



Landratsamt Vogtlandkreis * Postfach 100308 * 08507 Plauen

Stadtverwaltung Reichenbach
Markt 1
08468 Reichenbach im Vogtland

Geschäftsbereich II
Bauordnungsamt
SG Regionalplanung/Denkmalschutz
Bahnhofstraße 42-48
08523 Plauen

Bearbeiter: Stefan Pecherer/Manuela Röthig
Unser Zeichen: 221-621.31/1/55/2022-340-024
Telefon: +49 3741 300-1990
Telefax: +49 3741 300-4039
E-Mail: bauplanung@vogtlandkreis.de

Datum: 12.05.2022

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund

- Bezug: Büro für Städtebau GmbH Chemnitz vom 21.03.2022
- Flächennutzungsplanentwurf Stand: 02/2022
 - Begründung einschl. Anlagen Stand: 02/2022

Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Veranlassung

Seit dem Jahre 2000 besteht zwischen der Große Kreisstadt Reichenbach (erfüllende Gemeinde) und der Gemeinde Heinsdorfergrund eine Verwaltungsgemeinschaft. Für das gesamte Verwaltungsgebiet wurde in den jeweiligen Gemeindegremien die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Landratsamt Vogtlandkreis wurde vom beauftragten Büro für Städtebau frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

II. Gesamteinschätzung

Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund unter Beachtung und Umsetzung der unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Forderungen und Hinweisen zu.

III. Einzelbewertung

Bauplanung

Zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Reichenbach/Heinsdorfergrund (FNP) werden folgende Hinweise formuliert:

Zu Pkt. 3.9.2

Im Erläuterungsbericht wird formuliert: „Die Deponien werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet“. Derzeit findet sich z.B. im Bereich der Deponie Schneidenbach nur das Symbol

Deponie Schneidenbach

 *Deponie*

Inmitten einer ausgewiesenen Landwirtschaftsfläche. Ebenso werden die Gebäude der Fa. Gitzner direkt inmitten einer Landwirtschaftsfläche dargestellt obwohl der Bereich eine hohe Versiegelung aufzeigt und damit eine vollständige Renaturierungsoption unrealistisch erscheint.

Zu Pkt. 3.9.4

Ein Gliederungspunkt „Versorgungsanlagen und Leistungstrassen“ mit den Schwerpunkten Wasser, Abwasser und Telekom gefolgt von weiteren „Trassen- bzw. Leistungsinhalten“ wie (erneut) Wasserver- und Entsorgung (Pkt. 3.9.5), Gasversorgung (3.9.6) und Stromversorgung (3.9.7) erscheint nicht zweckmäßig und sollte besser gebündelt werden.

Zu Pkt. 3.9.8 i.V.m. 4.7

Die Göltzschtalbrücke als optionales Weltkulturerbe unter einen Punkt „Sonstige Baubeschränkungen“ bzw. unter Pkt 4.7 „Planung von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen“ zu führen erscheint so, als dass die Bewerbung selbst von der Kommune nicht ernsthaft betrieben würde.

Dieses technisch-kulturelle Alleinstellungsmerkmal muss in seiner räumlichen Bedeutsamkeit im Sinne des kommunalen sowie regionalen Marketings auch im FNP gewürdigt werden. (Im Grunde sollte dieses Objekt das Titelblatt des Erläuterungsberichts zieren!)

Hier sollten auch der Stand und die Inhalte der „Machbarkeitsstudie Göltzschtalbrücke“ als Grundlagen für spätere Flächenausweisung („SO Hotel Göltzschtalbrücke“, „SO Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“, „SO Ferienhaus“ näher dargestellt werden.

Zu Pkt. 4.4 Entwicklungsfläche R-W2 „Wohnbauflächen Waldweg“

Der optionale Wohnbaustandort wird mit der Spiegelung des Siedlungskörpers an der einseitig bebauten Erschließungsstraße begründet.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint dies sinnvoll, sollte jedoch im Sinne des Flächensparens auf eine einzeilige Bebauung nördlich der Erschließungsstraße reduziert werden. Die tabellarisch angeführte Zahl von 4 WE sah dies offenbar auch vor. Im Text finden sich dann allerdings „Raum für rund 7 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern“.

Sinnvoll erscheint dagegen städtebaulich eine Einbeziehung der westlich gelegenen Fläche der nach Norden abknickenden Erschließungsstraße mit 1 bis 2 WE.

Zu Pkt. 4.4 Entwicklungsfläche R-W4 „Altes Rittergut Friesen“

Für etwa 2/3 der optionalen (östlichen) Entwicklungsfläche liegt ein Trägerverfahren für das Vorhaben „Wohng. I Friesen“ aus dem Jahr 1992 vor. Da dieses Verfahren offenbar nicht weitergeführt wurde, sollte die SV Reichenbach den Aufstellungsbeschluss hierzu zurücknehmen, damit der Rechtsschein einer „in Erarbeitung befindlichen Satzung“ beseitigt wird.

Zu Pkt. 4.4 Entwicklungsfläche R-W5 „Wohnbauflächen Lambziger Straße“

Auf Grund der nahezu geschlossenen Bauweise westlich der Lambziger Straße erscheint eine Planung mit 2 WE auf einer Fläche von 1.812 qm städtebaulich komplett unausgewogen. Hier sollte bereits im FNP im Sinne des flächensparenden und klimaschonenden Bauens eine kompakte Bauform z.B. als Reihen- oder Mehrfamilienhausstruktur erwogen werden.

Zu Wohnbauflächen allgemein:

Es besteht der Eindruck, dass sowohl stadtnahe wie -ferne Entwicklungsflächen bezüglich der zu planenden Wohneinheiten pauschal eine überaus großzügige Flächenausstattung zu Grunde gelegt wird. In vielen Fällen erreicht rechnerisch 1 Wohneinheit eine Grundstücksfläche von bis zu 1.000 qm. Dies ist unter dem Postulat des Flächensparens sowie einer verstärkten Klimafolgenoptimierung sowie Energieeffizienz bei Neubauten grundsätzlich zu überdenken.

Zu 4.5.1 Entwicklungsfläche R-M1 „Mischbauflächen östlich Händelstraße“

Die Entwicklungsfläche ist nahezu vollständig Teil des im Trägerverfahren stehen gebliebenen Vorhabens Wohngebiet "Im neuen Bahnhofsquartier" aus dem Jahr 1997.

Da dieses Verfahren offenbar nicht weitergeführt wurde, sollte die SV Reichenbach den Aufstellungsbeschluss hierzu zurücknehmen, damit der Rechtschein einer „in Erarbeitung befindlichen Satzung“ beseitigt wird.

Zu 4.5.3 Entwicklungsfläche R-M3 „Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“

Die Entwicklungsfläche ist vollständig Teil des im Trägerverfahren stehen gebliebenen Vorhabens „Wohngebiet/Mischgebiet Braustraße/E.-Thälmann Str.“ im Ortsteil Mylau aus dem Jahre 2002.

Da dieses Verfahren offenbar nicht weitergeführt wurde, sollte die SV Reichenbach den Aufstellungsbeschluss hierzu zurücknehmen, damit der Rechtschein einer „in Erarbeitung befindlichen Satzung“ beseitigt wird.

Zu 4.5.4 Entwicklungsfläche R-M4 „Mischbaufläche südlich Ernst-Thälmann-Straße“

Die Entwicklungsfläche ist zu ca. 40% Teil des im Trägerverfahren stehen gebliebenen Vorhabens „Wohngebiet Burgblick“ (Fist.-Nr. 383/16) aus dem Jahre 2000.

Da dieses Verfahren offenbar nicht weitergeführt wurde, sollte die SV Reichenbach als Rechtsnachfolgerin der Stadt Mylau den Aufstellungsbeschluss hierzu zurücknehmen, damit der Rechtschein einer „in Erarbeitung befindlichen Satzung“ beseitigt wird.

