

Gemeindeverwaltung Amtsberg  
Poststraße 30  
09439 Amtsberg

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 18. April 2023  
Bearbeiter: Fr. Peters  
Telefon: (0375) 289 405 23  
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Zeichen:

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gelenauer Straße“ der Gemeinde Amtsberg

### Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Schreiben des Büros Sachsen Consult Zwickau vom 12. April 2023 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom März 2023
- Begründung des Vorentwurfs mit Umweltbericht vom März 2023 und 2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Amtsberg gebeten.

#### Sachverhalt

Entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Amtsberg nördlich der Chemnitzer Straße ein ca. 4,5 ha großes eingeschränktes Gewerbegebiet entwickeln. Der an der Straße gelegene Bereich soll der Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen (GEe1), ein in zweiter Reihe liegender ca. 0,8 ha großer Teil des Geltungsbereiches soll zur Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dienen (GEe2).

Es wird eine externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 443/25 der Gemarkung Weißbach festgesetzt.

#### Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).

#### Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Amtsberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich demnach aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

In Ziffer 3.1 der Begründung des Bebauungsplanes werden die Festlegungen der übergeordneten Planungen wiedergegeben und ob die Planung diesen Vorgaben entspricht. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 13 nicht wie beschrieben ein Ausschnitt der Karte 2 „Raumnutzung“ des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (RPI C-E) eingefügt wurde, sondern ein Ausschnitt der Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC). Dies ist zu korrigieren.

Um den regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen zu entsprechen, sollte im GEE1 der Ausschluss von Freiflächenfotovoltaikanlagen erfolgen, da nach geltendem Baurecht die Errichtung der Freiflächenanlagen nicht gegen die Nutzungsgrundsätze in Gewerbegebieten verstößt (vgl. OVG Bautzen Beschl. v. 4. September 2012 – 1 B 254.12, BeckRS 2013, 46735; VG Schwerin Urt. v. 13. März 2014 – 2 A 661/13, Beck RS 2015, 46031; zur angenommenen Zulässigkeit in Industriegebieten VGH München Beschl. v. 7. Dezember 2010 – 15 CS 10.2432, BeckRS 2010, 36966). Dies schließt die Errichtung der Anlagen auf Dächern und Fassaden nicht aus. Gemäß Ziel Z 10.2.2 des RPI C-E und Ziel Z 3.2.7 des RPI-E RC „soll bevorzugt die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung [...] in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen.“

Die Anlage einer 5.000 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese auf dem Flurstück 443/25 der Gemarkung Weißbach (Korrektur in der Überschrift auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes notwendig!) ist mit dem an dieser Stelle gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E festgelegten Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) sowie (Arten- und Biotopschutz) und dem erneut gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz vereinbar. Da durch Neuanlage der Streuobstwiese unter Erhalt des vorhandenen Feldgehölzbestandes davon auszugehen ist, dass sich der Anteil an Feldgehölzen auf der Ausgleichsfläche insgesamt erhöhen wird, ist die Maßnahme ebenfalls mit den regionalplanerischen Festlegungen der Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ und Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RPI-E RC vereinbar.

Es kann festgestellt werden, dass die gemäß Kompensationsflächenkataster für die Umweltverwaltung in Sachsen (KISS/Koka-Nat vom 7. Februar 2023) festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Baumreihe entlang der Chemnitzer Straße als Ausgleichsmaßnahme zum Ausbau der B 180 westlich Gornau) als Pflanzbindung im Bebauungsplan korrekt festgesetzt wurden.

### **Verfahrenshinweis**

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

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

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34  
LRA Erzgebirgskreis  
Sachsen Consult Zwickau



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

SACHSEN CONSULT ZWICKAU  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

Bearbeiter/in: Frau Walther  
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.35  
Telefon: +49 3733 831 1048  
Telefax: +49 3733 831 851048  
E-Mail: lorien.walther@kreis-erz.de  
Ihre Nachricht: 12.04.2023  
Unsere Zeichen: 614.521-23(125)-30010(Wa)  
Datum: 24.05.2023

**Gemeinde Amtsberg**

**Vorentwurf - Bebauungsplan (BPL) Gewerbegebiet "Chemnitzer Straße West" OT Dittersdorf**

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf  
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 12.04.2023  
- Planzeichnung und Begründung – Stand: März 2023  
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg hat in seiner Sitzung am 27.03.2023 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha.

Mit Schreiben vom 12.04.2023 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

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

**Baurecht**

**Bearbeiter: Frau Altrichter**

**Tel.: 03733 831-4173**

Die Gemeinde Amtsberg beabsichtigt die Flurstücke 666/1 (Teilbereich), 714/1 (Teilbereich), 714/2, der Gemarkung Dittersdorf sowie 673/9 der Gemarkungen Weißbach als Gewerbegebiet zu entwickeln.

**Sprechzeiten**

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Di 08:00 – 18:00 Uhr  
Do 08:00 – 16:00 Uhr

**Kontakt**

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

**Bankverbindung**

Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67  
BIC WELADED1STB  
UST-IdNr DE260587011



Der BPL soll im Regelverfahren nach § 3 bzw. § 4 BauGB aufgestellt werden. Durch die Planung wird eine ca. 4,5 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Amtsberg ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der BPL folgt dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Einwände zum Vorentwurf des BPL.

Mit dem vorliegendem BPL sollen entsprechend der allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Photovoltaikanlagen als „Gewerbebetriebe aller Art“ zugelassen werden. Dies ist nach geltender Rechtsprechung grundsätzlich zulässig und daher auch entsprechend zu formulieren. Gegenwärtig werden konkrete Festsetzungen zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage getroffen, was in der vorliegenden Form nicht zulässig ist. Diese konkrete Zweckbestimmung kann nur entsprechend der Typisierung der Baugebiete in einem Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 BauNVO erfolgen, was wiederum dem wirksamen Flächennutzungsplan widersprechen würde.

