

001

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Reichenbach i. V.
Markt 1
08468 Reichenbach i. V.

nachrichtlich an:
- LRA Vogtlandkreis
- Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
- PV Region Chemnitz

Vogtlandkreis - Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland, Gemeinde Heinsdorfergrund
Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Reichenbach im Vogtland/Heinsdorfergrund - Vorentwurf: Februar 2022
Schreiben des Planungsbüros vom 21. März 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende erste raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung derzeit nicht vereinbar. In Bezug auf einzelne Bauflächenausweisungen liegen Verstöße gegen Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor. Darüber hinaus bedarf die Bedarfsbegründung der Wohnbauflächenausweisungen einer Überarbeitung.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Verwaltungsgemeinschaft (VG) zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund beabsichtigt zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung einen Flächennutzungsplan (FNP) aufzustellen. Als Planhorizont für die städtebauliche Planung wurde das Jahr 2035 festgelegt.

Im Jahr 2020 hatte die Stadt Reichenbach i. V. als erfüllende Gemeinde der VG 20.198 Einwohner (EW), die Bevölkerungszahl der Gemeinde Heinsdorfergrund betrug 1.948 EW. Insgesamt zählte die VG demnach 22.146 EW. Die VG umfasst eine Fläche von 56,33 km².

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Winkler

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1543
Telefax +49 371 532-1929

karsten.winkler@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/539/13

Chemnitz,
27. April 2022

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**SACHSEN
KREMPelt DIE
#ARMELHOCH**
FÜR DIE CORONA-SCHUTZIMPFUNG

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Raumstrukturelle Einordnung

Die Stadt Reichenbach i. V. wird im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) der Raumkategorie „Verdichtungsraum“ zugeordnet. Die Gemeinde Heinsdorfergrund wird zum „verdichten Bereich im ländlichen Raum“ gezählt.

Der LEP weist der Stadt Reichenbach i. V. die Funktion eines Mittelzentrums zu. Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist im Regionalplan Südwestsachsen (RP SWS) sowie der in Aufstellung befindliche Regionalplan Region Chemnitz (RP RC) als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ festgelegt.

Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 1990 und 2020 sank die Bevölkerungszahl der VG von 32.345 auf 22.146 EW. In seiner 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (RBV) geht das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen auch für die Zukunft von einem Bevölkerungsrückgang in der VG aus. Konkret wird erwartet, dass die Bevölkerungszahl des VG bis zum Jahr 2035 auf 19.110 EW (Variante 1, positive Prognose) bzw. 18.470 EW (Variante 2, negative Prognose) weiter sinkt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage der folgenden Gesetze und Raumordnungspläne geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Südwestsachsen (RP SWS)
- Regionalplan Region Chemnitz (RP RC; in Aufstellung befindlich)

3. Raumordnerische Bewertung

Aufgrund der zentralörtlichen Funktion des Mittelzentrums Reichenbach i. V. und der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ der Gemeinde Heinsdorfergrund ist die Siedlungsentwicklung in der VG gemäß des Ziels 2.2.1.6 des LEP über die gemeindliche Eigenentwicklung hinaus zulässig.

Ungeachtet dessen unterliegt die Siedlungsentwicklung jedoch weiterhin Restriktionen, die sich unter anderen aus dem Ziel 2.2.1.4 des LEP ergeben:

„Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Demnach ist eine nachvollziehbare Bedarfsauseinandersetzung mit rechtskräftigen Satzungen, Planungen im Verfahren sowie den freien Flächen im Innenbereich (einschließlich Brachen- und Innenentwicklungspotentialen) und dem konkreten örtlichen Bedarf zu führen.

Bauflächenausweisungen im Überblick

Der Entwurf des FNP enthält 33 neue Bauflächenausweisungen:

- 15 Wohnbauflächen mit insgesamt 134.176 m²
- 11 x Gemischte Bauflächen mit insgesamt 88.216 m²
- 4 x Gewerbliche Bauflächen mit insgesamt 471.522 m²
- 3 x Sonderflächen mit insgesamt 69.051 m²

Begründung der Wohnbauflächenausweisungen

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung prognostiziert in seiner Wohnungsmarktprognose 2030 für den Vogtlandkreis, zu dem die VG gehört, einen bis 2030 abnehmenden Neubaubedarf an Wohnungen (13 Whg. pro 10.000 Einwohner im Jahr 2019; 8 Whg. pro 10.000 Einwohner im Jahr 2030). Auf Grundlage dieser Prognose und der 7. RVB wurde ein Neubaubedarf von 287 Wohneinheiten (WE) für die Stadt Reichenbach i. V. und 28 WE für die Gemeinde Heinsdorfergrund bis zum Jahr 2035 ermittelt. Insgesamt beläuft sich der **Neubaubedarf** in der VG auf **315 WE**.

Laut Begründung des FNP umfassen die **Wohnbaureserven** in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen der Stadt Reichenbach i. V. und der Gemeinde Heinsdorfergrund (vgl. Tabelle 37 auf Seite 120 und Tabelle 38 auf Seite 121) insgesamt **31 WE**. Zusätzlich existieren in der VG **Brachen- und Innenentwicklungspotentiale** im Umfang von **ca. 30 WE** (vgl. Seite 121 bis 122).

Anmerkung: In der Tabelle 38 sind zwei Satzungen der Stadt Lengenfeld irrtümlicherweise als Wohnbaureserven der Gemeinde Heinsdorfergrund aufgelistet. Es handelt sich hierbei um die Außenbereichssatzung „An der Oberen Hauptstraße OT Waldkirchen“ und die Ergänzungssatzung „OT Plohn 2 Flächen“. Eine Korrektur der Tabelle 38 ist notwendig.

Anmerkung: Der Umfang der Wohnbaureserven im Bebauungsplan „Malzen Berg Unterheinsdorf“ ist, wie im Rahmen einer Ortsbegehung im April 2022 nachgewiesen werden konnte, zu niedrig angesetzt. Schätzungsweise 5 bis 6 WE können im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans noch realisiert werden (siehe Abbildung). Eine erneute Auseinandersetzung mit den Wohnbaureserven in diesem Bebauungsplan ist erforderlich.

Bebauungsplan „Malzen Berg Unterheinsdorf“,
Gemeinde Heinsdorfergrund, Ortsteil Unter-
heinsdorf
Verfügbare Wohnbaureserven lt. Begründung: 0
WE



Anmerkung: Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, nach welchem Kriterien die in der Tabellen 37 und 38 diskutierten Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen ausgewählt wurden. Zum einen sind nur in einem Teil dieser überhaupt Wohnbaureserven vorhanden und zum anderen handelt es sich, wie im Abgleich mit dem Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen festgestellt werden konnte, bei den beiden Tabellen keineswegs um eine abschließende Auflistung aller Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen in der WVG. Stattdessen existieren in der VG weitere Bebauungspläne (mit oder ohne Wohnbaureserven), die in der Begründung des FNP nicht berücksichtigt wurden:

- vBP „Wohnanlage Burgblick Mylau“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Mylau
- BP „Wohngebiet Obermylau“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Obermylau
- vBP „Wohnanlage Am Pappelweg“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Obermylau
- BP „Wohngebiet Gartenstr. OT Friesen B-Plan Nr.02“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Friesen
- BP „Rotschau-West“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Rotschau
- BP „An der Voigtsgrüner Straße“, Gemeinde Heinsdorfergrund, Ortsteil Hauptmannsgrün

Zur Steigerung der Plausibilität und Verständlichkeit der Wohnbauflächenausweisungen ist das Kapitel 4.10 – „Flächenreserven und Innentwicklungspotenziale“ (einschließlich der Tabellen 37 und 38) zu überarbeiten. Zudem wird gefordert, die Entwicklungsabsicht der Kommunen in Bezug auf die bislang nicht diskutierten Bebauungspläne darzulegen und etwaige weitere Wohnbaureserven im Kapitel 4.10 zu berücksichtigen.

Auf den neu auszuweisenden **Wohnbauflächen** sollen insgesamt **134 WE** und auf den neu auszuweisenden **Gemischten Bauflächen** **45 WE** realisiert werden. Der Entwurf des FNP umfasst folglich Bauflächenneuweisungen für insgesamt **179 WE**.

Anmerkung: Ein Vergleich des ermittelten Neubaubedarfs an WE, der in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen vorhandenen Wohnbaureserven, der Brachen-

und Innenentwicklungspotentiale sowie der geplanten Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen findet sich in der Begründung des FNP nicht. Eine solche Gegenüberstellung würde jedoch die Verständlichkeit der Bauflächenneuausweisungen wesentlich erhöhen und sollte deshalb nachträglich ergänzt werden.