Zu 4.8.1 Entwicklungsflächen R-GR1 „Grünfläche östlich Windmühlenweg“

Die als Grünfläche vorgesehene Fläche M1 ist in der Logik der Raumplanung falsch ausgewiesen, da selbst in der Begründung auf die Ausweisung im Regionalplan als Vorranggebiet Landwirtschaft verwiesen wurde.

Der Regionalplan Chemnitz befindet sich zwar noch im Entwurfsstadium und müsste rechtlich nur als ein Erfordernis der Raumplanung berücksichtigt werden. Jedoch steht die Abwägung der 2. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung in den nächsten Wochen bevor und damit dürfte der Regionalplan Chemnitz zeitlich vor dem FNP in Kraft treten.

Aus diesem Grund sollte das Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet Landwirtschaft“ an dieser Stelle auch über die Darstellung als Landwirtschaftsfläche (in Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB) unmittelbar umgesetzt werden.

Zu 4.10.1 Tabelle 38

Die letzten beiden Satzungen sind der Stadt Lengenfeld zuzuordnen und müssen demzufolge aus der Übersicht entfernt werden.

Gleichzeitig fehlen u.a. die rechtskräftige Abrundungssatzung "Alter Schulweg" Unterheinsdorf aus dem Jahr 1997/1998, die Abrundungssatzung "Ergänzungssatzung Gabelsberger Weg/Am Röhrensteig" sowie eine Übersicht der rechtskräftigen sonstigen Bauleitplanungen etwa zu Gewerbeflächen.

Zwischenzeitlich wurde für zudem den in der vom Vogtlandkreis am 08.04.2020 übermittelten Übersicht als „im Verfahren“ gekennzeichnete Bebauungsplan "An der Voigtsgrüner Straße" im Ortsteil Hauptmannsgrün die Genehmigung erteilt. Dieser fehlt ebenso in der Baulandentwicklungsübersicht.

Hier muss die Frage gestellt werden, wieso die Zuarbeit vom 08.04.2020 des Fachbereiches Bauplanung im Entwurf des FNP gänzlich fehlt? Für die Weiterbearbeitung des FNPs wird daher insbesondere auf die Anlage zum Schreiben vom 08.04.2020 verwiesen, worin der dem Landratsamt bekannte Planungsstand für Reichenbach und Heinsdorfergrund mitgeteilt wurde.

Bei den Planungen (VEP, BP) mit dem Planstand 1 ist dabei mit der Stadt Reichenbach zwingend zu klären, inwieweit diese Vorhaben ggf. komplett eingestellt werden. In diesen Fällen sollten auch die Aufstellung-Beschlüsse aufgehoben und dies öffentlich bekannt gemacht werden, damit der Rechtschein der Vorhaben beseitigt wird (s.o.).

Vom Grundsatz muss mit der „nachträglichen Neuaufstellung des FNP“ das Entwicklungsgebot der städtebaulichen Satzungen aus dem FNP berücksichtigt werden und/oder eventuelle Änderungsoptionen aufgezeigt werden.

Klimaschutz in der Bauleitplanung

Im § 1a Abs. 5 BauGB ist formuliert:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind im BauGB festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten auch außerhalb des Umweltberichts berücksichtigt werden müssen.

Dabei muss der integrale ganzheitliche Ansatz zum Klimaschutz Grundlage sein und die Kommune als positives Vorbild für ihre Bürger fungieren.

Innerhalb des FNP sollte das Beratungsangebot der Region dargestellt werden: Leistungen der Kommune selbst, der regionalen Energieberater und des Landratsamtes Vogtlandkreis inklusive der bestehenden Förderoptionen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden grundsätzliche Entscheidungen getroffen über die Lage eines Baugebietes, die Nutzungsverteilung und die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. Dabei sollten verschiedene klimarelevante Punkte dargestellt werden, wie z.B.

- ✓ Flächen, die dem Klimawandel entgegenwirken, wie Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Koppelung (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB)
- ✓ Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (§ 5 Abs. 2 Nr. 2c BauGB), wie Hochwasserschutz, Entsiegelungsmaßnahmen und Sicherung klimarelevanter Grün- und Freiflächen
- ✓ Förderung klimaschützender und energieeffizienter Siedlungsstrukturen mit kurzen Wegen und kompakten Anlagen

Die Themen Klimaschutz und der Klimaanpassung sollten daher ein eigenes Fachkapitel in der Begründung zum Flächennutzungsplan erhalten, worin die jeweiligen Inhalte, Optionen und Maßnahmen für den gesamten Bereich der Verwaltungsgemeinschaft erörtert werden.

Diese Anregung wird noch durch die Tatsache gestützt, dass die Stadt Reichenbach im Vogtland bereits seit mehreren Jahren erfolgreich am european-energy-award teilnimmt. Allein die Tatsachen, dass u.a. die Eigenstromversorgung rechnerisch bereits zu 100 Prozent aus regenerativer Erzeugung basiert oder alleine 14 Stromtankstellen für E-Autos und E-Bikes (Stand 02/2022) existieren, sollten dabei im FNP ebenfalls eingearbeitet werden!

Redaktionelle Hinweise zur Begründung:

- Zu Pkt. 2.1 (Seite 10, letzter Absatz)
Es muss anstelle „...des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge...“ richtig heißen „Südwestsachsen“. Zudem sollte der in Aufstellung befindliche Regionalplan Chemnitz als zu berücksichtigendes Erfordernis der Raumordnung angefügt werden.
- Zu Pkt. 2.3 (Seite 12, letzter Absatz)
Das zuständige Landesamt für Straßenbau und Verkehr ist die Niederlassung Plauen und nicht Dresden.
- Zu Pkt. 2.4.2 (Seite 18, 1. Absatz)
Der Textausschnitt „...wurden im Bereich der Zschopau Verbindungsbereiche ausgewiesen...“ passt nicht zum FNP Reichenbach.
- Zu Pkt. 4.1 (Seite 76, 3. Absatz)
Seit der Gesetzesnovelle zum BauGB vom 14. Juni 2021 wurde auch die BauNVO u.a. im § 17 dahingehend geändert, dass die die Gebietstypen keine „Obergrenzen für die Bestimmung des jeweils zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgegeben sind“, sondern nur noch *Orientierungswerte (siehe auch Hinweise zu Obergrenzen unter Pkt. 4.3, Seite 79, vorletzter Absatz!)*
- Zu Pkt. 4.3 (Seite 80, vorletzter Absatz)
Der Verweis auf § 7 BauNVO muss richtig „§ 17 BauNVO heißen“.
- Zu 4.5.9 Entwicklungsfläche H2 „Mischbauflächen an der alten Poststraße“ (Seite 106)
Die richtige Ortsteil- bzw. Gemarkungszuordnung ist Hauptmannsgrün (anstelle von Oberheinsdorf)
- Zu 4.8 (Seite 117)
Einleitender Satz wurde vom Kapitel 4.6 übernommen. Muss gestrichen bzw. angepasst werden.

Redaktioneller Hinweis zur Planzeichnung:

- Die Entwicklungsfläche R-GR1 „Grünfläche östlich Windmühlenweg“ wird in der Planzeichnung als M2 dargestellt. Richtig nach Begründung ist „M1“

Denkmalschutz

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich sowohl Architekturdenkmale als auch archäologische Relevanzgebiete im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG).

Folgendes ist bei der weiteren Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und damit Durchführung von Vorhaben zu beachten und in die Begründung des Flächennutzungsplans aufzunehmen:

- Zur abschließenden Klärung fachspezifischer Gesichtspunkte sind
 - das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schlossplatz 1 In 01067 Dresden und
 - das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7 In 01109 Dresden zu beteiligen.
- Maßnahmen in Bereichen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig.
Maßnahmen an und in Kulturdenkmalen und in der Umgebung von Denkmalen sind genehmigungspflichtig.

Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus §§ 12 und 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG).

Die Genehmigungsunterlagen sind rechtzeitig vor dem jeweils geplanten Maßnahmebeginn in der Unteren Denkmalschutzbehörde des Vogtlandkreises einzureichen.

Landwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehen aus agrarstruktureller Sicht unter Beachtung der nachfolgenden Gesichtspunkte keine Einwendungen.