Es wird empfohlen die Zulassung der Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu regeln, denen dann die angedachten Photovoltaikanlagen unterfallen. Dies würde auch die Wahrung der Allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes sicherstellen (vgl. § 1 Abs. 5 BauNVO). Alle weiteren Festsetzungen (z. B. 2.5 – 2.7) sind entsprechend anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem BPL grundsätzlich um ein Angebotsbebauungsplan handelt, dem üblicherweise noch keine konkrete Bauabsicht zu Grunde liegt und dessen Festsetzungen auch auf mögliche Planungsalternativen gerichtet sind.

Hinsichtlich der Verlagerung der Erbringung von Nachweisen auf ein mögliches nachgeordnetes Baugenehmigungsverfahren (Festsetzungen 6.2, 9.2) bestehen Bedenken. Nach herrschender Rechtsprechung ist eine Konfliktverlagerung in nachfolgenden Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren nur zulässig, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Dies ist jedoch bei möglichen Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 SächsBO nicht der Fall, da diese Nachweisführungen für diese Verfahrensart grundsätzlich nicht vorgesehen sind (vgl. Sächsisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 13. Oktober 2011 – 1 C 9/09). Auch werden die diesbezüglich getroffenen Regelungen nicht vom Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 24 BauGB erfasst.

Das in der Legende angeführte Planzeichen „A1“ ist in der Planzeichnung nicht dargestellt.

#### **Denkmalschutz**

**Bearbeiter: Frau Grimm**

**Tel.: 03733 831-4123**

Gegen den o. g. BPL bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände. Belange zum Denkmalschutz und Archäologie sind in der Begründung (Teil A, Pkt. 4.5. S. 25) vermerkt und müssen bei der Ausführung beachtet werden.

#### **Flurneuordnung**

**Bearbeiter: Herr Drechsel**

**Tel.: 03735 601-6272**

Es bestehen flurordnungsrechtlich zu o. g. Vorhaben keine Einwände.

**Vermessung****Bearbeiter: Frau Wiards****Tel.: 03733 831-4234**

Zu o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnung bzw. Darstellung des Flurstückes 666/1 im „Teil A Planzeichnung“ ist nicht korrekt. Das Flurstück wurde zum 22.12.2022 geteilt und erhielt neue Flurstücknummern. Die Bezeichnung des dargestellten Flurstückes, gemäß vorliegender Planzeichnung „Planteil 1“ hat die Nummer 666 und entspricht dem Katasterstand vom 21.12.2022. Die Flurstücknummer 666/1 entspricht dem aktuellen Katasterstand weist aber andere Verläufe aus.

Bei Änderung der Flurstücknummer von 666/1 zu 666 kann der Plan mit Stand vom 21.12.2022 bestätigt werden. Wenn die Darstellung des Flurstücks mit den entsprechenden aktuellen Flurstücknummern geändert wird, kann eine Bestätigung des Planes mit aktuellem Katasterstand erfolgen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, das im Textteil des Planteils 2 eine fehlerhafte Flurstückbezeichnung verwendet wurde. Statt der Flurstücknummer 445/25 ist die Nummer 443/25 aufzuführen.

Wenn unsere Dienststelle am Genehmigungsverfahren beteiligt wird, verwenden Sie bitte folgenden Verfahrensvermerk:

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

Landratsamt

Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den .....

Siegel

.....

Referatsleiter/in

**Immissionsschutz****Bearbeiter: Herr Heyde****Tel.: 03771 277-6128**

Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände.

In den Planunterlagen wird plausibel dargestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht zu erwarten sind.

**Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz****Bearbeiter: Herr Löttsch****Tel.: 03735 601-6135**

Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BPL.

Folgende Hinweise sind zu beachten

Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der geplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz und Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz schädliche Bodenveränderungen vermieden werden (Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen).

Der Einbau von standortfremden Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach den §§ 6 und 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neue Fassung.

#### **Forst**

**Bearbeiter: Frau Ullmann**

**Tel.: 03735 601-6306**

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

#### **Naturschutz/Landwirtschaft**

##### **Naturschutz**

**Bearbeiter: Frau Weisbrich**

**Tel.: 03735 601-6207**

Von dem geplanten BPL sind keine dem Naturschutzrecht unterliegende Schutzgebiete oder bekannte kartierte gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und ist teilweise mit Verkehrswegen überprägt.

Gemäß dem FNP der Gemeinde Amtsberg ist die vorgesehene Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die betroffenen Flurstücke sind dem Außenbereich der Gemeinde Amtsberg Ortslage Dittersdorf zuzuordnen. Der Geltungsbereich soll aus zwei Baufeldern bestehen. Baufeld 1 ist für Gewerbebetriebe, Geschäftsgebäude, Stellplätze etc. und Baufeld 2 für eine Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen vorgesehen. Dadurch erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Boden, in Form der dauerhaften Versiegelung von bisher unbebauten Flächen, in das Schutzgut Flora, in Form der Entfernung der vorhandenen Vegetation und in das Schutzgut Wasser, in Form der Erhöhung des Oberflächenabflusses. Demnach ist hier der Eingriffstatbestand gem. § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) erfüllt und die Eingriffsregelung gem. § 15 ff. BNatSchG kommt zur Anwendung.

Die Gesamtfläche des Gebietes soll 44.882 m<sup>2</sup> betragen. Laut Begründung soll die maximal zulässige Grundflächenzahl bei 0,8 liegen. Damit kann maximal eine Fläche von ca. 35.906 m<sup>2</sup> überbaut/versiegelt werden, für die eine naturschutzrechtliche Kompensation erforderlich wird. Seitens des Vorhabenträgers wird als Kompensation und grünordnerische Festsetzungen Folgendes vorgeschlagen:

- Anlage einer 5 m breiten Hecke auf 653 m<sup>2</sup>
- Anlage einer Streuobstwiese auf 5.000 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 443/25 der Gemarkung Weißbach
- je 500 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche im Gewerbegebiet ist ein heimischer hochwüchsiger Laubbaum anzupflanzen
- Entwicklung von Extensivgrünland zwischen den Modulen

Die vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und grünordnerische Festsetzungen sind grundsätzlich geeignet und zielführend, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben zu kompensieren.

Jedoch ist die bauplanungsrechtliche Festsetzungen Nr. 10.3, dass pro angefangene 500 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche im Gewerbegebiet ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt wird, aus Sicht des

Fachbereiches nicht ausreichend. Es sollte eher pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum der Artenliste gepflanzt werden.

Es ist zu überprüfen, ob die geplante Heckenpflanzung um das Gebiet erweitert werden kann um auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in nördlicher und nordöstlicher Richtung zu vermindern.

Bei der Fläche der PV-Anlage soll zwischen den Modulen Extensivgrünland und bei der Streuobstwiese in Weißbach ein arten- und kräuterreiches Grünland entwickelt werden. Es ist genauer darzulegen, wie die Entwicklungsziele als extensive Grünfläche und artenreiche Wiese erreicht werden sollen und wie die weitere Pflege gewährleistet wird (z. B. Pachtvertrag oder Pflegevereinbarung mit einem Dritten). Nach Kenntnisstand der unteren Naturschutzbehörde (uNB) steht nur geringfügig autochthones Saatgut aus zertifizierten Herkünften für das Ursprungsgebiet 8 „Erz- und Elbsandsteingebirge“ zur Verfügung. Die uNB schlägt aus diesem Grund eine alternative Begrünung mittels Mahdgutübertragung oder Heudruschverfahren vor. Diesbezüglich kann sich an den Landschaftspflegeverband „Zschopau-/Flöhatal“ e. V. oder das Naturschutzzentrum Erzgebirge gGmbH gewendet werden (Aufzählung nicht abschließend).

Aus den Unterlagen geht hervor, dass parallel ein Artenschutzgutachten erarbeitet wird, welches im Entwurf des BPL Berücksichtigung findet. Grundsätzlich besteht hinsichtlich der zu untersuchenden Artengruppen (Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien) Einverständnis.

Die Artenliste unter Hochstämmen im Anhang der Begründung sollte durch die Arten Bergulme (*Ulmus glabra*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) hinzugefügt werden. Die Hainbuche und die Vogel-Kirsche sind den Bäumen 2. Ordnung zuzuordnen.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen- und -flächen sind im Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) des Freistaates Sachsen gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG zu erfassen. Der Eintrag hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen und ist spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen. Die Freischaltung zur Eintragung ins KoKaNat erfolgt über die untere Naturschutzbehörde. Wenden Sie sich diesbezüglich an das Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft, E-Mail: [naturschutz@kreis-erz.de](mailto:naturschutz@kreis-erz.de).

### **Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Nestler**

**Tel.: 03735 601-6208**

Belange der Agrarstruktur stehen dem BPL nicht entgegen, da die betroffene Fläche im rechtswirksamen FNP als Gewerbefläche ausgewiesen ist.

Ebenso bestehen zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen keine Bedenken.

### **Siedlungswasserwirtschaft**

#### **Kommunales Abwasser**

**Bearbeiter: Frau Behge**

**Tel.: 03735 601-6187**

Zum Vorentwurf des BPL bestehen Bedenken.

#### Schmutzwasser

Die Kläranlage „Am Teich“ im Ortsteil Weißbach ist hydraulisch überlastet. Einer weiteren Erhöhung des Anschlussgrades, auch als Zwischenlösung, wird nicht zugestimmt.

Die Abwasserentsorgung ist gesichert, wenn das Abwasser in der Kläranlage Schlösschen II behandelt wird. Die Entwurfs-/Genehmigungsplanung zum Ersatzneubau der Kläranlage Schlösschen II liegt dem Fachbereich vor.

#### Niederschlagswasser

Zum Vorentwurf bestehen keine Bedenken. Die erforderlichen Planunterlagen sind vor Erteilung der Baugenehmigungen einzureichen.

#### **Wasserbau**

**Bearbeiter: Frau Heim**

**Tel.: 03735 601-6157**

Aus wasserbaurechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Wasserbauliche Belange werden nach derzeitiger Aktenlage nicht berührt.

Die Ausgleichsfläche Fl. Nr. 443/25, Gemarkung Weißbach wird von einem namenlosen wasserführenden Gewässer von nicht untergeordneter Bedeutung ID 38124, GEWKZ 5426658 tangiert. Dieses unterliegt demnach § 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) i. V. m. § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Bei der Bepflanzung und den Unterhaltungsmaßnahmen des Flurstückes im Außenbereich sind daher die gesetzlichen Vorschriften einschließlich deren Verbotstatbestände für Ufer und Gewässerrandstreifen gemäß § 24 SächsWG i. V. m. § 38 WHG zu beachten und einzuhalten.

#### **Brandschutz**

**Bearbeiter: Herr Ackermann**

**Tel.: 03733 831-5262**

In der Begründung wurden über notwendiges Löschwasser und Feuerwehrezufahrt entsprechende Ausführungen gemacht. Da beim Löschwasser mit dem vorhandenen Bestand nur 90 % abgedeckt werden kann, ist eine neue Zisterne im Gewerbegebiet in Planung. Diese sollte ein Fassungsvermögen von mindestens 50 m<sup>3</sup> haben, damit sie für die Feuerwehr überhaupt nutzbar ist und eine Schlauchverlegung einsatztechnisch sinnvoll ist.

#### **Öffentlicher Gesundheitsdienst**

**Bearbeiter: Frau Unger**

**Tel.: 03733 831-3310**

Unter der Voraussetzung einer gesicherten Trinkwasserversorgung und einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Im Zuge der Erschließungsarbeiten dürfen keine ggf. schon vorhandenen Ver- oder Entsorgungsleitungen beschädigt werden. Im Vorfeld sind dazu die entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger anzuhören.

Das Plangebiet tangiert keine der öffentlichen Trinkwasserversorgung dienenden Trinkwasserschutzgebiete, private Trinkwasserversorgungsanlagen (Brunnen) sind nicht bekannt.

Der Geltungsbereich des BPL liegt in einem Radonvorsorgegebiet. Entsprechend Strahlenschutzgesetz und novellierter Strahlenschutzverordnung sind bei Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen zum Radonschutz vorzusehen. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen zum radonsicheren Bauen sind zu beachten.