Raumordnerische Bewertung einzelner Bauflächenausweisungen

Entwicklungsfläche H-01 „Wohnbaufläche Fabrikberg“, Gemeinde Heinsdorfergrund, Ortsteil Oberheinsdorf

Im Rahmen einer Ortsbegehung im April 2022 (siehe Abbildungen) wurde der Standort der neu auszuweisenden Wohnbaufläche in Augenschein genommen. Im unmittelbaren Umfeld des Standortes existieren zwar einzelne Wohnbauten, diese bilden aber aufgrund des großen Abstandes zueinander keine geschlossene Bebauung. Entsprechend dient die Neuausweisung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle nicht der Abrundung des Siedlungskörpers, sondern stellt eine fingerförmige Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs dar. Darüber hinaus bedarf die Realisierung von 6 WE an diesem Standort einer zusätzlichen Ertüchtigung der verkehrlichen Erschließung und/oder dem Anlegen einer zusätzlichen Erschließungsstraße. Entlang der Reichenbacher Straße (Hauptstraße des Ortes) existieren zudem zahlreiche Baulücken, die über eine bessere verkehrliche Erschließung verfügen und städtebaulich unbedenklich sind.

Entwicklungsfläche H-01 „Wohnbaufläche Fabrikberg“, Gemeinde Heinsdorfergrund, Ortsteil Oberheinsdorf

Blick nach Nordosten



Blick nach Südwesten



Anmerkung: Aufgrund der dargestellten städtebaulichen Bedenken ist von der Planung der Entwicklungsfläche H-01 „Wohnbaufläche Fabrikberg“ Abstand zu nehmen. Eine Standortalternativprüfung wird gefordert.

Entwicklungsfläche H-U4 „Wohnbaufläche entlang Friedhofsweg“, Gemeinde Heinsdorfergrund, Ortsteil Unterheinsdorf

Die geplante Wohnbaufläche liegt laut RP SWS in einem Kaltluftentstehungsgebiet. Die Restriktionen dieser raumordnerischen Ausweisungen ergeben sich aus dem Ziel 2.1.6.1 RP SWS („Die siedlungsrelevanten Frisch- und Kaltluftbahnen sollen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen

vermieden werden.“) Zudem konnte im Rahmen einer Ortsbegehung festgestellt werden, dass im direkt angrenzenden Bebauungsplan „Malzen Berg Unterheinsdorf“ noch Wohnbaureserven vorhanden sind (siehe oben) und eine weitere Flächeninanspruchnahme an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht vermieden werden sollte.

Anmerkung: Aufgrund der dargestellten raumordnerischen Restriktion und der städtebaulichen Bedenken ist von der Planung der Entwicklungsfläche H-U4 „Wohnbaufläche entlang Friedhofsweg“ Abstand zu nehmen.

Entwicklungsfläche R-M3 „Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Mylau

Die geplante Gemischte Baufläche liegt gemäß RP SWS sowie RP RC in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikogebiet). Die Restriktionen dieser raumordnerischen Ausweisungen ergeben sich aus dem Grundsatz 2.2.2.2 RP SWS („In den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen.“) und aus dem Grundsatz 2.2.2.4 RP RC („In den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Planungen zur weiteren baulichen Entwicklung, Änderung der Flächennutzung oder zu einzelnen Bauvorhaben sollen an die jeweilige Gefahrenintensität angepasst werden.“)

Anmerkung: Der Sachverhalt ist im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Entwicklungsfläche R-M8 „Mischbauflächen am Windmühlenweg“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Brunn

Die geplante Gemischte Baufläche liegt gemäß RP RC in einem Vorranggebiet Landwirtschaft. Somit steht die Planung im Widerspruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung. Gemäß dem Ziel 4.2.1.1 LEP sind in den Regionalplänen mindestens 35 Prozent der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiet Landwirtschaft auszuweisen. In der Begründung zum Ziel 4.2.1.1 LEP wird selbiges folgendermaßen konkretisiert: „Die Nutzung der Böden dieser Gebiete als landwirtschaftliche Nutzfläche darf großflächig keine anderweitige Nutzung entgegenstehen.“

Anmerkung: Aufgrund der dargestellten raumordnerischen Restriktion ist von der Planung der Entwicklungsfläche R-M8 „Mischbauflächen am Windmühlenweg“ Abstand zu nehmen.

Entwicklungsfläche H2 „Mischbauflächen an der alten Poststraße“, Gemeinde Heinsdorfergrund, Ortsteil Oberheinsdorf

Die geplante Gemischte Baufläche liegt gemäß RP RC in einem Vorranggebiet Landwirtschaft. Somit steht die Planung im Widerspruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung. Gemäß dem Ziel 4.2.1.1 LEP sind in den Regionalplänen mindestens 35 Prozent der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiet Landwirtschaft auszuweisen. In der Begründung zum Ziel 4.2.1.1 LEP wird selbiges folgendermaßen konkretisiert: „Die Nutzung der Böden dieser Gebiete als landwirtschaftliche Nutzfläche darf großflächig keine anderweitige Nutzung entgegenstehen.“

Anmerkung: Aufgrund der dargestellten raumordnerischen Restriktion ist von der Planung der Entwicklungsfläche H2 „Mischbauflächen an der alten Poststraße“ Abstand zu nehmen.

Sonderbaufläche R-SO2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Mylau

Die Sonderbaufläche liegt gemäß RP SWS in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikogebiet). Die Restriktion dieser raumordnerischen Ausweisung ergibt sich aus dem Grundsatz 2.2.2.2 RP SWS („In den Vorbehaltsgebieten Hochwasser [Risikobereich] soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen.“)

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen RP RC liegt die Sonderbaufläche in einem Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich). Die Restriktion dieser raumordnerischen Ausweisung ergibt sich aus dem Ziel 2.2.2.2 RP RC („In den Vorranggebieten Hochwasser [Risikobereich] ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen.“)

Anmerkung: Die genannten raumordnerischen Restriktionen sind im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Sonderbaufläche R-SO3 „Sondergebiet Ferienhausgebiet“, Stadt Reichenbach, Ortsteil Mylau

Die Sonderbaufläche liegt gemäß RP SWS in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) bzw. gemäß RP RC in einem Vorranggebiet Arten und Biotopschutz. Die Restriktionen dieser raumordnerischen Ausweisungen ergeben sich aus dem Ziel 2.1.3.2 RP SWS („Die ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft [Arten- und Biotopschutz] [...] sind durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie angepasst Nutzung als Grundgerüst des regionsweiten ökologischen Verbundsystems zu entwickeln.“) und dem Ziel 2.1.3.1 RP RC („In den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz [...] ist auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumigen Biotopverbundes zu unterstützen.“)

Anmerkung: Aufgrund der dargestellten raumordnerischen Restriktionen ist von der Planung zur Entwicklungsfläche R-SO3 „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ Abstand zu nehmen.

Redaktionelle Fehler in der Begründung des FNP

- Im Kapitel 4.5 – „Planung von Gemischten Bauflächen“ ist die Nummerierung der Entwicklungsflächen nicht konsequent durchgezogen. Es fehlen die Nummer 2 und 4.
- Auf Seite 84 werden in der tabellarischen Übersicht und im Fließtext unterschiedliche Angaben zum Umfang der auf der Entwicklungsfläche R-W2 „Wohnbauflächen Waldweg“ zu realisierenden WE gemacht.
- Auf Seite 108 wird der Flächenumfang der Entwicklungsfläche U5 „Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“ fälschlicherweise mit „13.7779 m²“ angegeben.
- Auf Seite 116 wird angegeben, dass die Sonderbaufläche R-SO3 „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ einen Regionalen Grünzug tangiert. Das ist nicht korrekt. Gemäß

RP RC liegt die Fläche in einem Vorranggebiet Arten und Biotopschutz (siehe oben).

- Auf Seite 112 ist die Nummerierung der Entwicklungsfläche R-G5 „Gewerbegebiet IBUG Areal“ falsch angegeben. Auf Seite 171 ist diese (Entwicklungsfläche R-G4 „Gewerbegebiet IBUG Areal“) korrekt.
- Auf Seite 117 steht kontextfrei der Satz „Gewerbliche Bauflächen dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben.“
- Auf Seite 120 bis 121 unterscheiden sich die Angaben bezüglich der in Baubauungsplänen und städtischen Satzungen vorhandenen Wohnbaureserven zwischen den Tabellen 36 sowie 37 und 38 erheblich.

Anmerkung: Die redaktionellen Fehler sind entsprechend zu korrigieren.

