanter Radwege (siehe RVK Landkreis Zwickau) sind zur raumordnerischen Sicherung als Bestandteil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Neben der Errichtung von Radverkehrsinfrastruktur in Form von Radwegen sollte auch die ausreichende Bereitstellung von E-Bike-Ladestationen, sicherer und ausreichender Radabstellleinrichtungen und Servicestationen für den touristischen und Alltagsradverkehr als Aufgaben/ Ziele im Flächennutzungsplan benannt werden.

Die RVK des Landkreises Zwickau (in der jeweils aktuellen Fassung) ist gem. § 5 Abs. 4 Baugetzbuch nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Amt für Straßenbau

Als Baulastträger der im Landkreisgebiet zugehörigen Kreisstraßen möchten wir dazu folgende fachrechtliche Stellungnahme abgeben:

Sachstand:

Die Stadt Wildenfels als Planträger beabsichtigt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes auf ihrem Gemeindegebiet. Auf diesem Gebiet befinden sich nachfolgende Streckenabschnitte von Kreisstraßen, welche in der Baulast des Landkreis Zwickau liegen:

K 9306 NK 5341021 nach 5341043 St. 0+000 bis 2+550 m
K 9332 NK 5341017 nach 5341008 St. 0+000 bis 0+940 m
NK 5341032 nach 5341015 St. 2+620 bis 4+700 m



Prüfergebnis:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels wird zur Kenntnis genommen. Die Kreisstraßen K 9306 und K 9332 sind in ihrer Lage und Bedeutung für die Erschließung des Gemeindegebiets richtig dargestellt. Von Seiten des Baulastträgers der Kreisstraßen gibt es keine Einwände. Aus Sicht des Amtes für Straßenbau, Landkreis Zwickau, wäre es wünschenswert, wenn entlang der freien Lagen der vorgenannten Kreisstraßen im Flächennutzungsplan noch an den entsprechend möglichen Bereichen Anpflanzflächen für Straßenbegleitgrün vorgesehen würde. Wir bitten um Beachtung und entsprechender Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

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 Brand- und Katastrophenschutzbehörde erhalten Sie, basierend auf die durch die Stabsstelle BRK vertretenen öffentlichen Belange nachfolgende Anmerkungen mit Bitte um Beachtung bei der weiteren Bearbeitung:

1. Generalklausel

Die Ausführungen der Stellungnahme vom 19.01.2022 gelten weiterhin und sind zu beachten.

2. Löschwasserversorgung

Im vorliegenden Entwurf wurden die Ausführungen der Stellungnahme vom 19.01.2022, welche weiterhin gelten und zu beachten sind, berücksichtigt. Ebenso wird auf den Entwurf des Brand- schutzbedarfsplanes 2022-2026 für die Stadt Wildenfels eingegangen. Damit werden die Belange gebührend berücksichtigt. Weiterführende Anforderungen / Hinweise lassen sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht ableiten.

3. Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Im vorliegenden Entwurf wurden die Ausführungen der Stellungnahme vom 19.01.2022, welche weiterhin gelten und zu beachten sind, berücksichtigt. Ebenso wird auf den Entwurf des Brand- schutzbedarfsplanes 2022-2026 für die Stadt Wildenfels eingegangen. Damit werden die Belange gebührend berücksichtigt. Weiterführende Anforderungen / Hinweise lassen sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht ableiten.

4. Zustimmung zum Vorhaben

Bei Beachtung der benannten Ausführungen sind aus Sicht der Stabsstelle BRK als untere Brand- und Katastrophenschutzbehörde die **wahrzunehmenden öffentlichen Belange** der vorbeugenden Gefahrenabwehr zum derzeitigen Zeitpunkt **als ausreichend anzusehen**. Bei Nichtbeachtung können Bedenken hinsichtlich der Ermöglichung der Menschenrettung sowie wirksamer Löscharbeiten sowie der allgemeinen Sicherheit (mit Blick auf schwere Unfälle oder Katastrophen) auftreten.

5. weitere Hinweise

Die Ausführungen der Stellungnahme vom 19.01.2022 gelten weiterhin und sind zu beachten.

Amt für Planung, Schule, Bildung

Der jetzt vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels geht nicht explizit auf die Notwendigkeit und Beachtung von Barrierefreiheit ein. Daher erlaubt sich die Integrierte Sozialplanung, die Senioren-Sozialplanung und die Teilhabeplanung des Landkreises Zwickau den Hinweis, das besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse teilhabeeingeschränkter Bürger auf Basis der geltenden UN-Behindertenrechtskonvention gelegt werden solle, sofern Maßnahmen und Nutzungen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind. Grundsätzlich ist ebenfalls 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 8. 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 teilhabeingeschränkte Bürgerinnen und Bürger), jedoch nicht ausschließlich für diese, ist eine Beachtung von Barrierefreiheit für den Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels zu überdenken, vor allem eben für Maßnahmen und Nutzungen von öffentlichem Interesse.

Gern stehen die Sachbearbeiter in den beteiligten Fachämtern bereit, die gegebenen Hinweise in einem persönlichen Gespräch zu erläutern und gemeinsam Lösungswege zu erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manuela Kehrer
Amtsleiterin

Anlage: Informationsblatt für Beteiligte an Flurbereinigungsverfahren

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 Zu widerhandlung 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 Bastraße oder Baulasteneintragung)

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

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Geschäftsführerin
Frau Dipl.-Ing. Nadine Fleischer
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Eingegangen

12. März 2025

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Ihr Ansprechpartner
Dr. Torsten Remus

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

Torsten.Remus@
lfd.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF

Ihre Nachricht vom

Wildenfels, Entwurf des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 01/2025
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aktenzeichen
II.1-2550/25/03/10

Dresden,
10. März 2025

Sehr geehrte Frau Fleischer,

wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 21. Februar 2025.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Torsten Remus
Gebietsreferent

D/ Landratsamt Zwickau
Untere Denkmalschutzbehörde
D/ LfD Akte

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über Straßenbahnhaltestellen Theaterplatz, Altmarkt und Pirnaischer Platz

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische



LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Ihr Ansprechpartner
Dr. Rebecca Wegener

Durchwahl
Telefon +493518926631
Telefax +493518926999

E-Mail*
Rebecca.Wegener
@ifa.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF

Ihre Nachricht vom
21.02.2025

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/48/977-2025/4383

Dresden,
27.02.2025

**Stellungnahme zum Vorhaben
Wildenfels, Flächennutzungsplan (FNP), Lkr. Zwickau**

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben.



Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt. Wir bitten um Aktualisierung des Datenbestandes entsprechend der Anlage (Geodaten).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rebecca Wegener
Referentin

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

D/UD Z

Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie
Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Umsatzsteuer-IDNr: DE812332079

