

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Oberschöna
An der Hauptstraße 10
09600 Oberschöna

nachrichtlich an:

- Planungsverband Region Chemnitz
- LRA Mittelsachsen
- Ingenieurbüro ibb

**Landkreis Mittelsachsen - Gemeinde Oberschöna
Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Nachhaltige Wohn-
bebauung" in Oberschöna, Gemarkung Kleinschirma, gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Schreiben Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz vom 20. Juli 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn der Bedarf unter Beachtung der Ziele des Landesentwicklungsplanes Z 2.2.1.4 und Z 2.2.1.6 nachgewiesen wird.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Oberschöna beabsichtigt, ein ca. 0,68 ha großes Wohngebiet im Ortsteil Kleinschirma östlich der Bahnhofstraße zu entwickeln. Der Standort nähert sich bis auf ca. 220 m der Eisenbahnhauptstrecke Sachsen-Franken-Magistrale, die derzeitige Flächennutzung wird als Intensivgrünland angegeben. Für bis zu acht Einfamilienhäuser (S. 36 Begründung bis zu sechs EFH) sollen Bauflächen erschlossen werden. Über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt die Gemeinde Oberschöna nicht.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Almut Bothe

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

almut.bothe@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/493/3

Chemnitz,
27. August 2021

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

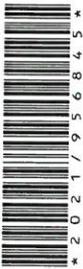
Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

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

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

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.



- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

3. raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Oberschöna liegt an der überregionalen Verbindungsachse Dresden-Chemnitz-Zwickau im ländlichen Raum. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

Gemäß LEP Ziel Z 2.2.1.4 i.V.m. Z 2.2.1.6 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form - entsprechend der zulässigen Eigenentwicklung - zur Verfügung stehen. Auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose ist der Bedarf entsprechend nachzuweisen. Dabei sind zur detaillierten Bewertung der Potenziale der Innenentwicklung Angaben zu Leerstand und Brachflächen zu ergänzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1210058 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Im Zuge der Bearbeitung wurden weitere Fachreferate der Abteilung Infrastruktur beteiligt, daraus ergaben sich keine Hinweise. Weiterhin wurde die Abteilung Umweltschutz beteiligt und hat wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme Abteilung Umweltschutz

1. Veranlassung

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

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

2. Fachliche Gesamtbewertung

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

Die unter 3 gegebenen Hinweise sind zu beachten.

3. Fachliche Einzelbewertung

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

Eine Deponie oder Altlast in Zuständigkeit der oberen Bodenschutzbehörde ist nicht betroffen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der vorgelegten Planung innerhalb des Bodenplanungsgebietes „Raum Freiberg“ (Verordnung der Landesdirektion Chemnitz zur Festlegung des Bodenplanungsgebietes „Raum Freiberg“- RVO FG vom 10. Mai 2011) befindet, in welchem Böden flächenhaft mit signifikant erhöhten Gehalten an Arsen und Schwermetallen (Pb, Cd), die im Zusammenhang mit der polymetallischen Blei-Zink-Vererzung im Freiburger Bergbaurevier stehen, auftreten.

Für den Umgang mit Bodenmaterial in diesem Gebiet gelten besondere Regelungen. Dieser Sachverhalt ist zu beachten. Dies ist vor allem im Hinblick auf den während der Baumaßnahmen erforderlichen Umgang/Umlagerung mit/von Bodenmaterialien von Bedeutung. Diesbezüglich sollte Rücksprache mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mittelsachsen gehalten werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan sowie der Umweltbericht gehen auf den o.g. Sachverhalt hinreichend ein. Planerische Ergänzungen sind aus der Sicht der oberen Bodenschutzbehörde nicht erforderlich.

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

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Almut Bothe
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung