

Gemeindeverwaltung Theuma
Hauptstraße 29
08541 Theuma

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 22. September 2017
Bearbeiter: Hr. Dr. Uhlig
Telefon: (0375) 289 405 24
E-Mail: jens.uhlig@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

EINGEGANGEN

25. Sep. 2017

0563-Theuma

18. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage am Stöckigter Weg“ der Gemeinde Theuma

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Schreiben der Lücking & Hertel GmbH Belgern-Schildau vom 31. August 2017 lag eine CD mit folgenden Unterlagen bei:

- Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage am Stöckigter Weg“ mit Begründung vom 14. August 2017
- Inhalt Erddamm des Vermessungsbüros Keßler und Puggel Plauen/Vogtl. vom 10. Dezember 2015
- Übersichtsplan (1 : 10.000) der Lücking & Hertel GmbH Belgern-Schildau vom 14. August 2017
- Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Lärmschutz Förster & Wolgast GbR Chemnitz vom 5. April 2006
- Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Lärmschutz Förster & Wolgast GbR Chemnitz vom 24. Februar 2017
- Schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros für Lärmschutz Förster & Wolgast GbR Chemnitz vom 30. Oktober 2014
- Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub der IfU GmbH Frankenberg vom 8. März 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum 18. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage am Stöckigter Weg“ der Gemeinde Theuma gebeten.

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Theuma hat in seiner Sitzung am 21. August 2017 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBPL) mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage am Stöckigter Weg“, Flurstücksnummern 466/3, 470, 531/7 und 531/8 der Gemarkung Theuma gefasst, gleichzeitig den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Gewerbestandortes der Agrargenossenschaft Theuma-Neuensalz e. G. und Fortführung eines zukünftig wirtschaftlichen und effizienten Betriebes der Biogasanlage. Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Theuma und südlich des Stöckigter Weges.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 „Windenergienutzung“ des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung der Außenbereichssatzung zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.

Aus regionalplanerischer Sicht ist im Hinblick auf künftige bauliche Maßnahmen und Siedlungsflächenentwicklungen darauf hinzuweisen, dass dem Planungsverband Region Chemnitz kein aktueller (Planungsstand 2000) Flächennutzungsplan für die Gemeinde Theuma bzw. kein Flächennutzungsplan für den Verwaltungsverband Jägerswald vorliegt. Somit fehlen aktuelle Aussagen zur künftigen Gesamtentwicklung. Planungen ohne Kenntnis siedlungsstruktureller (u. a. für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Erholung) und freiraumbezogener Schwerpunktsetzungen sind deshalb nur äußerst schwer zu beurteilen. Insofern ist es aus regionalplanerischer Sicht notwendig, einen Flächennutzungsplan, auch im Hinblick auf das Erfordernis der Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 204 BauGB, zu erarbeiten. Nur so sind Planungen und Maßnahmen fachlich fundiert zu beurteilen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne, also Flächennutzungs- und Bebauungspläne, den Zielen der Raumordnung anzupassen. Somit muss die Gemeinde bestehende Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anpassen. Die Gemeinden müssen somit ihre Bauleitpläne auf ihre Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung überprüfen und diese erforderlichenfalls wiederholt zielkonform fortschreiben. Dies hat das BVerwG in seiner Entscheidung vom 8. März 2006 (Az.: 4 BN 56.05) noch einmal bestätigt. Der Regelungszweck des § 1 Abs. 4 BauGB liegt in der Gewährleistung umfassender materieller Konkordanz zwischen der übergeordneten Landesplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung.

Im Bereich des Geltungsbereichs des VBPL sind keine regionalplanerischen Festlegungen in der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen (2008) und keine Festlegungen in der Karte 1 „Raumnutzung“ im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) vorgenommen worden. **Es bestehen somit keine grundsätzlichen regionalplanerischen Bedenken.**

Südlich und westlich des Geltungsbereiches des VBPL wurde in der Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen (2008) ein Regionaler Grünzug festgelegt. In der Karte 1.2 „Raumnutzung“ erfolgte erneut die Festlegung eines Regionalen Grünzuges im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Regionale Grünzüge sind gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 Ziel Z 2.2.1.8 vor Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Eine Erweiterung über den derzeitigen Geltungsbereich des VBPL würde somit in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung stehen.

Des Weiteren sind die Flächen direkt angrenzend an den Geltungsbereich des VBPL gemäß der Daten der BK 50 (Link: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/11639.htm>) einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III zugeordnet. Auf Basis des Beschlusses der Abwägungsunterlagen im Rahmen der 21. Verbandsversammlung am 20. Dezember 2016 in Annaberg-Buchholz werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die eine natürliche Bodenfruchtbarkeit der Stufen III bis V aufweisen, als Vorranggebiete Landwirtschaft festgelegt.

Im Süden des Geltungsbereiches grenzt des Weiteren das in Karte 12 festgelegte „Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ Offenlandlebensraum Brut/Rast „Frössig Großfriesen“ an. Hierzu sind enge Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises erforderlich, inwieweit das Vorhaben möglicherweise im Konflikt mit § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) steht.

Auf dem Betriebsgrundstück befindet sich bereits eine Tierhaltungsanlage der Agrargenossenschaft Theuma-Neuensalz e. G. mit Schweine- und Rinderhaltung. Ein früheres mögliches Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz ist dem Planungsverband nicht bekannt.

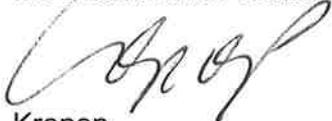
Verfahrenshinweise

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der 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 obere 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 Amtshilfpflicht 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 Vogtlandkreis

Lücking & Härtel GmbH Belgern-Schildau