



Stadtratssitzung der Stadt Kirchberg am 26.09.2023

INHALT

Tagesordnung (Seite 3)

ausführliche Tagesordnung (Seite 4)

TOP 1 - Sanierung Lebenshaus Stangengrün, hier: Information zur Kostenentwicklung mit dem Planer Herrn Schürer (Seite 6)

nichtöffentlich (Seite 6)

TOP 2 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 29.08.2023 (Seite 7)

Niederschrift (Seite 8)

TOP 3 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept InSek 2025+ (Seite 16)

Beschlussvorlage (Seite 17)

TOP 4 - Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg (Seite 18)

Beschlussvorlage (Seite 19)

TOP 5 - Sanierung Totenhalle Ot. Stangengrün, Antrag auf Anpassung des investiven Zuschusses an die Kirchgemeinde Stangengrün (Seite 21)

Beschlussvorlage (Seite 22)

Anlage zu TOP 5 (Seite 24)

TOP 6 - Ausbau der Malzhausstraße und der Lauterhofener Straße in Kirchberg, ... , Kostenfeststellung (Seite 25)

Beschlussvorlage (Seite 26)

TOP 7 - 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg ... (Seite 28)

Beschlussvorlage (Seite 29)

Anlage 1 zu TOP 7 (Seite 31)

Anlage 2 zu TOP 7 (Seite 32)

TOP 8 - 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft ... (Seite 51)

Beschlussvorlage (Seite 52)

Anlage 1 zu TOP 8 (Seite 54)

Anlage 2 zu TOP 8 (Seite 55)

TOP 9 - Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO) ... (Seite 64)

Beschlussvorlage (Seite 65)

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



Tagesordnung

ausführliche Tagesordnung (Seite 4)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil – Beginn 18.30 Uhr

1. Sanierung Lebenshaus Stangengrün

hier: Information zur Kostenentwicklung mit dem Planer Herrn Schürer

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

2. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 29.08.2023

3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept InSek 2025+ Kirchberg als 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Kirchberg 2020

(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg

(Vorlage Bürgermeisterin)

5. Sanierung Totenhalle OT Stangengrün

hier: Antrag auf Anpassung des investiven Zuschusses an die Kirchgemeinde Stangengrün

(Vorlage Bürgermeisterin)

6. Ausbau der Malzhausstraße und der Lauterhofener Straße in Kirchberg

LV-Teil 1 Allgemeine Leistungen (anteilig Stadt Kirchberg)

LV-Teil 5 Straßen- und Gehwegbau

LV-Teil 6 Tiefbau für Straßenbeleuchtung

hier: **Kostenfeststellung**

(Vorlage Bürgermeisterin)

7. 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf

hier: a) Abwägungsbeschluss gemäß § 1, Abs. 7 BauGB

b) Feststellungsbeschluss

(Vorlage Bürgermeisterin)

8. 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Gemeinde Hartmannsdorf

hier: a) Abwägungsbeschluss gemäß § 1, Abs. 7 BauGB

b) Feststellungsbeschluss

(Vorlage Bürgermeisterin)

9. Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO)

Verkauf des Flurstückes 801 der Gemarkung Kirchberg

Aufhebung des Beschlusses und Neufassung

(Vorlage Bürgermeisterin)

10. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

(Vorlage Bürgermeisterin)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil

**11. Schließung des Fördergebietes „Östliche Altstadt“ im Jahr 2025
hier: Informationsvorlage**
(Vorlage Bürgermeisterin)

12. Vereinbarung von Altersteilzeit
(Vorlage Bürgermeisterin)

13. Anregungen und Mitteilungen - nichtöffentlich

**Vor Eintritt in den öffentlichen Teil der Tagesordnung findet eine
Einwohnerfragestunde statt.**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 1 - Sanierung Lebenshaus Stangengrün, hier: Information zur
Kostenentwicklung mit dem Planer Herrn Schürer

nichtöffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 2 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 29.08.2023

Niederschrift (Seite 8)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

über die

47. Sitzung

des Stadtrates der Stadt Kirchberg

(Wahlperiode 2019 – 2024)

am

Dienstag, dem 29.08.2023, 19.00 Uhr

im Ratssaal des Rathauses von Kirchberg

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der Sitzung: 20.25 Uhr

Niederschrift

Anwesend:

Bürgermeisterin:
Stadträtin/Stadtrat:

Obst, D.
Ertelt, S.
Fischer, T.
Forbrig, F.
Fröhlich, C.
Klötzer D.
Gnüchtel, A.
Kaiser, Th.
Möckel, R.
Otto, C.
Rommerskirch, K.
Schmidt, F.
Schreuer, U.
Trommer, K.
Weidensdörfer, L.
Wutzler, A.

Entschuldigt:

Wirker, M.

Gäste:

Amtsleiterin Bauamt
Hauptamtsleiter
Amtsleiter Finanzen

Axmann, N.
Prager, J.
Hänel, F.

Schrifführerin:

Schott, A.

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 04.07.2023
2. Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg vom ...
(Vorlage Bürgermeisterin)
3. Widmung eines Weges zum beschränkt-öffentlichen Weg
„Verbindungsweg zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Alte Kirchberger Straße“
(Vorlage Bürgermeisterin)
4. Beschaffung persönlicher Schutzausrüstung für die Stadtfeuerwehr Kirchberg
(Vorlage Bürgermeisterin)
5. Grundsatzbeschluss zur Durchführung der 2. Wald Classics am 15.06.2024 auf der Freilichtbühne in Kirchberg
(Vorlage Bürgermeisterin)
6. Sanierung der Malzhausstraße (3. Bauabschnitt)
hier: Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Kirchberg lastend an den Flurstücken 297/1 und 297/3 der Gemarkung Kirchberg
(Vorlage Bürgermeisterin)
7. Satzung der Stadt Kirchberg über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet einer Teilfläche der Flurstücke Nr. 400/10; 402 und 412, Gemarkung Burkersdorf
(Vorkaufsrechtssatzung)
hier: Satzungsbeschluss
(Vorlage Bürgermeisterin)

2

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

8. Maßnahme Digitalpakt Oberschule „Dr. Theodor Neubauer“

hier: **Kostenfeststellungsbeschluss und Bestätigung von überplanmäßigen Aufwendungen**
(Vorlage Bürgermeisterin)

9. Informationsvorlage

Information über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Haushaltes der Stadt Kirchberg zum 30.06.2023 gemäß § 75 Abs. 5 SächsGemO
(Vorlage Bürgermeisterin)

10. Vergabe der Netzerrichtungs- und Netzbetriebskonzession bzgl. des zu errichtenden NGA-Glasfaser-Netzes (Breitband) in Teilen des Stadtgebietes der Stadt Kirchberg

hier: **Bestätigung des Nachtragsangebotes der Telekom Deutschland GmbH vom 18.04.2023**
(Vorlage Bürgermeisterin)

11. Vorlage eines Nachtragshaushaltes für das Haushaltsjahr 2023 der SOLIDARSOZIALRING gemeinnützige Betreuungsgesellschaft Zwickau mbH für die Kindertagesstätte „Kinderland“

hier: **Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung**
(Vorlage Bürgermeisterin)

12. Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO) Verkauf des Flurstückes 802 der Gemarkung Kirchberg

hier: **Aufhebung des Beschlusses und Neufassung**
(Vorlage Bürgermeisterin)

13. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil

14. Antrag auf Stundung von offenen Gewerbesteuerforderungen

(Vorlage Bürgermeisterin)

15. Anregungen und Mitteilungen - nichtöffentlich

Öffentlicher Teil der Sitzung des Stadtrates vom 29.08.2023

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 47. Sitzung des Stadtrates der Wahlperiode 2019 - 2024.

Frau Obst stellt fest, dass ordnungs- und fristgemäß geladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Sie weist darauf hin, dass eine Beanstandung der ordnungsgemäßen Ladung vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgen muss.

Frau Obst nimmt den TOP 3 „Widmung eines Weges zum beschränkt-öffentlichen Weg „Verbindungsweg zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Alte Kirchberger Straße“ von der Tagesordnung und begründet dies. Alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich in der Niederschrift entsprechend.

Frau Obst legt außerdem den Standpunkt des Landkreises zum Sachverhalt in diesem Tagesordnungspunkt dar.

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Als Mitunterzeichner der Niederschrift werden die Stadträte Frau Trommer, K. und Herr Möckel, R. benannt.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

Zur Einwohnerfragestunde werden keine Anregungen vorgebracht.

zu TOP 1 – Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 04.07.2023

Die Niederschrift der 46. Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg (Wahlperiode 2019-2024) ist allen Stadträten / Stadträtinnen zugegangen.

Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

Frau Obst hat entschieden und festgelegt, dass Herr Möckel als Hausmeister an der Oberschule nach Möglichkeit mit an die Bushaltestelle geht bei der Abfahrt der Schüler nach der Schule.

zu TOP 2 - Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg vom ...

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über die Beschlussvorschläge.

1. Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 53/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 45/2023.

2. Dieser wird ebenfalls **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 54/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg vom 29.08.2023. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

zu TOP 3 - Beschaffung persönlicher Schutzausrüstung für die Stadtfeuerwehr Kirchberg

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über die Beschlussvorschläge.

1. Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 55/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung in den Haushalt 2023 für den Erwerb von „Persönlicher Schutzausrüstung“ für die Stadtfeuerwehr Kirchberg (Maßnahme GWL00003) in Höhe von 10.320,95 €. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Liquiditätsrücklage.

2. Dieser wird ebenfalls **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 56/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt, den Auftrag für eine neue „Persönliche-Schutz-Ausrüstung“ der Stadtfeuerwehr Kirchberg an die Firma GENIUS Development & Sales, Schweißwitzer Straße 6 aus 06686 Lützen in Höhe von 63.670,95 € brutto zu vergeben.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

zu TOP 4 - Grundsatzbeschluss zur Durchführung der 2. Wald Classics am 15.06.2024 auf der Freilichtbühne in Kirchberg

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Diskussionsredner: Frau Trommer, Herr Otto, Herr Kaiser, Herr Forbrig, Herr Fischer, Herr Möckel, Herr Ertelt

Frau Obst schlägt vor, den Beschluss in der Weise zu fassen, dass das konkrete Datum offen ist und der Termin zwecks Alternativen nach Kontaktaufnahme mit der Vogtlandphilharmonie konkretisiert wird.

Dem Vorschlag wird zugestimmt.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 57/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Durchführung der 2. Wald Classics im Jahr 2024 gemeinsam mit der Vogtland-Philharmonie. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Schritte einzuleiten und die finanziellen Mittel in den Haushalt 2024 einzustellen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Vereinbarung zu unterschreiben.

zu TOP 5 - Sanierung der Malzhausstraße (3. Bauabschnitt) hier: Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Kirchberg lastend an den Flurstücken 297/1 und 297/3 der Gemarkung Kirchberg

Aufgrund des Widerstreits der Interessen meldet Herr Stadtrat Gnüchtel Befangenheit an und nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung zum TOP teil.

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 58/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt in Ergänzung des Stadtratsratsbeschlusses 30/2022 vom 31.05.2022 die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an den Flurstücken 297/1 und 297/3 der Gemarkung Kirchberg zugunsten der Stadt Kirchberg bezüglich der Unterhaltungsbaukosten der Mauer Parkflächen Malzhausstraße. Alle Kosten, die mit der Eintragung dieser Dienstbarkeit entstehen, sind durch die Stadt Kirchberg als Berechtigte zu tragen.

zu TOP 6 - Satzung der Stadt Kirchberg über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet einer Teilfläche der Flurstücke Nr. 400/10; 402 und 412, Gemarkung Burkersdorf (Vorkaufsrechtssatzung) hier: Satzungsbeschluss

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 59/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet einer Teilfläche der Flurstücke Nr. 400/10; 402 und 412, Gemarkung Burkersdorf (Vorkaufsrechtssatzung). Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**zu TOP 7 - Maßnahme Digitalpakt Oberschule „Dr. Theodor Neubauer“
hier: Kostenfeststellungsbeschluss und Bestätigung von überplanmäßigen Aufwendungen**

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 60/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt die endgültige Kostenfeststellung für die digitale Ausstattung inkl. der Installationsarbeiten in der Oberschule Dr. Theodor Neubauer in Höhe von 288.757,56 € zur Kenntnis.

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt, die nicht gedeckten Mehrkosten in Höhe von 15.538,31 € als überplanmäßige Aufwendung der Liquiditätsrücklage zu entnehmen.

**zu TOP 8 - Informationsvorlage
Information über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Haushaltes der Stadt Kirchberg zum 30.06.2023 gemäß § 75 Abs. 5 SächsGemO**

Herr Hänel informiert über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Haushaltes der Stadt Kirchberg zum 30.06.2023.

**zu TOP 9 - Vergabe der Netzerrichtungs- und Netzbetriebskonzession bzgl. des zu errichtenden NGA-Glasfaser-Netzes (Breitband) in Teilen des Stadtgebietes der Stadt Kirchberg
hier: Bestätigung des Nachtragsangebotes der Telekom Deutschland GmbH vom 18.04.2023**

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Diskussionsredner: Herr Hänel

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 61/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg bestätigt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) das Nachtragsangebot der Telekom Deutschland GmbH vom 18.04.2023 zur Vergabe der Netzerrichtungs- und Netzbetriebsleistungen bzgl. des zu errichtenden NGA-Netzes in Teilen des

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

Stadtgebietes der Stadt Kirchberg im Rahmen des Wirtschaftlichkeitslückenmodells in Höhe 4.555.009,27 EUR. Die Gesamtkosten des Projektes verringern sich damit um 585.678,46 EUR.

**zu TOP 10 - Vorlage eines Nachtragshaushaltes für das Haushaltsjahr 2023 der SOLIDARSOZIALRING gemeinnützige Betreuungsgesellschaft Zwickau mbH für die Kindertagesstätte „Kinderland“
hier: Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung**

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Diskussionsredner: Herr Weidensdörfer, Herr Hänel

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 62/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 76.800,00 € in den Haushalt 2023 zur Anpassung des Personal- und Sachkostenzuschusses an die SOLIDARSOZIALRING gemeinnützige Betreuungsgesellschaft Zwickau mbH für die Betreibung der Kindertagesstätte „Kinderland“ in Kirchberg. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Liquiditätsrücklage.

**zu TOP 11 - Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO) Verkauf des Flurstückes 802 der Gemarkung Kirchberg
hier: Aufhebung des Beschlusses und Neufassung**

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über die Beschlussvorschläge.

1. Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 63/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Aufhebung des Beschlusses - Nr.: 35/2023 vom 04.07.2023.

2. Dieser wird ebenfalls **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 64/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt den Verkauf des Flurstückes Nr.: 802 der Gemarkung Kirchberg in Größe von 130 qm an Anett Sachse wh. Wind 17 in 09337 Hohenstein-Ernstthal zum Kaufpreis in Höhe von 5.460,00 Euro.
Gleichzeitig erfolgt die Gewährung einer Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) am Flurstück 867 Gemarkung Kirchberg zugunsten der Flurstücke 781 und 802 Gemarkung Kirchberg.
Die Kosten der Urkunde, des Vollzug sowie der Grundbucheintragungen trägt die Erwerblerin.

zu TOP 12 - Anregungen und Mitteilungen - öffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Niederschrift

- **Frau Obst**

- nimmt Bezug auf eine Beratung mit dem Stadtwehrleiter im Vorfeld dieser Stadtratssitzung bezüglich der geplanten Anschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg. Für die Anschaffung werden bekanntlich keine Fördermittel ausgereicht. Nunmehr liegt jedoch ein Angebot für ein Neufahrzeug vor, welches im Budget (50000 €) bleibt. Bei diesem Angebot würde die Anschaffung unter Beachtung aller Kosten des Ausbaues und Verkauf des Altfahrzeuges bei ca. 55000 € liegen. Die Durchführung einer Reparatur wurde ebenfalls geprüft und verworfen. Die Anschaffung erfolgt ohne Fördergeld und es bedarf keiner Ausschreibung. Frau Obst bittet um Zustimmung, das Fahrzeug wie beschrieben anzuschaffen. Die Anschaffung bedarf einer Eilentscheidung der Bürgermeisterin, welche dann in der September-Stadtratssitzung zu bestätigen ist.

Diskussionsredner: Herr Ertelt, Herr Möckel

Der Stadtrat ist mit dieser Verfahrensweise einverstanden.

- **Frau Axmann und Frau Obst**

informieren über die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, die die Stadt Kirchberg derzeit durchführt oder begleitet. Sie erläutern Bauabläufe und geplante Maßnahmen und beantworten Fragen. Diskussionsredner: Herr Otto, Herr Kaiser, Herr Schreuer

- **Frau Obst**

- erinnert an die vorgesehene Eröffnung des Spielplatzes im OT Saupersdorf und Namensgebung
- teilt zur Baustelle Wolfersgrün mit, dass die Möglichkeit der Umfahrung im Landkreis geprüft werden soll. Die Maßnahme soll erst 2025 kommen.

- informiert über Ablaufplan anlässlich des Besuches einer Delegation aus Sendenhorst zum Altstadtfest.

- informiert über die stattfindende Berufsmesse am Freitag, d. 01.09. in der Städtischen Sport- und Mehrzweckhalle, über das 2. Kirchberger Kanonenschießen des Schützenvereins am 09.09., das Rockfestival auf der Freilichtbühne am 09.09., das Summers-Sound-Konzert im Festsaal am 22.09. und den Tag der offenen Tür in Kirchberg in der Feuerwehr am 02.09.

- teilt mit, dass sie sich vom 15.-18.09. in Groß-Umstadt – anlässlich des Winzerfestes - aufhält.

- informiert über das Angebot einer App zur verbesserten Info für die Bürger – es ist eine Vorlage für den VFA vorgesehen.



D. Obst
Bürgermeisterin



K. Trommer
Stadträtin



A. Schott
Schriftführerin



R. Möckel
Stadtrat

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 3 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept InSek 2025+

Beschlussvorlage (Seite 17)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 3
Kirchberg, d. 15.09.2023

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept InSek 2025+ Kirchberg als 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Kirchberg 2020

Sachverhalt:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bildet die Grundlage der strategischen Entwicklung der Stadt Kirchberg. Es umfasst eine Analyse aller wichtigen Themen, wie beispielsweise Städtebau oder Wirtschaft und Tourismus. Das Konzept beleuchtet sowohl bestehende Probleme als auch positive Entwicklungen in den einzelnen Fachkonzepten. Es gilt als wichtige Grundlage für die Beantragung und Bewilligung von Fördermitteln, zum Beispiel im Rahmen des Stadtumbaus.

Die letzte Aktualisierung des Konzeptes wurde im März 2017 als 1. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2020 beschlossen. Seitdem haben sich die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen grundlegend geändert.

Die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Chemnitz (WGS) wurde daher im Februar 2022 auf Grundlage des Angebotes vom 31.01.22 mit der 2. Fortschreibung beauftragt.

Die Handlungsfelder der Stadtentwicklung Kirchberg wurden unter aktuellen Gesichtspunkten neu betrachtet. Aus dieser Analyse sind konkrete Maßnahmen abgeleitet wurden, deren Umsetzung für die nächsten Jahre geplant ist.

Zusätzlich sind die relevantesten Themen in dem Konzept anhängigen Planteil grafisch dargestellt worden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept InSek 2025+ Kirchberg als 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Kirchberg 2020, Stand September 2023.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlagen sind extra verlinkt

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 4 - Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg

Beschlussvorlage (Seite 19)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 4
Kirchberg, 15.09.2023

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg

Sachverhalt:

Die Stadtfeuerwehr Kirchberg besitzt einen Kommandowagen (VW) mit ca. 178.988 km und einem Baujahr 1997. Bei der letzten Durchsicht wurden bei diesem Fahrzeug erhebliche Mängel festgestellt. Im Jahr 2024 steht die nächste TÜV-Untersuchung an. Es ist sehr wahrscheinlich, dass das Fahrzeug keinen neuen TÜV mehr erhalten wird.

Im Haushalt der Stadt Kirchberg sind hierfür Fördermittel in Höhe von 26.000 € und Ausgaben in Höhe von 70.000 € eingeplant. Im aktuellen Brandschutzbedarfsplan ist u.a. die Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg aufgeführt. Entsprechende Fördermittel wurden beim Landratsamt Zwickau (Richtlinie Feuerwehrförderung) beantragt. Leider ist der Fördermitteltopf überzeichnet, so dass der Fördermittelantrag auf der Prioritätenliste Brandschutz des Landkreis Zwickau auf Platz 33 einsortiert ist. Demzufolge wird es für die Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens keine Fördermittel geben. Mit Schreiben vom 09.03.2023 hat die Stadtverwaltung Kirchberg dem Kreisbrandmeister die Notwendigkeit einer Ersatzbeschaffung verdeutlicht (TÜV-Bericht). Herr Löchel (Kreisbrandmeister) hat uns per Mail vom 22.05.2023 mitgeteilt, dass es seitens des Landkreises keine Möglichkeit gibt, Fördermittel für eine Ersatzbeschaffung des Kommandowagens zu erhalten.

Nach intensiven Recherchen/ Angebotsvergleichen durch den Stadtwehrleiter konnte ein geeignetes Fahrzeug gefunden werden. Zusätzlich wurden Angebote für den feuerwehrtechnischen Umbau eingeholt. Der feuerwehrtechnische Umbau ist notwendig, damit das Fahrzeug als Kommandowagen für die Stadtfeuerwehr zum Einsatz kommen darf. Die Kosten für den Kommandowagen setzen sich wie folgt zusammen:

Kommandowagen			
	Motor-Nützel Vertriebs-GmbH	Indikar GmbH	Autohaus Schüler
Fahrzeug Modell	VW Tiguan Allspace Life 2,0l	VW Tiguan	VW Tiguan Allspace Life 2,0l
Fahrzeugpreis	54.711,07 €	38.675,00 €	47.545,00 €
Nachlass	16.302,30 €	0,00 €	6.361,52 €
Auslieferungsgebühr	0,00 €	0,00 €	1.150,00 €
<i>Preis (brutto)</i>	<i>38.408,77 €</i>	<i>38.675,00 €</i>	<i>42.333,48 €</i>
	Dörfelt GmbH	feuerwehrtechn. Ausbau im Gesamtangebot enthalten	
feuerwehrtechnischer Umbau	15.995,00 €	32.784,50 €	43.910,00 €
	Elektro Hoffmann		
Material Funkeinbau	840,72 €		
	design112 GmbH		
Beschriftung/ Folierung	2.312,57 €		
Nachlass	0,00 €		5.708,30 €
Gesamtpreis (brutto)	57.557,06 €	71.459,50 €	80.535,18 €

Im aktuellen Haushalt der Stadt Kirchberg sind auf dem Produkt 12.61.01.02 unter der Maßnahme GWL00012 Fördermittel in Höhe von 26.000 € sowie Ausgaben in Höhe von 70.000 € eingeplant. Daraus ergibt sich ein geplanter Eigenanteil der Stadt Kirchberg bei der Ersatzbeschaffung des Kommandowagens in Höhe von 44.000,00 €. Der Differenzbetrag in Höhe von 13.557,06 € wird aus der Liquiditätsrücklage entnommen.

Aufgrund einer angekündigten Preissteigerung seitens Volkswagen war eine Eilentscheidung der Bürgermeisterin zur Beauftragung der Gesamtmaßnahme Ende August 2023 notwendig. Eine Beauftragung nach der nächsten regulären Sitzung (26.09.2023) war damit aus wirtschaftlichen Punkten nicht vertretbar.

Beschlussvorschläge:

1. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung in den Haushalt 2023 für die Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg (Maßnahme GWL00012) in einer Höhe von 13.600,00 €. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Liquiditätsrücklage.

2. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Bestätigung der Eilentscheidung nach § 52 Abs. 4 SächsGemO zur Ersatzbeschaffung eines Kommandowagens für die Stadtfeuerwehr Kirchberg in einem Gesamtumfang von 57.557,06 € (brutto).



D. Obst
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 5 - Sanierung Totenhalle Ot. Stangengrün, Antrag auf Anpassung des investiven Zuschusses an die Kirchgemeinde Stangengrün

Beschlussvorlage (Seite 22)

Anlage zu TOP 5 (Seite 24)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorlage

Stadt Kirchberg
-Die Bürgermeisterin-

zu TOP 5
Kirchberg, den 15.09.2023

**An den Stadtrat
der Stadt Kirchberg**

Sanierung Totenhalle OT Stangengrün

hier: Antrag auf Anpassung des investiven Zuschusses an die Kirchgemeinde Stangengrün

Sachverhalt:

Beschreibung der Maßnahme:

Im Haushalt 2023 sind Mittel in der Maßnahme „TOTSTA03 - Investiver Zuschuss an Kirchgemeinde Stangengrün/ Sanierung Totenhalle OT Stangengrün“ i.H.v. 19.000 EUR als Mittelübertrag aus dem Haushaltsjahr 2020 vorgesehen.

Die Maßnahme wird mit einem Fördersatz von 75% gefördert über die Richtlinie RL LEADER/2014. Antragsteller ist das Kirchenlehn zu Stangengrün der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Obercrinitz- Stangengrün-Wildenau, da diese Grundstückseigentümer ist. Für die Sanierung, Übernahme von Planungs- und Baukosten, weitere Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung der Trauerhalle wurde ein Vertrag zwischen der Stadt Kirchberg und dem oben genannten Grundstückseigentümer geschlossen.

Die beantragten Gesamtkosten laut Kostenschätzung betragen zum Zeitpunkt der Stellung des Förderantrages im Jahr 2021 brutto 98.800 €. Unter Berücksichtigung des möglichen Zuwendungsbetrages i.H.v. 74.100 € musste die Kirchgemeinde einen Betrag als Eigenanteil von 24.700 € übernehmen. Auf ein entsprechendes Schreiben der Kirchgemeinde bestätigte die Bürgermeisterin mit Antwortschreiben vom 26.08.2021 die Übernahme des gesamten Eigenanteils von 24.700 €. Diese Anpassung wurde leider seitens der Verwaltung vergessen, mit in den Mittelübertrag der Folgejahre einzustellen.

Die Kirchgemeinde übermittelte der Stadt mit beiliegenden Schreiben (siehe Anlage) nunmehr folgenden Bautenstand:

Die Gewerke Rohbau, Dachdecker- und Zimmereiarbeiten, Trockenbau, Fenster- und Torbau, Maler und Fliesenlegearbeiten sind vergeben. Dabei ist Rohbau, Dachdecker- und Zimmerei sowie Putz- und Estricharbeiten nahezu fertiggestellt. Fenster und die Eingangstür sind in der Fertigung.

Nach aktueller Kostenfortschreibung sind für die beauftragten Leistungen zum Stand 30.08.2023 Mittel i.H.v. ca. 106.500 € erforderlich. Das bedeutet voraussichtliche Mehrkosten i.H.v. **7.700 €** gegenüber der Zusage aus 2021. Eine Erhöhung der anteiligen Fördermittel ist leider auch hier nicht möglich. Somit wurde durch die Kirchgemeinde gebeten, seitens der Stadt eine Aufstockung des Zuschusses um diesen Betrag zu ermöglichen.

Nicht geplant und beauftragt sind dagegen weitere Leistungen der Außenanlagen (Herstellung einer befestigten Zuwegung mit Granitpflaster zwischen Kirchenzugang und Trauerhalle). Hierfür liegt ein Angebot von 20.410 € vor. Für die Beschaffung von 2 Bänken im Eingangsbereich der Trauerhalle liegt ein Angebot i.H. von 1.600 € vor.

Werden Pflasterarbeiten nicht vorgenommen, findet nach der Baumaßnahme lediglich eine Wiederherstellung des Außenbereiches in ursprünglicher Form (Rückbau Baustraße, Wiesenansaat und Schotterstreifen um Trauerhalle) statt.

Bei einer weiteren Beauftragung der Arbeiten Außenanlagen sowie der Beschaffung der beiden Bänke entstehen insgesamt weitere Mehrkosten i.H.v. **26.900 €**, die ebenfalls mangels entspre-

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorlage

chender mittel der Kirchgemeinde von der Stadt getragen werden müssten.

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses wurde sich von den anwesenden Stadträten einstimmig für diese Variante ausgesprochen.

Ursprüngliche Kostenberechnung aus dem Jahr 2020

voraussichtliche Gesamtkosten neu:	76.000 €
geplante Fördermittel LEADER:	57.000 €
Zugesagter Zuschuss Stadt Kirchberg	19.000 €

Fortschreibung Kostenberechnung bei Förderantragstellung 2021

voraussichtliche Gesamtkosten neu:	98.800 €
Fördermittel LEADER:	74.100 €
Zugesagter Zuschuss Stadt Kirchberg neu	24.700 €

Vorliegender Antrag: Fertigstellung der Baumaßnahme mit Außenanlagen (Herstellung einer befestigten Zuwegung mit Großpflaster)

voraussichtliche Gesamtkosten neu:	125.700 €
Fördermittel LEADER:	74.100 €
benötigter Zuschuss durch die Stadt Kirchberg neu	51.600 €

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Erhöhung des Zuschusses an die Kirchgemeinde Stangengrün für die Sanierung der Totenhalle Stangengrün auf den neuen Zuschussbetrag von 51.600,00 EUR. Die Finanzierung erfolgt als überplanmäßige investive Auszahlung aus Mitteln der Liquiditätsrücklage.



Obst
Bürgermeisterin

Anlage

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

**Ev.-Luth. Kirchgemeinde
Obercrinitz-Stangengrün-Wildenau**

Ev.-Luth. Kirchgemeinde Obercrinitz-Stangengrün-Wildenau
Dienststelle Stangengrün*Hirschfelder Str. 54* 08107 Kirchberg

13.09.2023

Stadt Kirchberg
Bürgermeisterin Frau Obst
Neumarkt 2
08107 Kirchberg

**Anbau und Sanierung der Trauerhalle Stangengrün
hier: Antrag auf Übernahme der Mehrkosten**

Sehr geehrte Frau Obst,

im Zuge der Sanierung der Trauerhalle Stangengrün wurden Fördermittel nach der Richtlinie LEADER/2014 mit Bewilligungsbescheid vom 14.03.2022 und einem Fördersatz von 75% bereitgestellt. Mit Schreiben vom 26.08.2021 hatte die Stadt Kirchberg die Übernahme der Eigenmittel i.H.v. 24.700 € bestätigt.

Nach aktueller Kostenfortschreibung sind für die beauftragten Leistungen zum Stand 30.08.2023 Mittel i.H.v. ca. 106.500 € erforderlich. Das bedeutet voraussichtliche Mehrkosten i.H.v. 7.700 € gegenüber der Zusage aus 2021. Hinzu kommen noch Leistungen der Außenanlagen für die Herstellung einer befestigten Zuwegung mit Granitpflaster zwischen Kirchengang und Trauerhalle. Hierfür liegt ein Angebot von 20.410 € vor. Für die Beschaffung von 2 Bänken im Eingangsbereich der Trauerhalle ist ein Angebot i.H. von 1.600 € vorliegend.

Werden Pflasterarbeiten nicht vorgenommen, findet nach der Baumaßnahme lediglich eine Wiederherstellung des Außenbereiches in ursprünglicher Form (Rückbau Baustraße, Wiesenansaat und Schotterstreifen um Trauerhalle) statt.
Die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme einschließlich der Außenanlage wäre sehr wünschenswert. Damit sind Mehrkosten gegenüber der Zusage von 26.08.2021 i.H.v. 26.900 € zu erwarten, die mangels entsprechender Mittel der Kirchgemeinde von der Stadt getragen werden müssten.

Eine Erhöhung der anteiligen Fördermittel ist leider auch hier nicht möglich.
Die Kirchgemeinde bittet hiermit die Stadt Kirchberg um eine Aufstockung des Zuschusses i.H.v. 26.900 € auf insgesamt 51.600 €, um die Gesamtmaßnahme zu finanzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Pfn. Mehnert


Ev.-Luth. Kirchgemeinde
Obercrinitz-Stangengrün-Wildenau
Pfarramt
Crinitzstraße 80
08147 Crinitzberg

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 6 - Ausbau der Malzhausstraße und der Lauterhofener Straße in Kirchberg, ... , Kostenfeststellung

Beschlussvorlage (Seite 26)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 6
Kirchberg, den 18.09.2023

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

Ausbau der Malzhausstraße und der Lauterhofener Straße in Kirchberg

LV-Teil 1 Allgemeine Leistungen (anteilig Stadt Kirchberg)

LV-Teil 5 Straßen- und Gehwegebau

LV-Teil 6 Tiefbau für Straßenbeleuchtung

hier: Kostenfeststellung

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Sachverhalt

Maßnahme Bezeichnung HH-Plan:	54.10.01.00 / STRAßE72
Name der Maßnahme:	Ausbau Malzhausstraße und Lauterhofener Straße
Budget für Maßnahme	1.140.300,00€ + 86.200,00€ (RZV) + 28.650,00€ (Parkplatz Gebäudeabriss) 1.255.139,31€
Förderung der Maßnahme möglich	ja
Antrag auf Zuwendungen eingereicht/ bewilligt:	Bewilligt, Zuwendungsbescheid vom 17.12.2020
Rechtsgrundlage	Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (RL KStB)
Fördersatz	70%; bestätigte Kosten des Zuwendungsbescheides: 835.710,00€
Auftragssumme inkl. NK	1.255.139,31€
Gesamtabrechnung Kosten Maßnahme	1.111.889,78 €

Mit dem grundhaften Ausbau wurde folgender Ausbaugrad erreicht:

Malzhausstraße:

- grundhafter Straßenausbau
- einseitiger Gehweg mit Betonrechteckstein und Einfahrten mit Granitpflaster
- durchgängige Straßenbreite 3,50m
- Parkflächen in Schrägaufstellung
- Barrierefreier Gehwegübergang im Kreuzungsbereich mit Bodenindikatoren
- Behindertengerechter Parkplatz vor der Arztpraxis
- Tiefbau für die Straßenbeleuchtung mit LED-Technik
- zusätzliche Parkflächen mit Stützmauer durch Gebäudeabbruch

- Grünflächen
- anteilige Baustelleneinrichtung u. Verkehrssicherung

Lauterhofener Straße:

- grundhafter Straßenausbau
- einseitige Gehweg mit Betonrechteckstein und Einfahrten mit Granitpflaster
- durchgängige Straßenbreite 3,50m
- Parkflächen in Längsaufstellung
- Tiefbau für die Straßenbeleuchtung mit LED-Technik
- anteilige Baustelleneinrichtung u. Verkehrssicherung

In den Gesamtbaukosten sind enthalten:

- Bauleistungen der Malzhausstraße u. Lauterhofener Straße inkl. zusätzliche Parkflächen mit Stützmauer durch Gebäudeabbruch
- Planungsleistungen
- strahlenschutzfachliche Baubegleitung
- Entsorgungsleistungen für kontaminiertem Aushubmaterial
- Baugrundgutachten u. Vermessungsleistungen
- RZV Straßenentwässerungsanteil

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt die Kostenfeststellung für die Maßnahme „Grundhafter Straßenausbau der Malzhausstraße und der Lauterhofener Straße in Kirchberg“ in Höhe von 1.111.889,78 € zur Kenntnis.



D. Obst
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 7 - 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg ...

Beschlussvorlage (Seite 29)

Anlage 1 zu TOP 7 (Seite 31)

Anlage 2 zu TOP 7 (Seite 32)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf
hier: a) Abwägungsbeschluss gemäß § 1, Abs. 7 BauGB
b) Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinschaftsausschuss der VG Kirchberg und der Stadtrat der Stadt Kirchberg haben in ihrer Sitzung am 28.02.2023 den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Kirchberg mit Stand 12/2022 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB) sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.04.2023 – 10.05.2023 durchgeführt. Dabei konnten Bürger Einsicht nehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte zum Vorentwurf 10/2021.

Die Einbeziehung der berührten Behörden, TÖB und Nachbargemeinden erfolgte parallel dazu.

Mit insgesamt 35 Schreiben vom 28.01.2022 wurden 9 Nachbarkommunen nach §2 BauGB sowie 26 möglicherweise planberührte Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (TÖB) nach §4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Entwurfsplanunterlagen vom Dezember 2022 ein und ermöglichten die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §4 (2) BauGB, welche mit Anschreiben vom 27.03.2023 nach §4a (2) BauGB parallel zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte.

Die Planänderung wird im vollständigen, zweistufigen Planverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß BauGB durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung wurde nach §4 (2) BauGB durchgeführt und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der planberührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgt gemäß §1 (7) BauGB. Die Liste der Einbezogenen ist aus der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf, Stand 12/2022 kann nach Abwägung in der vorliegenden Fassung Stand 08/2023 beschlossen werden unter Berücksichtigung redaktioneller Änderungen.

Die vollständigen Plan- und Verfahrensunterlagen sind zur Genehmigung beim Landratsamt des Landkreises Zwickau einzureichen.

Beschlussvorschläge:

1. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt:

1. Die bis einschließlich 10.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Entwurf vom Dezember 2022 bzw. zum Vorentwurf Stand 10/2021 – 12. Änderung des FNP der VG Kirchberg- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf werden geprüft und hierzu wird gemäß § 1, Abs. 7 BauGB eine Einzelabwägung gemäß der vorliegenden Abwägungstabelle durchgeführt. Nach dem 10.05.2023 eingehende Stellungnahmen sollen unberücksichtigt bleiben.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

2. Die Abwägung gemäß § 1, Abs. 7 BauGB wird hiermit beschlossen.
3. Das Ergebnis der Abwägung ist den Belangträgern mitzuteilen.
4. Die aus dem Abwägungsbeschluss resultierenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sind in die Planzeichnung sowie in die Begründung einzustellen.

2. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt:

1. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf, Stand 12/2022 wird beschlossen und unter Einbeziehung der redaktionellen Änderungen festgestellt
2. Die Begründung mit Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf, Stand 12/2022, wird gebilligt.
3. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf, Stand 12/2022,
4. ist zur Genehmigung gemäß § 6 Abs.1 BauGB im Landratsamt Zwickau vorzulegen. Die Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

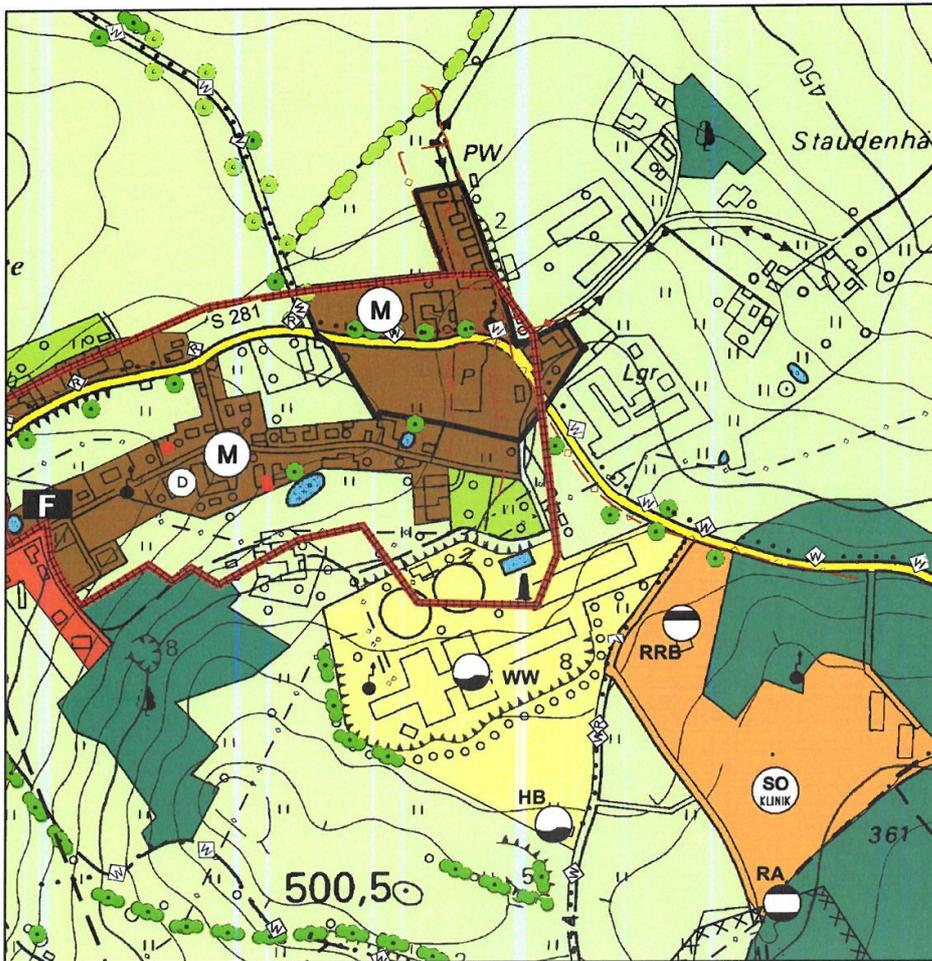
TOP 10



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlagen

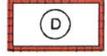
PLANZEICHNUNG ZUR 12. ÄNDERUNG



Flächennutzungsplan Planausschnitt

M 1 : 5.000

Zeichenerklärung für geänderte Plandarstellung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Gemischte Bauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
-  Gesamtanlage Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB) D-89140-01, Historischer Ortskern (Mittelalter)

Nachrichtliche Übernahme

-  unterirdische Leitungen
 -  oberirdische Leitungen
- Zweckbestimmungen:
- MS Mittelspannungsleitungen
 - NS Niederspannungsleitungen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

Lfd.-Nr.	Stellungnahme von	Abwägungstext	Beschluss		
			Dafür	Enthaltung	Dagegen
1	Landesdirektion Sachsen E 10.05.2023				
1.1	Verweis, dass auf Grundlage des Ziels Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplans Sachsen, der Bedarf und die Reserven weiter zu präzisieren bzw. zu plausibilisieren sind.	Der Anregung wird zugestimmt. Der Bedarf und die damit in Verbindung stehenden Flächenreserven werden im Kapitel 4 „Bedarf“ der Planbegründung sowie in der Anlage 2 zur Flächennutzungsplanänderung redaktionell weiter ausgeführt.			
2	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie E 08.05.2023				
2.1	Aus Sicht des LfULG stehen der Planung weiterhin keine Bedenken entgegen.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
2.2	„Wir weisen darauf hin, dass die mit übergebenen Hinweisen bezüglich der Geologie und möglicher Geogefahren für das nachfolgende Bauleitverfahren uneingeschränkte Gültigkeit behalten. Wir bitten um Berücksichtigung.“	Der Anregung wird zugestimmt. Die Hinweise werden im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung eingearbeitet und berücksichtigt.			
3	Landesamt für Archäologie E 29.03.2023				
3.1	Belange bereits ausreichend berücksichtigt.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
4	Landesamt für Denkmalpflege E Keine Stellungnahme VE 18.02.2022				
4.1	Laut Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
5	Oberbergamt E 11.04.2023				
5.1	Erlaubnisfeldnennung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

5.2	Gebiet mit bergbaulichen Arbeiten in der Vergangenheit. Keine stillgelegten Anlagen im Plangebiet bekannt.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
5.3	Es wird empfohlen, alle Baugruben vom zuständigen Bauverantwortlichen visuell auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.	Der Anregung wird zugestimmt. Für nachgeordnete Verfahren empfiehlt die Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg privaten Bauträgern das Vorhandensein von Bergbauspuren vor Baubeginn prüfen zu lassen.			
5.4	Oberbergamt ist über Spuren alten Bergbaues in Kenntnis zu setzen.	Der Anregung wird zugestimmt. Das Oberbergamt wird über angetroffene Altbergbauspuren informiert.			
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr 27.03.2023				
6.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
7	Planungsverband Chemnitz E 04.05.2023				
7.1	Es muss darauf geachtet werden die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimiert und einer Zersiedlung entgegenzuwirken. Die Siedlungstätigkeit sollte sich sowohl auf die Eigenentwicklung der Gemeinden als auch auf die überörtliche Konzentration in zentralen Orten konzentrieren, unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur.	Der Anregung wird zugestimmt. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht einen bereits vorhanden Siedlungssplitter mit ein und setzt an bestehenden Bebauungen an. Die Entwicklung erfolgt entlang von Bestandsinfrastrukturen. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung ist durch den ÖPNV erschlossen.			
7.2	In Anlage 1 ist ersichtlich, dass Reserven in Form von Baulücken, freie Plätze in vorhanden Bauleitplanungen zur sofortigen Verfügung stehen.	Der Anregung wird nicht zugestimmt. In der Begründung ist beschreiben, dass es sich um private Flächen handelt, deren Verfügbarkeit nicht gegeben ist. Die Flächen werden aktuell weder vermarktet noch verkauft.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

7.3	Bezug zu INSEK in der Standortbegründung im Kapitel 3 (Stand Entwurf) wird teilweise in Frage gestellt.	Der Anregung wird zugestimmt. Die Textstellen mit Bezug zum INSEK werden redaktionell präzisiert und angepasst.			
7.4	„Somit ist im Hinblick auf die gegebenen Hinweise festzustellen, dass der Bedarf hinsichtlich der Darstellung der Mischgebietsfläche in der 12. FNP-Änderung bisher nicht schlüssig nachgewiesen wurde.“	Der Anregung wird teilweise zugestimmt. Der Bedarf und die damit in Verbindungstehenden Flächenreserven werden im Kapitel 4 „Bedarf“ der Planbegründung sowie in der Anlage 2 zur Flächennutzungsplanänderung redaktionell weiter ausgeführt. Jedoch handelt es sich bei der 12. FNP-Änderung nicht um eine Mischgebietsfläche (MI), sondern um eine gemischte Baufläche (M).			
7.5	„Somit ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es sich um eine bereits bekannte Planungsabsicht handelt, die im Rahmen der 12. Änderung des FNP legalisiert werden soll. Daraus ergibt sich auch die Frage, ob es sich tatsächlich um eine fachlich fundierte Standortalternativenprüfung handelt.“	Der Anregung wird nicht zugestimmt. Die Standortalternativenprüfung wurde nach den geltenden Vorschriften und Regeln erstellt.			
7.6	Es besteht die Notwendigkeit zur Neuaufstellung eines Gesamtflächennutzungsplanes.	Der Anregung wird zugestimmt. Die Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes soll innerhalb der nächsten Jahre erfolgen in Abhängigkeit der derzeitigen Aufstellung des Hochwasserrisiko-managementplanes			
	„Des Weiteren wird hier noch darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches entlang der Straße Kompensationsflächen gemäß Kompensationsflächenkataster für die	Der Anregung wird zugestimmt. Die Gehölze werden nachrichtlich in Flächennutzungsplanänderung übernommen. In Begründung und Umweltbericht wird die Kompensationsmaßnahme redaktionell ergänzt			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	Umweltverwaltung in Sachsen (KISS/Koka-Nat vom 7. Februar 2023) für die S 281 - Ausbau Burkertsdorf (Gehölze-Pflanzungen von Einzelbäumen/Baumreihen) befinden. Es ist zu klären, wie mit den Kompensationsflächen umgegangen werden muss.“	und formuliert, dass diese im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und in Grünordnungskonzepte einbezogen werden sollten.			
8	Landratsamt Zwickau E 03.05.2023 VE 25.02.2022				
8.1	Untere Wasserbehörde				
8.1.1	<u>Hochwasserrisikomanagement:</u> Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung befürchtet.	Der Anregung wird zugestimmt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung müssen qualifizierte Festsetzungen in Verbindung mit einem Grünordnungskonzept ausreichend Wasserrückhalt und Versickerung nachweisen.			
8.1.2	<u>Schmutzwasser:</u> Die Schmutzwasserentsorgung hat über das Kanalnetz der WWZ GmbH zu erfolgen.	Kein Abwägungsbedarf.			
8.1.3	<u>Niederschlagswasser:</u> Die WWZ GmbH kann aufgrund des Fehlens eines separaten Regenwasserkanals im betrachteten Gebiet das Regenwasser nicht über ihr Kanalnetz ableiten. Es gibt Bedenken hinsichtlich einer sicheren Entsorgung des Regenwassers von den Grundstücken. Die WWZ GmbH bestätigt, dass eine Anbindung an das öffentliche Kanalsystem nicht möglich ist. Es wurden keine Untersuchungen zur Einleitung des Regenwassers in ein Gewässer, z.B. durch Versickerung ins Grundwasser, durchgeführt.	Der Anregung wird nicht zugestimmt. Inhaltlich werden die Anregungen befürwortet. Diese Betrachtungen gehören jedoch nicht in diesem Detailgrad in die vorbereitende, sondern in die verbindliche Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan legt allgemeine Ziele und Grundsätze fest, wie zum Beispiel die Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- oder Freiflächen. Er berücksichtigt jedoch nicht die spezifischen Anforderungen und Details der Regenwasserentsorgung.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

		<p>Die Regenwasserentsorgung hingegen betrifft konkrete Maßnahmen und Techniken zur Ableitung, Versickerung oder Speicherung von Regenwasser auf Grundstücksebene. Diese Maßnahmen sind stark von den lokalen Gegebenheiten, der Bebauung, dem Gelände und anderen individuellen Faktoren abhängig. Daher ist es sinnvoller, die Regenwasserentsorgung auf Ebene des Bebauungsplans zu betrachten, da diese detaillierten Vorgaben und Regelungen für die konkrete Bebauung und Nutzung eines Gebiets enthalten.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Regenwasserentsorgung auf Ebene des Bebauungsplans können gezielt Maßnahmen zur Vermeidung von Überschwemmungen, zur Schonung der Ressourcen und zum Schutz des Grundwassers getroffen werden. Auf diese Weise wird eine effektive und nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung ermöglicht, die den örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnissen gerecht wird.</p>			
8.1.4	Prüfergebnis erhebliche Bedenken	<p>Der Anregung wird zugestimmt.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung müssen qualifizierte Festsetzungen in Verbindung mit einem Grünordnungskonzept getroffen werden.</p>			
8.1.5	Nachforderungen:	<p>Der Anregung wird teilweise zugestimmt.</p>			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	<p>Die gesicherte Entsorgung des Regenwassers ist weiterhin ungeklärt. Eine Verlagerung auf das Bauleitverfahren ist nicht möglich, da der grundlegende Sachverhalt nicht berücksichtigt wurde. Es gibt keine vorhandenen Oberflächengewässer zur Ableitung des Regenwassers, und die Versickerung ins Grundwasser wurde bisher nicht nachgewiesen. Aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur ist eine umfassende Ableitung des Regenwassers nicht möglich. Dies bedeutet, dass die Regenwasserentsorgung bereits jetzt nachgewiesen werden muss.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Sickertests) 2. Ermittlung der möglichen Ableitung in ein Oberflächengewässer sowie die Lage von evtl. notwendigen Rückhalteeinrichtungen 3. Zusammenfassung der Ergebnisse aus 1. und 2. in einem Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser unter der Maßgabe, dass keine Abflussverschärfungen für betreffende Oberflächengewässer entstehen und die Möglichkeit der breitflächigen Versickerung vor 	<p>Die Anregungen sind inhaltlich korrekt und werden geteilt, sind aber auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deplatziert:</p> <p>Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung müssen auf Ebene des Bebauungsplans und nicht des Flächennutzungsplans getroffen werden, da der Bebauungsplan konkrete Vorgaben und Regelungen für die Gestaltung und Nutzung eines bestimmten Gebiets enthält. Da die Niederschlagswasserentsorgung eng mit der Bebauung und Nutzung von Grundstücken verbunden ist, müssen die entsprechenden Anforderungen und Maßnahmen auf dieser detaillierten Ebene festgelegt werden. Der Flächennutzungsplan hingegen dient der langfristigen Entwicklung von Gemeinde- oder Stadtgebieten und legt allgemeine Nutzungskategorien fest, ohne detaillierte Regelungen für die Niederschlagswasserbeseitigung zu umfassen. Daher ist es notwendig, spezifische Vorgaben und Lösungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auf der Ebene des Bebauungsplans festzulegen, um eine effektive und angemessene Entsorgung des Regenwassers sicherzustellen.</p> <p>Flächennutzungspläne sind nicht rechtsverbindlich gegenüber Dritten. Nur weil etwas im Flächennutzungsplan untersucht und</p>			
--	--	---	--	--	--

