



Einreicher: Bürgermeisterin

Sachgebiet: Bauamt

F.d.R.: _____

Beschlussvorlage **für die 48. Sitzung des Stadtrates am 06.11.2023**

Gegenstand der Vorlage:

Entwurfsbilligungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Flächennutzungsplan Ehrenfriedersdorf Stand 09/2023

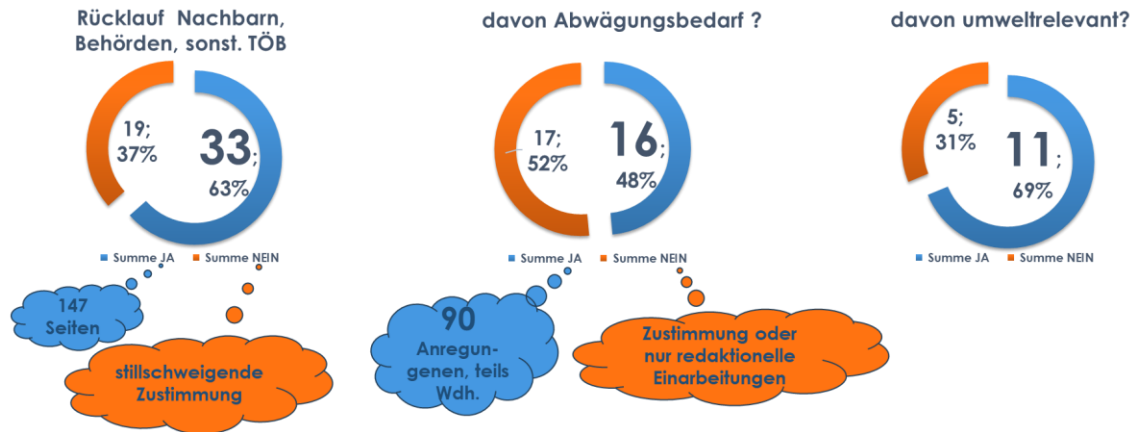
Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt die Entwurfsplanunterlagen zum Flächennutzungsplan Ehrenfriedersdorf gemäß Anlage 1 in der Fassung vom September 2023.
2. Die Planunterlagen gemäß Anlage 1 und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß Anlage 2 sind zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen.
3. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Abs. 2 sind die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen zeitgleich öffentlich auszulegen.
4. Die Nachbargemeinden und die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg zu benachrichtigen. Die Einholung der Stellungnahmen soll in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Internetveröffentlichung erfolgen.

Begründung:

Mit den Vorentwurfsplanunterlagen vom Oktober 2021 wurden die Nachbarn nach § 2 Abs. 2 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.02.2022 und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.03.2022 bis 31.03.2022 frühzeitig beteiligt.

Statistisch lässt sich die Nachbar- und TÖB-Beteiligung folgendermaßen zusammenfassen:



Von 3 eingegangenen Bürgerstellungen enthielten 2 umweltrelevante Anregungen. In den Anlagen 1 - 3 zum Sachverhalt sind die Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens ersichtlich. Die einzelnen Entwurfsentscheidungen wurden am 28.08.2023 im Technischen Ausschuss des Stadtrats nichtöffentlich erörtert, die Anlage 3 spiegelt das Beratungsergebnis wider. Angesichts einer im Juni 2023 vom Freistaat Sachsen veröffentlichten bis 2040 reichenden 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung soll der Planungshorizont des FNP auch darauf ausgerichtet werden. Gegenüber dem Vorentwurf ist der Verzicht auf eine Bauflächendarstellung des Wohnbaustandortes Karschwiese augenscheinlichstes Ergebnis der Entwurfsentscheidung. Da eine spätere wohnbauliche Flächennutzung aber nicht ausgeschlossen werden soll, wird die Entscheidung gem. § 5 (1) S. 2 BauGB durch Weißlassen vertagt, bis die Verlagerung des unmittelbar angrenzenden Umspannwerkes mit der MITNETZ abgestimmt ist und der Bedarf zu einem dann auch wirtschaftlich darstellbar erschließbaren Bauflächenzuschnitt gegeben ist.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf hat in der Absicht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Sauberg mit den dort Verantwortlichen abzustimmen, das Gespräch mit der Zinnerz Ehrenfriedersdorf GmbH (ZEE), die im Verbund mit der Erdbau Thalheim GmbH (ETH) und der Umwelt, Sanierung, Recycling GmbH (USR) tätig ist, gesucht und am 25.01.2023 gefunden. Deutlich wurde, dass die Planungen zur umweltgerechten Entwässerung der gegenwärtig unter Bergrecht stehenden Spülhalde 1 und 2 noch in Varianten untersucht wird. Eine mit Stand vom 16.06.2023 von den Eigentümern präferierte Lösung liegt dem FNP-Entwurf ebenso zugrunde, wie die Ausweitung der Freiflächen-PVA-Darstellung gegenüber dem Vorentwurf. Zu diesem Konzept erfolgte am 21.07.2023 vor Ort eine Abstimmung mit dem LRA Erzgebirgskreis (SG Bauleitplanung, Untere Abfall- und Bodenschutz-, Untere Wasser-, Untere Naturschutz- und Untere Forstbehörde). Die Ergebnisniederschrift wird zu den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen genommen. Bei einem weiteren Vor-Ort-Termin am 14.09.2023 wurde i. A. des Flächeneigentümers eine seit 1994 rechtskräftige BImSchG-Genehmigung zugunsten der USR gegenüber den anwesenden Antragstellern Landesamt für Archäologie (LfA) und Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (LfD) und der Unteren Denkmalschutzbehörde erläutert. Bei einer Begehung des Geländes wurden oberirdische Sachzeugen des UNESCO-Welterbes in Augenschein genommen und Konfliktpotenziale sowie Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der jeweiligen Behörde erörtert. Eine Ergebnisniederschrift liegt nicht vor, aber zu den bisherigen Stellungnahmen ergänzende Datensätze und weitergehende Erläuterungen.

