

Bebauungsplan Gruuna Schule Neukirchen - Entwurf

Umweltrelevante Stellungnahmen

Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

- | | |
|---|------------------------------|
| - Landesdirektion Sachsen
Referat Raumordnung, Stadtentwicklung | Stellungnahme vom 18.02.2020 |
| - Planungsverband Region Chemnitz | Stellungnahme vom 18.02.2020 |
| - Landratsamt Erzgebirgskreis
Abteilung 3 Umwelt, Verkehr, Sicherheit,
Stabsstelle Kreisentwicklung | Stellungnahme vom 26.02.2020 |
| - Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie | Stellungnahme vom 19.02.2020 |
| - Stadt Chemnitz, Dezernat D6 | Stellungnahme vom 27.02.2020 |
| - Landesamt für Archäologie Sachsen | Stellungnahme vom 27.01.2020 |
| - Sächsisches Oberbergamt | Stellungnahme vom 26.01.2020 |

Die Gemeinde Neukirchen beabsichtigt im Ortsteil Adorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickeln. Auf einer Fläche von ca. 4 ha, welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll ein Neubau der Gruuna Schule mit spezieller Ausrichtung (Legasthenie) entstehen. Gruuna Schulen gehören zum Bund der Waldorfschulen. Das Konzept beinhaltet als Besonderheit ein Reittherapiezentrum zur individuellen Förderung. Die Schule ist einzügig geplant und führt bis zum Abiturabschluss.

Für Neukirchen liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

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

3. raumordnerische Bewertung

Der Planung stehen grundsätzlich keine Belange der Raumordnung entgegen.

Es besteht jedoch erheblicher Überarbeitungsbedarf. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorliegen nachvollziehbarer Unterlagen erfolgen.

Beachten Sie dazu bitte auch die ausführliche Stellungnahme des Referates Baurecht.

Wir empfehlen Ihnen, einem Beratungstermin im Referat Raumordnung (gemeinsam mit dem Referat Baurecht) wahrzunehmen.

4. Hinweise

Aus Sicht des Referates Baurecht ergehen folgende Hinweise:

Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@ldc.sachsen.de

Da die Gemeinde Neukirchen noch nicht über einen Flächennutzungsplan verfügt, ist zunächst § 8 Abs. 4 BauGB Rechnung zu tragen, die Dringlichkeit des Vorhabens nachzuweisen und darzulegen, ob und inwieweit sich das Vorhaben in Übereinstimmung mit der geplanten Gemeindeentwicklung befindet. In diesem Rahmen ist auch auf Belange des Freiflächenschutzes (vgl. § 1a Abs. 2, Satz 4 BauGB, Umwidmungssperrklausel) einzugehen und darzulegen, ob sich im Gemeindegebiet geeignetere Innenentwicklungsstandorte befinden, die ggf. auch für das Vorhaben genutzt werden könnten.

Weiterhin bedürfen die eingereichten, noch unvollständigen und teilweise einander widersprechenden Unterlagen der Systematisierung und Konkretisierung. So wurde eine vierende und lediglich ein Grobkonzept beinhaltende Begründung für einen „herkömmlichen“ Bebauungsplan beigelegt, währenddessen die ebenfalls eingereichte und auf den 9. Oktober 2019 datierte Begründung zur Grünordnungsplanung auf die Absicht

schließen lässt, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dies ist Klarstellungsbedürftig. Die Planung muss **eine Begründung** enthalten, die über Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Vorhabens vollständig und verlässlich Auskunft gibt sowie einen Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (vgl. § 2a BauGB).

Im Rahmen der Begründung sollten die Planungsträger zunächst darüber Auskunft geben, ob und inwieweit sich die geplante Einrichtung in die übergeordnete Schulnetzplanung einfügt und ob Synergien mit Schulen im Umfeld gewünscht sind und gefördert werden sollen.

Auch muss klargestellt werden, zu welchen Anteilen die Anlage im Rahmen der beabsichtigten privaten Schulform dem öffentlich-rechtlichen Bildungsauftrag und damit nur einem beschränkten Personenkreis zur Verfügung stehen und welche Anlagenteile, bspw. im Rahmen des beabsichtigten Wohnraumangebotes, der gastronomischer Angebote, kultureller und sportlicher Veranstaltungen oder auch einer Pensionspferdehaltung einer erweiterten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen.

Hierbei ist zu beachten, dass die Schulnutzung im Mittelpunkt steht, dies auch durch ein räumlich-funktionelles „Übergewicht“ dieser Nutzungsart und ggf. durch einen Verzicht auf einige der aktuell beabsichtigten, zahlreichen Zubehöranutzungen zum Ausdruck gebracht werden sollte.

Die Begründung muss auch der Sonderform des Vorhabenbezuges Rechnung tragen und darlegen, wer der Vorhabenträger ist, ob die in der Begründung des GOP benannte „Gruuna-Schule gGmbH“ als solche fungieren soll und ob sich diese in Besitz der für das Vorhaben avisierten Grundstücke (Fl. Nr. 167/36 und 160/3) befindet.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ist auch kein städtebaulicher Vertrag (vgl. Punkt 1.3 der GOP-Begründung) sondern ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Erstellung der Erschließungsanlagen **und der Hochbauten** verpflichtet.

Notwendig ist bereits insoweit ein hohes Maß an Vorhabenkonkretisierung bereits im Rahmen der Bauleitplanung.

Die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigten Einzelvorhaben bedürfen insoweit jeweils einer gesonderten Begründung und auch einer präzisen Verortung und Festsetzung im Planteil. Dies betrifft sowohl die mit der beabsichtigten Pferdehaltung verbundenen Anlagen (Ställe, Reithallen, Reitplätze, Pferdesportanlagen, Parkplatz, technische Anlagen, Mistlagerplätze...), wie auch die ebenfalls geplanten Wohngebäude, die eigentlichen Schulanlagen, die Schulsportanlagen und die weiterhin geplanten gastronomischen, kulturellen- und Einzelhandelseinrichtungen (Kaffee, Restaurant, Theater, Lebensmittelladen bis 300 m² ...).

Nur wenn über die Lokalität, Kapazität und Größe der beabsichtigten Nutzungen hinreichend Klarheit besteht, können Untersuchungen vorgenommen werden, welche die Auswirkungen des Plangebietes auf die umgebende Bebauung, bspw. das benachbarte Plangebiet „Eigenheimsiedlung Gärtnerweg“ in den Focus nehmen. Bislang sind im Rahmen einer Vorstudie der SLG Prüf- und Zertifizierungs- GmbH lediglich Auswirkungen externer Emittenten auf das Plangebiet untersucht und bewertet worden. Zu beach-

ten ist in diesem Zusammenhang das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, welches den Vorhabenträger zu einer präzisen Festsetzung seiner Vorhaben und einer hierauf basierenden, ebenso präzisen Ermittlung von Auswirkungen zwingt (vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 9. Auflage, § 1 Randnummer 8.3).

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

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. Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung



K O P I E

Gemeindeverwaltung
Neukirchen/Erzgeb.
Hauptstraße 77
09221 Neukirchen/Erzgeb.

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 18. Februar 2020
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

EINGEGANGEN

21. Feb. 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gruuna Schule Neukirchen“ der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Dem Schreiben des Ingenieurbüro für Tief- und Straßenbau Dipl. –Ing. Andrea Müller vom 23. Januar 2020 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung vom 9. Oktober 2019
- Begründung des Vorentwurfes vom 9. Oktober 2019
- weitere Unterlagen, wie Erschließungsplanung, Artenschutzgutachten, Schallschutzgutachten

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gruuna Schule Neukirchen“ der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. gebeten.

Sachverhalt

Die Gruuna Schule gGmbH plant innerhalb des ca. 3,9 ha großen Geltungsbereiches die Erschließung eines Schulgeländes für Legastheniker und Hochbegabte. Es besteht die Absicht, auf dem Schulgelände Schulgebäude, Werkstätten, eine Turnhalle, zwei Reithallen, einen Stall, Longierzirkel und Reitplatz, ein Gebäude mit Theater, Saal, Mensa, Restaurant und Café sowie kleinere Wohnunterkünfte zu entwickeln. Das Vorhaben soll nördlich der Ortslage Adorf, südlich der Bahnstrecke Chemnitz – Stollberg sowie südlich und östlich des Sportplatzes verwirklicht werden.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABl Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 (2) Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz ohne die Festlegungen zur Windenergienutzung (Regionales Windenergiekonzept und Ziele Z 3.2.2 bis Z 3.2.5 des Offenlage-Entwurfs).

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Gemäß § 8 (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.

Aus regionalplanerischer Sicht ist im Hinblick auf künftige bauliche Maßnahmen und Siedlungsflächenentwicklungen darauf hinzuweisen, dass dem Planungsverband Region Chemnitz kein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. vorliegt, jedoch in absehbarer Zeit erarbeitet werden soll. Dies wird seitens des Planungsverbandes angesichts der zahlreich entwickelten verbindlichen Bauleitplanungen positiv bewertet, da somit eine langfristige, strategische Zielvorstellung formuliert wird, die es möglich macht, das jeweils zu beurteilende Vorhaben, besser in eine Gesamtstrategie einordnen zu können.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine grundsätzlichen Bedenken**. Es werden jedoch **folgende Hinweise** gegeben, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind:

Gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge tangiert der Bebauungsplan einen Regionalen Grünzug, der insbesondere aufgrund der Funktion der betroffenen Flächen für die Hochwasserabfluss, der Funktion für den Bodenschutz und aufgrund der Bedeutung der Flächen für das Siedlungsklima (vgl. Begründung zu Kapitel Regionale Grünzüge im Begründungsteil des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge) festgelegt wurde. Der Regionale Grünzug wurde mit geringfügiger Änderung erneut in Karte 1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz festgelegt. In der Begründung des Bebauungsplanes ist darzulegen, dass das Vorhaben im Einklang mit den Aspekten des Hochwasserschutzes, des Siedlungsklimas und des Bodenschutzes steht. Der Konflikt mit dem Regionalen Grünzug kann ausgeschlossen werden, wenn auf die im nordöstlichen Bereich festgesetzten überbaubaren (unmittelbar östlich an den Sportplatz anschließenden) Grundstücksflächen verzichtet wird und dort z. B. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder auch der Reitplatz umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan u. E. bisher nicht flächenkonkret genug auf das geplante Vorhaben mit der Vielzahl an geplanten baulichen Anlagen abgestimmt wurde.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist in der Karte 1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Planungen zur weiteren baulichen Entwicklung, Änderung der Flächennutzung oder zu einzelnen Bauvorhaben sollen an die jeweilige Gefahrenintensität angepasst werden (vgl. Grundsatz G 2.2.2.4). In den Bereichen der Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) soll das Risiko vor Überflutungen langfristig auch dadurch gemindert werden, dass in bisher unbesiedelten Bereichen möglichst keine neuen Baugebiete entstehen bzw. hochwasserunempfindliche Bauformen entwickelt werden. Bei Neubauten sind die Bodenversiegelung und die Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken (vgl. Begründung zu Grundsatz G 2.2.2.4). Auch der Konflikt mit diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Regionalplanung könnte ausgeräumt werden, wenn auf die im nordöstlichen Bereich festgesetzten überbaubaren (unmittelbar östlich an den Sportplatz anschließenden) Grundstücksflächen verzichtet werden würde.

In Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz sind für den Bereich des Bebauungsplanes Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens festgelegt. Die Ziele Z 2.1.5.3 und Z 2.1.5.4 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz sind entsprechend zu beachten.

Die derzeit um den angrenzenden Sportplatz vorhandenen Gehölze wurden in Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz als sehr relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Die festgelegten Bereiche sollen gemäß Grundsatz G 2.1.3.9 in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden. Die festgelegten Bereiche wurden in der artenschutzrechtlichen Beurteilung berücksichtigt.

Allerdings sind im Übergang zum Sportplatz im Bebauungsplan nur einzelne Bäume zum Erhalt vorgesehen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist zu gewährleisten, dass durch den Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz auftreten.

Der Planungsverband Region Chemnitz geht davon aus, dass im weiteren Planungsprozess ein Umweltbericht erstellt wird, der insbesondere die Schutzgüter Wasser, Boden und Klima genauer betrachtet.

Nördlich der Bahnlinie grenzt direkt das Überschwemmungsgebiet der Würschnitz an. Dieses wurde nachrichtlich in Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz dargestellt. Ggf. könnte die nachrichtliche Übernahme, auch wenn das festgesetzte Überschwemmungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt, in die Planzeichnung übernommen werden.

Verfahrenshinweise

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 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 Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

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

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34

LRA Erzgebirgskreis

Ingenieurbüro für Tief- und Straßenbau Dipl.-Ing. Andrea Müller



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

Ingenieurbüro für Tief- und Straßenbau
Hartmannstraße 7
09111 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Vogl
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A 1.35
Telefon: 03733 831-1048
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: 24.01.2020
Unsere Zeichen: 614.522-20(38)-30010(vl)
Datum: 26.02.2020

Gemeinde Neukirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gruuna Schule Neukirchen" OT Adorf

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 24.01.2020

- Planzeichnung und Begründung – Stand: 09.10.2019
- verschiedene weitere Unterlagen zum geplanten Vorhaben
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 24.10.2018 die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im zweistufigen Verfahren beschlossen.

Die Gruuna Schule gGmbH möchte innerhalb des Plangebietes eine Schule für Legastheniker und Hochbegabte mit der Besonderheit von schuleigenen Pferden errichten. Neben der Schule sollen auch Werkstätten, eine Turnhalle, zwei Reithallen, ein Stall, Longierzirkel und Reitplatz, ein Gebäude mit Theater, Saal, Mensa, Restaurant und Café sowie kleinere Wohnunterkünfte entstehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen dafür die Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,92 ha.

Mit Schreiben vom 24.01.2020 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Sprechzeiten
Mo, Mi, Fr 08 00 – 12 00 Uhr
Di, Do 08 00 – 18 00 Uhr
und nach Vereinbarung

Kontakt
Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung
Erzgebirgssparkasse
IBAN DE 30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



ERZGEBIRGSKREIS
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

Baurecht**Bearbeiter: Frau Kleiner****Tel.: 03733 831-4171**

Es wird davon ausgegangen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan in bebauungsplan-ähnlicher Form mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung aufgestellt werden soll.

Aber auch die Anwendung nach § 12 Abs. 3a BauGB wäre denkbar.

Die Entscheidung, welche Variante zum Tragen kommt, ist gemeinsam mit der Gemeinde vor der Entwurfsplanung zu treffen.

Ausgehend von einer bebauungsplanähnlichen Variante ergeht folgende Stellungnahme:

Planzeichnung:

- Sämtliche im Planblatt verwendeten Planzeichen sind in die Zeichenerklärung aufzunehmen (z. B. A1 –A10, evtl. Bachlauf mit Böschung)
- Entsprechend PlanzV, Planzeichen Nr. 15.13. ist in der colorierten Planfassung die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dunkelgrau darzustellen.
- Gemäß § 11 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Vorliegend sollte der Hauptzweck die schulische Einrichtung sein. Ergänzende Regelungen können gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Durchführungsvertrag getroffen werden.
- Anlagen für Ver- und Entsorgung sowie für technische Anlagen können mittels Nr. 7. PlanzV und entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden.
- Für die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens sollte das Planzeichen Nr. 10.2. PlanzV mit der dazugehörigen Zweckbestimmung genutzt werden und entsprechend in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden. Die Festsetzung mit SO1 ist hierfür nicht geeignet.
- Gleiches gilt für SO5, denn erforderliche Stellplätze können mit dem Planzeichen Nr. 15.3. PlanzV umgrenzt und mit der erforderlichen Zweckbestimmung versehen werden, soweit es sich nicht um öffentliche Parkflächen handeln soll. So sollten auch die Parkplätze im SO2 dargestellt werden.
- „Festsetzungen für die Grünordnung“ können in den Plan integriert werden. Hier wurde ein zusätzlicher Grünordnungsplan erstellt, dessen Festsetzungen sich wiederholen.
- Der Bebauungsplan ist mit einer Präambel zu versehen, die die aktuellen Rechtsgrundlagen, Beschlussgremium, -datum und Bestandteile der Satzung enthält.
- Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Rechtsgrundlagen sind ebenfalls im Textteil und in der Begründung einzuarbeiten.
- Die Planzeichnung ist mit einem Nordpfeil zu versehen.
- Die Verfahrensvermerke zum Planverfahren sind auf dem Planblatt zu ergänzen und bis zum jeweiligen Planungsstand auszufüllen.
- Der Plan ist richtigerweise im Titel als „Vorhabenbezogener“ Bebauungsplan zu bezeichnen. Der Planverfasser ist zu benennen.
- Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, dessen Bestandteil neben dem Vorhaben- auch der Erschließungsplan ist, sind die Erschließungsanlagen in diesem Plan oder gesondert darzustellen. Es empfiehlt sich hierbei gleichfalls im Durchführungsvertrag ergänzende Regelungen zu treffen.

Dem nachfolgenden Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nach § 2a BauGB eine Begründung beizugeben. In dieser sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke

und wesentlichen Auswirkungen darzulegen sowie ein Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung hinzuzufügen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB der Ort und die Dauer der Auslegung **sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind**, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen sind.

§ 4a Abs. 4 BauGB ist beim weiteren Verfahrensablauf zu beachten.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Schulz

Tel.: 03733 831-4100

Zu oben genanntem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus denkmalpflegerischer und archäologischer Sicht keine Einwände.

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.

Flurneuordnung

Bearbeiter: Herr Vogel

Tel.: 03735 601-6252

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

Vermessung

Bearbeiter: Herr Rauschenbach

Tel.: 03733 831-4245

Es bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsgebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Bezüglich der Erhaltung gefährdeter Grenz- und Vermessungspunkte sollten folgende Regelungen beachtet werden:

- (1) Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte, die entsprechend der §§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, rechtsbereinigt mit Stand vom 5. Juni 2010, besonders geschützt und erhalten werden müssen.
- (2) Es ist jederzeit möglich, dass neue Grenz- und Vermessungspunkte im Plangebiet oder in dessen Nähe geschaffen werden. Daher ist es notwendig, rechtzeitig vor Beginn von Tief- oder sonstigen Bauarbeiten die Sicherung bzw. Versetzung der gefährdeten Punkte durch die zuständige Vermessungsbehörde oder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen (s. a. § 6 Abs. 2 SächsVermKatG).

SächsVermKatG § 6:

„Wer Vermessungs- oder Grenzmarken verändert, beschädigt oder entfernt oder solches veranlasst, hat die Kosten für die Wiederherstellung einschließlich der erforderlichen Vermessungsarbeiten zu tragen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und

Schwerenetzes der Landesvermessung besteht, hat deren Sicherung oder Versetzung bei der oberen Vermessungsbehörde zu veranlassen. Der Freistaat trägt die Kosten für die Versetzung und Sicherung dieser Vermessungsmarken. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf eigene Kosten deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen.