Entsprechend vorgelegter Unterlagen sind keine störenden Immissionen gegenüber der nächsten Wohnbebauung zu erwarten. Durch die Unterteilung des Gewerbegebietes in eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe1, GEe2) und deren zukünftige geordnete Belegung, kann im besonderen

Maße auf die vorhandene Wohnbebauung Rücksicht genommen werden. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchV sind nicht vorgesehen. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist ggf. die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, entsprechend TA Lärm, gegenüber der nächstgelegenen Wohnbebauung nachzuweisen.

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere eine Blendwirkung) gegenüber der schutzwürdigen Bebauung vermieden wird.

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

### **Straßenverkehr**

**Bearbeiter: Herr Stettinius**

**Tel.: 03771 277-7123**

Die untere Verkehrsbehörde des Erzgebirgskreises weist darauf hin, dass vorab mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV), als Straßenbaulastträger, die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die B180 geklärt werden muss. Bei dieser Planung ist die untere Verkehrsbehörde des Erzgebirgskreises ebenfalls mit einzubeziehen.

### **Straßenverwaltung/ Kreisstraßen**

**Bearbeiter: Frau Dohms**

**Tel.: 03771 277-7150**

Aus Sicht des Fachbereiches bestehen keine Einwände zu o. g. Vorhaben. Im Geltungsbereich sind keine Kreisstraßen betroffen.

### **Senioren- und Behindertenbeauftragte**

**Bearbeiter: Frau Seidel**

**Tel.: 03771 277-1060**

Auf die allgemeine gesetzlich vorgeschriebene Barrierefreiheit für öffentliche Wege, Plätze und Gebäude sowie Wohngebäude wird hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung der Vorschriften der DIN 18040-1, DIN 18040-3, DIN 32984 und DIN 32975 in der jeweils aktuellen Fassung.

### **Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH**

**Bearbeiter: Herr Habermann**

**Tel.: 03733 145 113**

Im geplanten Verfahrensgebiet verläuft eine regionale touristische Radroute als Bestandteil der kreislichen Radkonzeption (2017). In Anlage 12 dieser Konzeption wird der zu bauende Straßenabschnitt als Bedarf straßenbegleitender Radweg gekennzeichnet; durch ihn soll die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Weiterhin verlaufen auf den Straßen in dem Gebiet der Nationale Fernwanderweg „Ostsee-Saaletalsperren“ (Chemnitzer Straße, August-Bebel-Straße), zwei Rundwanderwege (Rundweg Weißbach, Rundweg Dittersdorf – beide entlang der Chemnitzer Straße) und ein mit grünen Strichen markierter Wanderweg „Filialweg“. Planungen zum weiteren Ausbau des Wanderwegenetzes in dem Gebiet liegen nicht vor.

Es sollte darauf geachtet werden, dass die o. g. Wanderwege/touristischen Radrouten erhalten bleiben und keine Lücken im touristischen Wegenetz entstehen.

**Stabstelle Kreisentwicklung****Bearbeiter: Frau Meyer****Tel.: 03733 831 1053**

Alle sich auf dem Gebiet befindenden Radrouten (Streckenverläufe für den Radverkehr) sind im Radwegebestandsverzeichnis des Erzgebirgskreises definiert.

Das „Radwegbestandsverzeichnis für den Erzgebirgskreis“ wurde am 20.09.2017 vom Kreistag des Erzgebirgskreises beschlossen (Beschluss-Nr.: KT 181/2017). Die Fortschreibung des Verzeichnisses ist unter dem dynamischen Link:

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/47b8094e-544a-4f88-9273-1365fa8a1df9>  
im Geodatenportal des Erzgebirgskreises (Kommunalswitch) einsehbar.

Klassifizierung / Kenntlichmachung der Verläufe

Radfernwege - rot

Regionale Hauptradrouten - blau

sonstige Strecken im SachsenNetz Rad - grün

regionale Radrouten (kreisliches Netz) - braun

sonstige regionale Strecken – orange

Eine abschnittsbezogene Erfassung der einzelnen Routen im Kommunalswitch ist die Voraussetzung dafür, dass die betroffenen Verläufe als „im Radwegebestandsverzeichnis erfasst und bestätigt“ gelten.

Alle sich noch im Verfahren befindenden Verläufe sind im „Objekt-Typ“ mit der Bezeichnung der jeweiligen Routenklasse und dem Zusatz „in Planung“ zu erfassen.

Sollten im Zuge bestimmter Maßnahmen Erweiterungen oder Anpassungen bei den erfassten Abschnitten geplant sein, so sind die neuen Streckenverläufe als Geodaten dem Landratsamt Erzgebirgskreis (Stabsstelle Kreisentwicklung) zur Verfügung zu stellen.

Sofern noch keine verbindlichen Geodaten des Verlaufs existieren, ist die Digitalisierung dieser im „Kommunalswitch“ problemlos möglich. Die selbstständige Erfassung durch den Antragsteller ist ausdrücklich erwünscht und es wird – zum Abgleich - um einen entsprechenden Hinweis an die Stabstelle Kreisentwicklung gebeten.

Zur Identifizierung der Abschnitte, welche von einer Verlaufsanpassung bzw. als Anschlusspunkte betroffen sind, ist stets die Abschnitts-ID (UUID) zu verwenden. Sie kann bei Bedarf der Karte > über den dynamischen Link:

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/47b8094e-544a-4f88-9273-1365fa8a1df9>  
entnommen werden (Mausklick auf den gesuchten Abschnitt).

Unter Bezugnahme auf das vorliegende Bebauungsplangebiet ist ein Routenverlauf des kreislichen Netzes angrenzend - siehe Kartenausschnitt Stand 05.05.2023.

Typ: regionale Radroute

Titel: Rund um Amtsberg

dynamischer Link:

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/Erz15bb98b4-856e-45a6-a8f0-28e50f22cb99>



Ferner sind neben den Radrouten auch die Wander- und Reitwege des Erzgebirgskreises im „Kommunalswitch“ erfasst und neben den Verlaufsdaten zu Lehrpfaden und Skilopen ebenfalls abrufbar. Diese Netzstrukturen befinden sich allerdings aktuell noch im Aufbau.

