

Stadt Falkenstein/Vogtl.

Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“

Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Planungsabsicht

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ wurde durch die Stadt Falkenstein/Vogtl. aufgestellt um dem wachsenden Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen Rechnung tragen zu können.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25 ha.

Innerhalb des Plangebietes wurden 3 Bauflächen ausgewiesen:

Parzelle GI 1 mit 10,95 ha

Parzelle GEe 1 mit 0,4 ha und

Parzelle GI 2 mit 5,58 ha.

Die Bauflächen wurden als Industriegebiet (GI) entsprechend § 9 BauNVO sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 1 und 8 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend § 17 BauNVO zu den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Im Plangebiet wurden u.a. 2 Flächen für Regenrückhaltebecken, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Außerdem wurden Festlegungen für zu pflanzende und zu erhaltende Bäume getroffen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Behördenbeteiligung:

Flächennutzungsplan / Regionalplan Region Chemnitz

Die 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“, Planblatt der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein, ist seit dem 28.4.2016 rechtswirksam.

Hier ist das „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ in Bezug auf den am 6.10.2011 in Kraft getretenen Regionalplan Südwestsachsen (Sächs.ABl. Nr.40/211) als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe Standort V 18 „Siebenhitz“ berücksichtigt.

Mit Inkrafttreten des Regionalplanes Region Chemnitz verliert der Regionalplan Südwestsachsen seine Rechtswirksamkeit. Der Standort wird dann von seiner Vorsorgefunktion entbunden. Die Flächen im Bebauungsplan, die als Industriegebiet nach §9 BauNVO ausgewiesen sind, werden dann nach dem Flächennutzungsplan als reguläre gewerbliche Bauflächen im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO gelten.

In der Sitzung des Kreistages des Vogtlandkreises vom Dezember 2017 wurde der Beschlussvorschlag „Die im Beteiligungsentwurf des Regionalplan enthaltenen regionalen Vorsorgestandorte im Vogtlandkreis ... V 18 Falkenstein Siebenhitz ... sind zu streichen“ als Beschluss-Nr. 06/2017 beschlossen.

In der 25. Sitzung der Verbandsversammlung am 8. Oktober 2019/Beschluss Nr.: 09/2019 erfolgte die Abwägung der Anregungen, Hinweise und Bedenken der Beteiligten im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Regionalplan Region Chemnitz mit Umweltbericht gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) nach den bis zum 28. November 2017 geltenden Fassungen zu dem Fachkapitel 1.4 Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen/Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe; danach wird der Standort „Siebenhitz“ nicht mehr als regionaler Vorsorgestandort festgelegt.

Die ist im Planentwurf zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“ vom Januar 2019 so berücksichtigt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft

- Schutz bestehender Waldränder, Baumreihen und von Einzelgehölzen
- Maßnahmen zum Bodenschutz
- Rückbau baulicher Anlagen und Entsiegelung von Wegen im ehemaligen Gelände des Tierparkes Falkenstein
- Erhalt und Schutz einer Stieleichenbaumreihe sowie Nachpflanzung südlich des Trieber Weges, Anlage eines ruderalen Grünstreifens
- Anlage flächiger Strauchpflanzungen mit einzelnen Laubbäumen
- Anlage einer Grünlandfläche mit eingestreuten Heckenpflanzungen und Laubbäumen
- Anlage von Feldgehölzen durch Aufforstung
- Ökologische Aufwertung einer Dauergrünlandfläche durch Extensivierung

Infolge der Realisierung des Bebauungsplanes „Industriegebiet-Siebenhitz“ werden durch diese im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überwiegend kompensiert.

Für das noch bestehende Defizit wird eine Ausgleichsabgabe nach NatSchAVO erfolgen.

Immissionsschutz

Zur Einhaltung der auf die Nachbarschaft zulässigen Immissionsbelastungen wurden für die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes Geräuschkontingente L(EK) tags und L(LEK) nachts nach DIN 45691:2006-12 festgelegt, so dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 durch zukünftige Industrie- und Gewerbeansiedlungen in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts nicht überschritten werden.

Planungsalternativen:

Der Standort des geplanten Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und im Regionalplan Südwestsachsen als Regionaler Standort für Industrie und produzierendes Gewerbe ausgewiesen.

Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe sind freizuhaltende, raumstrukturell besonders geeignete Flächen für bedeutsame Investitionen der industriell-gewerblichen Wirtschaft.

Auf eine Prüfung von alternativen für den Standort kann verzichtet werden, da diese über den Regionalplan erfolgte. Im Rahmen der Umweltprüfung für den Vorsorgestandort Falkenstein-Siebenhitz wurde eingeschätzt, dass bei einer Realisierung der Ausweisung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Weitere Planungsalternativen wurden nicht geprüft.

Falkenstein/Vogtl., den 19.2.2021


M. Siegemund
Bürgermeister