- (3) Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach § 6 und § 27 SächsVermKatG hinzuweisen.
- (4) Informationen über gefährdete Punkte der Landesvermessung holen Sie bitte beim Staatsbetrieb für Geobasisinformationen und Vermessung Sachsen in 01099 Dresden, Olbrichtplatz 3 ein.

Es soll folgender Verfahrensvermerk verwendet werden:

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt
Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den

Siegel

.....
Referatsleiter/in

Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Pechmann
Herr Krumbiegel
Frau Kahle

Tel.: 03735 601-6115
03735 601-6138
03735 601-6122

Geräuschemissionsschutz

Seitens des Immissionsschutzes gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben. Der Vorentwurf entspricht bezüglich Geräuschemissionsschutz der Forderung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“

Geruchsimmissionsschutz

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Hinblick auf zu besorgende Geruchsimmissionen keine generellen Versagungsgründe. Jedoch ist die Realisierung des Projektes diesbezüglich entscheidend, sowohl von der Positionierung des geplanten Bereiches für Pferdhaltung und Pferdesport als auch dessen endgültigem Umfang (primär Anzahl der zu haltenden Pferde), abhängig.

1. Sachstand/Begründung

Die immissionsschutzfachliche Bewertung der Zulässigkeit des Bebauungsplanes beschränkt sich im vorliegenden Fall darauf, zu prüfen, ob die im Umfeld vorhandene Wohnnutzung im Hinblick auf die Realisierung des Projektes schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen (Geräusche, Gerüche, Luftschadstoffe) ausgesetzt ist, die von den gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Emittenten (hier primär der Bereich für Pferdhaltung und Pferdesport) hervorgerufen werden können.

Nächste Bebauungen mit Schutzanspruch befinden sich südlich der geplanten Anlage im Bereich des Gartenweges (Eigenheimsiedlung Gartenweg), wobei die einzelnen Wohngrundstücke teils unmittelbar an das vorgesehene Gruuna -Schulgelände angrenzen (primär an die Sektoren SO 4 und SO 3). Der für den Bereich Pferdhaltung und Pferdesport vorgesehene Sektor SO 2 weist im Mittel ca. 120 m Abstand zu den Bebauungen im Bereich des Gartenweges auf. Gemäß vorliegendem Bebauungsplan „Eigenheimsiedlung Gartenweg“ vom Juli 1998 handelt es sich bei der Siedlung um ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung.

Der vorgesehene Gruuna-Schulkomplex (Schul- und Freizeiteinrichtung inkl. des Bereiches für Pferdehaltung und Pferdesport sowie zuzüglich aller peripher notwendigen Einrichtungen) stellt aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Anlage im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG (nicht genehmigungsbedürftige Anlage) dar, für welche die Grundpflichten des § 22 BImSchG entsprechend gelten. Danach sind derartige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Schädliche Umwelteinwirkungen, deren Vermeidung nach dem Stand der Technik nicht möglich ist, müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Im Fall landwirtschaftlicher bzw. landwirtschaftsadäquater Tierhaltungen mit gewerblichem Charakter sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht vor allem Geruchs- (Tierhaltung, tierische Abprodukte) und Geräuschimmissionen (Fahrzeugbetrieb, Tierlaute, Anlagen- und Kommunikationsgeräusche) zu besorgen, die als solche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG darstellen können. Deshalb müssen zur Aufrechterhaltung der Arbeitsfähigkeit sowie zur Verhinderung möglicher, aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu besorgender Nutzungskonflikte gewisse Mindestabstände zwischen Tierhaltungen (i. d. R. Ställe zuzüglich peripherer Anlagen) und den nächsten Bebauungen mit Schutzanspruch gewährleistet werden. Im Umkehrschluss begrenzen vorhandene oder heranrückende Bebauungen die Tierplatzkapazität bzw. schränken den Betrieb einer Tierhaltung ein.

Im Hinblick auf mögliche Geruchsimmissionen gilt für Anwohner eines Wohn- oder Mischgebietes gemäß der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMEKUL) zur Festsetzung und Beurteilung von Geruchsimmissionen - Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) die Einhaltung des IW-Wertes von 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden), um die erforderliche Wohn- und Lebensqualität sicherzustellen. Für unmittelbar an den Außenbereich angrenzende Wohnbebauungen sind unter der Voraussetzung der Prüfung des Einzelfalles im Fall von landwirtschaftlichen Gerüchen gegebenenfalls auch höhere Wahrnehmungshäufigkeiten zulässig (siehe hierzu Kommentar zu Nr. 3.1 GIRL).

Die konkrete Bemessung der erforderlichen Abstände zwischen einer landwirtschaftlichen Tierhaltung (hier dem Bereich für Pferdehaltung und Pferdesport) und einer Bebauung mit Schutzanspruch (hier Eigenheimsiedlung Gartenweg) ist im Detail insbesondere von der gehaltenen

Tierart, der Tierplatzzahl, den Haltungsbedingungen, der Haltungsform, dem Zustand und der Art der peripheren Anlagen sowie der Gebietscharakteristik, der orografischen Lage und den am Standort vorherrschenden meteorologischen Bedingungen abhängig. Die Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Abstände erfolgt für derartige Anlagen in Anlehnung an die VDI 3894 Blatt 2 (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen – Methoden zur Abstandsbestimmung). Für die praktische Umsetzung der Abstandsermittlung stellt das SMEKUL das Rechenprogramm BEMIT zur Verfügung. Sind die Abstände zwischen dem Emittent (künftiger Stall) und den nächsten Bebauungen mit Schutzanspruch bereits feststehend, kann sich im Umkehrschluss eine Reglementierung der zu haltenden Tierarten bzw. der Tierplatzzahlen erforderlich machen.

Für den eingereichten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde seitens des SG Immissionsschutz eine entsprechende BEMIT-Berechnung auf Basis der BEMIT-Version 2016, der geplanten, maximalen Tierplatzkapazität, sowie weiterer zu berücksichtigender Einflussfaktoren durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde davon ausgegangen, dass die Haltung von bis zu 30 Tieren künftig ausschließlich im Sektor SO 2 erfolgt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Vorhaben unter diesen Bedingungen realisierbar ist und mithin dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gruuna Schule Neukirchen“ im Hinblick auf die zu besorgenden Geruchsmissionen keine Versagungsgründe entgegenstehen.