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	Ort dargestellt wird.	textlich thematisiert wurde, ist es für private Investoren nicht bindend. Eine enge Abstimmung mit der Wasserbehörde auf Bebauungsplanebene wird auch von der Verwaltungsgemeinschaft unterstützt.			
8.1.6	Redaktionelle Hinweise	Der Anregung wird zugestimmt. Die redaktionellen Anmerkungen werden entsprechend redaktionell eingefügt bzw. angepasst.			
8.2	Untere Immissionsschutzbehörde				
8.2.1	Keine Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
8.3	Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde				
8.3.1	Bedenken, da der Boden im Plangebiet als besonders wertvoll und aufgrund seiner Eigenschaften als schutzwürdig einzuordnen ist (genießt Schutzstufe 5).	Der Anregung wird zugestimmt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung müssen qualifizierte Festsetzungen in Verbindung mit einem Grünordnungskonzept getroffen werden. In der Begründung ist im Kapitel 10.1 (Stand Entwurf) formuliert: „in die höchste Schutzstufe 5 einzuordnen. Dieser weist ein hohes Biotopentwicklungspotential auf und sollte im Zuge verbindlicher Bauleitplanverfahren durch konkrete Ausweisungen vor Überbauung geschützt werden.“			
8.3.2	Boden spielt eine wichtige Rolle als Lebensraum für Tiere, Menschen und Pflanzen und fungiert als wertvoller Wasserspeicher.	Der Anregung wird zugestimmt. Im Bebauungsplanverfahren sollen Festsetzungen zur Versiegelung geringgehalten und dabei geprüft werden, welche Areale ggfs. von Bebauung freizuhalten sind.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

8.3.4	Standortalternativen zur Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Brachflächen und Baulücken sowie Nach- und Umnutzungen leerstehender Gebäudesubstanz vor Neubau auf der „grünen Wiese“ zu prüfen und zu nutzen.	<p>Der Anregung wird zugestimmt. Der Bedarf und die damit in Verbindungstehenden Flächenreserven werden im Kapitel 4 „Bedarf“ der Planbegründung sowie in der Anlage 2 zur Flächennutzungsplanänderung redaktionell weiter ausgeführt.</p>			
8.3.5	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf: Bodenbezogene Ziele aus der Regionalplanung und Landesplanung sind zu berücksichtigen. Ziel ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden.	<p>Der Anregung wird zugestimmt. Im Kapitel 10.1 „Boden“ (Stand Entwurf) wird redaktionell ergänzt: „Auch Gemäß der übergeordneten Raumplanungen soll mit dem Schutzgut Boden sparsam und nachhaltig umgegangen werden.“ Bedarfsbegründung wird redaktionell angepasst.</p>			
8.3.6	„Gemäß der aktuellen Bodenkonzeptkarte BK50 handelt es sich im Planbereich nördlich und südlich der Schneeberger Straße um einen Boden, der aufgrund seiner extremen Nässe durch den anliegenden Gley unter Anwendung des Bodenbewertungsinstrumentes Sachsen in die höchste Schutzstufe 5 einzuordnen. Dieser weist ein hohes Biotopentwicklungspotential auf und ist vor Überbauung zu schützen. Demnach bestehen für diese Teilflächen des Änderungsgebietes erhebliche Bedenken.“	<p>Der Anregung wird zugestimmt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung müssen qualifizierte Festsetzungen in Verbindung mit einem Grünordnungskonzept getroffen werden. Bereiche der vorbereitenden Bauleitplanung werden durch Bebauungspläne meist nicht gänzlich bebaut. Es ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Nichtbebauung von Grundstücksteilen oder die Anwendung von Teilversiegelungen zu prüfen. Bei der Entwicklung des Umweltzustandes wurde in der Tabelle „Prognose“ in der Spalte „Potentielle Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen“</p>			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

		<ul style="list-style-type: none"> - Besonders wertvolle Bodenbereiche (Flurstück 218/14 und 177/2) im Bebauungsplan ggfs. von Bebauung freihalten, - Minimierung der Versiegelung durch GRZ und Baufenster im Bebauungsplan <p>ergänzt.</p>			
8.3.7	Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen die übrigen Teilflächen der 12. Änderung des FNP keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
8.3.8	Redaktioneller Hinweis zur Tabelle 1.	Der Anregung wird zugestimmt. Tabelle 1 wird entsprechend redaktionell angepasst.			
8.4	Untere Naturschutzbehörde				
8.4.1	Keine Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
8.5	Untere Landwirtschaftsbehörde				
8.5.1	Gegen das beantragte Vorhaben bezüglich der Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 228/14 der Gemarkung Burkersdorf Bedenken. Gegen die Einbeziehung aller anderen Flächen in das Änderungsgebiet bestehen keine Bedenken.	<p>Der Anregung wird zugestimmt.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung müssen qualifizierte Festsetzungen in Verbindung mit einem Grünordnungskonzept getroffen werden.</p> <p>Bereiche der vorbereitenden Bauleitplanung werden durch Bebauungspläne meist nicht gänzlich bebaut. Es ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Nichtbebauung von Grundstücksteilen oder die Anwendung von Teilversiegelungen zu prüfen.</p> <p>Bei der Entwicklung des Umweltzustandes wurde in der Tabelle „Prognose“ in der Spalte</p>			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

		„Potentielle Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen“ - Besonders wertvolle Bodenbereiche (Flurstück 218/14 und 177/2) im Bebauungsplan ggfs. von Bebauung freihalten, - Minimierung der Versiegelung durch GRZ und Baufenster im Bebauungsplan ergänzt.			
8.6	Untere Forstbehörde				
8.6.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
8.7	(Obere) Flurbereinigungsbehörde, Untere Vermessungsbehörde				
8.7.1	Verweis auf Vorentwurf. Keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
8.8	SG-Bauaufsicht und Denkmalschutz				
8.8.1	Bitten um Beteiligung Landesamt für Archäologie	Landesamt für Archäologie wurde beteiligt. Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
8.9	SG-Kreisentwicklung				
8.9.1	Auf der Planzeichnung zum Entwurf der 12. Änderung des FNP der VG Kirchberg ist eine Gesamtanlage Denkmalschutz (historischer Ortskern) nach § 5 Abs. 4 BauGB ausgewiesen. Es sollte geprüft werden, ob auf die Planzeichnung der Hinweis aufgenommen wird, dass archäologische Denkmale unter Schutz stehen.	Der Anregung wird zugestimmt. Hinweis wird im entsprechenden Fachkapitel der Begründung ergänzt.			
8.9.2	In der Anlage 2 sind Brachen und sonstige innenliegende Flächen mit Nr. 1-12 bezeichnet und Größenangaben für diese Flächennummern benannt. Eine Lagebezeichnung mit Straße, Hausnummer bzw. Flurstücknummer und Gemarkung ist nicht vorhanden, eben so wenig eine	Der Anregung wird zugestimmt. Der Bedarf und die damit in Verbindung stehenden Flächenreserven werden im Kapitel 4 „Bedarf“ der Planbegründung sowie in der Anlage 2 zur Flächennutzungsplanänderung redaktionell weiter ausgeführt.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	mögliche Verwertung bzw. geplante zukünftige Nutzung der Brachen und sonstige innenliegenden Flächen, dies sollte ergänzt werden.				
8.9.3	Für den Fall der Errichtung von Versorgungseinrichtungen für den privaten oder öffentlichen Bereich sind die Belange des Radverkehrs, z.B. die Aufstellung von ausreichenden, diebstahlsicheren Fahrradabstellanlagen, zu berücksichtigen.	Der Anregung wird zugestimmt. Ein Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung wird redaktionell in die Begründung eingefügt.			
8.10	Amt für Straßenbau				
8.10.1	Keine Einwände	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
8.11	Stabsstelle für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz				
8.11.1	Hinweise Löschwasserversorgung, Zugänglichkeit Feuerwehr.	Der Anregung wird zugestimmt. Noch nicht in der Begründung zum Plan enthaltene Hinweise werden in den Fachkapitel redaktionell eingefügt.			
8.12	Amt für Abfallwirtschaft				
8.12.1	Keine Einwände	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
9	Verkehrsverbund Mittelsachsen E: 17.04.2023 VE 28.02.2022				
9.1	Verweis auf Stellungnahme Vorentwurf	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
9.2	Hinweis, dass das Gebiet ausreichend durch den ÖPNV erschlossen ist.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
9.3	Hinweis, dass Haltestellen seit dem 01.01.2022 barrierefrei auszubauen sind.	Der Anregung wird zugestimmt. Der Hinweis wurde in der Begründung unter Punkt 9.1 Verkehrserschließung redaktionell ergänzt.			
10	Zweckverband Fernwasser Südsachsen E 29.03.2023				

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

10.1	Keine Leitungen und Vorhaben im Plangebiet.	Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
10.2	Bitte um Beteiligung im nachgeordneten Verfahren, insbesondere bei externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.	Der Anregung wird zugestimmt. Der Verband wird am nachgeordneten Verfahren beteiligt.			
10.3	Redaktionelle Anpassungen im Kapitel 9.3 (Stand Entwurf) gewünscht.	Der Anregung wird zugestimmt. Die genannten Stellen werden redaktionell angepasst.			
11	Wasserwerke Zwickau E 03.04.2023				
11.1	Hinweis neue Adresse untere Wasserbehörde.	Wird berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
11.2	Hinweis Flurstück 182/11 mit Bestandsgebäude in Tabelle aufnehmen.	Der Anregung wird zugestimmt. Punkt 2 Räumlicher Geltungsbereich wird redaktionell angepasst.			
12	Inetz GmbH E 11.04.2023				
12.1	Hinweise und Auflagen zur Gasleitung im Plangebiet.	Der Anregung wird zugestimmt. Die Inhalte der Stellungnahme wurden redaktionell in der Begründung beim Punkt Gasversorgung als Hinweis für verbindliche Planungen ergänzt.			
13	Mitnetz E 17.04.2023 E 02.05.2023				
13.1	Gas: Keine Anlagen	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
13.2	Hinweise zu Anlagen: - Mittel- und Niederspannungskabel - Hinweise und Vorgaben zu Kabellagen - Fremdleitungen vorhanden	Konkrete Maßnahmen ergeben sich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung. Kein Abwägungsbedarf.	X	X	X
14	Telekom E 03.05.2023				

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

14.1	„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“	Der Anregung wird zugestimmt. Der Hinweis zu den bestandskabeln wird in Begründung unter im Kapitel 9.3 Stadttechnische Erschließung redaktionell ergänzt. Die Kabelschutzanweisungen werden in nachfolgenden Verfahren beachtet.			
14.2	„Wir bitten folgende fachliche Festsetzung aufzunehmen: Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“	Der Anregung wird zugestimmt. In der Begründung wurde redaktionell ergänzt, dass dies im Zuge nachgeordneter Verfahren zu beachten ist.			
14.3	"Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" beachten	Der Anregung wird zugestimmt. Merkblatt wird bei nachgeordneten Verfahren einbezogen.			
17	50Hertz Transmission GmbH E 28.03.2023				
17.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
18	Regionaler Bauernverband Westsachsen E 04.05.2023 VE 11.03.2022				
18.1	Verweis auf Stellungnahme Vorentwurf	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
18.2	Redaktionelle Hinweise zur globalen und gesellschaftlichen Bedeutung von Landwirtschaftsflächen in Zeiten steigender Flächeninanspruchnahme.	Der Anregung wird zugestimmt. Die Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg will bei zukünftigen Planungen beachten, dass trotz aller Entwicklungsabsichten Landwirtschaftsflächen in ausreichender Menge und Qualität vorhanden bleiben.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

18.3	Bestandsgarantie für Höfe und landwirtschaftliche Anlagen und Einhaltung Abstände zu beachten.	Der Anregung wird zugestimmt. Eine Bestandsgarantie für die Höfe und die Einhaltung wichtiger Abstandsflächen wurde in der Begründung unter 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Potentielle Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Tabelle ergänzt.			
18.4	Eine Inanspruchnahme von Acker- bzw. Grünlandflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird seitens des Berufsstandes abgelehnt.	Der Anregung wird zugestimmt. Genauere Regelungen zum Ausgleich bzw. Ersatz werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Jedoch wurde unter 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Potentielle Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Tabelle ergänzt, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzugsweise auf dem eignen Grundstück vorzunehmen sind.			
18.5	Erweiterung Grünholzbestand und Flurholz nur im notwendigen Umfang und nur mit Zustimmung Eigentümer /Flächenbetreiber. Pflanzen dürfen Bewirtschaftung nicht erschweren.	Der Anregung wird zugestimmt. Die Grünordnungskonzeption erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Jedoch wurde unter 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Potentielle Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Tabelle ergänzt, dass keine Konflikte durch Begrünungsmaßnahmen mit der Landwirtschaft provoziert werden sollen.			
18.6	bitten wir zu beachten, dass es bei Bestell-, Pflege- und Erntearbeiten, je nach Witterung und Jahreszeit, trotz aller Sorgfalt und Rücksichtnahme zu Staub-, Schmutz- und Lärmbelastungen kommen kann	Der Anregung wird zugestimmt. Die Auswirkung wurde beim Schutzgut Mensch in der Tabelle unter 2.1.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario) redaktionell ergänzt.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

19	BUND E 28.04.2023 VE 04.03.2022				
19.1	Das Vorhaben wird in Teilen kritisch gesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Abwägung in folgenden Punkten.	X	X	X
19.2	Bedarfsnachweis nicht ausreichend erbracht.	Der Anregung wird zugestimmt. Der Bedarf und die damit in Verbindungstehenden Flächenreserven werden im Kapitel 4 „Bedarf“ der Planbegründung sowie in der Anlage 1 zum Flächennutzungsplan redaktionell weiter ausgeführt.			
19.3	<i>„Im RP Südwestsachsen wird die Fläche als Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes festgeschrieben. Diese Vorgabe ist mit einer Bebauung nicht kompatibel, da durch die notwendige Versiegelung Boden zur Versickerung entzogen wird.“</i>	Der Anregung wird nicht zugestimmt. <i>„In Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes ist auf eine Erhaltung und Verbesserung des Retentionsvermögens sowie auf einen verzögerten, gefahrenlosen und hindernisfreien Abfluss des Wassers bei Niederschlag hinzuwirken (RP SWS 2008).“</i> Dies ist nicht zwingend mit der Entwicklung eines Gebietes inkompatibel, da es zahlreiche Möglichkeiten gibt in einem Bebauungsplan Festsetzungen im Sinne Wasserhaushaltes zu treffen.			
19.4	Verweis auf Hinweise zur Umweltprüfung aus Stellungnahme zum Vorentwurf: <ul style="list-style-type: none"> • Avifauna: Offenlandarten und mögliche Nahrungshabitate untersuchen • Fledermäuse: Wanderkorridore und Jagdhabitate untersuchen • Kontrolle auf Amphibien und Reptilien 	Der Anregung wird zugestimmt. Dies sind wertvolle Hinweise für die Umweltprüfung und das Artenschutzgutachten im nachgeordneten und verbindlichen Bebauungsplanverfahren.			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	<ul style="list-style-type: none"> Zustand Bestandsgehölze; Schutz und Entwicklung (pot. T.rittsteinbiotop) 	Die Anregungen zum Vorentwurf werden redaktionell als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung im Umweltbericht			
20	NABU E Keine Stellungnahme VE 03.03.2022				
20.1	Eine potentielle Bebauung gefährdet das historische Waldhufendorf mit einer Siedlungsstruktur, die von beidseitig an einer Straße liegenden Bauernhöfen und kleinen Familienhäusern geprägt ist.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Aktuell ist an Stelle der Flächennutzungsplanänderung keine durchgehende waldhufendorfartige Struktur vorhanden.</p> <p>die Orientierung der potenziellen Bebauungen an den bestehenden Bauernhöfen und Familienhäusern kann durch entsprechende Festsetzungen in einem nachfolgenden Bebauungsplan geregelt werden. Ein Bebauungsplan legt die genauen Vorschriften und Regelungen für die Bebauung und Nutzung von Grundstücken in einem bestimmten Gebiet fest. Durch gezielte Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass die neue Bebauung harmonisch in das bestehende Ortsbild integriert wird und den Charakter des Dorfes bewahrt.</p>			
20.2	Die bestehenden Grünflächen werden hauptsächlich zur Heugewinnung genutzt und tragen zur biologischen Vielfalt bei. Im oberen Dorfteil von Burkersdorf soll ein Bereich bebaut werden, der zu ¾ ist.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die bestehenden Freiflächen weisen einen hohen ökologischen Wert auf, sind aber nicht als Grünflächen, sondern als Flächen für die Landwirtschaft im gültigen FNP ausgewiesen.</p> <p>Es ist korrekt, dass es bei einer Bebauung zur Inanspruchnahme vormals unbebauter</p>			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