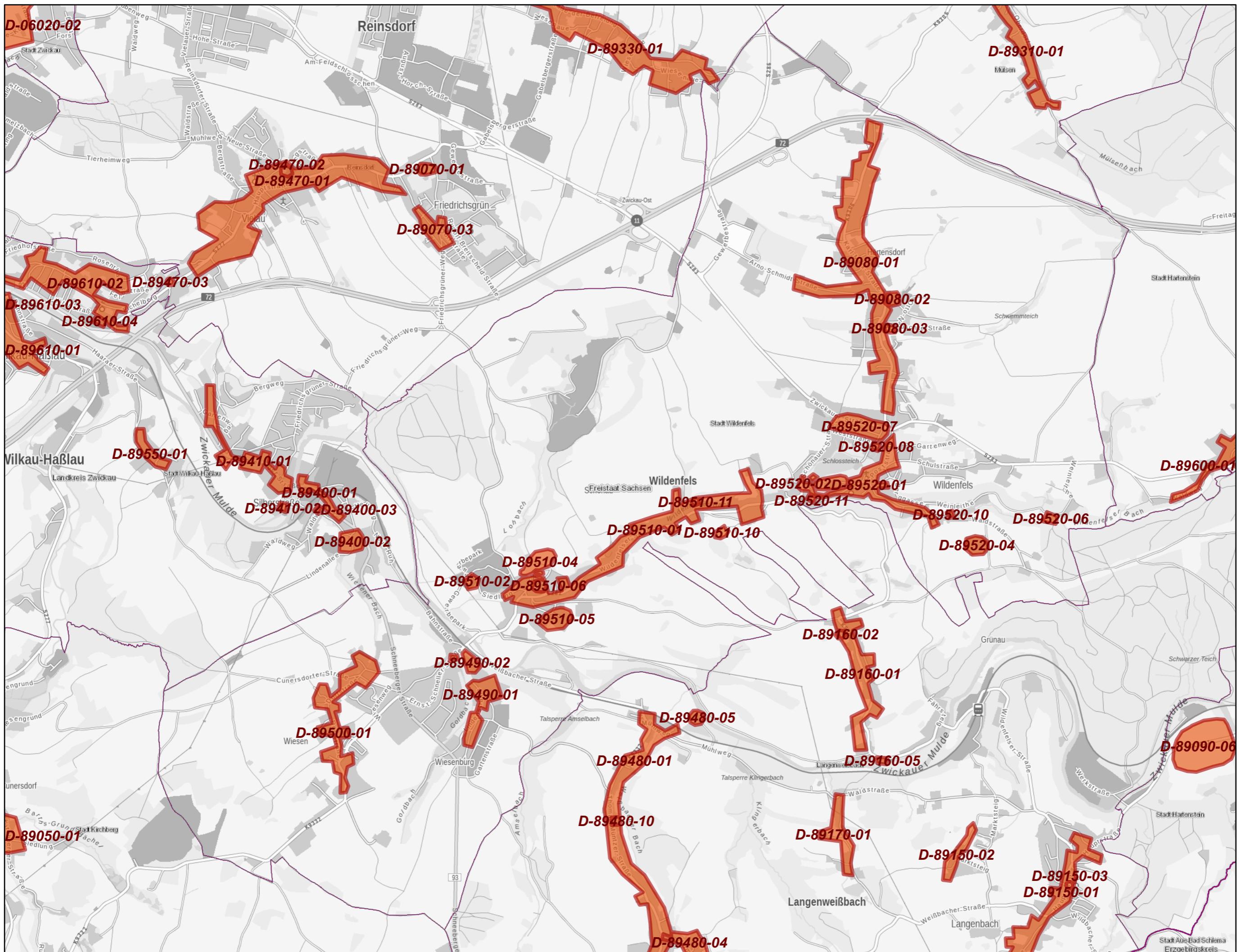
Leitweg-ID für E-Rechnung:
14-1271014LFA01-23

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

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

Archäologische Denkmale

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Die Denkmalinformationen werden ständig fortgeschrieben, insoweit kann der vorliegende Auszug vom aktuellen Stand abweichen. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!



Quellen:
Geobasis © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen,
Archäologie © Landesamt für Archäologie Sachsen,
Recherche vom 26.02.2025.



Maßstab 1:25.000



2025/6896

SÄCHSISCHES
OBERBERGAMTFreistaat
SACHSEN

Eingegangen

10. März 2025

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 FreibergN1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad SchlemaIhr/e Ansprechpartner/-in
Carola DörrDurchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
NFIhre Nachricht vom
21.02.2025Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5815/42-2025/6896Freiberg,
6. März 2025**Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels
Landkreis Zwickau (lt. Lageplan)****Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2025/0357**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 21. Februar 2025 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/1906 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.

Diese Stellungnahme wird wie folgt ergänzt:

Bohrungen

Zur geologischen Erkundung des Untergrundes wurden in Zeiten der DDR zahlreiche Bohrungen durch die SDAG Wismut abgeteuft. Diese Erkundungsbohrungen (Teufe zwischen 1 und 962 m) fanden auch im Vorhabengebiet zwischen 1955 und 1968 statt.

Angesichts des guten Verwahrungszustandes geht von diesen Bohrungen nur eine geringe Gefährdung für das Vorhaben aus. Bei unverfüllten Bohrungen kann es jedoch in Abhängigkeit von Bohrlochtiefe und Geologie durch Einsackungen im Untergrund zu Tagebrüchen kommen.

Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen im Vorhabengebiet empfehlen wir Ihnen zu diesem Thema Kontakt mit der Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz, aufzunehmen.

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>.

Hinweise:

Die Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)) hat sich geändert, wodurch sich die Nummerierung der Paragraphen verschoben hat (s. Seiten 47, 48 und 148 der Begründung).

Im Gemeindegebiet Wildenfels gibt es derzeit 3 Bergbauberechtigungen (s. Seite 131 der Begründung).