Dennoch sollte gemäß BEMIT – Berechnung zwischen der südlichen Grenze des Sektors SO 2 und dem bestehenden Wohngebiet „Eigenheimsiedlung Gartenweg“ ein Mindestabstand von 70 m gewahrt werden.

2. Hinweise

Einschränkend ist klarzustellen, dass sowohl die VDI 3894 Blatt 2 als auch das darauf basierende Rechenprogramm BEMIT im Fall einer verhältnismäßig kleinen bzw. mittelgroßen Tierhaltung nur bedingt zur Bewertung herangezogen werden können, da der Geltungsbereich der Richtlinie eine Mindestabstand von 50 m zwischen Stallung und nächsten Bebauung mit Schutzanspruch voraussetzt (siehe Nr. 1 VDI 3894 Blatt 2) und der konservative Ansatz des Regelwerkes zumeist zu einer Überschätzung der erforderlichen Mindestabstände führt.

Im eigenen Interesse sowie im Hinblick auf die erforderliche Akzeptanz des Vorhabens gegenüber den Anwohnern sei den Antragstellern daher empfohlen, die zu erwartenden Geruchsmissionen im Zusammenhang mit der geplanten Tierhaltung im Vorfeld der Errichtung durch ein externes Ingenieurbüro mittels einer qualifizierten Geruchsmissionsprognose detailliert ermitteln zu lassen.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Kolonko

Tel.: 03735 601-6141

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine grundsätzlich Einwände zum Vorentwurf. Die Flächeninanspruchnahme soll durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Renaturierung Bachlauf) kompensiert werden, wobei Entsieglungsmaßnahmen an anderer Stelle aus bodenschutzrechtlicher Sicht befürwortet werden. Mögliche Entsieglungsmaßnahmen sollten im Rahmen der Vorplanung ebenfalls mit abgeprüft werden.

Dem Baugrundgutachten, Gutachten Nr. D-11617, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchungen Dr. Matthes vom 09.07.2018, ist zu entnehmen, dass Auffüllungen in den durchgeführten Kleinramm-

bohrungen KRB 4, KRB 7, welche jeweils unter der Mutterbodenschicht liegen, festgestellt wurden. Es wird empfohlen für diese bereits im Rahmen der Vorplanung eine Deklarationsanalyse durchführen zu lassen, um mögliche Verwertungs- bzw. Entsorgungswege im Vorfeld abzuklären.

Hinweis:

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden (u. a. Verdichtungen, Schadstoffeinträge). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Bereich von Garten-/Grünflächen, insbesondere im Hinblick auf die zukünftige Nutzung, sind die Anforderungen gemäß § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Die Vorsorgewerte für Schwermetalle einschließlich Arsen und organische Schadstoffe (Anhang 2 BBodSchV) dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach der künftig standorttypischen Vegetation und dem Rekultivierungsziel.

Forst

Bearbeiter: Frau Ullmann

Tel.: 03735 601-6306

Durch den o. g. Bebauungsplan werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz

Bearbeiter: Frau Heyner

Tel.: 03771 277-6203

Nach jetzigem Planungsstand bestehen aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (Sächs-NatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Der aus dem Eingriff entstandene Verlust an Arten- und Biotoppotential wird durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anlage einer Streuobstwiese, Entwicklung einer naturnahen Bachlandschaft mit Teichen, ökologischer Schulgarten, Anlage von Hecken, extensive Dachbegrünung) vollständig im Plangebiet ausgeglichen. Ebenso sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen aufgezeigt.

Nach Auskunft der Planerin Frau Kühnel (Grünart Ellen Kühnel) vom 06.02.2020 sind die eingereichten Unterlagen noch nicht vollständig.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist der unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung noch vorzulegen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte durch einen Artenschutzfachbeitrag in dessen Ergebnis die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die untersuchten Arten nicht eintreten.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Die geplante Errichtung der „Gruuna Schule Neukirchen“ soll auf landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgen. Durch den dauerhaften Flächenentzug von ca. 3,2 ha ist die agrarstrukturelle Betroffenheit gegeben.

Im Zuge des Vollzuges des Grundstücksverkehrsgesetzes wurde geprüft, ob Erwerbsinteresse durch Landwirte an den Flurstücken 160/3 und 167/36 der Gemarkung Adorf besteht.

Es wurde im Bekanntmachungszeitraum kein Erwerbsinteresse angezeigt, so dass von keinem Eingriff in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen ist.

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen zum geplanten Vorhaben keine Einwände.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Plorin – Abwasser

Tel.: 03735 601-6173

Laut Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserwerke Westerbirge kann schmutzwasserseitig am Kanalbestand angeschlossen werden, jedoch besteht die Forderung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die in den Unterlagen enthaltene Aktennotiz der Planerin vom 14.01.2019 verwiesen.

Für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung (Regenrückhaltung, Ableitung in den Adorfer Bach, innerörtliche Erschließung Schmutz- und Regenwasserkanal) ist rechtzeitig die Genehmigungsplanung (Erschließungsplanung) beim Landratsamt Erzgebirgskreis als zuständige untere Wasserbehörde zur Prüfung und wasserrechtlichen Entscheidung einzureichen.

Das Vorhaben befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Giesa

Tel.: 03771 277-6168

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände, Gewässer sind nicht betroffen.

Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

Löschwasser:

Für das Plangebiet ist ein Löschwassernachweis zu erbringen. Die Grundlage für die Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Dt. Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) Tabelle

Seite 6. Hier werden 96 m³/h für zwei Stunden gefordert. Die Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht mehr als 300 m von den Objekten entfernt sein. Es wird vorgeschlagen, Hydranten an den Ausweichstellen bzw. an Einfahrten, welche vom Hauptweg zu den Gebäuden abgehen, zu installieren. Größere Entfernungen als 100 m von Hydrant zu Hydrant sollten nicht überschritten werden.

Es sind alternative Löschwasserreservoirs in Form von Zisternen in ausreichender Zahl vorzusehen.

Befahrung:

Die Zufahrten zu den Gebäuden und den Löschwasserentnahmestellen sind so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entsprechen. Weiterhin sind Aufstellflächen für Drehleiterfahrzeuge und ausreichende Wendeflächen für die Einsatzfahrzeuge vorzusehen.