		Flächen kommen wird. Von einer vollständigen Inanspruchnahme der Freiflächen kann nicht ausgegangen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes können auch Flächen von der Bebauung freigehalten oder gar als Grünflächen angelegt werden. Ein Bebauungsplan würde auch einen Grünordnungsplan mit landschaftspflegenden Elementen beinhalten.			
20.3	Ausgleichsmaßnahmen, wie auf Seite 30 (Begründung Vorentwurf) des Planungsverfahrens dargestellt, wären auf der vorgesehenen Fläche nicht umsetzbar.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eine konkrete Bilanzierung mit genauen Bodenbezogenen Festsetzungen zum Ausgleich erfolgt im Grünordnungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Der NABU hat die Möglichkeiten Ausgleichsvorschläge zu schicken, welche redaktionell in Umweltbericht übernommen werden können.</p>			
20.4	Eine Bebauung würde zu einer negativen Veränderung der Immissionen führen, insbesondere für das Krankenhaus und das Trinkwasserwerk in Burkersdorf.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Gutachten zu verschiedenen Schutzgütern erforderlich werden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Die exakten Auswirkungen und zu ergreifenden Schutzmaßnahmen können erst auf in konkreteren Bebauungsplänen geklärt werden.</p>			
20.5	Eine Ansiedlung von Kleingewerben und Versorgungseinrichtungen wird als unwahrscheinlich betrachtet, da	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Gemischte Bauflächen (M) nach S 1 Abs. Nr. 2 BauNVO sind eine typische Ausweisung für</p>			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	ausreichende Einkaufsmöglichkeiten in Kirchberg vorhanden sind.	dörflich geprägte Siedlungsstrukturen. Im Flächennutzungsplan soll dies eine wohnverträgliche Nutzungsmischung und landwirtschaftliche Tätigkeiten prinzipiell ermöglichen.			
20.6	Es wird argumentiert, dass es keinen Bedarf an neuen Wohnbaustandorten gibt, da bereits genügend Flächen in der Umgebung von Kirchberg ausgewiesen und geplant sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bedarf wird im Kapitel 4 der Begründung zur Planänderung und in Anlage 1 redaktionell konkretisiert.			
26	Staatsbetrieb Sachsenforst E 31.03.2023				
26.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
30	Langenweißbach E 11.04.2023				
30.1	Keine Bedenken oder Anregungen	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
31	Steinberg 28.04.2023				
31.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
32	Lengenfeld 04.05.2023				
32.1	Nicht betroffen	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
33	Wildenfels E 04.04.2023				
33.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
34	Wilkau-Haßlau E 14.04.2023				
34.1	Nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf	X	X	X
35	Bürger 1 VE 06.03.2022				
	Grundsätzlich lehnen wir die Umwidmung aller benannten Flurstücke zum Mischgebiet ab, da hierbei die Beeinträchtigungen für	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) findet in der Flächennutzungsplanänderung nicht			

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 7

	<p>unser o. g. Grundstück sich stark wert mindernd auswirken werden. Zu erwartende Immissionen, wie Lärm, Verkehr, Schadstoffe, Gerüche usw. sind nicht kalkulierbar. Wir schlagen vor, dass die Bauwilligen ein zweckgebundenes SO-Gebiet beantragen.</p>	<p>statt. Vielmehr handelt es sich dabei um eine gemischte Baufläche (M). Eine gemischte Baufläche (M) bietet grundsätzlich die Möglichkeit zur Entwicklung verschiedener Gebiete. Ziel der Ausweisung in der 12. FNP-Änderung ist, hauptsächlich Wohnen und einzelne Gewerbe zu ermöglichen. In gemischten Bauflächen (M) können nur Gewerbevorhaben realisiert werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Erhebliche Auswirkungen sind dabei nicht zu erwarten. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan allein schafft noch kein unmittelbares Baurecht, weil der Flächennutzungsplan lediglich die grundsätzliche städtebauliche Entwicklung und die Nutzung der Flächen festlegt. Um Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan konkretisiert die Vorgaben des Flächennutzungsplans und enthält verbindliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Bauweise und -höhe, zu Flächen für Verkehr, Grünflächen, etc. Er stellt somit die Grundlage für konkrete Bauvorhaben dar und ermöglicht die Erteilung von Baugenehmigungen. In diesem Zug können in einem zukünftigen Bebauungsplan Festsetzungen zur Minderung oder Vermeidung der beschriebenen Beeinträchtigungen stattfinden.</p>			
--	--	--	--	--	--

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 8 - 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft ...

Beschlussvorlage (Seite 52)

Anlage 1 zu TOP 8 (Seite 54)

Anlage 2 zu TOP 8 (Seite 55)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Gemeinde Hartmannsdorf
hier: a) Abwägungsbeschluss gemäß § 1, Abs. 7 BauGB
b) Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinschaftsausschuss der VG Kirchberg und der Stadtrat der Stadt Kirchberg haben in ihrer Sitzung am 28.02.2023 den Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Kirchberg mit Stand 12/2022 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB) sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.04.2023 – 10.05.2023 durchgeführt. Dabei konnten Bürger Einsicht nehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte zum Vorentwurf vom 19.08.2022.

Die Einbeziehung der berührten Behörden, TÖB und Nachbargemeinden erfolgte parallel dazu.

Mit insgesamt 26 Schreiben vom 05.09.2022 wurden 11 Nachbarkommunen nach §2 BauGB sowie 15 möglicherweise planberührte Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (TÖB) nach §4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Entwurfsplanunterlagen vom 30.12.2022 ein und ermöglichten die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §4 (2) BauGB, welche mit Anschreiben vom 03.03.2023 nach §4a (2) BauGB parallel zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte.

Die Planänderung wird im vollständigen, zweistufigen Planverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß BauGB durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung wurde nach §4 (2) BauGB durchgeführt und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der planberührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgt gemäß §1 (7) BauGB. Die Liste der Einbezogenen wird nachfolgend aufgeführt.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Gemeinde Hartmannsdorf vom 30.12.2022 kann nach Abwägung in der vorliegenden Fassung vom 31.08.2023 beschlossen werden unter Berücksichtigung redaktioneller Änderungen.

Die vollständigen Plan- und Verfahrensunterlagen sind zur Genehmigung beim Landratsamt des Landkreises Zwickau einzureichen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorschläge:

1. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt:

1. Die bis einschließlich 10.05.2023 fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Entwurf vom 30.12.2022 bzw. zum Vorentwurf Stand 19.08.2022 – 14. Änderung des FNP der VG Kirchberg- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Stadt Kirchberg werden geprüft und hierzu wird gemäß § 1, Abs. 7 BauGB eine Einzelabwägung gemäß der vorliegenden Abwägungstabelle durchgeführt. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen sollen unberücksichtigt bleiben, sofern sie Belange vorbringen, die nicht sich von sich aus aufdrängten bzw. erkennbar waren.
2. Die Abwägung gemäß § 1, Abs. 7 BauGB wird hiermit beschlossen.
3. Das Ergebnis der Abwägung ist den Belangsträgern mitzuteilen.
4. Die aus dem Abwägungsbeschluss resultierenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sind in die Planzeichnung sowie in die Begründung einzustellen.

2. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt:

1. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Gemeinde Hartmannsdorf vom 31.08.2023 wird beschlossen und unter Einbeziehung der redaktionellen Änderungen festgestellt
2. Die Begründung mit Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Gemeinde Hartmannsdorf vom 31.08.2023 wird gebilligt.
3. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld- „Bauflächen an der Dorfstraße südlich Hausnummer 83“, Gemeinde Hartmannsdorf, Stand vom 31.08.2023 ist zur Genehmigung gemäß § 6 Abs.1 BauGB im Landratsamt Zwickau vorzulegen. Die Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlagen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

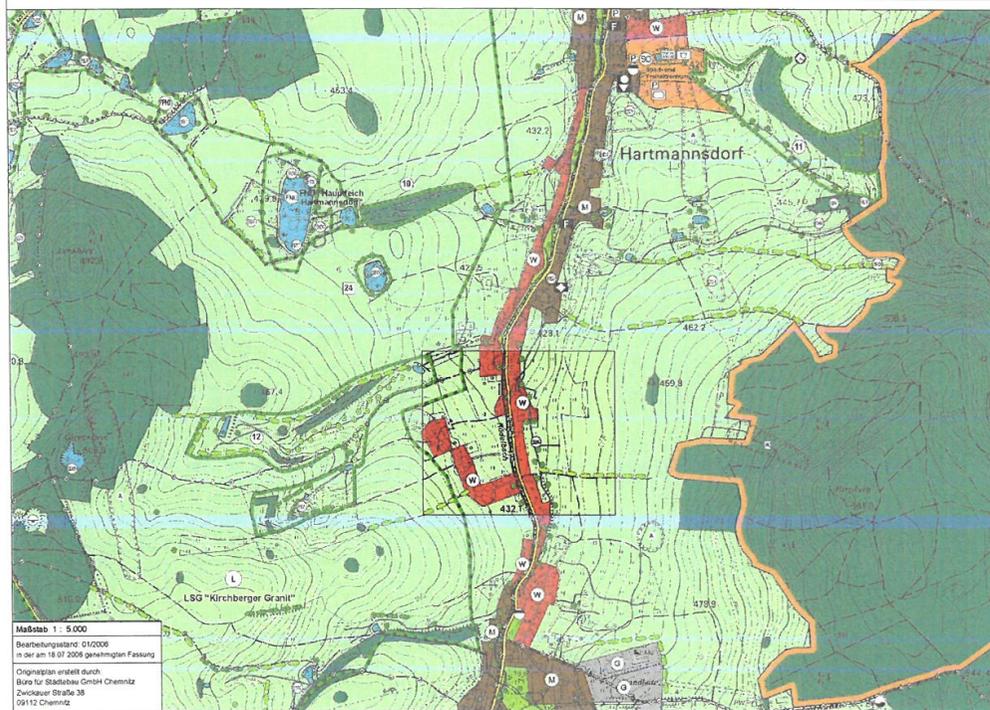
TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



PLANZEICHENERKLÄRUNG für Planausschnitte M 1 : 2.000

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990; Planz 90)

Algemeinverbindliche Besondere Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- W** Wohnbauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Haupttrasse
- Flächen für die Landwirtschaft und den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft
- Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, die Hochwasserschutz- und die Begabung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen
- Planung, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Hecken und Stauden
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- B Besondere geschützte Biotopie nach § 26 SächsNatSchG, RLS und BärtschV mit laufender Nummer



Flächennutzungsplan Darstellung vor der Änderung M 1 : 2.000



Flächennutzungsplan Darstellung nach der Änderung M 1 : 2.000

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 27) geändert worden ist.
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3746), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- BauNutzungsverordnung vom 18. Dezember 1960 (BGBl. I Nr. 156), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2017 (BGBl. I S. 1803) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 166), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke 14. Änderung Flächennutzungsplan

1. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am 28.06.2022 und die Verwaltungsgemeinschaft der Verwaltungsgemeinschaft hat am 28.06.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die 14. Änderung wird unter Einhaltung der Vorschriften zur Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) mit Umweltbericht (§ 29 BauGB) durchgeführt.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB durch eine Auslegung der Voruntersuchungsunterlagen im Stand vom 19.08.2022 vom 05.10.2022 bis 23.10.2022 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in den Amtsblättern der Gemeinden durchgeführt. Die Einlegung der öffentlichen Bekanntmachung im Internetportal der Verwaltungsgemeinschaft bzw. der Gemeinden sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte vom 20.08.2022 bis 20.09.2022, die Auslegung des Umweltberichtes in diesen Stellen erfolgte vom 20.08.2022 bis 20.09.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.09.2022. Die Behörden wurden aufgeführt, informiert und Diskussionspapier der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB beizubringen.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

3. Unter Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen und Hinweise wurde die Planung überarbeitet. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am 28.02.2023 und die Verwaltungsgemeinschaft der Verwaltungsgemeinschaft hat am 28.02.2023 den Planentwurf Stand vom 30.12.2022 und die Begründung mit Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

4. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorgelegten, umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.04.2023 bis 10.05.2023 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit Hinweis auf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist und je nachdem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im „Hinschneider Landboten“ Nr. 10 am 20.08.2022 im „Hintermünder Gemeindefest“ Nr. 10 am 20.08.2022 im „Gemeindefest Kirchberg“ Nr. 10 am 20.08.2022 sowie in den „Kirchberger Nachrichten“ Nr. 10 am 20.08.2022 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die Einlegung der öffentlichen Bekanntmachung im Internetportal der Verwaltungsgemeinschaft bzw. der Gemeinden sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte vom 20.08.2022 bis 20.09.2022, die Auslegung des Umweltberichtes in diesen Stellen erfolgte vom 20.08.2022 bis 20.09.2022.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

5. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

6. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg und der Gemeinschaftsausschuss haben die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden am 20.08.2023 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

7. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg und der Gemeinschaftsausschuss haben am 20.08.2023 den Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

8. Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das Landratsamt Zwickau am 20.08.2023 mit Akten-Nr. 14/23 genehmigt.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

9. Die genehmigte 14. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Kirchberg wurde gemäß § 4 (3) SächsGenO angefertigt.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

10. Die Erstellung der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung (§ 3 (3) BauGB) auf Dauer abzurufen ist, sind im „Hinschneider Landboten“ Nr. 10 am 20.08.2022 im „Hintermünder Gemeindefest“ Nr. 10 am 20.08.2022 im „Gemeindefest Kirchberg“ Nr. 10 am 20.08.2022 sowie in den „Kirchberger Nachrichten“ Nr. 10 am 20.08.2022, zum § 8 (3) BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden. Dem Flächennutzungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, wie die Umweltauswirkungen und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan vor Vorliegen nach Abwägung genehmigt wurde.

Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB, § 4 Abs. 5 i. V. m. Abs. 4 SächsGenO) hingewiesen worden.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung wirksam.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

11. Die Erstellung der wirksamen genehmigten 14. Änderung des Flächennutzungsplans vom 20.08.2023 und die Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf dem offiziellen Internetportal der Verwaltungsgemeinschaft und ihrer Gemeinden und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte am 20.08.2023.

- Siegel:

Kirchberg, den Vorsitzende des Bürgermeisters
Gemeinschaftsausschusses Stadt Kirchberg

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum	Name	geprüft am	Name
1	Vorentwurf	19.08.2022	Leidner	19.08.2022	Zahn
2	Entwurf	30.12.2022	Leidner	30.12.2022	Zahn
3	Genehmigungsfassung	31.08.2023	Leidner	31.08.2023	Zahn

Vorbereitender BGB-Gesellschaft Nancy Riedel + Edl Kern Eigentümer der Flurst. 322/2 u. 316	Entwurfverfasser Umweltplanung Zahn und Partner GbR Am Dr.-Dieter-Droßel 1, 08485 Leipzigfeld Tel. 0350 93 97 7
Träger der Planungsauftrag Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg Neumarkt 2 08107 Kirchberg 31.08.2023	19.08.2023 Datum Ort Umweltamt
Projekt: 14. Änderung Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg Baufächchen an der Dorfstr. süd. HNr. 83	entwurf 31.08.2022 gezeichnet 31.08.2022 geprüft Karten-Nr. 1
Karte: Planänderung - Darstellung	Maßstab: 1:5000 Datum: 31.08.2023 Blatt: 14/23