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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
nadine.fleischer@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Ihre Ansprechperson
Janine Dahl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-1099

janine.dahl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.02.2025

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

Dresden,
26. März 2025

Flächennutzungsplan Stadt Wildenfels - Entwurf Stand 01/2025

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

*Täglich für
ein gutes Leben.*

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 vom 21.02.2025, Betreff: Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i. d. F. vom 01/2025, Landkreis Zwickau Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, Zeichen: NF)
- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels
- [2.1] Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
- [2.2] Begründung
- [2.3] Anlagen

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de



2025/55087

- [3] Stellungnahme des LfULG „Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels - Fassung vom August 2021, Landkreis Zwickau“ vom 16.11.2021, AZ: 21-2511/589/1
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [5] Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013, Karte 10 – Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau
(https://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/karte_10-steine-erden.pdf)

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Die Belange des Strahlenschutzes sind zum derzeitigen Stand nicht unmittelbar berührt. Weitere Hinweise aus unserer vorherigen Stellungnahme wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen.

Die Belange des Fluglärm, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwiderung des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Prüfergebnis

Mit [3] übergab das LfULG eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels. In diesem Rahmen erfolgte die Übergabe einer Reihe von Hinweisen. Diese wurden in die mit [2] übergebenen Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

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

Mit der Prüfung der mit [2] übergebenen Unterlagen ergaben sich die folgenden neuen Hinweise, um deren Berücksichtigung wir bitten.

2.2 Hinweise

2.2.1 Rohstoffgeologie

In [2] wird in Tabelle 1 korrekterweise auf die aus [5] stammende Sicherungswürdigkeit verschiedener im Geltungsbereich verbreiteter Rohstoffvorkommen hingewiesen. Im Kapitel „Rohstoffgeologie“ (S. 46) fehlt aber der textliche Bezug zu den in Tabelle 1 aufgeführten Vorkommen einschließlich der Sicherungswürdigkeit und daraus resultierenden Empfehlungen. Dementsprechend sollte der Text in diesem Kapitel um folgende Aussagen ergänzt werden:

Innerhalb des Geltungsbereichs des FNP [2.1] befinden sich mehrere Festgesteinssubstanzen (u.a. Fruchtschiefer, Glimmerfels, Kalkstein) und Lehmvorkommen, die in [5] als sicherungswürdig aufgeführt sind (siehe Tabelle 1). Die Rohstoffvorkommen sollten, wenn möglich, von infrastrukturellen Überplanungen freigehalten werden, um eine potentielle Gewinnung der Rohstoffe nicht zu behindern. Dies gilt insbesondere für die Fruchtschiefer-Vorkommen (vgl. [2], Abb. 9), die im nördlichen und südöstlichen Vorfeld des aktiven Glimmerfels-Steinbruchs Kirchberg-Schelmberg verbreitet sind.

2.2.2 Geotopschutz

Das sächsische Geotopkataster im LfULG listet in der ausgewiesenen Fläche der Stadt Wildenfels folgende Geotope:

Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
288	<i>Kieselschieferbruch</i>	328910/ 5614481	<i>Kein Schutzstatus bekannt</i>
289	<i>Ehemaliger Kalkbruch Junghänel</i>	328911/ 5614751	<i>Kein Schutzstatus bekannt</i>
294	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Roth“</i>	330239/ 5614437	<i>FFH-Gebiet „Roth-Bruch“</i>
295	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Dörrer“</i>	329998/ 5614657	<i>FFH-Gebiet „Dörre-Bruch“</i>
699	<i>Hanganschnitt am Betonturm im Lohbachthal</i>	328586/ 5615625	<i>Kein Schutzstatus bekannt</i>
701	<i>Herrschaftlicher Bruch</i>	331274/ 5614536,	<i>kein Schutzstatus bekannt</i>

Des Weiteren hat die Stadt Wildenfels Anteile an zwei Geopen, die im sächsischen Geotopkataster der Nachbargemeinde Langenweißbach zugeordnet werden:

Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
290	<i>Ehemaliger Kalkbruch Häslich</i>	331132/ 5614491	<i>Naturdenkmal laut sächs. Geotopkataster FFH-Gebiet „Häslich-Bruch“</i>
292	<i>Ehemaliger Kalkbruch „Königlich Marmorbruch“</i>	330530/ 5614446	<i>FFH-Gebiet „Marmor-Bruch“</i>