Zweiter Rettungsweg:

Die Absicherung des zweiten Rettungsweges durch die Feuerwehr kann auf Grund der vorhandenen Technik nur bis zum zweiten Obergeschoss gewährleistet werden. Vorzugsweise sind jeweils zwei bauliche Rettungswege herzustellen.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen

Bearbeiter: Herr Hennig

Tel.: 03771 277-7152

AZ.: 653.0/371/20/TÖB 027-20

Die Zufahrt zum Bebauungsplangebiet soll über die Adorfer Hauptstraße (Flurstück 591) erfolgen. Dabei handelt es sich um die Kreisstraße (K) 8813.

Nach den Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien) – welche sinngemäß ebenso für Kreisstraßen gelten – ist eine Zufahrt (Zugang) „... jede für die Benutzung mit Fahrzeugen bestimmte Verbindung zwischen einer [Kreis]straße und einem Anliegergrundstück, gleichgültig, ob dafür eine besondere Anlage (Grabenbrücke, Rampe, besondere Befestigung des Randstreifens oder des Gehweges usw.) erforderlich ist oder nicht“.

Gemäß § 22 Abs. 1 SächsStrG bedürfen (erstmalige) Zufahrten und Zugänge innerhalb der Ortsdurchfahrt – soweit es sich dabei um gesteigerten Gemeingebrauch (Anliegergebrauch) handelt – im Umkehrschluss keiner Sondernutzungserlaubnis im Sinne des § 18 SächsStrG.

Entsprechend den Unterlagen liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gruuna Schule Neukirchen" OT Adorf mit dem beantragten Anbindungsbereich innerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass insoweit keine Genehmigungspflicht vorläge.

Um jedoch spätere straßenbaurechtliche Anordnungen auf Grundlage des § 22 Abs. 3 in Verbindung mit § 18 Abs. 4 Satz 1 bzw. 2 und § 20 SächsStrG zu vermeiden, hat der jeweilige Antragsteller den Straßenbaulastträger als Eigentümer der (Kreis)straße insbesondere zu seinen eigenen Gunsten bereits vorab hinzuzuziehen, um entsprechende Forderungen bei der baulichen Ausführung berücksichtigen zu können.

Darüber hinaus bedarf es für Arbeiten an der Straße (Straßenkörper wie bspw. Straßengrund, Unter- und Oberbau, Entwässerungsanlage, Böschungen etc.), also insbesondere dem eigentlichen Anschluss der Zufahrt bzw. des Zugangs an die Straße ohnehin gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 SächsStrG der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Der Straßenbaulastträger kann daraufhin im Bereich des Straßen(bau)rechts mittels bestimmter Auflagen verlangen, dass die Anbindung so errichtet bzw. unterhalten wird, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den Regeln der Technik genügt.

Für die geplante Zufahrt ist deshalb ein Antrag an das Referat Straßen des Landratsamtes Erzgebirgskreis zu stellen.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass neu geplante Straßenverkehrsflächen mit einer Widmung und einer Eintragung mittels Eintragungsverfügung in das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde aufgenommen werden müssen.

Senioren- und Behindertenbeauftragte

Bearbeiter: Frau Dittrich

Tel: 03733 831-1060

Der o. g. Bebauungsplan berührt die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen.

Für das Vorhaben ist § 1 Abs. 6 Nr. 3 Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Art der baulichen Nutzung als auch die verkehrstechnische Erschließung der Beachtung folgender Vorschriften bedarf:

- Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz - BGG) in der Fassung vom 10. Juli 2018 (BGBl. I S. 1117), § 4 Barrierefreiheit und § 8 Abs. 5 Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr
- DIN 18040-1: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe: 2010-10
- DIN 18040-3: 2014-12 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

Veterinärwesen

Bearbeiter: Fr. Dr. Stiehler

Tel: 03771 277-3347

Rechtliche Grundlagen für diese Stellungnahme sind in erster Linie das Tierschutzgesetz und die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

Aus Sicht des Fachbereiches Veterinärwesen ist die Haltung und Nutzung von schuleigenen Pferden in der geplanten „Gruuna Schule Neukirchen“ unter Einhaltung der Anforderungen des Tierschutzgesetzes und der Leitlinien zur Pferdehaltung grundsätzlich möglich.

Als Voraussetzung muss für diesen Standort eine neue Genehmigung nach § 11 Tierschutzgesetz (Unterhalten eines Reit- und Fahrbetriebes) beantragt werden.

Im Personal der Schule sollten mindestens zwei Mitarbeiter über einen entsprechenden Sachkundenachweis verfügen (Pferdewirt oder ähnliche Ausbildung), damit die lückenlose Betreuung der Pferde gesichert ist.

Im Vorentwurf sind noch keine detaillierten Angaben zur Stallplanung (Konzeption, Maße, Tränke- und Futtereinrichtungen) erkennbar.

Bei einem Stall mit Einzelboxen müssen die Pferde Sicht-, Hör- und Geruchskontakt zu ihren Artgenossen haben. Hochgeschlossene Trennwände dürfen nur in Ausnahmefällen installiert werden (z. B. Klinik-, Quarantäne- oder Krankenbox).

Ställe, die einen dauerhaft zugänglichen Auslauf aufweisen, werden laut den Leitlinien als „Offenstall“ bezeichnet. Dieses Haltungsverfahren wird aufgrund der Bewegungsmöglichkeit und der Möglichkeit von Sozialkontakten als verhaltensgerecht bewertet.

Als Voraussetzung für eine Gruppenhaltung müssen alle den Pferden zugänglichen Gebäude mit mindestens zwei Zu-/Ausgängen versehen sein oder über eine offene Frontseite verfügen.

Alle Bauteile und Einrichtungsgegenstände sind so zu gestalten, dass sich die Pferde nicht festklemmen oder verletzen können.

Die lichte Deckenhöhe des Stallgebäudes sollte $\geq 2x$ Widerristhöhe, bei Gruppenhaltungen $\geq 2,5x$ Widerristhöhe sein. Fenster aus zerbrechlichen Materialien, Leuchten, Elektroleitungen und Wasserleitungen müssen vor den Pferden gesichert sein.

Bei einer Haltung in Einzelboxen sollte die Bodenfläche für ein einzeln gehaltenes Pferd $\geq (2x \text{ Widerristhöhe})^2$ betragen. Die Liegefläche im Offenlaufstall ohne Trennung von Liege- und Fressbereich sollte $\geq (2x \text{ Widerristhöhe})^2/\text{Pferd}$ betragen und mit Trennung von Liege- und Fressbereich $\geq (3x \text{ Widerristhöhe})^2/\text{Pferd}$. Die Stallgassenbreite sollte mit mindestens 3,00m geplant werden.