In der dem FNP zugrundeliegenden städtebaulichen Flächennutzungskonzeption für den Sauberg-Bereich möchte die Stadt derzeit oberirdisch sichtbare Bergbauzeugnisse nicht einer Übersättigung mit Materialien gemäß der vor rd. 30 Jahren ausgestellten BImSchG-

Genehmigung überlassen, begrenzt im FNP daher, wie im Vorentwurf, die dargestellte Gewerbefläche in etwa auf das derzeit in Nutzung befindliche Plateau der Althalde. Die gesetzlichen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sehen im Übrigen für unvermeidbare Abfälle vorrangig deren Verwertung vor einer Beseitigung vor. Bereits jetzt gilt für nicht gefährliche Bau- und Abbruchabfälle eine Mindestwiederverwertungsquote von 70%. Die im FNP dargestellten und noch nicht ausgelasteten gewerblichen Bauflächen am Sauberg gestatten moderne Anlagen der Kreislaufwirtschaft, ohne mit denkmalpflegerischen Belangen in Konflikt zu gelangen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass private Dritte erst in einem unter städtischer Hoheit geführten Bebauungsplanverfahren mit einklagbarem Baurecht ausgestattet werden können.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans hat die Stadt für die Erweiterung des Gewerbegebiets an der B95 beschlossen und zur Klärung einer wirtschaftlich darstellbaren verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung im Einklang mit wasserrechtlichen Erfordernissen ein Fachplanungsbüro beauftragt. Dem seit August 2023 vorliegenden Planstand folgend wurde nun die 2. Straßenanbindung als geplanter Neubau nördlich der Sülzle Stahl Ehrenfriedersdorf GmbH von der Geyerschen Straße ausgehend eingeordnet und wiederum nördlich der Straße ein Regenrückhaltebecken konzipiert. Beides ist im FNP-Entwurf dargestellt.

Im Bereich Klimaschutz und Energiewende haben sich seit dem Vorentwurf Herausforderungen und Dringlichkeit weiter herauskristallisiert und es wurden neue bundesgesetzliche Regelungen geschaffen. Zum Thema Windkraft sind für diesen FNP keine landes- oder regionalplanerischen Vorgaben hinzugetreten (vgl. <https://www.pv-rc.de>), anstelle des per Beschluss vom 20.06.2023 eingestellten Verfahrens „Sachlicher Teilregionalplan Wind; Regionales Windenergiekonzept Entwurf 2021“ wurde jenes für einen „Raumordnungsplan Wind“ gestartet. Positivausweisungen für WEA-Standorte sieht der FNP-Entwurf nicht vor, aber zur Erreichung eines substanziellen Beitrags zur Erzeugung alternativer Energie wurden die geplanten Freiflächen-PVA auf den Sauberg-Spülhalden geringfügig auf jetzt 21,1 ha ausgeweitet, wobei die tatsächlich auch nutzbare Fläche in nachfolgenden Verfahren kleiner ausfallen könnte. Zusätzlich erfolgte auf derzeitiger Landwirtschaftsfläche an das Gewerbegebiet an der B95 sowie seine geplante Erweiterung nordwestlich angrenzend ein rd. 4,9 ha große zusätzliche Sondergebietsausweisung PVA. Die bereits lange betriebene Geothermieanlage Mittelschule ist im bergrechtlichen Umgriff mit einer Linie kenntlich gemacht.

Das förmliche Beteiligungsverfahren sowohl der Öffentlichkeit als auch der TÖB ist seit dem 07.07.2023 gemäß dem Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren praktisch papierlos vorgeschrieben. Für die Öffentlichkeit erfolgt als leichte Zugangsmöglichkeit zeitgleich eine öffentliche Auslegung. Beachtlich dabei sind §§ 3 - 4a BauGB.

Bereits gefasste Beschlüsse: SR 14/2022 vom 07.02.2022

Aufzuhebende Beschlüsse: -

Vorlage wurde abgestimmt mit: BM, Kä

Finanzielle Auswirkungen: Nicht relevant

Abgest. m. d. Ausschüssen: ja

<u>Behandlung:</u>	öffentlich
<u>Verteiler der Vorlage:</u>	Stadträte, BM; Kä., SGL
<u>Zur Veröffentlichung geeignet:</u>	ja
<u>Verantw. f. d. Durchführung:</u>	SG Bau

Silke Franzl
Bürgermeisterin

Anlagen

I Anlagen zur Begründung

- I.1 Gesamtstatistik bisherige Beteiligung
- I.2 bisher kein Abwägungsbedarf
- I.3 bisheriger Abwägungsbedarf und Entwurfsentscheidung

II Flächennutzungsplan Ehrenfriedersdorf - Entwurf vom September 2023:

- II.1 Planzeichnung M 1 : 5.000
- II.2 Begründung mit dem Umweltbericht
- II.3 Anlagen:
 - II.3.1 Übersichtskarte zum Welterbeantrag
 - II.3.2 Vereinsliste
 - II.3.3 Liste besonders geschützter Biotope
 - II.3.4 Kulturdenkmale
 - II.3.5 Altlasten und Altlastverdachtsflächen (SALKA)
 - II.3.6 Projektdossier Ortsumfahrung Geyer

- III weitere Anlagen nichtöffentlich