Nach hiesiger Kenntnis besteht jeweils ein indirekter Schutzstatus eines FFH-Gebietes gemäß der Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26.November 2012 (SächsABI. S. 1499) für die im Kataster gelisteten Geotope 294 (Ehemaliger Kalkbruch „Roth“), 295 (Ehemaliger Kalkbruch „Dörrer“) sowie für die anteilig in der Stadt Wildenfels gelegenen Geotope 290 (Ehemaliger Kalkbruch Häslich) und 292 (Ehemaliger Kalkbruch „Königlich Marmorbruch“). Das Geotop Ehemaliger Steinbruch Häslich besitzt in der dem LfULG vorliegenden Geotopdatenbank einen Schutzstatus als Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG und §18 SächsNatSchG (siehe Anlagen).

Bitte beachten Sie, dass die Abteilung Geologie im LfULG für die fachliche Beurteilung von Geotopen zuständig ist und in diesem Zusammenhang selbst keine Genehmigungsbehörde darstellt. Für genehmigungspflichtige Anliegen in gemäß dem BNatSchG und/oder dem SächsNatSchG unter Schutz gestellten Geotopen ist die zuständige Vollzugsbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises) zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Janine Dahl
Sachbearbeiterin

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

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

288

Geotop-Name

Kieselschieferbruch

Andere
Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

320

Höhe genau

10 m - 1 m

Koordin_Bemerk

Mbl 5341

Rechtswert

328910,65

4541080

Hochwert

5614481,8

5613650

Koordin_genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Lage

Ca. 150 m von der Hauptstraße E vom Ortszentrum
Schönau

Gemarkung

Lage
Vollst

Schönau



Kurzbeschreibung

graptolithenführende Kieselschiefer / Silur, Sonderentwicklung

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

einstweilige Sicherstellung nicht
rechtskräftig,
erfüllt u.E.nicht Kriterien eines
ND, müsste aus fachlicher Sicht
überprüft werden

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

05.01.1990

Schutz Bemerkungen

Geotop-Typ_lang

aufgelassener Steinbruch

Schutz AkteAufbew

Einstweilen sichergestellt laut
"DISK GND.dbf"; keine Auskunft
des LRA Zw.L., einstw. sicherg.
05.01.1990/nV siehe
Lagerstättenakte R5/32

Entst_Natürl



Schutz geklärt J/N

Gesteine

Schwarzschiefer, Kieselschiefer

Besonderheiten/Funde

Strat_Kurz

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Silur: Untere Graptolithenschiefer-Folge

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

105, GND ZL 14

Letzte Befahrung

02.06.1998

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

289

Geotop-Name

Ehemaliger Kalkbruch Junghänel

Andere Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

335

Höhe genau

100 m - 10 m

Koordin_Bemerk

Mbl 5341

Rechtswert

328911,59

4541070

Hochwert

5614751,96

5613920

Koordin genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Lage

ca. 100 m W der Hauptstraße im Ortszentrum Schönau

Gemarkung

Lage Vollst

Schönau



Kurzbeschreibung

Kalksteine, Gerölltongchiefer und Konglomerate des Oberdevon

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

einstweilige Sicherstellung nicht
rechtskräftig,
erfüllt u.E.nicht Kriterien eines
ND, müsste aus fachlicher Sicht
überprüft werden

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

Geotop-Typ_lang

aufgelassener Steinbruch

Schutz AkteAufbew

Schutz Bemerkungen

Entst_Natürl



Schutz geklärt J/N



Einstweilen sichergestellt laut
"DISK GND.dbf"; keine Auskunft
des LRA Zw.L., einstw. sicherg.
05.01.1990/nV

Gesteine

Kalk, Tonschiefer, etc.

Besonderheiten/Funde

Strat_Kurz

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Devon; Unterkarbon

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

Prescher, H., 1987 - S. 97

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

106, GND ZL 15

Letzte Befahrung

02.06.1998

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

290

Geotop-Name

Ehemaliger Kalkbruch "Häslich"

Andere Namen

Badebruch

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

385

Höhe genau

10 m - 1 m

Koordin_Bemerk

Mbl 5341

Rechtswert

331132,73

4543300

Hochwert

5614491,8

5613750

Koordin_genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Langenweißbach

Lage

E der Straße Wildenfels - Grünau. 500 m NE Grünau.