Hinweise

Hinweise aus der Abteilung 4 – Umweltschutz, Referat 43 – Abfall/Altlasten/Bodenschutz

Frau Tänzler und Herr Drauschke – Tel.: 0371/532-1646 bzw. 1437

Nach unserer Kenntnis sind vom vorliegenden Entwurf des FNP folgende Deponien direkt betroffen:

Nr.	Altlastenkennziffer (AKZ)	Bezeichnung
1	78 510 074	Deponie Heinsdorfergrund
2	78 510 045	Deponie Schneidenbach
3	78 510 044	Deponie Gemeindefuttplatz
4	78 510 042	Deponie Kuch`sche Ziegelei

Die Deponie Gemeindefuttplatz wurde bereits nach § 40 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) endgültig stillgelegt und befindet sich in der Nachsorgephase. Die Deponie Schneidenbach befindet sich in der Stilllegungsphase. Für die Deponien Heinsdorfergrund und Kuch`sche Ziegelei wurde der Abschluss der Nachsorgephase nach § 40 Abs. 5 KrWG festgestellt.

Die Deponien befinden sich auf dem Gebiet des FNP.

Die Deponien wurden aber nicht vollständig als Deponie-Symbol im Flächennutzungsplan abgebildet. Im Plan fehlen die Deponien 78 510 044 Gemeindefuttplatz sowie 78 510 042 Kuch`sche Ziegelei. Diese Deponien wurden als Altablagerung dargestellt.

Wir bitten um Aufnahme dieser Deponien als Flächensymbol in den FNP.

Weiterhin musste festgestellt werden, dass die Deponien AKZ 78 510 045, 78 510 044 sowie 78 510042 nicht in der Tabelle 31 (Deponien im Plangebiet) enthalten sind.

Auch diesbezüglich bitten wir um Aufnahme in das Kapitel 3.9.2 – „Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und Deponien“ (Tabelle 31 auf Seite 65).

Eine nach dem 30. Juni 1990 betriebene Deponie stellt eine Anlage im Sinne des KrWG dar. Auch nach der Entlassung einer Deponie aus der Nachsorge oder der endgültigen Stilllegung verbleibt eine Deponie als Anlage für immer an ihrem Standort. Nach den Anforderungen der Deponieverordnung ist zu gewährleisten, dass bei Nutzungsänderungen das Oberflächenabdichtungssystem in einem funktionstüchtigen und stabilen Zustand verbleibt und nicht beeinträchtigt wird. Bei der Planung der Flächeninanspruchnahme ist weiterhin zu beachten, dass die Dauerhaftigkeit eines Deponiebauwerkes (Langzeitstabilität) durch vielfältige Beanspruchungen (z. B. Nachnutzung) und Alterungsvorgänge bestimmt wird. Das Deponiebauwerk sollte in diesem Sinne als ein reparierbares und gelegentlich auch zu sanierendes Bauwerk aufgefasst werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im FNP ausgewiesenen Aktivitäten im Widerspruch zu den abfallfachlich zulässigen Nutzungen bzw. Nachnutzungen stehen. Entsprechende Nachnutzungen der Deponien sind nicht genehmigt. Eine unzulässige Nachnutzung kann zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führen. Eine derartige Beeinträchtigung wäre nach § 36 KrWG unzulässig. Alle Maßnahmen auf oder im Umfeld der Deponien die nicht vermeidbar sind bedürfen der Einbeziehung der Landesdirektion Sachsen. Gleicher Sachverhalt ist auch bei der Umsetzung von beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Gemäß Recherche im Sächsischen Altlastenkataster befinden sich im Verfahrensgebiet diverse Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen. Für einige dieser ist das Referat 43C der Landesdirektion Sachsen (obere Altlasten- und Bodenschutzbehörde) die zuständige Behörde, für die anderen das Landratsamt Vogtlandkreis (untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde). Es wird daher empfohlen, die mögliche Relevanz der Altlastenverdachtsflächen für die mit diesem Verfahren geplanten Vorhaben mit der jeweils zuständigen Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu klären und den ggf. erforderlichen Handlungsbedarf abzustimmen.

Folgende Altlasten / Altlastenverdachtsflächen liegen in der Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen:

Altlastenkennziffer (AKZ)	Bezeichnung
78 510 026	Kohlelagerplatz / Sportplatz
78 510 027	AA „Schuttplatz am Bad“/DS
78 510 028	AA „Alter Steinbruch“/DS
78 510 040	AA „Gemeindeschuttplatz Friesen“/DS
78 510 043	AA „Am Hirschstein“/DS
78 510 068	Aufschüttung an der alten Rennstrecke/DS

Wir bitten auch bezüglich Altlasten / Altlastenverdachtsflächen um Aufnahme in den Plan- und Textteil des FNP.

Abschließende allgemeine Hinweise

Der Entwurf des FNP wird in das Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert eine weitere Stellungnahme des Hauses. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Herbert Engels
Referatsleiter Raumordnung, Stadtentwicklung