- Es soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.
- Art und Umfang der betroffenen Flächen bzw. deren Bewirtschaftung sind zu berücksichtigen; die Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen bzw. der aktiven Landwirtschaft muss gewährleistet sein.
- Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll aber gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan detailliert begründet werden.
Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Dementsprechend sollten alle alternativen Möglichkeiten offen bleiben, um möglichst der Umwandlung landwirtschaftliche genutzter Flächen zu vermeiden.

Forstwirtschaft

Die Forstbehörde hat die forstrechtlichen Belange geprüft. Folgende Hinweise sind noch zu beachten bzw. einzuarbeiten:

Darstellung von Waldflächen

Die Darstellung der Flächen für Wald im IST wurde geprüft, sie gibt im Wesentlichen die tatsächliche Situation korrekt wieder. Einige Korrekturen sind in den Anlagen 1 und 2 noch zur Einarbeitung aufgeführt.

Eine Überplanung von Waldflächen im Sinne des § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) findet laut vorgelegter Unterlagen nicht statt. Auf der Entwicklungsfläche R-SO2 (Sondergebiet Parkplatz/ Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke) kann sich die vorhandene Sukzession in den nächsten Jahren aber soweit entwickeln, dass sich eine Waldeigenschaft im Sinne des § 2 des Sächsischen Waldgesetzes einstellt. Eine Nutzungsänderung ist dann nur über ein Waldumwandelungsgenehmigungsverfahren nach § 8 bzw. § 9 Sächsisches Waldgesetz mit entsprechenden Ersatzmaßnahmen zu erreichen.

Erstaufforstungspotenziale

Im Entwurf des FNP wurden mehrere Vorschläge aus der forstfachlichen Fachplanung zur Waldmehrung, in der potenziell mögliche Erstaufforstungsflächen erfasst und kartografisch dargestellt werden, in die Planung übernommen und als M1-„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Dies wird ausdrücklich begrüßt, da es dazu beitragen kann, das Ziel des Sächsischen Landesentwicklungsplanes der Erhöhung des Waldflächenanteils auf 30 % der Landesfläche zu erreichen.

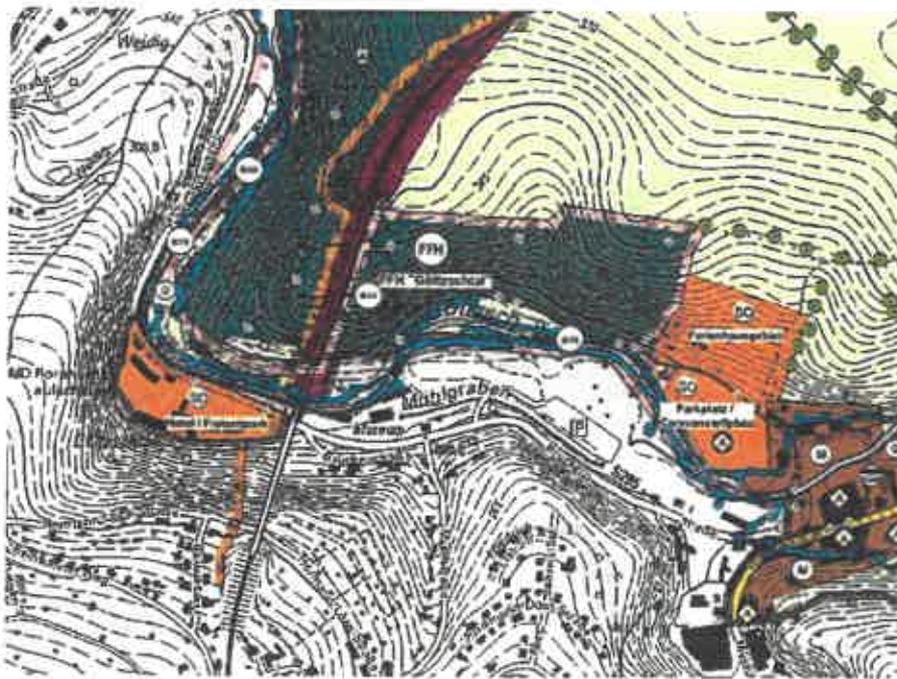
Grenzbereiche zwischen Waldflächen und Gebietsnutzungen mit Gebäuden

Bei der Ausweisung von Bauflächen/ Sondergebieten etc. ist nach § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) der geforderte Mindestabstand von Gebäuden sowie baulichen Anlagen mit Feuerungsstätte zu Wald von 30 m zu beachten.

Bei direkter Angrenzung von Waldflächen an Wohngebiete, Sondergebiete, Mischgebiete o. ä., in denen zukünftig Gebäude erbaut werden könnten, kann dadurch im ungünstigsten Fall ein Grundstück, soweit es ganz in diesem Abstandstreifen liegt, aus diesem Grund nicht bebaubar sein. Altgebäude haben jedoch Bestandsschutz. Dabei ist jedoch zu beachten, dass deren jegliche bauliche Erweiterungen, Anbauten etc., welche zu einer weiteren Verringerung des Waldabstandes führen würden, seitens der unteren Forstbehörde grundsätzlich nicht genehmigt werden.

Bei den ausgewiesenen Entwicklungsflächen R-G3, R-SO1, R-SO2 und R-SO3 erfolgt zumindest teilweise eine direkte Angrenzung von Waldflächen an die Entwicklungsflächen. Die Abstandsregelung nach § 25 Abs. SächsWaldG führt zu Einschränkungen der Bebaubarkeit dieser ausgewiesenen Flächen innerhalb eines 30 m Randbereiches zum Waldrand.

In dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Waldnähe nur im Umweltbericht bei den Erweiterungsflächen unter Besonderheiten erwähnt. Da diese Problematik aber sehr einschneidend für weitere Planungen sein kann, ist dieser Sachverhalt noch in den textlichen Teil des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen.



Dies betrifft besonders die Planung eines Hotels bzw. Ferienparks mit Blick auf die Göltzschtalbrücke (R-SO1), da sich westlich und südlich Waldflächen mit Steilhang anschließen und ein hohes Gefährdungspotenzial für evtl. Gebäude aufweisen. Ebenso ist das Ferienhausgebiet R-SO3 nach Westen hin eingeschränkt in der Bebaubarkeit.

Ländliche Entwicklung

In der gesamten Gemarkung Oberheinsdorf befindet sich das gleichnamige Flurbereinigungsverfahren.

Das Sachgebiet Ländliche Entwicklung und die Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Oberheinsdorf sind daher im weiteren Planungsprozess für dieses Gebiet zu beteiligen, um vorgesehene Maßnahmen gleichlaufend zu entwickeln und fortlaufend sachlich aufeinander abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung im Vogtlandkreis –also auch im Plangebiet - erfolgt im Hol- bzw. Bringsystem.

Im Holsystem werden Restabfälle, Altpapier und Kartonagen und biogene Abfälle mittels Behälter durch den Landkreis im 14-täglichen Rhythmus an den Grundstücken eingesammelt. Sperrige Abfälle sowie Elektrogroßgeräte werden nach Abforderung am Grundstück abgeholt.

Durch die Beauftragten der Dualen Systeme Deutschlands werden im 14 –täglichen Rhythmus gelbe Säcke eingesammelt bzw. gelbe Tonnen entleert.

Die bis 31.12.2026 geltende Abfallwirtschaftssatzung des Vogtlandkreises ermächtigt zu einem örtlich und zeitlich begrenzten Modellversuch für die Einführung eines vierwöchentlichen Leerungsrhythmus der Papiertonnen.

Welche Teile auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft in diesen Modellversuch einbezogen werden, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Abstimmungen werden im Vorfeld auch mit der Stadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund vorgenommen.

Da Regelentsorgungsfahrzeuge nicht alle öffentlichen Straße und Wege befahren können, kommen durch den vom Landkreis beauftragten Dritten schmalere und kürzere Kleinmüllfahrzeuge in einigen Straßen zum Einsatz.