Gemarkung

Grünau

Lage Vollst



Kurzbeschreibung

oberdevonische Kalksteine mit Bruchtektonik, Falten- und Schuppenbau

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

ND

LSG "Wildenfelser Zwischengebirge"(17.05.95); siehe Lagerstättenakte R5/30
Beschluss des LSG "Wildenfelser Zwischengebirge" 13/81/1

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

10.10.1963

Schutz Bemerkungen

Geotop-Typ_lang

aufgelassener Steinbruch

Schutz AkteAufbew

GND laut "DISK GND.dbf"; keine Auskunft des LRA Zwickauer Land, GND seit 10.10.1963
Schutzstatus müsste aus fachlicher Sicht überprüft werden

Entst_Natürl



Schutz geklärt J/N



Gesteine

oberdevonische Kalke

Besonderheiten/Funde

Strat_Kurz

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

123, GND ZL 6

Letzte Befahrung

10.09.1995

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

292

Geotop-Name

Ehemaliger Kalkbruch "Königlich. Marmorbruch"

Andere Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

380

Höhe genau

10 m - 1 m

Koordin_Bemerk

Mbl 5341

Rechtswert

330530,43

4542700

Hochwert

5614446,16

5613680

Koordin_genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Langenweißbach

Lage

Bruch N des ehem. Gasthofes "Winter", N der Straße Grünau-Schönau, 150 m NE Grünau.

Gemarkung

Grünau

Lage Vollst



Kurzbeschreibung

Kalksteine - Unterer Kohlenkalk / Unterkarbon mit Erosionserscheinungen

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

LSG "Wildenfelser Zwischengebirge"(17.05.95); siehe Lagerstättenakte R5/28, Beschluss des LSG "Wildenfelser Zwischengebirge" 13/81/1

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

10.10.1963

Schutz Bemerkungen

Geotop-Typ_lang

aufgelassener Steinbruch

Schutz AkteAufbew

Laut "DISK GND.dbf" keine Bestätigung des LRA über den Schutzstatus als GND !!, GND seit 10.10.1963, Ausweisung als ND geplant, müsste aus fachlicher

Entst_Natürl



Schutz geklärt J/N



Gesteine

Kalkstein

Besonderheiten/Funde

Strat_Kurz

Unterkarbon (Dinant)

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

126, GND ZL 9

Letzte Befahrung

20.09.1998

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

294

Geotop-Name

Ehemaliger Kalkbruch "Roth"

Andere Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

393

Höhe genau

100 m - 10 m

Koordin_Bemerk

Mbl 5341, STUFA: R4542440 H5613651.

Lagebeschreibung und Koordinaten stimmen nicht überein. Koordinaten im Gelände festlegen.

Rechtswert

330239,88

4542410

Hochwert

5614437,92

5613660

Koordin_genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Wildenfels, Stadt

Lage

kleiner Kalkbruch am NE-Hang Aschberg, 250 m NW Marmorbruch

Gemarkung

Schönau

Lage Vollst



Kurzbeschreibung

Kalksteine - höheres Oberdevon /Wocklumeria - Stufe

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

LSG "Wildenfelser Zwischengebirge"(17.05.95); siehe Lagerstättenakte R5/29, Beschluss des LSG "Wildenfelser Zwischengebirge" 13/81/1

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

Geotop-Typ_lang

aufgelassener Steinbruch

Schutz AkteAufbew

Schutz Bemerkungen

Entst_Natürl



Schutz geklärt J/N



Laut "DISK GND.dbf" keine Bestätigung des LRA über den Schutzstatus als GND !!, GND seit 1961, Ausweisung als ND geplant, müsste aus fachlicher Sicht

Gesteine

Kalksteine

Besonderheiten/Funde

Strat_Kurz

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Devon

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

107, GND ZL 16

Letzte Befahrung

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

295

Geotop-Name

Ehemaliger Kalkbruch "Dörrer"

Andere Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

395

Höhe genau

10 m - 1 m

Koordin_Bemerk

Mbl 5341. Lagebeschreibung und Koordinaten differieren etwas. Bruch am Koordinatenpunkt liegt NNE vom Aschberg.