Aus Sicht des Fachbereiches Veterinärwesen ist eine Quarantänebox für einen geplanten Pferdebestand von 30 Tieren zu gering. Empfehlenswert wäre ein separater Stall oder zumindest ein durch eine Wand abgetrenntes Abteil mit 3-5 Boxen, das extra bewirtschaftet werden kann, um mehrere Pferde im Krankheitsfall vom Restbestand trennen und behandeln zu können.

Allen Pferden sollte täglich Weidegang oder Auslauf angeboten werden. Als Auslaufläche sollten für 2 Pferde mindestens 150 m² und für jedes weitere Pferd zusätzlich 40 m² berechnet werden.

Kontrollierte Bewegung (Training, Longieren) ersetzt nicht die freie Bewegung auf der Weide oder im Auslauf. Es wird zu einer großzügigen Planung der Auslauflächen geraten, weil gerade eine Neufassung der Leitlinien zur Beurteilung der Pferdehaltung in Bearbeitung ist.

Öffentlicher Gesundheitsdienst

Bearbeiter: Herr Michael

Tel: 03771 277-3211

AZ.: 503.00/20.234-mi

Grundlage für diese Stellungnahme bildet § 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Freistaat Sachsen vom 11.12.1991 (SächsGVBl. S. 413), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 266) geändert worden ist.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen und der Ortsbegehung vom 07.02.2020 ergeben sich aus Sicht des Gesundheitsamts nach jetzigem Kenntnisstand keine Einwände oder Hinderungsgründe gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Lärmschutz:

Laut den Erläuterungen der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH dürfte bezüglich des Lärmschutzes nicht mit größeren Problemen zu rechnen sein. Dennoch werden sich an einigen Stellen Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (z.B. Grundrissorientierung, Schallschutzfenster etc.) erforderlich machen. Evtl. ist eine zeitliche Verschiebung des „Oktoberfestes“ notwendig.

Schutzbedürftige Nutzungen (insbes. Wohnungen, Internatsräume und Unterrichtsräume) sollen außerhalb des von Grenzlinien eingeschlossenen Bereiches (siehe Schreiben der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 08.10.2019) angeordnet werden.

Es ist darüber zu befinden, ob eine aktuelle Schallschutzprognose erarbeitet werden soll.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung hat über das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde zu erfolgen (Anschluss- und Benutzungszwang).

Grundsätzliche Forderungen und Hinweise des Referats Öffentlicher Gesundheitsdienst bei Bauvorhaben:

Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten, sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.

Es ist zu sichern, dass bei unterirdischen Arbeiten vorhandene Trinkwasserleitungen vor Beschädigungen geschützt und keine Trinkwassergewinnungsanlagen sowie deren Einzugsgebiete beeinträchtigt werden.

Ebenso darf es durch das Vorhaben zu keiner Negativbeeinträchtigung vorhandener privater Trinkwasserversorgungen (z. B. Brunnen) kommen.

Sind im Einzelfall gegebenenfalls bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen einer Anlage geplant bzw. erforderlich, die wesentliche Auswirkungen auf die Beschaffenheit des Trinkwassers haben können, sind diese dem Gesundheitsamt gemäß § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich oder elektronisch anzuzeigen.

Schulamt

Bearbeiter: Herr Hiemann

Tel.: 03733 831-2253

AZ.: 200.31/20-120.hie

Der Schulträger, die Gruuna Schule gGmbH Freie Waldorfschule, betreibt gegenwärtig die „Gruuna Schule“ in Chemnitz. Auf Grund der großen Nachfrage und der Konzeption dieser Schule (u. a. Arbeit mit Pferden) plant der Schulträger die Errichtung eines neuen Schulkomplexes im Neukirchner Ortsteil Adorf.

Die Betreuung der „Gruuna Schule Neukirchen“ wird sich nur mittelbar auf die Schülerzahlen in den angrenzenden Schulen in öffentlicher Trägerschaft im Erzgebirgskreis auswirken. Der Großteil der Schülerinnen und Schüler der neuen „Gruuna Schule“ wird aus der Stadt Chemnitz kommen. Der Schulträger beabsichtigt, den Standort in Chemnitz nach der Eröffnung des neuen Schulkomplexes zu schließen.

Der Fachbereich Schulen erhebt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gruuna Schule Neukirchen“ in der Gemeinde Neukirchen, Ortsteil Adorf, keine Einwände.

Sonstige Hinweise:

Kampfmittel

Für eine Gefahreinschätzung, ob im Baubereich eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.

Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortpolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.

Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortpolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77i Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbaulastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Allgemeine Anmerkungen:

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis sind folgende Unterlagen einzureichen:

Planzeichnung mit Begründung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich in elektr. Form (PDF-Datei).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Vorberg
Leiter Stabsstelle

EINGEGANGEN

19. Feb. 2020

LANDESAMT FÜR UMWELT,
LANDWIRTSCHAFT
UND GEOLOGIE



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

Ingenieurbüro für Tief- und Strassenbau
Hartmannstr. 7
09111 Chemnitz

per E-Mail
j.viedert-tb@web.de und tiefbauplanung-mueller@gmx.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gruuna Schule Neukirchen",
Gemeinde Neukirchen OT Adorf - Vorentwurf 09.10.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

- [1] Anschreiben des Ingenieurbüro Tief- und Straßenbau Andrea Müller aus Chemnitz (Frau Müller) vom 23.01.2020 mit Unterlagen [2] und [3]
- [2] Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Gruuna Schule Neukirchen in Adorf bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Begründung zum Grünordnungsplan, 09.10.2019
- [3] Ingenieurbüro Dr. Matthes aus Dresden: Gutachten zur Baugrunduntersuchung zur Erschließung des Campus Neukirchen bei Chemnitz, 09.07.2018
- [4] LfULG: Archivunterlagen und Geodatenbank der Abteilung Geologie mit digitaler Geologischer Karte Erzgebirge/Vogtland (GK50_EV), Maßstab: 1 : 50.000, Nr. L5342

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Angelika Drohm

Durchwahl
Telefon +4935126122101
Telefax +4935126122099

angelika.drohm@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2020

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/330/13

Dresden, 19.02.2020

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

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

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, Haltestelle Pillnitzer
Platz

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



2020/21891

- [5] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [6] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).
- [7] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung – StrlSchV) vom 29. November 2018 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2018 Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 05.12.2018).