Dennoch kann nicht in jedem Fall eine grundstücksnahe Abfallentsorgung garantiert werden. Somit müssen die Betroffenen für die Entsorgung ihrer Abfälle sogenannte Sammelstellen nutzen. Die Anzahl der Betroffenen ist nicht bezifferbar.

Grundsätzlich ist bei Neubau von Straßen unter Maßgabe der RAST 06 ein Befahren durch die Entsorgungsfahrzeuge möglich. Bei der Planung von Wendeanlagen sollten Wendekreise gegenüber den Wendehämmern der Vorzug gegeben werden. In den vergangenen Jahren nahm die Entsorgungssicherheit der Anlieger auf Grund dort widerrechtlich parkender Fahrzeuge weiter ab.

Auf dem Gebiet der VWG existieren ca. 23 Wertstoffcontainer-Standplätze für die Entsorgung von Altglas und Kleinelektronikschrott (teilweise). Diese Standplätze sollten bei Bedarf weiter bestehen bleiben.

Es werden aus abfallwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken vorgebracht:

Entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere auch Flächen für die Abfallentsorgung dargestellt werden.

Im OT Schneidenbach der Stadt Reichenbach im Vogtland befindet sich auf dem Weißensander Weg ein Wertstoffhof des Landkreises, der den Bedarf des nördlichen Gebietes des Vogtlandkreises abdeckt.

Des Weiteren ist dort ebenfalls die auf dem Sektor der Abfallentsorgung tätige Firma Glitzner Entsorgung GmbH mit entsprechenden Lagerflächen existent.

Dazu gehört auch ein Sonderabfallzwischenlager.

Die Darstellung dieser Flächen von nicht unerheblicher Bedeutung für die Abfallentsorgung der VWG und der umliegenden Gemeinden ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Naturschutz

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, allerdings sind nachfolgende Punkte zu beachten und einzuarbeiten:

- Das Naturdenkmal (ND) „Alaunschieferbruch Mühlwand Rotschau“ muss auf S. 58 der Begründung noch ergänzt werden, ist aber in der Karte ersichtlich.
- Auf S. 97 der Begründung ist die „Wohnbaufläche entlang Friedhofsweg“ (H-U4) geplant. Auf den Flurstücken 449/41 und 315/29 der Gemarkung Unterheinsdorf sind aktuell noch Kompensationsmaßnahmen der Agrargenossenschaft Reichenbach eingetragen. Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt (Abb. 1). Es ist angedacht, die Kompensation auf anderen Flächen umzusetzen, was Stand 19.04.2022 noch nicht erfolgt ist.



Abbildung 1: Ausgleichsmaßnahmen Flst. 449/41 und 315/29 Gem. Unterheinsdorf

- Am südlichen Rand der Entwicklungsfläche R-M3 „Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“ befindet sich eine Kompensationsmaßnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) für die Ortsumgehung Mylau (Abb. 2).



Abbildung 2: Ausgleichsmaßnahme LASuV

- Die Liste der Biotope sowie deren Einzeichnungen in der Karte des FNP sind nicht vollständig. Das kann ggf. der Datenübermittlung durch die UNB geschuldet sein. Die UNB wird der Stadt Reichenbach zeitnah eine Liste und Karte der aktuellen Biotope zukommen lassen.

Hinweise:

Im FNP wurden einige Flächen (Deponien) als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese sind aufgrund eines erhöhten Schadstoffpotenzials für eine mittelfristige landwirtschaftliche Nutzung eher ungeeignet.

Sie könnten aber prinzipiell für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ökokontomaßnahmen verwendet werden, z.B.

1. Blühwiesen mit einer regionalen Saatgutmischung mit Zertifikat
2. Strukturlebensräume für verschiedene Arten: offene Stellen, mager und nährstoffarm, Steinhäufen/Holzablagerungen/Sandhäufen für Reptilien (Trockenbiotop), Anlage eines Teiches am Rand der Deponie für Amphibien

Eine erforderliche Pflege kann durch Schafbeweidung oder extensive Mahd erfolgen. Voraussetzung sind die rechtliche Sicherung sowie eine dauerhafte Pflege.

Abfallrecht/Bodenschutz

Im Flächennutzungsplan wurden in einigen Bereichen Altstandorte/Altablagerungen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Altstandorte/Altablagerungen sind aufgrund des erhöhten Schadstoffgehaltes bzw. Schadstoffpotenzials für eine landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Auf Seite 6 der Begründung steht, dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden laut § 1a Abs. 3 BauGB gefordert wird und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen sind.

Weiter heißt es in der Begründung auf Seite 14 unter „Siedlungswesen“, dass bei einer Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden soll.

Weder im FNP noch in der Begründung zum FNP sind weitere Angaben dazu enthalten. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass der FNP flächensparend aufgestellt wurde und ein angemessener Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Rahmen der Neuaufstellung des FNP möglich ist. Auch potenzielle Bereiche zur Entsiegelung sind nicht aufgeführt.

Entsiegelungsmaßnahmen dienen in erster Linie dem Erhalt der Gesamtbodenfunktionalität einer Region. Somit sind Entsiegelungsmaßnahmen nur im Bereich von Versiegelungsmaßnahmen für die jeweilige Region wirklich zielführend. Eine Prüfung auf potenzielle Bereiche für eine Entsiegelung zu einem späteren Zeitpunkt (z. B. Aufstellung Bebauungsplan) ist erfahrungsgemäß zu spät für eine nachhaltige, umweltschonende und klimaschutzkonforme Flächenorganisation, für die der erste Schritt die Aufstellung des Flächennutzungsplan darstellt. Entsprechend sind Bereiche für Entsiegelungsmaßnahmen möglichst innerhalb des Verwaltungsgebietes zu finden und zu kennzeichnen, die sich größentechnisch im Maßstab der voraussichtlich zu erwartenden Versiegelung bewegen.

Sollte es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades innerhalb des Verwaltungsverbandes kommen, d. h., dass eine weitere Versiegelung bei ausbleibender Entsiegelung vorangetrieben wird, widerspräche dies § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 sowie des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, wonach Bauleitpläne eine nachhaltige Entwicklung aufzeigen sollen, die u. a. die sozialen, wirtschaftlichen und

umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Es soll hiernach eine menschenwürdige Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten und der Klimaschutz/die Klimaanpassung gefördert werden. Es müssen weiter die Belange des Umweltschutzes, die Auswirkungen auf Fläche, Boden, Luft, Klima sowie die Vermeidung von Emissionen, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit berücksichtigt werden.

Dies ist in seiner Gesamtheit nur möglich, wenn zum Schutz der Allgemeinheit eine weitere Versiegelung des Bodens nur ermöglicht wird, wenn gleichzeitig neue Freiflächen mit hoher Bodenfunktionalität geschaffen werden.

Sollten Neuversiegelungen aufgrund eines realen Wohnbedarfs, z. B. durch das Fehlen von (auch privaten) Brachflächen in den Dorf- und Stadtkernen oder durch das Fehlen von potenziellen Mietwohnraum notwendig werden, so sollten die hierfür in Anspruch genommenen Flächen nur mit ressourcenschonenden Bebauungen (Mehrfamilienhäuser) versehen werden. Eine Neuversiegelung des Bodens Richtung Außenbereich durch den Bau eines extrem ressourcenverbrauchenden EFH ist bei gleichzeitig vorhandenem Mietwohnraum und Brachflächen weder umwelt- noch klimatechnisch nachhaltig. Gerade im Hinblick auf die negative Entwicklung der Bevölkerungszahl entspricht der Bau von EFH auf bisher unbebauten Flächen nicht mehr den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Entsprechend sollte für neu entstehende Wohnflächen eine ressourcenschonende Bebauung im FNP verankert werden.

Auf Seite 176 der Begründung wird das „Gewerbegebiet südlich Lehmputze“ als ein Projekt mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben. Auf Seite 141 der Begründung wird ein so bewerteter Standort als umweltunverträglich bewertet. Es sollte überdacht werden, ob ein „umweltunverträgliches Vorhaben“ überhaupt durchgeführt werden sollte. Der Verlust an Bodenfunktionen wird in dieser Größenordnung nicht durch Maßnahmen vor Ort ausgleichbar/kompensierbar sein.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich übernommen.

