

Eingegangen
12. Feb. 2018
Bauer Tiefbauplanung GmbH

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts

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

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 9. Februar 2018
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Untersuchung zu Standortalternativen „Neubau Grundschule Neukirchen“

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Vorbetrachtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Folgende Unterlagen wurden in der Besprechung am 8. Februar 2018 übergeben:
- Untersuchung zu Standortalternativen (Vorbetrachtung zur Bauleitplanung) vom Februar 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zur Alternativenprüfung bzgl. eines neu zu findenden Standortes für den Neubau der Grundschule Neukirchen/Erzgeb. gebeten.

Sachverhalt

Erstmals lag dem Planungsverband Region Chemnitz das Vorhaben in Form des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Neue Grundschule Neukirchen“ vom 26. Juli 2017 zur Beurteilung vor. Die Gemeinde favorisierte damals zur Errichtung des Schulneubaus einen außerhalb jeglichen Bebauungszusammenhangs und im Vorranggebiet Arten und Biotopschutz, im Regionalen Grünzug, im Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsbereich) und im Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) liegenden Standort zwischen den Ortsteilen Neukirchen und Adorf. Der Planungsverband äußerte dazu mit Schreiben vom 22. August 2017 erhebliche Bedenken und stellte fest, dass die Planung mit den Zielen der Regionalplanung nicht vereinbar ist. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes an diesem Standort wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13. Dezember 2017 aufgehoben.

Nunmehr erfolgte eine Standortalternativenprüfung. Favorisiert wird nun ein Standort nördlich der Stollberger Straße und östlich der Forststraße im Ortsteil Neukirchen. Für diesen Standort soll nach erfolgter Abstimmung zur Alternativenprüfung mit der Landesdirektion Sachsen, dem Landratsamt Erzgebirgskreis und dem Planungsverband ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI 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 (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

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 zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

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

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. plant nunmehr in absehbarer Zeit die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes. 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 den gemäß Standortalternativenprüfung favorisierten Standort **keine grundsätzlichen Bedenken**.

Regionalplanerische Festlegungen gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge und Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz stehen der Aufstellung eines Bebauungsplanes am favorisierten Standort nicht entgegen. Der Standort entspricht zwar nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen, eine Siedlung von innen nach außen zu entwickeln, aus der Standortalternativenprüfung ist jedoch glaubhaft zu entnehmen, dass der Siedlungszusammenhang langfristig hergestellt werden soll.

Es werden **folgende Hinweise** gegeben, die im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind:

Die Bedarfsanalyse und die Standortalternativenprüfung müssen schlüssig aus der Begründung des Bebauungsplanes hervorgehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte auf den derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücken so platziert werden, dass ein Bebauungszusammenhang mit der südlich angrenzenden Bebauung entlang der Stollberger Straße erkennbar wird.

Im Zusammenhang mit der geplanten Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen hinausgeht, unzulässig ist (siehe Ziel Z 2.2.1.6 Landesentwicklungsplan 2013), da für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. keine zentralörtliche Funktion und keine besondere Gemeindefunktion festgelegt wurde. In der Standortalternativenprüfung zum geplanten Neubau der Grundschule wird bzgl. der geplanten Aufstellung des Flächennutzungsplanes geäußert, dass die gesamte Fläche zwischen Forststraße, Stollberger Straße und Jahnstraße als Gemeinbedarfsfläche, Mischbaufläche und Grünfläche entwickelt werden soll. In diesem Zusammenhang sollte unmissverständlich deutlich werden, dass sich die geplante Siedlungsentwicklung (sollte der Bedarf nachgewiesen werden können) nur an diesem Standort vollziehen wird und keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Ggf. sind zudem nicht realisierte Planungen aus der Vergangenheit parallel aufzuheben.

Verfahrenshinweise

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der 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 obere Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz 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 Landkreis Erzgebirgskreis
Bauer Tiefbauplanung GmbH