INHALT

- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8**
- TOP 9
- TOP 10

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf

Stand: 31.07.2023

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
1	LD Sachsen, RO Stn. v. 08.05.23	Vorentwurf der 14. Änderung fehlte hinreichende Nachweisführung zu Vereinbarkeit mit Plansätzen Z 2.2.1.4 (Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen) und Z 2.2.1.6 (Bauflächen nur für örtlichen Bedarf in Eigenentwicklertgemeinden) des LEP. Unterlagen um Bedarfsnachweis Wohnbauflächen auf Basis 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und Quantifizierung der Baulandreserven, Baulücken und Brachflächen in Gemeinde Hartmannsdorf ergänzt. Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung	Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
2	PV Region Chemnitz Stn. v. 02.05.22	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. rechnerischen Ermittlung der Wohnraumnachfrage - Anmerkungen Lt. Bevölkerungserhebung des Freistaats Sachsen hatte Hartmannsdorf am 31.12.20 1.378 EW, am 31.12.21 1344 EW und am 30.11.22 1366 EW. Somit stimmt angegebener Ausgangswert 1.384 EW nicht mit statistischer Erhebung überein. Angaben zwischen Begründung, Anl. 3 und statistischer Erhebung weisen unterschiedlich Zahlen auf (z.B. Angaben f. 22 - Statistik: 1.377 EW; Begründung: 1.426 EW). Dies ist zu erläutern und klarzustellen. Auf Grund der unterschiedlichen Angaben in den Unterlagen zur FNP-Änderung sind die Anpassungen für den Zeitraum 2025 bis 2035 bezogen auf die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 nicht nachvollziehbar und können damit nicht als Grundlage für die Berechnung des Wohnungsbedarfs angesetzt werden. planerischer Ansatz Verfügbarmachungsansatz für Baugebiete ab 2007 von 25 % für Baulandreserven innerhalb in Kraft gesetzter BBP u. städtebauliche Satzungen nach § 34 BauGB, und von 15 % für BBP bzw. städtebauliche Satzungen mit Inkrafttreten vor 2007, ebenso nicht nachvollziehbar; Für noch nicht genehmigten BBP „Dorfstraße abseits, Flst. 303/7 und 303/8“ wird auch Minderung von 50 % angesetzt. Aus Luftbild ist zwar erkennbar, dass ein Gebäude auf der Fläche gebaut wurde, in Begründung erfolgt aber keine Aussage. Somit ergibt sich für die Gemeinde zwar innerhalb dieser Gebiete eine Flächenverfügbarkeit von ca. 1,5 ha, zum Ansatz für die Bedarfsberechnung werden jedoch nur ca. 0,6 ha gebracht. Auch bei den Baulandreserven im Innenbereich innerhalb sonstiger Wohn- und Mischbauflächen wird ein Verfügbarmachungsansatz festgelegt, auf dessen Grundlage sich nur 0,06 ha ergeben. Weiter erfolgt Festlegung, sonstige bebaubare Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht in Betrachtung einzubeziehen, trotz Darstellung als Wohn- oder Mischbauflächen im wirksamen FNP. Hier ist festzustellen, diese Flächen unterlagen grundsätzlich bereits einer Abwägung wesentlicher Belange und, sofern diese keinem signifikant erhöhten Überschwemmungsrisiko ausgesetzt sind, schon als Baulandreserven in die Betrachtungen mit einzubeziehen sind. Erfordernis ergibt sich aus Z 2.2.1.4 (LEP 2013), nach dem Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Dem folgt Z 1.2.7 RPI-E RC (s. auch RPI SWS), bei Entwicklung von Baugebieten Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf unabdingbare Maß zu minimieren.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Sie gehen konform mit Stellungnahme der LD Sachsen - Planung steht in Einklang mit Erfordernissen der Raumordnung. Gegebene Hinweise werden nachfolgend erläutert, klargestellt und abgewogen. <u>wird berücksichtigt (Erläuterung und Klarstellung)</u> 1. Ermittelte und verwendete Grundlagen, Herleitungen, Verknüpfungen von eingeflossener Parameter und die gewonnenen Ergebnisse wurden in Zi. 2 (Zi. 2.1 - 2.5) ausführlich dargelegt und begründet bzw. sind sie dort zu entnehmen. Das gilt auch für die nebenstehend ausgeführten Erläuterungs- und Klarstellungsbedarfe. 2. Gemäß den Stellungnahmen des PV Region Chemnitz und der LD Sachsen zum Vorentwurf dieser 14. Änderung soll das Erfordernis dieser Planung durch den Nachweis des Bedarfs an den vorgesehenen Bauflächen dargelegt werden. 3. Dem wurde, wie gefordert, auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaats Sachsen nachgekommen. Ein Mehr an Anforderungen, bzgl. zu verwendender Quellen und Grundlagen war in den Stellungnahmen nicht zu entnehmen und ist auch nicht vorgegeben. 4. Der Berechnung wurden die Einwohnerdaten des Einwohnermeldeamts der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg zugrunde gelegt. Das ist eine behördliche Erfassung und diesseitiger Wertung auch heranziehbar. So konnte die Datenaktualität der Einwohnerentwicklung bis zum 30.06.2022 dargestellt werden. Diese zeigt in einer bemerkenswerten Stabilität ein regelmäßiges Abweichen der Einwohnerzahlen nach oben von der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaats Sachsen ab. Eine weitere gemeindetypische Besonderheit der Gemeinde Hartmannsdorf ist der sehr hohe Anteil der Bevölkerungsgruppe bis 20 Jahre. Dieser liegt ca. 5 - 6 Prozentpunkte über den der anderen Verbandskommunen. 5. Zur Herstellung einer Vergleichbarkeit der verwendeten Einwohnerdaten mit den anderen einbezogenen Ermittlungsdaten wurde in die Berechnung der Anl. 3 die Einwohnerdaten des Jahres 2021 eingesetzt. Alle anderen Daten lagen nur bis ins Jahr 2021 vor. Von daher wird die Berechnung und ihre ermittelten Ergebnisse als sachgerecht angesehen. 5. Dies betrifft auch die ermittelten relevanten Flächenreserven. Dabei wurde der Lebensrealität entsprochen, in dem die Mobilisierung der rein planungsrechtlich als verfügbar anzusprechenden Flächen berücksichtigt wird. 6. Auch das ist diesseits, auch i.V.m. dem Eigenentwicklungsgebot für Hartmannsdorf zulässig und legitim. Insbesondere private Flächen, für die in der Vergangenheit Baurechte geschaffen wurden bzw. die im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, sinkt der allgemeinen Lebenserfahrung folgend mit zunehmenden Abstand zur Baurechtsschaffung insbesondere auch die Veräußerungsbereitschaft. Dies gilt auch für den am 31.07.2019 bekanntgemachten und seit dem in Kraft befindlichen BBP „Dorfstraße abseits, Flst. 303/7 und 303/8“. Dieser wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b aufgestellt. Bei beschleunigten Verfahren ist der wirksame FNP nur zu berichtigen. Den Eigentümern sind Bauantragstellungen in eigener Sache noch zuzugestehen. Die betreffen logischerweise das noch freie Grundstück insgesamt. Trotzdem wurde eine Verfügungsreserve (nicht für immer ausschließbare Veräußerungsmöglichkeit) in die Berechnung einbezogen. Kommunale Flächen wurden vollumfänglich in die Bedarfsermittlung eingestellt. 7. Der wirksame FNP wurde 2006 genehmigt. FNP sind in aller Regel nach ca. 15 Jahren bzgl. der Entwicklung ihrer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung zu überprüfen. Dies gilt nach diesseitiger Auffassung insbesondere für Bauflächen darstellungen im planungsrechtlichen Außenbereich. Diese sind auch nicht ohne bauplanungsrechtliches Verfahren (BBP oder Außenbereichssatzung nach § 35 VI BauGB) als Bauland aktivierbar. Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB nehmen von der zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur die öffentlichen Belange der Entstehung und Verfestigung einer Splitteriedlung. Eine Erweiterung kann damit nicht erreicht werden. Allein aus dem FNP ist keine Bauflächenaktivierung möglich. Von daher bleiben und bleiben gerechtfertigterweise Außenbereichsflächen unberücksichtigt. 8. Ein Änderungserfordernis der Bauflächenbedarfsermittlung wird nicht gesehen und nicht vorgenommen.				

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8**
- TOP 9
- TOP 10

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf

Stand: 31.07.2023

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
2	Flächenumfang 14. Änderung zu vBBP	Geltungsbereich vBBP ist kleiner als die Darstellung im FNP; nördliche Anpassung an bereits bestehende Darstellung im wirksamen FNP ist regionalplanerisch nachvollziehbar; weitere Abweichungen bezüglich der Geltungsbereichsgrenze des vBBP und 14. Änderung des FNP sind nicht erklärbar, es besteht Änderungsbedarf.	<p><u>keine Berücksichtigung</u></p> <p>1. Der FNP bestimmt die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Kommune. Gemäß § 5 I BauGB ist er aber auch darauf beschränkt. Diese Funktion hat er auch im vorliegenden Fall, trotz der Verknüpfung mit dem vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ zu erfüllen. Das bedeutet aber auch, der nachfolgenden Bebauungsplanenebene Entwicklungsspielräume zu belassen. Ansonsten würde gesetzgeberisches Gebot der stufenweise Konkretisierung der zulässigen Raumnutzung (vgl. Mitschang in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB Kommentar, Rn. 3 zu § 8, 15. Aufl., 2022) leerlaufen.</p> <p>2. In der Folge sollen zeichnerische Darstellungen im FNP nur den vorherrschenden Charakter eines Bereichs bzw. dessen geplanter Entwicklung aufzeigen. Technische Begrenzungen haben in der Planzeichnung haben gewissermaßen eine überschießende Genauigkeit (vgl. Mitschang in B/K/L, BauGB Kommentar, Rn. 8 zu § 5, 15. Auflage, 2022).</p> <p>3. Daran wird sich vorliegenden Fall gehalten. Gewählte Darstellung in dieser Änderung wurde so gewählt, dass dem vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ Entwicklungsspielräume erhalten wurden. Nochmals wiederholt, kommt es auch bei einem Parallelverfahren nach § 8 III BauGB nicht auf die detailscharfe Übereinstimmung beider Pläne der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung an. Das gilt auch für die Darstellung des räumlichen Umgriffs. Der gegebene planerische Spielraum war der Planung zum vBBP dienlich, dessen Geltungsbereich im Verfahren angepasst werden musste.</p> <p>4. Der vBBP birgt auch keine derart umfanglich zu lösenden Nutzungskonflikte, denen bereits aufgrund dessen im FNP mit einer detailscharfen Abgrenzung, auch des Geltungsbereichs des verknüpften vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“, entgegzutreten wäre.</p> <p>5. Weiterhin entsteht durch die planerischen Festsetzungen und die zwischenliegende Bestandsbebauung eine faktische einreihige Bebauung, die das städtebauliche Vorbild abbildet. Die dargestellte rückwärtige Verbindung wird aufgrund der Bauflächendarstellung auch nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen. Ein solches Vorhaben würde bereits am Merkmal der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll bzw. hier kann und darf, scheitern. Eine „schleichende“ Erweiterung dessen, ist damit also ebenfalls nicht verbunden.</p> <p>6. Von daher wird eine Änderung der Bauflächendarstellung in der Planzeichnung dieser Änderung weder für erforderlich noch geboten erachtet. Dem Einwand wird in Übereinstimmung mit den rechtlichen Gebotenheiten der §§ 5 und 8 BauGB nicht gefolgt. Die getroffene Bauflächendarstellung in der Planzeichnung dieser 14. Änderung bleibt unverändert.</p>				
	Bereiche Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	Umweltbericht enthält keine Aussagen zu Karten 9 und 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ (i.V.m. Kap. 2.2.1 Grundwasser und oberirdische Gewässer, bes. Schwerpunkt Fließgewässersanierung, 2.2.2 Hochwasser + 2.1.5 Boden/Altlasten), die im Rahmen Stellungnahme zu Vorentwurf als Hinweise zur Einarbeitung gegeben wurden. Hierzu besteht Ergänzungsbedarf.	<p><u>ist und wird berücksichtigt</u></p> <p>1. Nebenstehende regionalplanerischen Nutzungsanforderungen, Lage in Gebieten zur Erhaltung / Verbesserung des Wasserrückhalts sowie der besonderen potenziellen Wassererosionsgefährdung einbezogen worden (vgl. Tab. U2, Schutzgüter Boden, Zeile Erosionsgefährdung und Wasser, Zeile Retentionsvermögen; Bgr. vBBP Zi. 5, Rn. 12f).</p> <p>2. Ebenso betrachtet wurde in der Planung mögliche Wirkungen auf das Grundwasser infolge der Lage in einem sanierungsbedürftigen Bereich. Von den Nutzungen sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten (vgl. vBBP Zi. 5, Rn. 12).</p> <p>3. Die erfolgten Einbeziehungen werden im Umweltbericht in Zi. 3.2, lit. d.c) und lit. d.d) noch klarstellend ergänzt.</p>				
	Hinweis zu AEM LASuV	Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde Ausgleichsfläche für S 277 - Ausbau in Hartmannsdorf (Baumreihe) im Planbereich befindet; klären, wie mit den Kompensationsflächen umgegangen wird	<p><u>ist berücksichtigt</u></p> <p>Besagte Baumreihe an der Dorfstraße ragt nur teilweise in den Planbereich. Im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger zum vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ ist der Erhalt der Baumreihe vertraglich gesichert.</p>				
	Erfordernis Fortschreibung des FNP	Verweis auf Beratung in LDS am 24.03.15 zu 8. Änderung FNP VG Kirchberg; dort festgestellt, punktuelle Änderungen (derzeit 14) können Anforderungen an geordnete Siedlungsflächenentwicklung kaum noch Rechnung tragen; mit den Hochwassern 2002, 2010, 2013 verbundene Probleme müssen i. V.m. sich ändernden Bedürfnissen, bes. hinsichtlich Wohnungsbau, jedoch gesamtstädttebaulich lösen standortbezogen erforderliches Entwicklungsgebot aus FNP gemäß § 8 II BauGB nicht mehr gegeben; dringendes Erfordernis Neubearbeitung FNP für VG Kirchberg bzgl. Anpassungspflicht kommunalen Bauleitpläne an Ziele der Raumordnung gemäß § 1 IV BauGB	<p><u>keine Berücksichtigung im Rahmen dieses Verfahrens</u></p> <p>1. Der Hinweis wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Eine Neubearbeitung ist auch avisiert.</p> <p>2. Derzeit läuft die für die weitere geordnete städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft sehr relevante Hochwasserrisikomanagementplanung für den Rödelbach (Hochwasserrisikogewässer). Erst nach Vorliegen dieser Ergebnisse kann eine trag- und entwicklungsfähige gesamtstädttebauliche Lösung für den Wohnungsbau bzw. die Bodenordnung allgemein entwickelt werden. Die Frist zur Aufstellung ist auf das Jahr 2025 bezogen.</p> <p>3. In der Baulandbedarfsermittlung wurde jedoch, wie hier für Hartmannsdorf, über die verfügbaren Bauflächen hinaus ein kurzfristiger Bedarf von 16 - 17 Baugrundstücken bis 2025 ermittelt. Daher werden kleinteilige Ergänzungen des FNP zur Befriedigung akuter Wohnbaunachfragen, unter Beachtung der Raumordnung weiterhin nötig werden.</p>				
3	LRA Zwickau Stn. v. 24.04.23	Ausgehend von vorgelegten Unterlagen werden nachfolgende Hinweise gegeben Bitte, diese bei weiterer Bearbeitung zu berücksichtigen.	Nebenstehende Aussagen werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Gegebene Einwände, Anregungen und Bedenken werden nachfolgend zu den jeweiligen Fachstellungen abgewogen.				
	Umweltamt	Bedenken (untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde) bzw. erhebliche Bedenken (siehe untere Landwirtschaftsbehörde) zu Vorhaben	Aussage wird zunächst zur Kenntnis genommen. Die Abwägung erfolgt zur Fachstellungnahme der UNB.				

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwander zu öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

2

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf

Stand: 31.07.2023

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
3	Wasser	Unter Beachtung nachfolgender Anmerkungen und Hinweise keine Bedenken	<u>ist und wird berücksichtigt</u>				
	Abwasserentsorgung	Im Betrachtungsgebiet existiert kein öffentliches Kanalnetz; Niederschlagswasser und biologisch gereinigtes Abwasser sollen versickert werden; Versickerung beider darf nicht über gemeinsame Anlagen erfolgen	1. Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 2. Dass es im Planbereich kein öffentliches Kanalnetz gibt und ein solches dort auch nicht geplant ist, ist Grundlage der erschließungsseitigen Überlegungen des verknüpften vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ und dieser				
	rechtliche Voraussetzungen	Benutzung Grundwasser für Versickerung von Schmutz- und Niederschlagswasser bedarf gemäß § 9 I Nr. 4 WHG Benutzungstatbestand wasserrechtlicher Erlaubnisse; wasserrechtliche Erlaubnisse bei unterer Wasserbehörde des LRA zu beantragen; Antragsformulare unter http://www.landkreis-zwickau.de/antrageund-formulare.php - erhältlich oder aber direkt bei UWB telefonisch abforderbar; im Antragsformular sowie dazugehörigen Merkblatt aufgeführte Unterlagen sind in vollständiger Form vorzulegen	Planung. Dazu wurde eine dezentrale Entwässerungslösung favorisiert und ein Versickerungsgutachten mit dazu positivem Ergebnis erstellt. Dabei konnten auch im Planungsverlauf aufgekommene hydrogeologische Bedenken final ausgeräumt werden. 3. Dass die Versickerung von Niederschlagswasser und biologisch gereinigtes Abwasser nicht über eine gemeinsame Anlage erfolgen darf, wird als Hinweis in die Anlage 2 des verknüpften vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ übernommen und so der nachfolgenden Erschließungsplanung bekannt gemacht. Dies gilt gleichermaßen für alle weiteren nebenstehenden technischen und organisatorischen Hinweise.				
	Schmutzwasser	Entsorgung hat über vollbiologische Kleinkläranlagen, vorzugsweise Gruppenlösungen, zu erfolgen; DIN 1986-100 ist zu beachten	4. Für diese vorbereitende und auf die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung beschränkte 14. Änderung des FNP werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.				
	Niederschlagswasser	Gutachten bestätigt grundsätzlich gute Versickerungsfähigkeit des Bodens bis 3 m Tiefe, verweist aber auch auf Einschlüsse mit feinkörnigem Material geringerer Durchlässigkeit; ersetzt daher nicht Begutachtung/Sickertest der jeweiligen Versickerungsbereiche der einzelnen Grundstücke im wasserrechtlichen Antragsverfahren; GW-Stand bei Erkundung (06/07 22) bei 2-3 m u GOK, kann witterungsabhängig ansteigen					
	Hinweise	abhängig von Größe befestigter Fläche Betrachtungsgebiet/ Erschließungsgrundstück ist ein Überflutungsnachweis auf Grundlage der DIN 1986 - 100 zu führen					
		gültiges DWA Regelwerk, besonders DWA-A 138 und DWA -M 153, berücksichtigen					
Grundwasserschutz	vorsorgendem und flächendeckenden Grundwasserschutzes folgend ist Flächenversiegelung zu beschränken, um Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus zu behindern (§§ 47, 48 WHG und § 39 SächsWG).	Hinweis betrifft insbesondere verknüpften vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“: Dort wurden entsprechende Festsetzungen getroffen (Ausschluss Überschreiten GRZ 0,4 für bauliche Nebenanlagen, Verwenden wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze etc.). Vorbeugender GW-Schutz wird als hinreichend berücksichtigt für verknüpfte Planungen angesehen, auch wenn auf eine Darstellung bzw. Aufnahme in Planunterlagen des FNP verzichtet wird.					
Immissionsschutz	keine Bedenken	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.					
Abfall, Altlasten, Bodenschutz (UAABB)	Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen weiterhin Bedenken gegen den beantragten FNP. Ausführungen Umweltbericht kann grundlegend gefolgt werden. Vorhaben stellt dennoch weitere Versiegelung im Außenbereich dar, bes. auf landwirtschaftlichen Flächen. Gemäß § 1 BBodSchG sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen u.a. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden. Boden ist endliches Gut und unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen. Daher ist natürlich gewachsener Boden mit Blick auf die Erhaltung seiner natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 2 I Nr. 1 Buchstabe a) bis c) BBodSchG und seine Funktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung § 2 III Buchstabe c) BBodSchG vor jeder weiteren Versiegelung zu schützen. Vorbelastung des Bodens durch ackerbauliche Nutzung kann bei Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen nur zur Anrechnung gebracht werden, wenn nachweislich gegen gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft verstoßen wurde.	<u>keine Berücksichtigung, Zurückstellung hinter den Belang der Baulandbedarfserfüllung</u> 1. Dass UAABB den Ausführungen im Umweltbericht grundlegend folgt, wird interessiert zur Kenntnis genommen. Das lässt sich so auslegen, die UAABB teilt, auch zum verknüpften vBBP „Dorfstraße, die Bewertung zu den örtlichen Bodenfunktionen und der Erheblichkeitsbewertung des Gemeinsamen Umweltberichtssüdlich Haus- Nr. 83“. 2. Danach besitzen mit Ausnahme der Pufferfunktion (mittlere Funktionserfüllung), die weiteren 4 zu bewertenden Funktionen (Bodenfruchtbarkeit, Wasserkreislauffunktion, naturgeschichtliches Archiv und besondere Standorteigenschaften) nur eine nachrangige oder keine Funktionserfüllung. Die Eingriffe in die Pufferfunktion sind weiterhin nur punktuell bei Verlust durch Überbauung als erheblich nachteilig einzuschätzen, bei wasserdurchlässigen Befestigungen werden sie nur gemindert. 3. Entsprechend dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen (Fassung 05/2022) sollen in Anwendung dessen Ziffer 3.3 bauliche Nutzungen, sofern nachweislich erforderlich, vorrangig auf ebensolche Böden mit nachrangigen Funktionserfüllungen gelenkt werden. Dem ist hier so. Im Zuge der Baulandbedarfsermittlung wurde ein kurzfristiger Bedarf außerhalb der relevanten Flächenreserven von 16 - 17 Baugrundstücken ermittelt. 4. Die UAABB macht nach diesseitiger Auslegung ihre Bedenken daran fest, nach § 2 III, lit. c) BBodSchG in seiner Funktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung sei Boden im Außenbereich vor jeder Versiegelung zu schützen. Das ist in dieser Stringenz nicht mit der Bodenschutzklausel des § 1a II BauGB i.V.m. dem Innenentwicklungsgebot vereinbar. Ein „Versiegelungsverbot“ ist § 1a II BauGB nicht zu entnehmen. Es gibt nur eine Prüfpflicht. Der wurde mit dem Ergebnis gemäß 3., Satz 3 nachgekommen. 5. I.V.m. der kleinräumigen Planung und Zusammenschau vorgenannter Ausführungen werden die Bedenken nicht geteilt und wegen der nachrangigen Funktionsbewertung der Belang Bodenschutz hinter den Belang Wohnbaulandversorgung gemäß den Begründungen der Baulandbedarfsermittlung in Zi. 2 der Begründung dieser Änderung und dem städtebaulichen Ziel der dringenden Bereitstellung von Wohnbauland für junge Familien mit kleinen Kindern zurückgestellt.					