Die Ausführungen zu Oberflächengewässer, Umsetzung WRRL und Hochwasserschutz werden als hinreichend bewertet.

Unter Pkt. 3.2.4 wurde auf Seite 30 Gewässer und S. 31 Oberflächengewässer zweimal die gleiche Textpassage aufgenommen.

Nach stichprobenartiger Prüfung wurden die öffentlichen Entwässerungsanlagen in den Vorentwurf übernommen.

Die Ableitung der anfallenden Ab- und Oberflächenwässer aus verdichteten und neu angedachten Bau- und Gewerbeflächen über bereits bestehende öffentliche Entwässerungsanlagen wird nur in den allerwenigsten Fällen ohne umfangreiche zusätzliche Maßnahmen möglich sein.

Seite 68 des Berichts „Anlagen des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland“ (ZWAV) Trinkwasser: Im Gebiet des FNP befindet sich eine weitere Anlage des ZWAV, das Quellgebiet Oberneumark „Isolde“. Dieses dient der Versorgung Neumarks.

Auf Seite 72 des Berichts wird der „Wasserzweckverband Freiberg“ als Begünstigter genannt. Dieser ist im Vogtlandkreis nicht versorgungswirksam, desgleichen gilt für die Fußnote 38.

Seite 110 des Berichts „ENTWICKLUNGSFLÄCHEN R-G2 „GEWEBEGEBIET ERWEITERUNG OBERREICHEN-BACH“: In der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen gelten die Schutzbe-

stimmungen der TGL 43850 fort. Eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwasserressourcen durch Neubebauung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu vermeiden.

Seite 111 des Berichts „ENTWICKLUNGSFLÄCHEN R-G3 „GEWERBE GEBIET SÜDLICH LEHMPFÜTZE“: In der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen gelten die Schutzbestimmungen der TGL 43850 fort. Eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwasserressourcen durch Neubebauung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu vermeiden.

Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der Gemeindeflächen der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Reichenbach als raumbedeutsame Flächennutzungsplanung, ist das Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG zu beachten. Nachteilige Auswirkungen auf besonders schutzwürdige Gebiete sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Im Bereich Obermylau nordöstlich oberhalb der Bahnstrecke ist auffällig, dass Wohnbauflächen (Am Fernblick) unmittelbar an Gewerbeflächen angrenzen. In diesem Bereich sind erhebliche Nutzungskonflikte der unterschiedlichen Baugebiete zu erwarten. Dem SG Immissionsschutz lag für diese gewerbliche Nutzfläche bereits eine Lärmbeschwerde hinsichtlich des erhöhten anlagenbezogenen Lkw-Quellverkehrs auf der öffentlichen Kreisstraße (K 7884) vor. Eine verbesserte immissionsseitig konfliktmindernde Flächenplanung ist unter dem Aspekt des Trennungsgrundsatzes in diesem Bereich klarzustellen.

Weiter sind aus der vorgelegten Planung hinsichtlich der flächendarstellenden Detailansichten sowie Baugebietszuordnungen für die einzelnen Gemeindebereiche keine Immissionsschutzrechtlichen Mängel erkennbar.

Die im Plangebiet Stadt Reichenbach und VWG Heinsdorfergrund vorhandenen und/oder betriebenen landwirtschaftlichen Betriebe, Hofstellen und Anlagen wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend gekennzeichnet und nicht ausreichend bei der Planung berücksichtigt. Im ländlichen Raum sind landwirtschaftliche Anlagen gebietsprägend, mit nicht zu unterschätzenden Einfluss auf weitere Planungsmöglichkeiten. Dem Grundsatz, die Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen, wurde nicht entsprochen.

Insbesondere die Planung im unmittelbaren Umfeld der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde überprüft.

- (1) Die Legehennenanlage auf der Gemarkung Oberreichenbach soll zukünftig in einem Gewerbegebiet liegen, sogar die als Freilandfläche ausgewiesenen Flurstücke zur Anlage werden mit GE gekennzeichnet. Die von der bestehenden Anlage ausgehenden Emissionen sind auf allen angrenzenden Flächen als erheblich belästigende Immissionen zu deklarieren. Den angrenzenden Flächen als GE kommt ein gesetzlicher Schutzanspruch zu, der allerdings bereits mit den vorhandenen Gegebenheiten nicht eingehalten werden kann. Die Flächen um die bestehenden Anlagen (hier auch Schlachtbetrieb mit eingeschlossen) sind von baulicher Nutzung mit Schutzanspruch freizuhalten. Ansonsten entstehen erhebliche Nutzungskonflikte bis hin zu Betriebseinschränkungen.

Für die bestehenden Nutzungen unschädlich sind die angrenzende Garagennutzung und die Freiflächenphotovoltaikanlage (ohne Immissionsort im Sinne BImSchG).

- (2) Die weiteren genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen wurden nicht sichtbar gemacht.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die Erweiterung der Wohnbaufläche (WA Maizen Berg) unmittelbar an den Betriebsstandort der Agrargenossenschaft Reichenbach (Gemarkung Unterheinsdorf) heranrückt und somit zur Missachtung des Optimierungsgebotes nach § 50 BImSchG führt. Angrenzend an den Außenbereich ist immer auf die privilegierte Nutzung Rücksicht zu nehmen, was ein weiterer Grund ist, unbedingt die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen kenntlich zu machen.

Kreisstraßenbau

Punkt 3.9.8 Sonstige Baubeschränkungen:

Es ist zu ergänzen, dass die Baubeschränkungen auch für Kreisstraßen nach § 24 SächsStrG, gelten, nicht nur für Bundes- und Staatsstraßen. Für Bebauungen entlang der Kreisstraßen außerhalb geschlossener Ortschaften (OD) sind gesonderte Abstände zu planen (siehe § 24 SächsStrG); diese Forderung ist dringend zu beachten.

In Bezug auf den Radverkehr bestehen folgende Hinweise:

Auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft verlaufen zwei Regionale Hauptradrouten („Göltzschtalradweg- SNR II-55“ und „Euregio Egrensis SNR II-29“) sowie eine „Sonstige Route“, welche im SachsenNetz Rad und in der Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis enthalten sind.

Unter anderem sind in der Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis eine Vielzahl von Alltagsradrouten und Lokalen Radrouten auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft verzeichnet (siehe Anlage 3) Die Stadt Reichenbach verfügt über ein Radverkehrskonzept, welches in die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen ist.

Die LIST GmbH arbeitet an dem 100-km-Radwegeprogramm im Auftrag des Freistaates Sachsen. Inhalt dieses Programmes ist unter anderem die Sanierung des Göltzschtalradweges auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft.

Für alle weiteren Planungen ist hierbei ein Abgleich mit den bestehenden Radrouten vor Ort bzw. Absprachen mit allen beteiligten Kommunen und der LIST GmbH notwendig, um mögliche Routenänderungen zu berücksichtigen.

Verkehrlenkung und -sicherung

Die Interessen der Straßenverkehrsbehörde des Vogtlandkreises sind wegen Unzuständigkeit nicht berührt. Die Große Kreisstadt Reichenbach ist eigenständige Straßenverkehrsbehörde.

Schulverwaltung

Folgende Schulen befinden sich im genannten Gebiet:

- Grundschule „Hauptmannsgrün“
- Grundschule „F.C. Neuber“ Reichenbach
- Dittes-Grundschule Reichenbach
- Weinhold-Grundschule Reichenbach
- Weinhold-Oberschule Reichenbach
- Goethe-Gymnasium Reichenbach
- Pestalozzischule Reichenbach
- BSZ Vogtland, Standort Reichenbach

Nach dem genehmigten Schulnetzplans des Vogtlandkreises gelten die auf dem benannten Gebiet liegenden Schulen langfristig als gesichert.

Bei baulichen Maßnahmen muss die Schülerbeförderung gewährleistet bleiben, sodass entsprechende Straßenführungen und ggf. straßenverkehrsrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehen aus Schulverwaltungssicht keine Einwände.

