

GEMEINDE: **BURKHARDTSDORF**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS

LAND: SACHSEN

BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET ZENTRALLAGER“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10A ABS. 1 BAUGB

PLANTRÄGER: GEMEINDE BURKHARDTSDORF
AM MARKT 8
09235 BURKHARDTSDORF
TELEFON: 03721/2606-0
FAX: 03721/2606-230
E-MAIL: RATHAUS@BURKHARDTSDORF.DE

PLANVERFASSER: BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH
INDUSTRIESTRAÙE 1
08280 AUE-BAD SCHLEMA
TELEFON: 03771/ 3402048
FAX: 03771/ 3402040
E-MAIL: NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM

AUE, JULI 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG	3
2.	BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	3
3.	VERFAHRENSABLAUF	4
4.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Grundlagen	6
4.3	Berücksichtigung der Umweltbelange	7
5.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	8
5.1	frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
5.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf	11
5.3	Abwägungsvorgang	12
6.	PLANUNGALTERNATIVEN	12

1. ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, welche Auskunft über die Art und Weise der Berücksichtigung von Nachfolgendem gibt:

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen

2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Zentrallagers für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27.

Nach Vorberatung des Sachverhaltes mit der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV), der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Burkhardtsdorf und den Gremien der Gemeinde Burkhardtsdorf, wurde sich zur Unterbringung der Ausstattung "Binnenentwässerung" im Zuge der Hochwasserschutzkonzeption HWSK 27 für den Ankauf einer Teilfläche des Flurstückes 813/12 (ehemaliges Flurstück 813/11) der Gemarkung Burkhardtsdorf entschieden. Nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages, teilte die zuständige Baugenehmigungsbehörde mit, dass für die Erlangung von Baurecht am vorgesehenen Standort die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (E-Mail vom 16.11.2021). Die Zulässigkeit des Vorhabens lässt sich damit über ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren herstellen. Bis dahin ruht der eingereichte Bauantrag.

Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Zentrallagers zur Unterbringung der Binnenentwässerungstechnik zu schaffen. Hierfür ist der Bau von 2 Einzelgaragen und 7 Doppelgaragen auf dem Flurstück 813/12 vorgesehen. Zudem ist geplant weitere 16 PKW- Stellplätze herzustellen (nördlich der bereits vorhandenen PKW- Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 813/10).

Rein für die Umsetzung der Maßnahmen aus der HWSK 27 ist die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen zuständig, welche auch als Bauherr eintritt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstück 813/12 der Gemarkung Burkhardtsdorf in der Gemeinde Burkhardtsdorf. Er umfasst eine Fläche von 1.132 m².

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Herstellung einer neuen Zufahrt von der Adorfer Straße (K 8813; Flurstück 895/3 und 813/9) aus sowie die Herstellung einer Ausfahrt auf die vorhandene Zufahrt zum Parkplatz Flurstück 813/10. Das Flurstück 813/10 ist öffentlich gewidmet.

Es wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO (Gewerbegebiete dienen vorwiegend

der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) und Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe) zulässig. Eine Errichtung von Einzelhandelsbetrieben / -einrichtungen bis 800 m² Verkaufsfläche und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist unzulässig.

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstückflächen werden in Form von Baugrenzen und der Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Der Abstand der Baugrenze zum Geltungsbereich im Bereich der geplanten Garagen (westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches) beträgt zum Flurstück 813/13 und 895/3 (Adorfer Straße) mindestens 3,00 m. Die einzige geringfügige Unterschreitung besteht in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches. Für die Abstandsfläche kleiner 1 m² auf dem Flurstück 895/3 gilt gemäß § 6 Abs. 2 SächsBO: *Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte ... (Auszug)*. Das Flurstück 895/3 i. V. m. Flurstück 813/9 ist eine öffentliche Verkehrsfläche (Adorfer Straße - K 8813).

Im Bereich des südlich angrenzenden Flurstückes 813/10 wird der Abstand von 3,00 m unterschritten. Es wurde für das Flurstück 813/10 u. 813/12 eine Vereinigungsbaulast beantragt. Dies dient der Sicherung von Leitungsrechten und Abstandsflächen. Die Eintragung erfolgt über die Baubehörde und der Antrag hierfür wurde am 03.09.2021 bereits gestellt.

Es wurde zeichnerisch die „Einfahrt“ von der Adorfer Straße und der „Einfahrtsbereich“ vom Flurstück 813/10 zu den geplanten Stellplätzen und der einen Doppelgarage in 2ter Reihe festgesetzt.