Rechtswert

329998,6

4542160

Hochwert

5614657,86

5613870

Koordin genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Lage

E vom Aschberg gelegener Bruch, N der Straße Grünau-Schönau

Gemarkung

Lage Vollst



Kurzbeschreibung

Kalksteine des Oberdevon überschoben von Silur

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

LSG "Wildenfelser Zwischengebirge"(17.05.95); siehe Lagerstättenakte R5/29, Beschluss des LSG "Wildenfelser Zwischengebirge" 13/81/1

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

Geotop-Typ_lang

aufgelassener Steinbruch

Schutz AkteAufbew

Schutz Bemerkungen

Entst_Natürl



Schutz geklärt J/N



GND laut "DISK GND.dbf"; keine Auskunft des LRA Zwickauer Land, GND seit 1961, kein ND, Ausweisung als ND geplant, müsste aus fachlicher Sicht

Gesteine

Besonderheiten/Funde

oberdevonische Kalke

Strat_Kurz

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Devon

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

108, GND ZL 17

Letzte Befahrung

?

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

699

Geotop-Name

Hanganschnitt am Betonturm im Lohbachthal

Andere Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

355

Höhe genau

10 m - 1 m

Koordin_Bemerk

Lage vermutet

Rechtswert

328586,74

4540710

Hochwert

5615625,79

5614780

Koordin genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Lage

Im Lohbachthal W von Wildenfels. 2 km W Wildenfels, 1 km E vom Kiefernberg

Gemarkung

Lage Vollst

Schönau



Kurzbeschreibung

kristalline Scholle auf Paläozoikum überschoben / proterozoische Amphibolite, Gneise etc. überschoben auf Paläozoikum

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

keine Unterlagen

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

07.10.1979

Schutz Bemerkungen

Geotop-Typ_lang

Entst_Natürl

Schutz AkteAufbew

Aufschluß entfällt,
Kreismüldeponie / nach unserem
Kenntnisstand durch Deponie
überschüttet und nicht mehr
zugänglich;



Gesteine

Besonderheiten/Funde

Tonschiefer, Phyllite, Gneise; Basite (tertiäre und
Paläobasalte, Tuffe, Amphibolite)

Aufschluß wurde mehrfach beschrieben (u.a. SCHREIBER,
1992);

Strat_Kurz

Riphäikum

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Proterozoikum

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

110,GND ZL 19

Letzte Befahrung

?

Objektbetreuer

Geotop-Kataster Sachsen

Geotop-Nr

701

Geotop-Name

Steinbruch "Herrschaftlicher Bruch" bzw. "Heidelbruch"

Andere
Namen

Bearbeiter

17.03.2006

TK25 Nr

5341

Höhe NN

385

Höhe genau

10 m - 1 m

Koordin_Bemerk

Rechtswert

331274,63

4543440

Hochwert

5614536,08

5613800

Koordin_genau

unbestimmt

Gemeinde (-teil)

Lage

Ca. 0,5 km NE Grünau(Wildenfels/Langenweißbach)

Gemarkung

Lage
Vollst



Kurzbeschreibung

Kalksteine

GEO_REGION

Mittelsächsische Senke

Schutz als

Schutz Beschluss

NATURRAUM

Erzgebirgsbecken

kein ND,
Ausweisung als ND geplant,
müsste aus fachlicher Sicht
überprüft werden

Geotop-Typ

Aufschluss

Schutz Datum

Geotop-
Typ_lang

Schutz AkteAufbew

Schutz Bemerkungen

Entst_Natürl

Schutz geklärt J/N



Gesteine

Besonderheiten/Funde

Karbonate (Kalke, Dolomite)

Strat_Kurz

Stratigraphie Bemerkungen

Stratigraphie1

Stratigraphie2

Stratigraphie3

Stratigraphie4

Literatur

StUFA

StUFA Plauen

Nr bei StUFA

114, GND ZL 22

Letzte Befahrung

9/99 (Lehmann)

Objektbetreuer



WISMUT

Bereich Sanierung Aue

Wismut GmbH – Talstraße 7 – 08118 Hartenstein

Eingegangen

26. Mai 2025

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Frau Marlene Riedel
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

E-Mail
12.05.2025

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom

BSA/AKM/wa-ap
AZ.: 2025mst0010

Telefon/Name

037605 80-150/Hr. Dr. Wallner 20.05.2025

Datum

Markscheiderisch-bergbauliche Stellungnahme

Bauvorhaben: Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i. d. F. vom 01/2025, Landkreis Zwickau

Sehr geehrte Frau Riedel,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens und teilen Ihnen mit, dass das o. g. Vorhaben außerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Wismut GmbH, Bereich Sanierung Aue liegt.