Sport

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. und explizit auf die Belange des Sports einzugehen. Der Sport spielt für den Erhalt der Gesundheit der Bevölkerung eine unabdingbare Rolle und zeigt für jede Kommune und darin lebende junge, alte, Frauen, Männer, Menschen mit und ohne Behinderung unbedingte Relevanz auf. In der Begründung des Planverfassers wird der Sport weder thematisch noch als Sachbereich explizit aufgeführt. Die Berücksichtigung sportlicher Belange sollte zukünftig und fortwährend eine verstärkte Rolle in der Erstellung von Bauleitplänen/FNPs spielen.

Gegen die Aufstellung eines FNP bestehen seitens des Bereichs Sport keine Einwände.

Aus den Darstellungen des FNP lassen sich keine Beeinträchtigungen der bestehenden Sportanlagen/Sportstätten erkennen. Zu beachten sollte sein, dass bereits vorhandene Sportanlagen/Sportstätten in den jeweiligen Kommunen Bestandsschutz genießen - die Möglichkeiten zur Entwicklung und Erweiterung sollten dabei nicht außer Acht gelassen werden.

In der großen Kreisstadt Reichenbach sowie den Ortsteilen Mylau, Rotschau und Cunsdorf gibt es Sportanlagen/Sportstätten. Es sei an dieser Stelle ausdrücklich angemerkt, dass im vorgelegten FNP keine Ausweisung der Sportanlage/Sportstätte im Ortsteil Cunsdorf erfolgt ist. Sie liegt nördlich des Friesener Weg und westlich der Kahmerer Straße (Reitsportanlage Seidel/Pferdefreunde Reichenbach und Umgebung e.V. Vgl. Abb. 1).

Die Ortsteile Friesen und Brunn besitzen keine Sportanlagen/Sportstätten. Diese nutzen entsprechend die jeweils für sich umliegenden Sportinfrastrukturen der großen Kreisstadt Reichenbach.

Zwischen der großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund besteht eine Verwaltungsgemeinschaft. Zur Gemeinde Heinsdorfergrund gehören die Ortsteile Unterheinsdorf, Oberheinsdorf und Hauptmannsgrün. In den Ortsteilen Unterheinsdorf und Hauptmannsgrün gibt es Sportanlagen/Sportstätten. Der Ortsteil Oberheinsdorf nutzt die Sportanlagen/Sportstätten der jeweils umliegenden Ortsteile Unterheinsdorf und Hauptmannsgrün.

Der Großteil der in Reichenbach und seinen Ortsteilen bestehenden Sportanlagen/Sportstätten sowie die der Ortsteile Heinsdorfergrund sind in Grünzüge eingebettet und im FNP als Grünfläche mit entsprechender Sportplatzsymbolik versehen. Eine Ausnahme besteht hierbei im Zentrum der großen Kreisstadt Reichenbach. Hierbei existieren vier Sportanlagen/Sportstätten (darunter eine Tennisanlage) die komplett umgeben von gekennzeichneteter Wohnbaufläche respektive gemischter Baufläche sind. Dies sollte im Sinne des Lärmemissionsschutzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung, Änderung am 26. Januar 2019) und bei zukünftigen Planungen Berücksichtigung finden.

Die im FNP zwar nicht mehr durch Grünfläche und entsprechende Sportanlagensymbolik ausgewiesene, jedoch textlich gekennzeichnete Sporthalle Joppenberg, existiert nicht mehr. Sie wurde bereits abgerissen (Abb. 2).

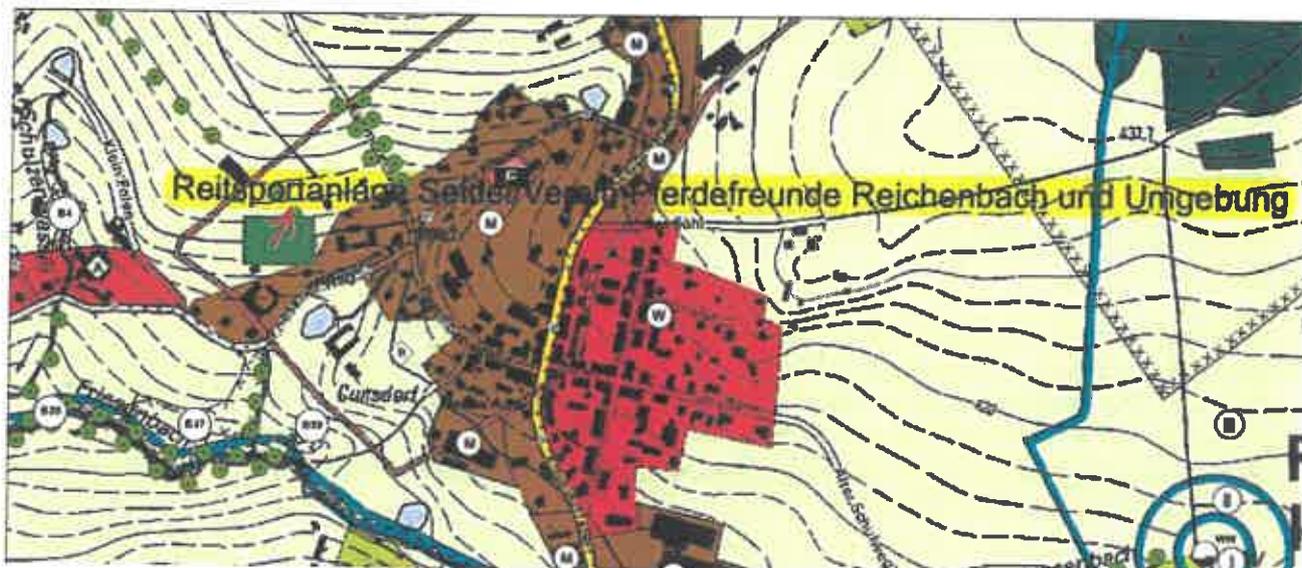


Abb. 1: Bisher im FNP nicht ausgewiesene Reitplatzanlage (Reitanlage Seidel/Pferdefreunde Reichenbach und Umgebung e.V.)