Die Kompensation erfolgt durch eine Teilbelastung der Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83“ mit 2.530 Ökopunkten. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Burkhardtsdorf auf den Flurstücken 89, 90 und 495 der Gemarkung Burkhardtsdorf. Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

3. VERFAHRENSABLAUF

Das Verfahren wird nach BauGB im **zweistufigen Verfahren** durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 17.01.2022 (Beschlussnummer 289/22) beschlossen u. wird durch Veröffentlichung im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum **Vorentwurf** aufgefordert.

Die Gemeinde Burkhardtsdorf hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 über die Ziele

der Planung u. deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlich. im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange u. der Öffentlichkeit wurden ergänzend in den **Entwurf** des Bebauungsplanes mit Begründung u. Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 16.05.2022 (Beschlussnummer 342/22) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 28.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 11.07.2022 bis 19.08.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Veröffentl. im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 29.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 13.10.2022 (Beschlussnummer 408/22) die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Das **Abwägungsergebnis** wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat am 13.10.2022 (Beschlussnummer 409/22) als **Satzung** beschlossen. Für die Gemeinde liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung des Bebauungsplanes wurde beim Landratsamt Erzgebirgskreis zur Genehmigung einreicht, diese wurde mit Schreiben vom 02.05.2024 (AZ: 00927-2024-60) erteilt.

4. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

4.1 EINLEITUNG

Für das Bauleitplanverfahren wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts war die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Die Erarbeitung d. Umweltberichts orientierte sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativenprüfung).

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, selbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB) dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1

zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Er unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht, die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung zum Vorentwurf) sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf) eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

4.2 GRUNDLAGEN

Zur Erstellung des Umweltberichtes lagen nachfolgende Unterlagen vor:

- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <https://www.natur.sachsen.de/artdaten-online-darstellung-von-inhalten-der-zentralen-artdatenbank-im-internet-21860.html>
- <https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>
- <https://www.artensteckbrief.de>
- Steffens R.; Nachtigall W.; Rau S.; Trapp H. & Ulbricht, J.; 2013: Brutvögel in Sachsen, SMUL, Dresden, 656 S.
- H.-G. Bauer; E. Bezzel; W.Fiedler; 2012: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiebelsheim
- <https://geoportal.sachsen.de/>
- <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (02-03/2022) und Entwurf (07-08/2022):
 - > STN Sächsisches Oberbergamt vom 07.03.2022
 - > STN Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie v. 22.03.2022
 - > STN Landesdirektion Sachsen vom 08.03.2022
 - > STN LRA ERZ, SG Naturschutz vom 24.03.2022
 - > STN LRA ERZ, SG Immissionsschutz vom 24.03.2022
 - > STN LRA ERZ, SG Denkmalschutz vom 24.03.2022
 - > STN Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 14.03.2022
 - > STN Ev.-Luth. St.-Michaels-Kirchgemeinde Burkhardtsdorf vom 30.03.2022
- bisher eingereichte Unterlagen zum Bauantrag / bisheriger Schriftverkehr:
 - Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO v. 10.06.2021 (AZ: 02316-2021-74)
 - Schreiben der Kirchgemeinde an Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf vom 28.09.2021
 - Antrag vom 03.09.2021 zur Beantragung Vereinigungsbaulast
 - Auszug Baubeschreibung zum Vorhaben (Zuarbeit technischer Planer BTP GmbH)
 - Auszug Beschreibung zum Vorhaben für Friedhofsverwaltung in Antrag auf Ausnahme (Zuarbeit technischer Planer BTP GmbH)

- Stellungnahme RZV Bereich Lugau-Glauchau vom 28.06.2021
- Stellungnahme ZWW Bereich Abwasser vom 28.04.2021 (Registrier-Nr.: ST 212163)
- Auszug aus Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von G.L.B. vom 11.10.2021
- Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 11.07.2014 (Zeichen: 364.47-10-2014-Sch) zum Antrag vom 14.07.2014 auf Zustimmung zur Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83
- Schreiben ans Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.10.2021 das Ökokontomaßnahme mit den erforderlichen 2.530 Ökopunkten belastet werden kann
- WMS-Dienste:
 - topographischen Karten (DTK10)
 - digitale Orthophotos
 - geologische Aufschlüsse
 - Flurstücken und Gemarkungen
 - digitale Bodenkarte
 - Hohlraumkarte
 - Höheninformationen / Höhenlinien
 - Geologische Übersichtskarte
- https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010_TEMPERATUR.pdf
- http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php
- https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_beteiligung.php
- <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/12896-Landesentwicklungsplan-2013>
- Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan RP Chemnitz- Erzgebirge (Karte K4a-01 und Karte K4a-03)
- Baugesetzbuch

4.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Basierend auf den angegebenen Grundlagen erfolgte eine Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft zu den Schutzgütern:

- Boden / Geologie (u. Fläche) mit anthropogener Vorbelastung (Altlasten, Altablagerungen / Bergbau) und natürlicher Radioaktivität
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Fauna/Artenschutz und Schutzgebieten
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Klima und Luft
- Landschaft und Landschaftsbild mit Archäologie und Denkmalschutz
- Mensch mit Immissionsschutz

Darauf aufbauend wurde durchgeführt:

- Prognose bei Nichtrealisierung der Planung (Status- Quo- Prognose) und
- Prognose bei Durchführung der Planung (Konfliktanalyse)

Bei Nichtinanspruchnahme der Fläche wird der jetzige Zustand weiterhin Bestand haben und die Fläche weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

Für die Umsetzung d. Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27 hätte eine Nichtrealisierung dieser Teilmaßnahme (Errichtung Zentrallager für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung) zur Folge, dass die zur Gewährleistung einer betriebsbereiten Binnenentwässerung erforderlichen Gegenstände, um das landseitig erfasste Wasser (Binnenwasser) über die Brüstungen in das Fließgewässer zurückzuführen, nicht rechtzeitig vor Ort wären.

Die Konfliktanalyse wurde für die einzelnen Schutzgüter unter Beachtung des zeitlichen Aspektes durchgeführt:

- Baubedingte Auswirkungen:
alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen
- Anlagenbedingte Auswirkungen:
alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft; sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein
- Betriebsbedingte Auswirkungen:
alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit
- Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zum Radonschutz
- Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweise / Anforderungen zur Thematik angrenzendes Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf““
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.
- Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Schutz und Kompensation

Als Fazit ist festzustellen, dass bei Beachtung der o.g. Aspekte keine dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum **Vorentwurf** aufgefordert.

Die Gemeinde Burkhardtsdorf hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 über die Ziele

der Planung u. deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlich. im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben:

Landesdirektion Sachsen:

- Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen
- im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutz u. der Hochwasservorsorge entspricht das Vorhaben dem Ziel G. 4.1.2.6 zum Hochwasserschutz

Planungsverband Region Chemnitz:

- Konflikt mit Zielen der Raumordnung kann durch Umformulierung der Festsetzungen / Zuschnitt auf das Vorhaben ausgeräumt werden
- Hinweise auf Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan
- Hinweise zum benachbarten allgemeinen Wohngebiet „Westlich der Adorfer Straße“ unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes
- Hinweis auf den südlich angrenzenden Friedhof – Sachgesamtheit, Gartendenkmal und Einzeldenkmale

Landratsamt Erzgebirgskreis:

- Baurecht: keine Einwände
- Denkmalschutz:
 - grundsätzl. keine Einwände unter Beachtung Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf“
 - Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG
- Flurneuordnung: keine Einwände
- Vermessung: keine Einwände
- Immissionsschutz:
 - Hinweis auf Vorgaben gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz
 - Verweis auf Baugenehmigungsverfahren (AZ: 02316-2021) -> Vorhaben bereits immissionsschutzrechtlich bewertet, demnach sind schädliche Umweltauswirkungen für angrenzende schutzwürdige Bebauung nicht zu befürchten
- Abfallrecht / Altlasten / Bodenschutz:
 - keine Einwände
 - Schutzgüter wurden umfänglich betrachtet
 - Flächeninanspruchnahme wird durch Ökokontomaßnahmen kompensiert
- Forst: keine Berührung forstrechtlicher Belange
- Landwirtschaft: keine Einwände
- Brandschutz: keine Einwände

- Naturschutz: keine Einwände
 - Schutzgüter im Umweltbericht ausreichend betrachtet
 - mit artenschutzrechtlichem Fazit besteht Einverständnis
 - Hinweis zur Anzeige des Baubeginns und -endes bei unterer Naturschutzbehörde in Bezug auf Anrechnung Kompensation im Kompensationsflächenkataster
- Siedlungswasserwirtschaft: keine Bedenken
 - grundsätzlich darf keine Gefährdung des Grund- u. Oberflächenwassers auftreten
 - liegt in keinem Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiet o. Hochwasserentstehungsgebiet
 - keine Betroffenheit von erosionsgefährdeten Abflussbahnen- und Steillagen
 - Hinweise zu Niederschlagswasser und Wassergefährdenden Stoffen sowie auf §§ 62, 63 u. 54 Abs. 1 WHG, sowie auf das Formblatt gemäß § 40 der AwSV vom 18.04.2017
 - unter Zustimmung des Zweckverbands Wasserwerke Westerzgebirge vom 28.04.2021 kann dem Vorhaben zugestimmt werden
- Wasserbau: keine Einwände; wasserbauliche Belange werden nicht berührt
- Kreisstraßen: Hinweis auf Einholung Zustimmung Straßenbaulastträger
- Senioren- u. Behindertenbeauftragte:
 - öffentlicher Bereich berührt, Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen betroffen
 - vorsorglicher Hinweis auf § 50 Sächs. Bauordnung i. V. m. den §§ 4 u. 8 Behindertengleichstellungsgesetz mit entsprech. DIN-Vorschriften – DIN 18040-1, DIN 18040-3, DIN 32975, DIN 32984