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwander zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

3

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8**
- TOP 9
- TOP 10

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf

Stand: 31.07.2023

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
3	Altlasten	lt. SALKA (Datenstand 11.04.23) keine Altlastenverdachtsflächen registriert.	Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. Altlastenverdacht ergibt sich so derzeit kein weiterer Abwägungsbedarf.				
	Naturschutz	keine Bedenken; naturschutzrechtliche Belange Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Zuge Umsetzung des parallelen vBBP „Dorfstraße, südlich Hausnummer 83“ hinreichend berücksichtigt Schutzgebiete i.S. §§ 23, 26 u. 28 BNatSchG nicht berührt, gesetzl. geschützte Biotope lt. §30 I u. II BNatSchG i. V.m. §21 SächsNatschG am Standort nicht nachgewiesen	Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich zu den naturschutzfachlichen Belangen kein weiterer Abwägungsbedarf.				
	Landwirtschaft (ULB)	Aufgrund des Flächenverlustes bestehen erhebliche Bedenken Flst. 316 und 322/2 Hartmannsdorf derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Durch Vorhaben würden die verkleinert und deren Bearbeitbarkeit erheblich erschwert. Landwirtschaft gehen damit unwiederbringlich 0,6 ha Flächen für Produktion verloren. Das Vorhaben widerspricht den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.	keine Berücksichtigung. Zurückstellung hinter den Belang der Baulandbedarfserfüllung 1. Die Planung bedeutet einen Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Der ist jedoch nicht erheblich. 2. Die beiden auch der Bewertung der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit zugrunde liegenden Bodenfunktionen (Bodenfruchtbarkeit und Wasserkreislauf) besitzen eine nur nachrangige Funktionserfüllung. 3. Entsprechend dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen (Fassung 05/2022) sollen in Anwendung dessen Ziffer 3.3 bauliche Nutzungen, sofern nachweislich erforderlich, vorrangig auf ebensolche Böden mit nachrangigen Funktionserfüllungen gelenkt werden. Dem ist hier so. Im Zuge der Baulandbedarfsermittlung wurde ein kurzfristiger Bedarf außerhalb der relevanten Flächenreserven von 16 - 17 Baugrundstücken ermittelt. 4. Die ULB macht nach ihre erheblichen Bedenken am unwiederbringlichen Verlust von 0,6 ha Flächen für landwirtschaftliche Produktion fest. Das schließt in der Auslegung nahtlos an der Begründung der vorgebrachten Bedenken der UAAAB an, nach § 2 III, lit. c) BBodSchG sei Boden in seiner Funktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich vor jeder Versiegelung / Verlust zu schützen. Das ist in der Stringenz nicht mit dem Schutzgebot für LN des § 1a II BauGB i. V.m. dem Innenentwicklungsgebot vereinbar. Ein „Versiegelungsverbot“ ist § 1a II BauGB nicht zu entnehmen. Es gibt nur eine Prüfpflicht. Der wurde mit dem Ergebnis gemäß 3., Satz 3 nachgekommen. 5. Der kleinräumige Planbereich entwickelt sich in straßenparalleler Randlage der landwirtschaftlichen Nutzfläche und geringer Tiefe zur Dorfstraße. Einbezogene Teilflächen sind nicht an landwirtschaftliche Erwerbsbetriebe verpachtet. 6. I. V.m. der kleinräumigen Planung und Zusammenschau vorgenannter Ausführungen werden die erheblichen Bedenken nicht geteilt und wegen der nachrangig zu bewertenden Funktionserfüllung der zugrundeliegenden Böden der Belang des Schutzes der Agrarstruktur hinter den Belang der Wohnbaulandversorgung gemäß den Begründungen der Baulandbedarfsermittlung in Zi. 2 der Begründung dieser Änderung und dem städtebaulichen Ziel der dringenden Bereitstellung von Wohnbauland für junge Familien mit kleinen Kindern zurückgestellt.				
	Untere Forstbehörde	Belange sind nicht betroffen	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
	Flurbereinigung	keine Einwände; Planung von Verfahren nach FlurbG bzw. LwAnpG nicht berührt	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
	Untere Vermessungsbehörde	keine grundsätzlichen Einwände; Hinweis auf Pflichten gem. §§ 6, 27 SächsVermKatG (Schutz Grenz- u. Vermessungsmarken)	1. Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 2. Hinweis auf die §§ 6 + 27 SächsVermKatG ist im Texthinweis 3.5 der Planurkunde des parallelen vBBP „Dorfstraße, südlich Hausnummer 83“ vermerkt. Soweit erforderlich wird der dortige Hinweis präzisiert.				
	SG Bauaufsicht / Denkmalschutz	Denkmalpflegerische Belange – wie Einzeldenkmale und geltender Umgebungsschutz werden gemäß § 2 SächsDSchG nicht berührt. Das Vorhabenareal ist von archäologischer Relevanz. Landesämter für Archäologie (LfA) und Denkmalschutz am Vorhaben beteiligen, fachliche Stellungnahmen anfordern und in Gesamtabwägung aufnehmen.	ist berücksichtigt 1. Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 2. Beide Landesämter sind beteiligt worden. Sie haben beide keine Einwände gegen die Planung und die geplanten Vorhaben. Auf die archäologische Relevanz wurden vom LfA im Zuge dieser Planung verwiesen und zum parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ Hinweise zur archäologischen Untersuchung vor Beginn bodeneingreifender Arbeiten gegeben. 3. Diese Hinweise sind als Texthinweis 3.3 in den vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ aufgenommen worden. Damit ist die Hinweispflicht für die weiteren Planungen erfüllt. Es ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
	SG Kreisentwicklung	nach § 1 IV BauGB sind Bauleitpläne Zielen der Raumordnung anzupassen; öffentliche und private Belange nach § 1 VII BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abwägen	ist und wird berücksichtigt 1. Gemäß der Stellungnahmen der LD Sachsen und des PV Region Chemnitz steht die 14. Änderung in Einklang mit der Raumordnung gemäß § 1 IV BauGB. 2. Die weiteren Sachverhalte werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.				
Hinweis	14. Änderung des FNP der VG Kirchberg bedarf der Genehmigung nach § 6 I BauGB i. V.m. § 85 II SächsBO durch die höhere Verwaltungsbehörde.	Nebenstehende Aussage ist bekannt. Nach Fassung des Feststellungsbeschlusses durch die zuständigen Gremien werden die Unterlagen der 14. Änderung des FNP dem Landratsamt zur Genehmigung übersandt.					

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8**
- TOP 9
- TOP 10

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwander zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf

Stand: 31.07.2023

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
3	Stabsstelle Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz	Zustimmung - bei Beachtung nachfolgender Ausführungen Belange der vorbeugenden Gefahrenabwehr zum derzeitigen Zeitpunkt hinreichend berücksichtigt; bei Nichtbeachtung können Bedenken hinsichtlich der Menschenrettung, wirksamer Löscharbeiten und bei Unfall- u. Katastrophenschutz aufkommen	<u>ist und wird berücksichtigt</u> 1. Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Sie bilden die Grundlage der weiteren Abwägung. 2. Notwendiger Löschwasserbedarf von mind. 48 m³ über Dauer von 2 Stunden ist im Texthinweis 3.4 des vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ festgehalten. Gemäß der Stellungnahme der WWZ kann die erforderliche				
	Löschwasserversorgung	Gemeinde hat ausreichende Versorgung (Grundschutz) sicher zu stellen und dies zu bestätigen (§§ 6 SächsBRKG / 14 SächsBO i. V. m. Pkt. 14 VwVSächsBO)	Löschwassermenge von 48 m³ über Dauer von 2 Stunden von dem zwischen den beiden Entwicklungsbereich des vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ anstehendem Hydranten Rothenkirchener Straße 90 bereitgestellt werden.				
	Zugänglichkeit für die Feuerwehr	öffentliche Verkehrsflächen + Erschließung Planbereich (PB) müssen bzgl. Fahrbahnbreite, Kurvenradien, jederzeit ungehinderte Zufahrt Feuerwehr + Rettungsdienst ermöglichen Durch verkehrsseitige Erschließung aller Grundstücke jeweils über separate Zuwegung von Dorfstraße erscheint grundsätzliche öffentliche Erschließung PB gesichert Zufahrten / Zugänge für Einsatzfahrzeuge müssen mind. DIN 14090 entsprechen (i.V.m. § 5 SächsBO; notwendige Kurvenradien + Beachtung vorhandener u. künftig neuer Gebäude) Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. in FW-Zufahrten jeglicher Art, so ausführen, dass Öffnen mit Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrschießung möglich ist. Bei Durchführung von Baumaßnahmen jederzeitige Zufahrt, für Fahrzeuge Feuerwehr und Rettungsdienst zu Grundstück und Baustelle gewährleisten.	Zusätzlich steht über den anstehenden Hydranten zwischen den Grundstücken Rothenkirchener Straße 91 und 93 eine weitere Löschwassermenge von 24 m³ über Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Die verfügbare Löschwassermenge ist damit als hinreichend für die gegenständliche Planung anzusprechen. 3. Die weiter gegebenen Hinweise werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene verbindliche Bauleitplanung des vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ und der nachfolgenden Erschließungsplanung und werden dort ausführlich behandelt. 4. Damit können die Belange des vorbeugenden Brand- und Katastrophenschutzes als hinreichend berücksichtigt für die verknüpften Planungen angesehen werden, auch wenn auf Grund der Grobmaßstäbigkeit und der nur vorbereitenden und auf die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung beschränkten FNP-Änderung auf eine Darstellung bzw. Aufnahme in die Planunterlagen verzichtet wird.				
4	GeoSN Stn. v. 08.05.23	keine Einwände; keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte im Plangebiet	Nebenstehende Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich zu den naturschutzfachlichen Belangen kein weiterer Abwägungsbedarf.				
5	LA f. Archäologie	Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurden nachfolgende Hinweise gegeben. In der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 28.09.22 wurde ausgesagt, das Areal der 14. Änderung liegt innerhalb des archäologischen Denkmals mittelalterlicher Ortskern D 89100-01 (nach § 2 SächsDschG geschützt)	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange des LfA mit der Aufnahme der Hinweise auf vorgezogene archäologische Untersuchungen vor Beginn bodeneingreifender Arbeiten als Texthinweis 3.3 in den vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ auch für dieses verknüpfte Verfahren im Planbereich ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich bzgl. der Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange im Planbereich kein Abwägungsbedarf.				
5		Weiter wurde Bitte um Kenntlichmachung archäologischer Kulturdenkmale in FNP formuliert	<u>keine Berücksichtigung in dieser 14. Änderung</u> Der Planbereich der gegenständlichen Änderung bildet nur einen kleinen Ausschnitt der Gemeinde Hartmannsdorf ab. Die örtlichen Denkmalschutzbelange können mit der Aufnahme des Vorabuntersuchungsbedarfs in die Texthinweise des parallel in Aufstellung befindlichen vBBP als hinreichend berücksichtigt angesehen werden. Die Bitte zielt darüber hinaus auch auf den gesamten FNP ab. Eine Kenntlichmachung archäologischer Kulturdenkmale wird daher für die gegenständliche sehr kleinräumige Änderung zurückgestellt. Die Kenntlichmachung ist Gegenstand einer nachfolgenden umfassenden Fortschreibung des gesamten FNP der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg.				
6	LA f. Denkmalpflege	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Seitens des Planungsträgers drängen sich erkennbar keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange des LA f. Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
7	Sächs. Oberbergamt	Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurde nachfolgender Hinweis gegeben. Lage in Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ (Feldnr. 1680) zu Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, 09599 Freiberg; Auswirkungen sind nicht zu erwarten	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange des Oberbergamts auch weiterhin nicht betroffen sind. Aus dem gegebenen Hinweis ergibt sich jedenfalls kein weitergehender Abwägungsbedarf.				
8	LA f. Straßenbau und Verkehr	Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurden nachfolgende Hinweise gegeben.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange des Landesamts für Straßenbau und Verkehr in der fortgeschrittenen Planung nicht anderweitig berührt werden. Die Abwägung zur vorgebrachten Betroffenheit der Baumreihe an der Dorfstraße erfolgt nachfolgend.				

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8
- TOP 9
- TOP 10

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwänden zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf

Stand: 31.07.2023

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
8		<i>Lt. Stellungnahme zum Vorentwurf vom 12.10.22 befindet sich im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung die Kompensationsmaßnahme A01 (Pflanzung von Einzelbäumen) für die Straßenbaumaßnahme „S277- Ausbau Hartmannsdorf 2.BA (Lage: Straßenrand Dorfstraße in Flst. 322/2). Bei Wegfall der Bäume ist ein Ausgleich erforderlich. Ein möglicher Eingriff ist über die Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren (BPlan) zu kompensieren.</i>	<i>ist im parallel in Aufstellung befindlichen Planverfahren zum vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ berücksichtigt 1. Die nebenstehende Kompensationsmaßnahme wird erhalten. Eine Sicherung erfolgt vertragliche im Durchführungsvertrag zum parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“. 2. Mit der Verpflichtung des Vorhabenträgers in eigenmütiger Bebauung der einbezogenen Teilfläche des Flst.322/2 kann die Sicherung als hinreichen für diese FNP-Änderung angesehen werden. Es besteht kein weitergehender Kompensations- und daraus folgend Abwägungsbedarf.</i>				
9	LfULG	<i>Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben (Stellungnahme vom 05.10.2022). Es wurden nachfolgende Hinweise gegeben.</i>	<i>Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange des LfULG mit der Aufnahme der Hinweise zum Radonschutz sowie zur Gebietsgeologie als Textithinweise und darüber hinaus in Anlage 2 des parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ hinreichend berücksichtigt sind. Zur Kenntnisgabe einer umfänglich gesicherten Abwägung werden die Hinweise und Darlegungen zum Vorentwurf nachfolgend nochmals, wie berücksichtigt, kundgetan.</i>				
		<i>Belange Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, Vorsorge vor Fluglärm und Fischartenschutz einschließlich Fisch- u. Teichwirtschaft nicht berührt</i>	<i>Nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aus dieser Aussage ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.</i>				
	Strahlenschutz	<i>keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für Plangebiet, keine rechtlichen Bedenken;</i>	<i>ist im parallel in Aufstellung befindlichen Planverfahren zum vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ berücksichtigt</i>				
	natürliche Radioaktivität	<i>Lage in Radonvorsorgegebiet, beachtliche Anforderungen für Radonschutz; bei Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Radonschutz einzuplanen; Benennung der Beratungsstelle</i>	<i>1. Die gegenständige Änderung des FNP stellt in Grundzügen den Bebauungsbereich für den parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ dar. Mit den nebenstehenden Aussagen kann die grundsätzliche Bebaubarkeit des umgriffenen Planbereichs als gegeben und die Planung als vollziehbar angesehen werden. 2. Die Darlegungen zum geologischen Untergrund haben Eingang in den gemeinsamen Umweltbericht mit dem vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ gefunden. Die weiteren Darlegungen werden in den Textithinweisen und der Anlage 2 der Begründung des vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ berücksichtigt. Daraus ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.</i>				
	Geologie	<i>keine Bedenken; Im Weiteren wurden Hinweise zur geologischen Beschaffenheit des Untergrunds, vorhandenen Geodaten, Geogefahren und zur Anzeigepflicht für geologische Untersuchungsergebnisse gegeben.</i>					