Mit freundlichem Glückauf

Wismut
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

J.V. Wallner
Dr. Olaf Wallner
Markscheider

Roman Kaden
Roman Kaden
Markscheider



Wismut GmbH
Jagdschänkenstraße 29
09117 Chemnitz
Telefon 0371 8120-0
Telefax 0371 8120-584
E-Mail info@wismut.de

Aufsichtsratsvorsitzender
Dr. Wolfgang Meißner
Geschäftsleitung
Dr. Michael Paul
Dr. Božena Thiele

Bankverbindung
Deutsche Bank AG Chemnitz
BIC DEUTDE8C
IBAN DE69 8707 0000 0128 1740 00
Leitweg-ID 992-80184-83 (OZG-RE)

Handelsregister
HRB 3912
Amtsgericht Chemnitz
Ust.-Id.-Nr. DE 140 856 559
St.-Nr. 215/122/02419
www.wismut.de

Betreff: WG: Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i. d. F. vom 01/2025, Landkreis Zwickau-Mitteilung keine Betroffenheit
Von: bauamt <bauamt@wildenfels.de>
Datum: 28.02.2025, 08:38
An: Nadine Fleischer <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

Guten Morgen Frau Fleischer,

ich leite Ihnen hiermit die Stellungnahme des „Staatsbetrieb Sachsenforst“ weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Krügel
Bauamt

Stadtverwaltung Wildenfels
Schloss Wildenfels
08134 Wildenfels
Tel.: +4937603/55933-20
Fax: +4937603/55933-22
E-Mail: bauamt@wildenfels.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Von: Jung, Jana - SBS <Jana.Jung@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 28. Februar 2025 07:59
An: bauamt <bauamt@wildenfels.de>
Betreff: Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i. d. F. vom 01/2025, Landkreis Zwickau-Mitteilung keine Betroffenheit

- Nur per Email-

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels, Fassung 01/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

von o.g. Flächennutzungsplanentwurf sind keine forstlichen Belange betroffen, die der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Jana Jung
Referentin Obere Forstbehörde

STAATSBETRIEB SACHSENFORST
Abteilung Obere Forst- und Jagdbehörde, Naturschutz im Wald
Referat 51 | Obere Forst- und Jagdbehörde
Bei der Liebethaler Kirche 11| 01796 Pirna OT Liebethal
Tel.: +49 3501 468 332| Fax: +49 03501 468 346
Jana.Jung@smekul.sachsen.de | www.sachsenforst.de



**ZWECKVERBAND
ABFALLWIRTSCHAFT
SÜDWESTSACHSEN**

Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS)
Schlachthofstraße 12 - 09366 Stollberg

N1 -Ing.-Gesellschaft mbH
z.Hd. Frau Fleischer
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Bereich Planung/Investitionen

Bearbeiter/in: Frau Lieberwirth
Dienststelle: Chemnitzer Straße 2e
09366 Stollberg
Telefon: 037296 66-119
Telefax: 037296 66-224
E-Mail: c.lieberwirth@za-sws.de

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen:

Datum: 03.03.2025

Trägerbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels, Landkreis Zwickau in der Fassung vom 01/2025

Sehr geehrte Frau Fleischer,

seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Südwestsachsen wird dem vorliegenden Entwurf unter Beachtung der Festlegungen im Punkt 3.3.2 „Schutzgut Boden/Geologie (und Fläche)“ auf den Seiten 50 und 51 der Begründung zum Flächennutzungsplan zugestimmt. Alle Deponien des ZAS wurden in die Begründung eingearbeitet und fanden Berücksichtigung.

Des Weiteren bitten wir Sie, sich mit dem Landratsamt Zwickau, Amt für Abfallwirtschaft, Robert-Müller-Straße 4-8, in 08056 Zwickau abzustimmen.

Bitte informieren sie uns über das weitere Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Lieberwirth
MA Planung/Investitionen