Landesamt für Archäologie Sachsen: keine Einwände

- Hinweise zu Bodenfunden gemäß § 20 SächsDschG
- Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar

Landesamt für Denkmalpflege: grundsätzlich keine Einwände

- Hinweis auf das Gartendenkmal Friedhof Burkhardtsdorf, sowie eine Sachgesamtheit mit mehreren Kulturdenkmalen
- Bereich darf durch Bauarbeiten, Baustelleneinrichtung nicht beeinträchtigt werden

Sächsisches Oberbergamt:

- Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ (Feldnr. 1680)
- Auswirkungen auf das Vorhaben sind dadurch nicht zu erwarten

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:

- keine Bedenken aus Sicht der natürlichen Radioaktivität
- keine radioaktive Verdachtsfläche und gegenwärtig keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften
- Beachtung von Anforderungen und allgemeine Hinweisen zum Radonschutz sowie Hinweisen zum Radonschutz am Arbeitsplatz
- keine Bedenken aus Sicht der Geologie

- Hinweise zu allgemeinen geologisch u. hydrogeologischen Verhältnissen, zur Baugrunderkundung, zur Regelung Geologiedatengesetz, zur Übergabe von Ergebnisdaten sowie zu geologischen Daten beachten

Polizeidirektion:

- grundsätzliche keine Einwände
- Hinweis zur Prüfung von Fahrzeug- und Industrielärm
- Ausschluss der Mitbenutzung von Parkflächen am Friedhof
- Einzäunen des Geländes

Evangelisch-Lutherische Christuskirchspiel Erzgebirge: keine Einwände

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange u. der Öffentlichkeit wurden ergänzend in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung u. Umweltbericht eingearbeitet.

5.2 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG ZUM ENTWURF

Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 16.05.2022 (Beschlussnummer 342/22) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 28.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 11.07.2022 bis 19.08.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Veröffentl. im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 29.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Nachfolgend eine Auflistung der Hauptträger mit Kurzfassung der Stellungnahme bzw. Auszug der wichtigsten Aspekte (wenn abweichend zur frühzeitigen Beteiligung) sowie der erbrachten Hinweise und Anregungen:

Landesdirektion Sachsen:

- Prüfung Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, aktuell Gewerbebetriebe aller Art zulässig (z.B. Einzelhandelsbetriebe)
- Hinweis zur Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Einordnung in die angrenzenden Bereiche

Planungsverband Region Chemnitz:

- Prüfung Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, aktuell Gewerbebetriebe aller Art zulässig (z.B. Einzelhandelsbetriebe; PV-Freiflächenanlagen)

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 13.10.2022 (Beschlussnummer 408/22) die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stellungnahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Satzung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

5.3 ABWÄGUNGSVORGANG

Alle Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

Im Zuge der Abwägung wurden nachfolgende Sachverhalte geklärt und / oder redaktionell in die Satzung (Planzeichnung und / oder Begründung mit Umweltbericht) eingearbeitet:

- Einarbeitung der Nichtzulässigkeit v. Nutzungen in Bezug auf Einzelhandelseinrichtungen bis 800 m² Verkaufsfläche und Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Präzisierung der bisherigen Ausführungen der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung
- Fortschreibung Rechtsgrundlagen

Die im Umweltbericht getroffenen Feststellungen, dass mit der Satzung keine Umweltbelange wesentlich nachteilig betroffen werden, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht weiter kommentiert.

Mit der Bebauungsplansatzung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet o. bewirkt. Es haben sich keine inhaltlich relevanten Aspekte ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten.

6. PLANUNGSALTERNATIVEN

Es wurde im Zuge der Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27 nach möglichen Standorten für die Realisierung dieser Teilmaßnahme (Errichtung Zentrallager für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung) gesucht. Unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit in der Ortslage selber und der Tatsache, dass die Flächen hochwassersicher und in unmittelbarer Nähe zum Geschehen sein müssen, standen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

Es wurden aufgrund des Vorgenannten bauplanungsrechtlich keine weiteren alternativen Standorte übergeprüft.

bestätigt:

Burkhardtsdorf, den 26.07.2024

Spiller
Bürgermeister

Siegel