Alle Reitwege im Forst des Erzgebirgskreises:

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/7083a1e9-58c2-4176-bf15-313d8f08393b>

Klassifizierung / Kenntlichmachung der Verläufe

Reitfernwege  
regionale Reitwege  
lokale Reitwege

Wanderwegabschnitte des Erzgebirgskreises – hellgrün (aktuell nicht klassifiziert)

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/257d5214-559b-4379-8733-4804a072dfb3>

Lehrpfade des Erzgebirgskreises – lila (aktuell nicht klassifiziert)

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/df995237-75b5-4c41-a8fe-696b83f33cd1>

Skilopen des Erzgebirgskreises - türkis

<https://geodaten-erzgebirgskreis.de/erzobjekt/large/cdf6b099-0c1f-4d27-8681-bc9d1f300041>

### **Sonstige Hinweise**

#### *Kampfmittel*

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

#### *Rettungswesen*

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

### *Abfallentsorgung*

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

### *Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)*

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter [www.erzgebirge24.de](http://www.erzgebirge24.de) zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

### *Regionalplanung*

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Chemnitz/Erzgebirge bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

### **Allgemeine Anmerkungen**

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

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

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg  
Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung

## Sabine Erhard

---

**Von:** Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>  
**Gesendet:** Samstag, 15. April 2023 13:58  
**An:** Sabine Erhard  
**Cc:** Grimm Elke  
**Betreff:** TÖB B-Plan „Chemnitzer Straße West“ Amtsberg, OT Dittersdorf und Weißbach

Amtsberg, OT Dittersdorf und Weißbach, B-Plan „Chemnitzer Straße West“  
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Erhard,

mit Schreiben vom 9. April 2023 informierten Sie uns über den Vorentwurf des Bebauungsplans „Chemnitzer Straße West“ in Amtsberg, Ortsteil Dittersdorf.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wir um eine Stellungnahme gebeten.

Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen die o.g. Planung aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage Streuobstwiese Flurstück 443/25 Gemarkung Weißbach), dass sich das Kulturdenkmal Weißbacher Straße 23 an der Flurstücksgrenze befindet (vgl. Anhang).

Mit freundlichen Grüßen

**Dorit Gühne**

Gebietsreferentin

---

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN

Referat II.3 Westsachsen

Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Achtung! Bitte neue Telefonnummer beachten: +49 351 48 430 520 | Fax: +49 351 48 430 499

[dorit.guehne@lfd.sachsen.de](mailto:dorit.guehne@lfd.sachsen.de) | [www.denkmalpflege.sachsen.de](http://www.denkmalpflege.sachsen.de)

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

---

**Von:** LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>  
**Gesendet:** Freitag, 14. April 2023 08:15  
**An:** Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Chemnitzer Straße West"

---

**Von:** Sabine Erhard <erhard@scz-zwickau.de>  
**Gesendet:** Sonntag, 9. April 2023 15:35  
**An:** LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan "Gewerbegebiet Chemnitzer Straße West"

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Chemnitzer Straße West" der Gemeinde  
Amtsberg OT Dittersdorf (Stand: März 2023)**

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Amtsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.03.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom März 2023 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



Sächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

SCZ Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

Ihr/e Ansprechpartner/-in  
Carola Dörr

Durchwahl  
Telefon: +49 3731 372-3110  
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de \*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
09.04.2023

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
31-4146/5391/59-2023/12038

Freiberg,  
25. April 2023

## Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Chemnitzer Straße West"

Gemarkung Dittersdorf, Weißbach, Gemeinde Amtsberg,  
Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)

## Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2023/0554

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 9. April 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) und „Erzgebirgsnordrand“ (Feldnummer 1691) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Westen reicht das Plangebiet in den Bereich eines alten verfüllten Steinbruchrestloches hinein (s. beigefügten Lageplan). Weitere Informationen dazu liegen uns nicht vor. Hier müsste die Kommune eine Aussage treffen können.

Aufgrund der bergbaulichen Situation ist (im westlichen Teil des Vorhabens) mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.

Hinweise:

Die Aussagen in der Begründung zum Vorhaben auf den Seiten 39 und 57 widersprechen der Aussage auf Seite 55.

Die Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)) hat sich geändert, wodurch sich die Nummerierung der Paragraphen verschoben hat (aus § 5 wurde § 4 und aus § 8 wurde § 7).

Hausanschrift:  
Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg

Lieferanschrift:  
Brennhausgasse 8  
09599 Freiberg

[www.oba.sachsen.de](http://www.oba.sachsen.de)

Bereitschaftsdienst  
außerhalb der Dienstzeiten:  
+49 151 16133177

Besuchszeiten:  
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für  
Besucher  
können gebührenpflichtig auf dem  
Untermarkt und im Parkhaus an der  
Beethovenstraße genutzt werden.

\*Informationen zum Zugang für  
verschlüsselte / signierte E-Mails /  
elektronische Dokumente sowie De-Mail  
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.



Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr  
Bürosachbearbeiterin

**Anlage**  
1 Lageplan

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

**SOBA: Bergbaugebiete**

- Tagebau
- Tief- u. Tagebau
- Tiefbau
- UJH
- unbekannt

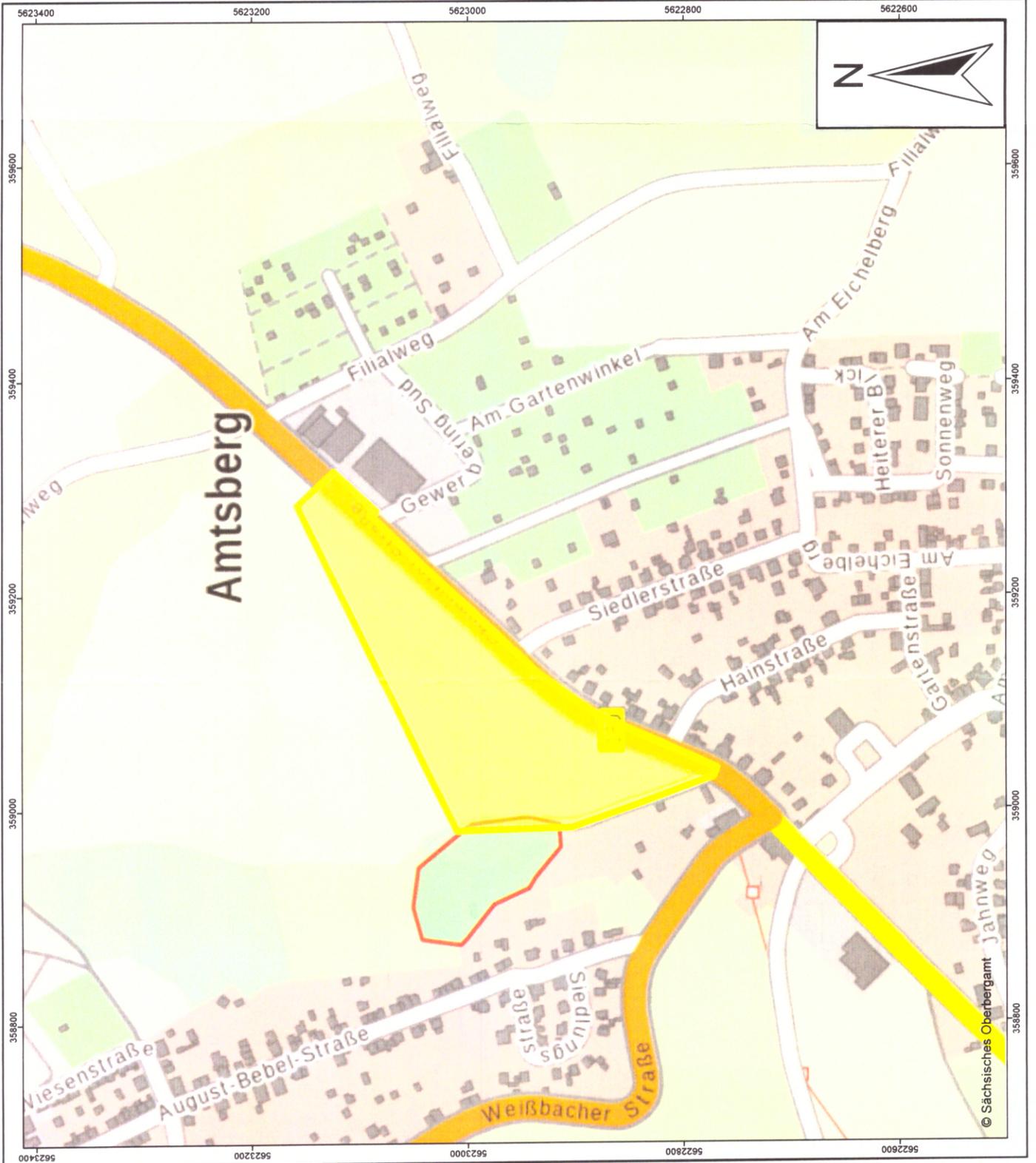
Angefertigt am: 25.04.2023

Maßstab 1 : 5 000



Betreff: STN 2023/0554

Dateneigentümer: Sächsisches Oberbergamt, Kirchgrasse 11, 09599 Freiberg



© Sächsisches Oberbergamt

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

per E-Mail  
erhard@scz-zwickau.de

Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

## Bebauungsplan Gewerbegebiet "Chemnitzer Straße West" der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf - Vorentwurf Stand März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1, 3.1 und 4.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

### 1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Die Belange des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet (siehe Gliederungspunkt 2).

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Rainer Clausnitzer

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 2612-2110  
Telefax +49 351 2612-2099

Rainer.Clausnitzer@  
smekul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
09.04.2023

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/560/5

Dresden,  
2. Mai 2023

**15** Jahre *Täglich für  
ein gutes Leben.*

**Besucheranschrift:**  
Sächsisches Landesamt für Umwelt,  
Landwirtschaft und Geologie  
August-Böckstiegel-Straße 3  
01326 Dresden

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Buslinie 63, 83 und Linie P  
Haltestelle Pillnitzer Platz

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



2023/68620

Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 und 4 folgenden geologischen Hinweise der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge und der Geologie zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

## **2 Natürliche Radioaktivität**

### **2.1 Unterlagen**

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

### **2.2 Prüfergebnis**

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Die Belange des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

## **3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge**

### **3.1 Unterlagen**

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 2012/18/EG
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) ([www.kas-bmu.de/publikationen/kas\\_pub.htm](http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm))
- [5] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen ([www.kas-bmu.de/publikationen/andere\\_pub.htm](http://www.kas-bmu.de/publikationen/andere_pub.htm))

### **3.2 Prüfergebnis**

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die nachfolgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

### **3.3 Hinweise**

Der Bebauungsplan weist Gewerbegebiete aus. Damit könnte sich auch ein Betrieb ansiedeln, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EG (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 3 (5c) i. V. m. 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- wertvolle, sensible Naturschutzgebiete

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5] zu prüfen.

## **4 Geologie**

### **4.1 Verwendete Unterlagen**

- [1] Schreiben der Sachsen Consult Zwickau aus Hohenstein-Ernstthal, Frau Erhard vom 09.04.2023 zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2], [3]
- [2] Gemeinde Amtsberg: Vorentwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ im OT Dittersdorf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500 mit textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung mit Umweltbericht und Gutachten [3]; aufgestellt durch Sachsen Consult Zwickau aus Hohenstein-Ernstthal, 03/2023
- [3] Baugrundbüro Voigtmann GmbH aus Chemnitz: Geotechnischer Bericht Nr. 165 22 „Untersuchung der Versickerungsfähigkeit in 09439 Amtsberg, Chemnitzer Straße, Flurstück: 714/1“, 26.01.2023
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archivunterlagen, Datenbanken und geologische Karten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50-Erzgebirge/Vogtland Blatt Zschopau, Nr. L5344 Maßstab 1 : 50.000

### **4.2 Prüfergebnis**

Aus geologischer Sicht bestehen zum derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken zum o. g. Planvorhaben. Wir empfehlen in der weiteren Planung nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

### 4.3 Hinweise

#### Geotechnisches Gutachten [3]

Wir bedanken uns für die Übergabe des geotechnischen Gutachtens [3] zur Archivierung im sächsischen geologischen Archiv. Die geologischen Fachdaten daraus übernehmen wir in die Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse.