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Geologie keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gruuna Schule Neukirchen“. Aus fachlicher Sicht halten wir es aber für erforderlich, die unter Ziffer 3 aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen und im weiteren Planungsverlauf praktisch umzusetzen.

Gegenwärtig [5] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Das Plangebiet liegt aber in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, des Fluglärms und des Fischerschutzes einschließlich Fischerei werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [6] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [7] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [6] / §§ 153 - 158 StrlSchV [7]).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.

In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV [7]).

2.2 Hinweise zum Radonschutz

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Hinweise zu Belangen der Geologie

3.1 Hydrogeologie und Versickerungsvorhaben

Aufgrund der geologischen Situation (Solifluktsdecken und Auenlehm-Verbreitung mit überwiegend grundwasserstauenden Eigenschaften) und der im Rahmen des Baugrundgutachtens festgestellten gespannten Grundwasserdruckverhältnisse in Bezug auf den Festgesteinsverwitterungsbereich könnte die beabsichtigte Versickerung von Niederschlagswasser auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen.

Es wird empfohlen, Versickerungsversuche gemäß DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (2005) durchzuführen, um die örtliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu ermitteln. Gegebenenfalls sind alternative Entsorgungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen.

3.2 Baugrundgutachten

Wir bedanken uns für die Übergabe des Gutachtens zur Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Dr. Matthes aus Dresden vom 09.07.2018. Wir werden archivwürdige Fachdaten in die geologische Landesdatenbank übernehmen und diese Unterlage in das Sächsische Geologische Archiv überführen.

Der Untersuchungsumfang, wie Anzahl und Art der Aufschlüsse sowie Laborarbeiten, wird für die Planungsaufgabe „Erschließung des Gebietes“ als angemessen eingeschätzt, um eine geologische, hydrogeologische und ingenieurgeologische Beurteilung der Baugrundverhältnisse vornehmen zu können. Die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse entspricht unserem Kenntnisstand in [4] und wird fachlich mitgetragen. Die Empfehlungen des Gutachtens sind in der weiteren Planung zu beachten und umzusetzen.

Für die Bebauung des Campus ist das Gutachten nach eigenen Angaben nicht aussagekräftig. Es sind aufgrund inhomogener Bodenverhältnisse standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 für den Campusbau erforderlich, welche die vorliegenden Ergebnisse mit einbeziehen. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

3.3 Lagerstättengesetz

Die dafür auszuführenden Baugrundbohrungen bitten wir vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, der Abteilung Geologie des LfULG anzumelden und die Bohrergebnisse nach Bohrende an unsere Einrichtung zu übergeben (vgl. §§ 4, 5 Lagerstättengesetz). Ab sofort steht in Sachsen für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen nach Lagerstättengesetz eine Internetanwendung zur elektronischen Bohranzeige unter [ELBA.Sax](https://www.elba.sax.de) bzw. www.bohranzeige.sachsen.de zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Drohm

Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten / Öffentlichkeitsarbeit



Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Ingenieurbüro für Tief- und Straßenbau
Frau Andrea Müller
Hartmannstraße 7
09111 Chemnitz

Dienstgebäude Friedensplatz 1
09111 Chemnitz
Datum 27.02.2020
Unser Zeichen 01-05 15/Gruuna Schule_B-Plan/
D6_Ingen.T+S_Stellungnahme
Durchwahl 6124
Auskunft erteilt Herr Lange
Zimmer B 527
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 24.01.2020
E-Mail martin.lange@stadt-
chemnitz.de

EINGEGANGEN

02. März 2020

**Stellungnahme der Stadt Chemnitz
zum Vorentwurf Bebauungsplan Gruuna Schule Neukirchen in Adorf**

Sehr geehrte Frau Müller,

vielen Dank für die Einbeziehung der Stadt Chemnitz als Träger öffentlicher Belange in das o. g. Vorhaben, welches Sie im Auftrag der Gemeinde Neukirchen bearbeiten.

Nach verwaltungsinterner Prüfung der eingereichten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass unter Berücksichtigung folgender Forderungen/Hinweise dem Vorhaben zugestimmt wird:

**Belange des Umweltamtes
Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde
(Ansprechpartner: Herr Sundheim Tel.: 3681)**

Gegen den beabsichtigten B-Plan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn, wie in der Begründung zum Grünordnungsplan ausgeführt, die mit dem Vorhaben verursachten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Da für die Ortsteile Chemnitz-Klaffenbach und Chemnitz-Harthau auch zukünftig nur ein Hochwasserschutz für ein HQ₂₅ sichergestellt werden kann, sind alle Maßnahmen zu vermeiden, die zu einer Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses führen. Die angesetzte Bemessungssicherheit für die Anlagen der Regenwasserrückhaltung sollte daher auf mindestens n=0,05 (20jähriges Niederschlagsereignis) erhöht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Stötzer
Bürgermeister

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

INGENIEURBÜRO FÜR TIEF- UND STRASSENBAU
Hartmannstraße 7
09111 Chemnitz

EINGEGANGEN

13. Feb. 2020

Ihr Ansprechpartner
Martina Wegner

Durchwahl
Telefon +493518926673
Telefax +493518926999

e-Mail
Martina.Wegner@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2020

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/55/46-2020/2366

Dresden,
27.01.2020



Stellungnahme zum Vorhaben
Adorf, Neukirchen, Adorfer Hauptstr., Flst. 160/3, 167/36, Bebauungsplan
"Gruuna Schule" (Vorentwurf), Lkr. Erzgebirge

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange bereits ausreichend berücksichtigt sind. Wir weisen hiermit jedoch auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hin.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Wegner
Gebietsreferentin

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

D/UD Erz

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

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

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



2020/2t

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 FreibergIngenieurbüro
für Tief- und Straßenbau
Hartmannstraße 7
09111 ChemnitzEINGEGANGEN
IB Dörr
31. Jan. 2020Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola DörrDurchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2020Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4151/16-2020/2629Freiberg,
28. Januar 2020**Bebauungsplan "Gruuna Schule Neukirchen"
Gemarkung Adorf, Gemeinde Neukirchen,
Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)****Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2020/0119**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 22. Januar 2020 beteiligten Sie das Sächsische
Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des
Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

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>.