Legende / Auswirkungen auf die weitere Planung

Berücksichtigung bzw. Kenntnisnahme

	Vorgetragene Aussagen / Gegebene Anregungen / Hinweise haben keine Auswirkungen auf weiteres Verfahren
Nichtberücksichtigung bzw. mittelfristige Berücksichtigung außerhalb des gegenständigen Bebauungsplanverfahrens	
	Vorgetragene Anregungen / Hinweise werden in vorgebrachter Form nicht berücksichtigt / zurückgestellt oder ohne Auswirkung auf das Verfahren zurückgewiesen bzw. sind sie unzutreffend
	Vorgetragene Anregungen / Hinweise reichen über das eigentliche Aufstellungsverfahren hinaus in andere Konzept-, Plan- u. Genehmigungsverfahren und sind dort zu berücksichtigen

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8
- TOP 9
- TOP 10

Tab. 1 Übersicht Stellungnahmen Behörden nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 III BauGB

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf Stand: 31.07.2023

Tab. 2 Übersicht Stellungnahmen sonstige Träger öffentlicher Belange (Ver- u. Entsorger) nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
10	Telekom Stn. v. 03.05.23	In Planbereich TK-Linien der Telekom, daher Belange betroffen; Bestand und Betrieb vorhandener TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben; Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten	<p><u>wird berücksichtigt (in parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“)</u></p> <p>1. Die Stellungnahme erging in gleichem Wortlaut zur gegenständigen 14. Änderung des FNP und dem parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“.</p> <p>2. Die Hinweise werden an dieser Stelle für die 14. Änderung des FNP zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Die Betroffenheit und Hinweise entstehen jedoch unmittelbar durch die Festsetzungen des vBBP. In der dortigen Planung erfolgt auch deren Bewältigung durch entsprechende Übernahmen des TK-Linienbestandes, Festsetzungen zu Schutz bzw. Umverlegungen und Aufnahme von Hinweisen.</p> <p>4. Vor dem Hintergrund der gegebenen kleinräumigen Parallelaufstellung dieser 14. Änderung und des vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ erfolgt die Detailabwägung im dortigen Planverfahren.</p> <p>5. Für diese 14. Änderung des FNP ergeben sich aus der Stellungnahme keine, auf dieser Ebene grundlegend abwägungsrelevanten Belange.</p>				
		Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäudes ist Verlegung neuer TK-Linien im und außerhalb des PG erforderlich; für Einrichtung TK-Anschlusses ist gesonderter Auftrag notwendig (kostenlose Rufnummer 0800 330 1903; https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss).					
	Hinweis Baumpflanzungen	"Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; bes. Abschnitt 6, beachten; sicherstellen, dass durch Baumpflanzungen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.					
	Aufnahme Fachfestsetzung zu TK-Linien	Für künftige Erweiterung des TK-Netzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.	<p><u>keine Berücksichtigung in dieser 14. Änderung</u></p> <p>1. Der FNP beschreibt gemäß § 5 I BauGB die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung sowie Bodennutzung des Gebiets der jeweiligen Gebietskörperschaft, hier der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg.</p> <p>2. Bereits die Darstellung von Verkehrswegen in einem FNP ist gemäß § 5 II Nr. 3 BauGB auf die Hauptverkehrswege beschränkt. Damit wird die Überzahl der Verkehrswege, insbesondere innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht erfasst, sondern allgemein als Bau- oder sonstige städtebaulich relevante Nutzungsflächen. Eine noch weitergehende Detaillierung der Planung zur Darstellung von Versorgungsstrassen innerhalb der Verkehrsflächen entzieht sich in logischer Fortfolge noch vielmehr der Beschränkung des FNP auf die Darstellung der Grundzüge der örtlichen geordneten städtebaulichen Entwicklung. Auf die erbetene Darstellung wird bereits aus diesen Gründen verzichtet. Weiterhin stellt die 14. Änderung auch nur räumlich sehr begrenzt den unmittelbaren Planbereich des parallelen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ auf Baufläche um.</p> <p>4. Verkehrswegeplanung ist Sache der verbindlichen Bauleitplanung, hier des parallelen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“. Dort sind auch Versorgungsleitungen festsetzbar und bei Erforderlichkeit festzusetzen.</p>				
11	MITNETZ Strom Stn. v. 11.05.23	Stellungnahme vom 06.10.2022 weiterhin gültig	<p><u>ist berücksichtigt</u></p> <p>1. Nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		<p><i>Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurde der Planung unter Beachtung gegebener Forderungen und Hinweise zugestimmt. Ein Lageplan mit den verzeichneten Anlagen und Trassen wurde übergeben.</i></p>	<p>2. Die übergeben und für den Planbereich relevanten Anlagen und Trassen wurden in die Planzeichnung und Unterlagen des parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ übernommen und so den Bauwilligen für die weiteren Planungen zugänglich gemacht.</p> <p>3. Die erforderliche Umverlegung der Freileitung im Bereich des Flst. 316 befindet mit Mitnetz Strom in Abstimmung. Die angedachte Lösung ist im vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ berücksichtigt.</p> <p>4. Die gegebenen Hinweise werden tlw. ergänzend in den Textinweis 3.4 (bes. Schutz von Freileitungen) bzw. weitergehend die Anl. 2 der Planunterlagen aufgenommen und so der Informationspflicht gegenüber den Bauwilligen hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>5. Damit können die Belange der Mitnetz Strom als hinreichend berücksichtigt für die verknüpften Planungen angesehen werden, auch wenn auf Grund der Grobmaßstäbigkeit und der nur vorbereitenden und auf die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung beschränkten FNP-Änderung auf eine Darstellung bzw. Aufnahme in die Planunterlagen verzichtet wird.</p>				
		<p><i>Belange von Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM, Bereich Hochspannung, envia TEL und envia THERM nicht berührt</i></p>	<p><i>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.</i></p>				
12	inetz GmbH	<p><i>Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurden keine Bedenken oder Einwände erhoben.</i></p>	<p><i>Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der inetz GmbH auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind. Der Hinweis wird in die Planunterlagen des parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus- Nr. 83“ übernommen und so den Bauwilligen für die weiteren Planungen zugänglich gemacht.</i></p>				
		<p><i>Es wurde lediglich darauf verwiesen, dass eine gasseitige Erschließung des Änderungsbereichs grundsätzlich möglich sei.</i></p>	<p><i>Aus diesen Aussagen ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.</i></p>				

Tab. 2 Übersicht Stellungnahmen sonstige Träger öffentlicher Belange (Ver- und Entsorger) nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf Stand: 31.07.2023

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
13	Vodafone GmbH / V. Deutschland GmbH	Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurden keine Einwände erhoben.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind.				
14	Wasserwerke Zwickau GmbH	Zum offengelegten Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Zuge der Beteiligung zum Vorentwurf wurden nachfolgende Hinweise für die Trink- und Löschwasserversorgung gegeben.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Wasserwerke Zwickau in der fortgeschrittenen Planung als ausreichend berücksichtigt angesehen werden können. Zur Kenntnisgabe einer umfangreich gesicherten Abwägung werden die Hinweise und Darlegungen zum Vorentwurf nachfolgend nochmals, wie berücksichtigt, kundgetan.				
	Trinkwasser	Erschließung kann über TW-Leitung DN 150 PVC an Dorfstraße erfolgen; für jedes Haus separater Trinkwasseranschluss herzustellen, Hausanschlüsse bei WWZ beantragen, Installation durch einen bei WWZ gelisteten Installateur TW-Leitung DN 150 PVC verläuft durch Flurstücke 316 und 322/2, mit eingetragener Grunddienstbarkeit zu Gunsten WWZ; im Flurstück 316 ist Trasse nach AVB-WasserV § 8 gesichert; zu TW-Leitung ist Schutzstreifenbreite von 2 m beiderseits Rohrachse bebauungsfrei und zugänglich zu halten; bei nachgewiesener Notwendigkeit Möglichkeit, die Leitung zu Lasten des Verursachers umzuverlegen (Abschluss einer Umverlegevereinbarung).	1. Nebenstehende Aussage wird für diese FNP-Änderung zur Kenntnis genommen. Damit kann die Trinkwasserversorgung für die gegenständliche Planung als gegeben und die als gegeben angesehen werden. Für diese Änderung besteht bzgl. der TW-Versorgung kein weitergehender Abwägungsbedarf. 2. Die flankierenden Hinweise werden in die Anlage 2 der Begründung des verknüpften vBBP „Dorfstraße, südlich Haus-Nr. 83“ übernommen. wird im Planverfahren zum vBBP berücksichtigt 1. Der Verlauf der benannten TW-Leitung erschwerte eine Bebauung des einbezogenen Planbereichs z.T. erheblich. Die vom Leitungsträger eröffnete Option einer Leitungsumverlegung lässt die Bebauungssituation erheblich verbessern. Damit ist eine grundsätzlich räumlich auskömmlich Bebaubarkeit der einbezogenen künftigen Baugrundstücke als gegeben und die Planung als vollziehbar angesehen werden. Damit besteht für diese Änderung kein weitergehender Abwägungsbedarf. 2. Im parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus-Nr. 83“ ist dazu jeweils für die Flst. 316 sowie 322/2 eine Trasse für die Umverlegung der TW-Leitung außerhalb der festgesetzten Baufelder festgelegt. Das beschriebene Prozedere zur Umverlegung wird in Anlage 2 von dessen Begründung aufgenommen.				
	Löschwasser	aus öffentlichen Versorgungsnetz im Umkreis von 300 m für Dauer von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 48 m³/h verfügbar (Hydrant südlich Hausgrundstück Rothenkirchener Straße 90 auf Leitung DN 150 PVC); weiterer Hydrant (andere Druckzone) an Rothenkirchener Straße zwischen Hausgrundstücken 91 c und 93 auf Leitung DN 150 PVC (verfügbare Löschwassermenge 24 m³/h für die Dauer von 2 Stunden)	Nebenstehende Aussagen zur Bereitstellung der Löschwassermengen werden für diese FNP-Änderung zur Kenntnis genommen. Auf Basis des im parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus-Nr. 83“ ermittelten Löschwasserbedarfs von 48 m³/h über 2 Stunden kann die Löschwasserbereitstellung damit als gesichert und die gegenständliche Änderung als vollziehbar angesehen werden.				
	Abwasser	Für Planbereich keine Anschlussmöglichkeiten an öffentliche Abwasserentsorgung, Anschluss der Grundstücke an zentrale Kläranlage nicht vorgesehen	ist berücksichtigt 1. Nebenstehende Aussage bestätigt die ermittelten Planungsgrundlagen zu dieser Änderung sowie zum parallel in Aufstellung befindlichen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus-Nr. 83“ zur örtlichen Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung. 2. Im parallelen Planverfahren des vBBP „Dorfstraße, südlich Haus-Nr. 83“ wird gemäß Begründung Zi. 6.5 Technische Infrastruktur die Errichtung einer vollbiologischen Einzelkläranlage auf den jeweiligen Grundstückstücken favorisiert. Sowohl für die Schmutz- wie auch die Niederschlagswasserentsorgung ist weiterhin eine örtlich Versickerung vorgesehen. Dies ist nach Aussagen des eingeholten Gutachtens am Standort möglich. Die untere Wasserbehörde hat dagegen keine Einwände. 3. Damit kann die Abwasserentsorgung für die gegenständliche Änderung als gegeben und die Planung als vollziehbar angesehen werden. Damit besteht für diese Änderung kein weitergehender Abwägungsbedarf. 4. Die fachlichen Details werden im parallelen vBBP „Dorfstraße, südlich Haus-Nr. 83“ geregelt.				

Legende / Auswirkungen auf die weitere Planung

Berücksichtigung bzw. Kenntnisnahme

	Vorgetragene Aussagen / Gegebene Anregungen / Hinweise haben keine Auswirkungen auf weiteres Verfahren
--	--

Nichtberücksichtigung bzw. mittelfristige Berücksichtigung außerhalb des gegenständigen Bebauungsplanverfahrens

	Vorgetragene Anregungen / Hinweise reichen über das eigentliche Aufstellungsverfahren hinaus in andere Konzept-, Plan- u. Genehmigungsverfahren und sind dort zu berücksichtigen
--	--

Tab. 2 Übersicht Stellungnahmen sonstiger Träger öffentlicher Belange (Ver- und Entsorger) nach Einwander zu öffentlichen Auslegung gemäß § 4 II BauGB

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8**
- TOP 9
- TOP 10

Anlage 2 zu TOP 8

Abwägung 14. Änderung FNP für den Teilbereich südlich der Dorfstraße 83 in der Gemeinde Hartmannsdorf Stand: 31.07.2023

Tab. 3 Übersicht Stellungnahmen Nachbargemeinden nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 4 II BauGB

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
1	Stadt Wildenfels	Zum Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 14.09.22 wurden keine Einwände erhoben. Seitens des Planungsträgers drängen sich auch weiterhin keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Stadt Wildenfels auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
2	Stadt Wilkau - Haßlau	Zum Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 14.09.22 wurden keine Einwände erhoben. Seitens des Planungsträgers drängen sich auch weiterhin keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Stadt Wilkau - Haßlau auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
3	Stadt Zwickau	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Seitens des Planungsträgers drängen sich erkennbar keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Stadt Zwickau ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
4	Gemeinde Lichtenanne Stn. v. 04.05.23	keine Einwände	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
5	Gemeinde Heinsdorfer Grund Stn. v. 04.05.23	keine Einwände	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
6	Stadt Lengenfeld Stn. v. 04.05.23	keine Einwände	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
7	Stadt Rodewisch	Zum Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 07.10.22 wurden keine Einwände erhoben. Seitens des Planungsträgers drängen sich auch weiterhin keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Stadt Rodewisch auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
8	Gemeinde Steinberg	Zum Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 06.10.22 wurden keine Einwände erhoben. Seitens des Planungsträgers drängen sich auch weiterhin keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Gemeinde Steinberg auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
9	Gemeinde Stützengrün	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Seitens des Planungsträgers drängen sich erkennbar keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Gemeinde Stützengrün ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				
10	Städtebund Sibirberg Stn. v. 02.05.23	keine Einwände	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Damit ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.				
11	Gemeinde Langenweißbach	Zum Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 13.09.22 wurden keine Einwände erhoben. Seitens des Planungsträgers drängen sich auch weiterhin keine Belange auf, die negativ berührt sein könnten.	Für das weitere Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Gemeinde Langenweißbach auch weiterhin ausreichend berücksichtigt sind, folglich ergibt sich kein Abwägungsbedarf.				

Tab. 4 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach Einwender zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 II BauGB

Nr.	Stellungnahme / Eingang	Aussage / Anregung / Einwand / Kritik	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss zu Abwägungsvorschlag			
				J	N	E	B
		Keine Stellungnahmen eingegangen	Da keine Bedenken und Hinweise zur Planung eingingen, ergibt sich folglich auch kein Abwägungsbedarf.				

Legende / Auswirkungen auf die weitere Planung

Berücksichtigung bzw. Kenntnisnahme

	Vorgetragene Aussagen haben keine Auswirkungen auf weiteres Verfahren / kein Abwägungsbedarf
--	--

Tab. 3 / 4 Übersicht Stellungnahmen Nachbargemeinden nach Einwender gemäß § 4 II BauGB / Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 9 - Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO) ...

Beschlussvorlage (Seite 65)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 9
Kirchberg, d. 15.09.2023

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

**Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO)
Verkauf des Flurstückes 801 der Gemarkung Kirchberg
Aufhebung des Beschlusses und Neufassung**

Sachverhalt:

Gegenüberliegend der Wohnhäuser an der Scheringer Straße liegen deckungsgleich bereits vermessene Flurstücke, die sich im Besitz der Stadt Kirchberg befinden. Diese sind schon seit Jahren von den jeweiligen Grundstückseigentümern gepachtet.

Mit den jeweiligen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Kirchberg vom 04.07.2023 wurden diese grundsätzlich an die Eigentümer der gegenüberliegenden Flurstücke veräußert.

Eigentümer des Flurstückes 782 somit gegenüber von dem Flst. 801 der Gemarkung Kirchberg sind aktuell Frau Helga Friedrich und Herr Roland Friedrich wh. Scheringer Str. 19 in 08107 Kirchberg.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Notarvertrages beantragt Frau Helga Friedrich nunmehr nach persönlicher Vorsprache in der Stadtverwaltung und in schriftlicher Form eine Änderung in der Form, dass nunmehr die Beurkundung mit Frau Helga Friedrich als alleinige Käuferin erfolgen sollte.

Helga und Roland Friedrich erklären, dass ansonsten der Inhalt des Beschlusses -Nr.: 34/2023 des Stadtrates vollumfänglich erfüllt wird und bitten um Aufhebung und Neufassung des Beschlusses.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Aufhebung des Beschlusses - Nr.: 34/2023 vom 04.07.2023.

2. Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt den Verkauf des Flurstückes Nr.: 801 der Gemarkung Kirchberg in Größe von 120 qm an Helga Friedrich wh. Scheringer Str. 19 in 08107 Kirchberg zum Kaufpreis in Höhe von 5.040,00 Euro.

Gleichzeitig erfolgt die Gewährung einer Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) am Flurstück 867 Gemarkung Kirchberg zugunsten der Flurstücke 782 und 801 Gemarkung Kirchberg. Die Kosten der Urkunde, des Vollzug sowie der Grundbucheintragungen trägt die Erwerberin.



D. Obst
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10



TOP 10 - Anregungen und Mitteilungen - öffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10