Das Gutachten wurde zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit gefertigt. In [3] erfolgte eine verbale Einschätzung der Versickerungsfähigkeit. Praktische Sickerversuche wurden dafür nicht durchgeführt.

In [3] sind noch keine Empfehlungen zur bautechnischen Erschließung des Gebietes (Straßen- und Kanalbau) und keine Empfehlungen für Gebäudegründungen enthalten. Für diese Fragestellungen empfehlen wir, das geotechnische Gutachten fortzuschreiben und in eine Baugrundhauptuntersuchung nach DIN 4020 zu überführen.

#### Hinweise zu geologischen Sachverhalten in [2]

Die geologischen Hinweise in [2] / Begründung und Planzeichnung Punkt IV werden für den aktuellen Planungsstand befürwortet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter

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



Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

seit 1908 aktiv für  
Naturschutz · Denkmalpflege ·  
Heimatgeschichte · Volkskunde

01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13  
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 14552\_th  
Bearbeiterin: Dr. Korinna Thiem  
Ihr AZ: --  
Ihr Schreiben vom: 12.04.2023

08.05.2023

### **Vorentwurf Bebauungsplan Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“, Gemeinde Amtsberg, OT Dittersdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am genannten Verfahren und die Übersendung der  
Unterlagen.

Mit dem Bebauungsplan „Chemnitzer Straße West“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung  
für die Errichtung eines Gewerbegebiets und einer Photovoltaikfreiflächenanlage geschaffen  
werden.

Inwieweit artenschutzrechtliche Bestimmungen und weitere Belange des Naturschutzes durch  
die Planung eingehalten werden, können wir erst nach Vorliegen eines vollständigen  
Umweltberichts und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beurteilen.

Der Bau des Gewerbegebiets geht mit einer Versiegelung der Fläche und damit mit dem  
unwiederbringlichen Verlust von wertvollen bodenökologischen Funktionen einher. Dieser  
Verlust ist nicht durch alleinige biotopbezogene Maßnahmen ausgleich- bzw. ersetzbar. In  
der Fortführung der Planungen sind bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
unbedingt aufzunehmen. Diese Maßnahmen sollen im besten Fall im Plangebiet oder in  
räumlicher Nähe umgesetzt werden. Eine Umsetzung im Kommunalgebiet ist auch vorstellbar.  
Es sind Flächenpotenziale zu prüfen, die sich für eine Entsiegelung und vollständige  
Wiederherstellung der bodenökologischen Funktionen eignen. Als weitere boden-  
funktionenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bieten sich folgende Maßnahmen an:

- Lockerung von verdichteten Böden
- Renaturierung von technogen veränderten Böden
- Abtrag von Aufschüttungen
- Nutzungsextensivierung
- Erosionsschutzpflanzungen

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. – seit 1908 in Sachsen tätig  
Verein für Naturschutz · Heimatgeschichte · Denkmalpflege · Volkskunde  
Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden

[www.saechsischer-heimatschutz.de](http://www.saechsischer-heimatschutz.de), E-Mail: [landesverein@saechsischer-heimatschutz.de](mailto:landesverein@saechsischer-heimatschutz.de)  
Ostsächsische Sparkasse Dresden IBAN: DE87 8505 0300 3120 0898 68

Des Weiteren muss in der Genehmigungsplanung für das Baufeld der PV-Freiflächenanlage die Herstellung und die Pflege der extensiv zu nutzenden Grünlandfläche detailliert in den planerischen Festsetzungen beschrieben werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht muss die Herstellung und Pflege des Extensivgrünlandes Folgendes beinhalten:

- Einsaat mit kraut- und staudenreichem Regiosaatgut, welches die heimische Insektenfauna fördert, hier u.a. Fokus auf Wildbienenarten
- Wechsel aus gezielter Einsaat mit Regiosaatgut, Zulassen von sukzessiv aufkommender Vegetation sowie Zulassen von offenen Bodenstellen
- Die Mahd muss insekten- und bodenbrüterfreundlich ausgeführt werden. Hierfür bietet sich eine Staffelmahd mit spätem ersten Schnitt an.
- Bestimmte Vegetationsstrukturen sind im jährlichen Wechsel zu erhalten, z.B. zur Förderung von Hochstaudenfluren als Überwinterungshabitate für Schmetterlingsarten.
- Verbot des Einsatzes von Düngemitteln und Pestiziden
- Prüfung, ob eine Beweidung mit Schafen möglich ist

Des Weiteren müssen bezüglich der Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlage folgende Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung eingehalten werden:

- Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Es empfiehlt sich ein Bodenabstand für den Zaun von 15 bis 20 cm. Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht zulässig.
- Sichtverschattung: Außerhalb des Zauns soll ein mindestens 3 m breiter Streifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs aus gebietsheimischen Gehölzen vorgesehen werden. Die Hecke soll mindestens 2 m hoch sein.
- Anlegen von Trittsteinbiotopen auf modulfreien Flächen innerhalb der Anlage, aber auch außerhalb der Anlage
- Ableitung des Stromes über Erdkabel
- Nester auf den Modulträgern müssen unbedingt in der Brutzeit erhalten werden und das Angebot an Nisthilfen auf der Anlagenfläche ist zu erhöhen. Des Weiteren können die Dächer von Betriebsgebäuden als Gründächer (Bepflanzung mit Staudenvegetation) angelegt werden. Für Gebäudewände bieten sich Nisthilfen für Vögel, „Insektenhotels“ oder Fledermaus-Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten an.