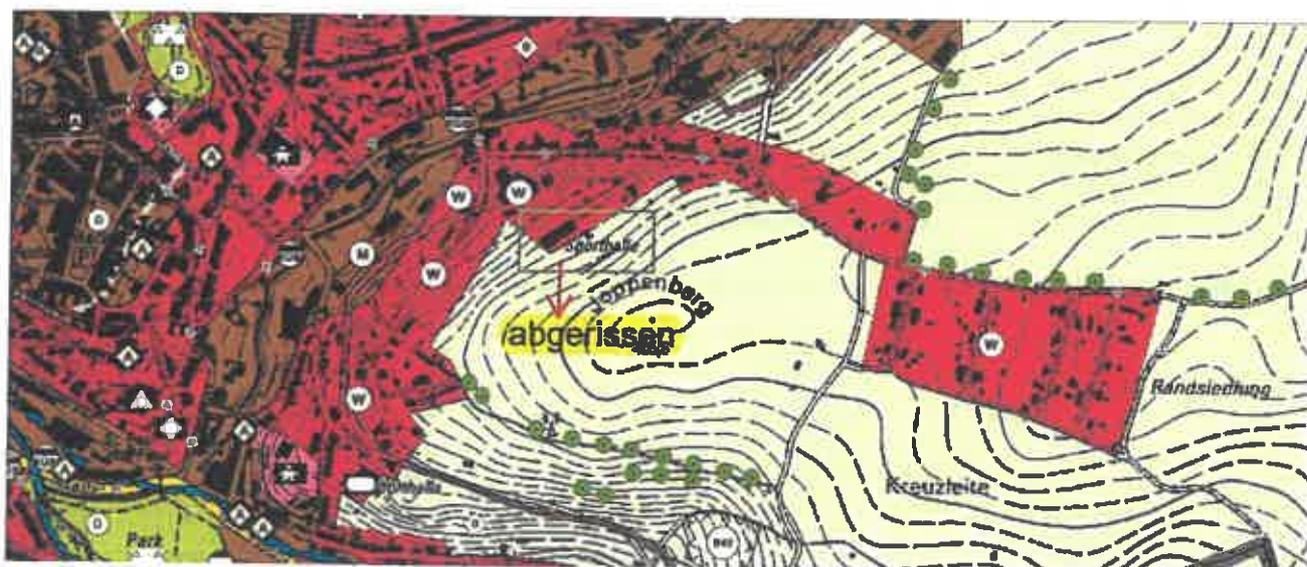


Abb. 2: Bereits abgerissen - Sporthalle Joppenberg

Brand- und Katastrophenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen kann für den Bereich Brand- und Katastrophenschutz eingeschätzt werden, dass zur vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Nach erfolgter Rücksprache mit der zuständigen örtlichen Brandschutzbehörde der Stadt Reichenbach, werden die von der Planung berührten Belange weiterführend direkt von dem zuständigen Fachbereich der Stadtverwaltung Reichenbach im Verfahren bearbeitet.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Zuge nachgeordneter Verfahren die Löschwasserversorgung entsprechend der geplanten Nutzungen im Rahmen des vorbeugenden und des abwehrenden Brandschutzes als wesentlicher Teil der gesicherten Erschließung gewährleistet sein muss.

Dazu sollte in der Begründung unter dem Punkt 3.9.5 Wasserver- und Entsorgung eine für das Plangebiet allgemeingültige Aussage zum Grundschutz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 ergänzt

werden. Bereits bestehende Anlagen und Einrichtungen zur Löschwasserentnahme können im Plan auch graphisch dargestellt werden.

Kampfmittelbelastung

Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung aus der Zeit bis 1945 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

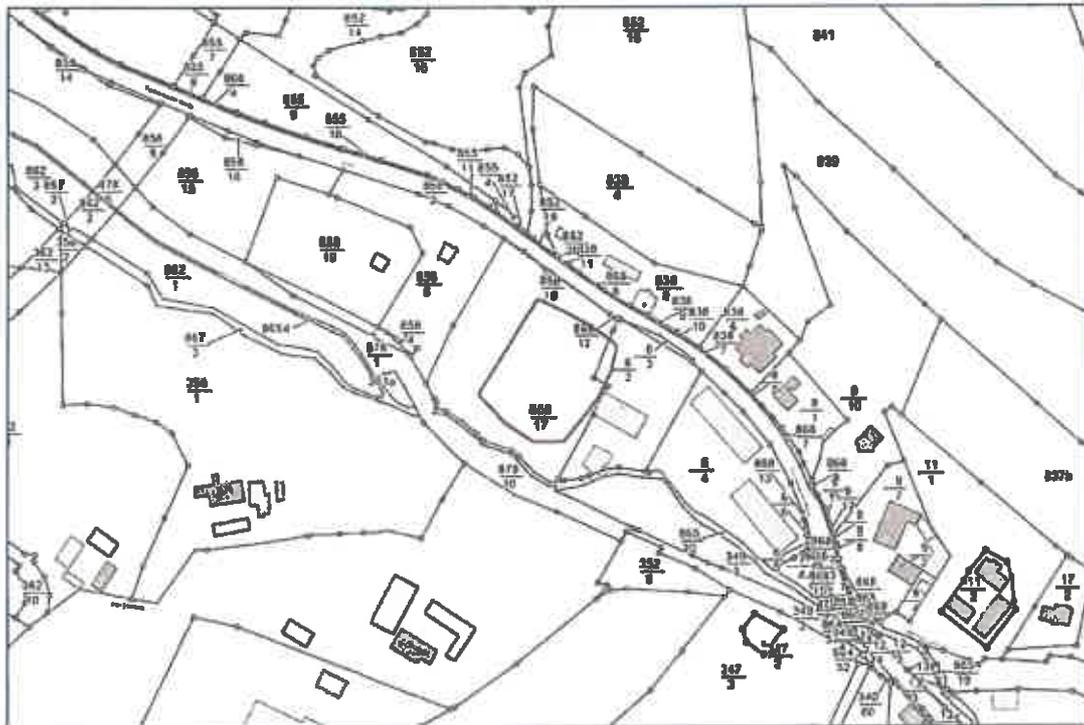
Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor.

Auf der Karte ist im Territorium der Gemeinde Heinsdorfergrund ein ehemaliges Militärobject mit folgendem Zeichen dargestellt und als Kampfmittel registriert.

 ehemalige Militärobjecte

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden.

Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.



Hygiene

Die zentrale Trinkwasserversorgung wird über den regionalen Versorger ZWAV Plauen sichergestellt.

Nachfolgende Grundstücke verfügen allerdings noch nicht über einen zentralen Trinkwasseranschluss. Die Brunnen dienen der ausschließlichen Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser und sollten daher vor Verunreinigungen geschützt werden.

Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf	Am Mühlgraben	3
Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf	Isolde	1
Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf	Reichenbacher Str.	199
Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf	Waldkirchner Str.	9
Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf	Waldkirchner Weg	9
Heinsdorfergrund OT Unterheinsdorf	Reichenbacher Str.	97
Reichenbach	Bergstraße	28
Reichenbach	Bergstraße	36
Reichenbach	Bergstraße	60
Reichenbach	Feldstraße	9
Reichenbach	Friesener Weg	20
Reichenbach	Friesener Weg	36
Reichenbach	Kneippstraße	66
Reichenbach	Kneippstraße	68
Reichenbach	Ruppelteweg	30
Reichenbach OT Brunn	Windmühlenweg	44
Reichenbach OT Rotschau	Alte Lengenfelder Straße	80
Reichenbach OT Schneidenbach	Jägerhaus	4
Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf	Am Bahndamm	2
Reichenbach	Ruppelte Weg	82

Jugendhilfeplanung

Informationen zu jugendhilfeplanerisch relevanten Einrichtungen - hier Kindertageseinrichtungen:
Die Stadtverwaltung Reichenbach beabsichtigt eine Komplettsanierung der Kindertageseinrichtung „Mischka“ im Ortsteil Mylau. Aufgrund von erheblichen Auflagen der Brandschutzbehörde ist diese Maßnahme in den nächsten 2 Jahren umzusetzen, um den Bestand der Kindertageseinrichtung zu sichern. Mit einer Gesamtinvestitionssumme von ca. 1,2 Mio EURO bemüht sich die Stadtverwaltung um Fördermöglichkeiten für die Umsetzung der Maßnahme. Eine Kapazitätsveränderung ist im Rahmen der Datenerhebung zur Bedarfsplanung Kita zum Stichtag 30.06.2021 nicht angezeigt. Weitere Bauinvestitionen im Bereich Kindertageseinrichtungen sind derzeit in der Stadt Reichenbach sowie in der Gemeinde Heinsdorfergrund nicht bekannt.

Sozialplanung

Folgende Einrichtungen der Pflege und Eingliederungshilfe befinden sich in der Stadt Reichenbach sowie in der Gemeinde Heinsdorfergrund.

Stationäre Pflege

Name der Einrichtung	PLZ	Ort	Straße	Hausnummer
AWO Pflegezentrum "Wohnen am Park"	08468	Reichenbach	Trinitatiegasse	2
Alloheim Senioren-Residenz "Reichenbach"	08468	Reichenbach	Albert-Schweitzer-Straße	40
Kursana Domizil Reichenbach	08468	Reichenbach	Lengenfelder Straße	3B
Seniorenresidenz Reichenbach	08468	Reichenbach	Bahnhofstr.	72

Tagespflege

Name der Einrichtung	PLZ	Ort	Straße	Hausnummer
DRK Kreisverband Vogtland / Reichenbach e. V. Tagespflege	08468	Reichenbach	Albertistr.	46

Betreutes Wohnen

Name der Einrichtung	PLZ	Ort	Straße	Hausnummer
Betreutes Wohnen Sonnenhof	08468	Heinsdorfergrund	Reichenbacher Str.	227
Volkssolidarität Reichenbach e. V./ Betreutes Wohnen	08468	Reichenbach	Solbrigstr.	16
Haus Caroline - Wohnen mit Service <i>WOBA Reichenbach in Koop. mit Pflege DAHEIM GmbH Netzschkau-Reichenbach in Koop.</i>	08468	Reichenbach im Vogtland	Julius-Mosen-Straße	18
Seniorenresidenz Alloheim Reichenbach - Betreutes Wohnen	08468	Reichenbach im Vogtland	Albert-Schweitzer-Straße	38

Akutklinik

Name der Einrichtung	PLZ	Ort	Straße	Hausnummer
Paracelsus Klinik Reichenbach	08468	Reichenbach	Plauensche Straße	37

Einrichtungen der Eingliederungshilfe

Einrichtung	PLZ	Ort	Straße	Hausnummer
Wohnheim "Zur Carl-Werner-Siedlung"	08468	Reichenbach	Dammsteinstraße	28
Wohnheim "Zur Alten Gärtnerei"	08468	Reichenbach	Händelstraße	9
Wohnstätte "Am Sportplatz"	08468	Reichenbach	Turnerstraße	2
Wohnen für Menschen mit Prader-Willi-Syndrom	08468	Reichenbach	Dammsteinstraße	24
Außenwohngruppe "Zur Linde"	08468	Reichenbach	Turnerstraße	2
Außenwohngruppe "Am Wasserturm"	08468	Reichenbach	Zwickauer Straße	137

IV. Hinweise

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.

Diese Stellungnahme gilt nicht als Genehmigung im Sinne des Rechtsverfahrens und ersetzt keine Abstimmung und Fachgenehmigung, die bei der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme zu erbringen sind.

Das Landratsamt Vogtlandkreis ist über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen (Protokollauszug).

Aus Datenschutzgründen werden die unmittelbaren Ansprechpartner mit Verbindungsdaten nicht mehr unmittelbar unter den Fachbeiträgen aufgeführt. Diese werden in der Anlage II in Übersichtsform zu den Fachämtern bereitgestellt und dürfen nur für fachliche Bearbeitungszwecke durch den Planer bzw. die Kommunen verwendet werden.

Wird die Stellungnahme z.B. in öffentlichen Gemeinde- oder Stadtratssitzungen behandelt oder als Umweltrelevante Stellungnahmen veröffentlicht, ist die Bearbeiter-Anlage zwingend von der Stellungnahme zu trennen!

Im Auftrag



Lars Beck
Geschäftsbereichsleiter II

Verteiler

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Anlagen

- Anlagen 1 und 2: Kartenausschnitte Korrektur Waideigenschaft
Anlage 3: Kreisstraßen
Anlage 4: Ansprechpartner

FNP Reichenbach –zusätzliche Waldflächen



Gemarkung Cunsdorf (Rb) Flurstück 102/8



Gemarkung Reichenbach Flurstück 1511



Gemarkung Oberreichenbach Flurstück 132



Gemarkung Mylau, Flurstück 747/2 und 747/1 - Wald



Gemarkung Mylau, Flurstücke 589b und 556/1



Gemarkung Rotschau, Flurstück 291/6



Gemarkung Rotschau, Flurstück 274/3

Kein Wald



Friesen 73/7 – kein Wald!



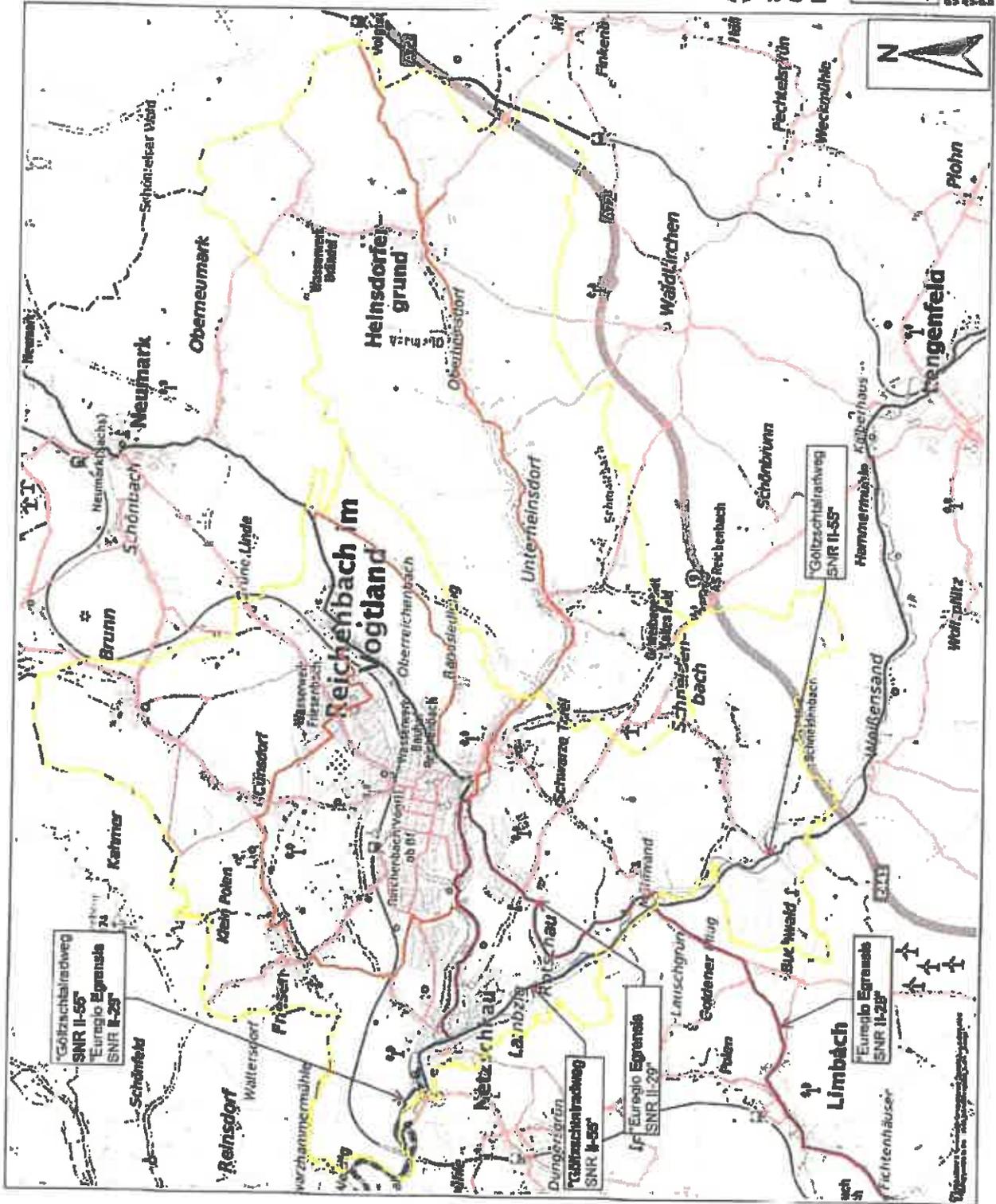
Gemarkung Cunsdorf (Rb) Flurstück 98/14, 98/15, 98/17 – kein Wald



VOGTLANDKREIS
I.A.V. 1816/1818

Legende

- Regionale Hauptstraße
- Regionale I.-II. Ordnung
- Sonstige Straße
- Lokale Straße
- Alltagsstraße



Ausschnitt Gebiet
Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Reichenbach und
Gemeinde
Heinsdorfgrund

Auf der Stadtgrenze mit
Heinsdorfgrund
Postleitzahl
08227 - Heinsdorf
Wohnfläche
10.000 qm
Die Stadt Reichenbach ist ein Ortsteil der
Verwaltungsgemeinschaft Stadt Reichenbach
und der Gemeinde Heinsdorfgrund im
Vogtlandkreis. Die Stadt Reichenbach ist
ein Ortsteil der Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Reichenbach und der Gemeinde
Heinsdorfgrund im Vogtlandkreis.