**Unter der Voraussetzung, dass die genannten Forderungen in die weitere Planung aufgenommen werden, stimmt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „Chemnitzer Straße West“ zu.**

Bitte beteiligen Sie uns bei Fortführung der Planung erneut.

Mit freundlichen Grüßen

  
Susanna Sommer  
Geschäftsführerin

# Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.



Regionalbauernverb. Erzgeb. Wüstenschlette 1 a, 09518 Großrückersw.

Gemeindeverwaltung Amtsberg  
Poststraße 30

09439 Amtsberg

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum: 22.05.2023

## **Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB zum Bebauungsplan Chemnitzer Straße West I Vorentwurf Stand 3/2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Verfahren äußern wir uns wie folgt:

Grundsätzlich sind wir als landwirtschaftliche Berufsvertretung gegen Maßnahmen, die einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen (hier zurzeit überwiegend landwirtschaftlich in Form von Ackerland genutzte Fläche) zur Folge haben. Wie aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ersichtlich ist, betrifft dies auch hier die Flurstücke 714/1 (Teilfläche), 714/2 der Gemarkung Dittersdorf (Gemeinde Amtsberg).

Durch den Flächenverbrauch geht die unvermehrte Ressource Boden als Produktionsgrundlage für den Anbau von Lebens- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Rohstoffen verloren. Auch der Natur- und Landschaftsschutz ist erheblich betroffen, denn durch neue Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsflächen werden Landschaften zersiedelt und Lebensräume für Tiere und Pflanzen eingeschränkt.

Der Flächenverbrauch durch Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsmaßnahmen betrug nach Angaben des Statistischen Bundesamtes 55 Hektar pro Tag im Jahr 2021. Es werden selbst in Regionen mit Bevölkerungsrückgang mehr Flächen neu versiegelt als entsiegelt (dies gilt insbesondere auch für den Erzgebirgskreis). Die für Siedlung und Verkehr genutzte Fläche ist seit 1992 um ca. 1 Million Hektar auf über 5,2 Millionen Hektar angewachsen. Damit hat man in diesem Zeitraum (1992-2021) mehr Fläche wie der sächsischen Landwirtschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung steht, versiegelt oder unwiederbringlich aus der Nutzung genommen. Dies ist dahingehend bedenklich, da landwirtschaftliche Nutzfläche nicht mehrbar ist. Im überwiegenden Maße bauen deutsche Landwirte auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen Nahrungsmittel für die deutsche Bevölkerung an. Eine Minderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche hat eine immer intensivere Landbewirtschaftung mit vielen negativen Auswirkungen zur Folge, dessen müssen wir uns bewusst sein, insbesondere auch vor den Folgen des derzeitigen Klimawandels!

Wüstenschlette 1 a  
09518 Großrückerswalde  
Telefon: 03735 22231  
Telefax: 03735 219295  
Internet: [www.rbv-erzgebirge.de](http://www.rbv-erzgebirge.de)  
E-Mail: [rbv-erzgebirge@t-online.de](mailto:rbv-erzgebirge@t-online.de)  
St.Nr. 228 142 01175

**Bankverbindungen:**  
DKB AG Chemnitz:  
IBAN: DE 13 1203 0000 0011 4140 83  
BIC: BYLADEM1001  
VR-Bank Mittelsachsen,  
IBAN: DE 24 8606 5468 4320 0016 80  
BIC: GENODEF1DL1



Mitglied im  
Sächsischen Landes-  
bauernverband e.V.

Vorsitzender: Jens Beyer  
Geschäftsführer: Werner Bergelt

Förderer der Initiative



Die Gebäude- und Freiflächen, also Wohn- und Gewerbegebiete, machen den größten Anteil der überbauten Flächen aus. Im Situationsbericht des Deutschen Bauernverbands finden Sie dazu weitere Informationen: [DBV Situationsbericht 2021 \(bauernverband.de\)](https://www.bauernverband.de)

In der Statistik unberücksichtigt sind die Flächen, die zusätzlich zur Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen noch für die Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen als Kompensationsfläche beansprucht werden. Diese gehen zusätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft verloren, sind aber in der Statistik nicht als Siedlungs- oder Verkehrsflächen ausgewiesen. Auch im Regionalplan Chemnitz wird auf den Sachverhalt der Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Gewerbe- und Wohnbebauung verwiesen. Deshalb fordern wir eine nochmalige Überprüfung der Planungsunterlagen in Hinsicht auf nachfolgende Sachverhalte:

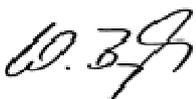
- Innenentwicklung und Baulückenschließung statt Bauen auf der „Grünen Wiese“
- Flächenrecycling und Entsiegelung (vorrangig zu nutzen),
- Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen flexibel und flächenneutral durchführen (in die landwirtschaftliche Produktion integrierte Kompensationsmaßnahmen oder die Aufwertung vorhandener Biotope).

Sollte der Bebauungsplan dennoch umgesetzt werden, möchten wir anmerken, dass sämtliche angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen auch nach der Baumaßnahme uneingeschränkt erreichbar sein müssen, dazu ist das Wegenetz so auszulegen, dass dieses auch durch größere Landmaschinen befahrbar ist.

Beim Anlegen der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen sind diese nach den Regelungen des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes zu errichten, insbesondere Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind richtig einzuhalten. Wir haben in letzter Zeit immer wieder feststellen müssen, dass Pflanzungen, die zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen angelegt werden, ohne Einhaltung eines entsprechenden Abstandes nach Sächsischen Nachbarschaftsgesetz zur landwirtschaftlichen Nutzfläche gepflanzt werden oder im Nachgang auch landwirtschaftliche Nutzfläche entsprechend überwachsen (auch wenn diese vorerst durch eine Zäumung gesichert sind). Dies muss bereits bei der Anlage entsprechend beachtet werden, damit es nicht zu weiteren Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung kommt.

Bei Rückfragen stehen wir unter der Rufnummer 03735/22231 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



W. Bergelt  
Geschäftsführer