

Anlage zum Beschluss Nr./...../2024 – öffentlicher Teil der Ratssitzung am 09.04.2024

Abwägungsergebnis aus den Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildfels in der Fassung vom August 2021

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
I. Trägerbeteiligung					
1	Landesdirektion Sachsen – Luftfahrtbehörde 09105 Chemnitz Stellungnahme / E-Mail vom 20.10.2021 (AZ.: DD36-4055/133/19)				
1.1	Das Plangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich eines Flugplatzes oder im Schutzbereich einer Flugsicherungsanlage. Es sind keine diesen Standort betreffende oder beeinflussende Planungen aus den Bereichen des Luftverkehrs bekannt. Es bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken zum Vorhaben. Da keine Belange des Luftverkehrs von dieser Planung berührt werden, bitten wir von weiterer Verfahrensbeteiligung der Luftfahrtbehörde abzusehen. Die übermittelte CD-ROM wird hier vernichtet.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
2	Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz Stellungnahme vom 24.11.2021 (GZ.: C34-2417/582/10)				
2.1	In Bezug auf die Steuerung der Windenergienutzung lebten für die ehemalige Planungsregion Südwestsachsen (Altkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land sowie die ehemaligen kreisfreien Städte Zwickau und Plauen) die Bestimmungen des Regionalplanes 2000 (in Kraft getreten am 2. August 2007) nach gerichtlicher Auseinandersetzung im Jahr 2012 wieder auf. Davon betroffen ist das Vorranggebiet Nutzung von Windenergie < 5 Anlagen „GI Lohe“ in der Gemeinde Reinsdorf, welches auf das Gebiet der Stadt Wildenfels ausstrahlt. Die Begründung bitten wir auf Seite 90 entsprechend zu prüfen und die Planung gegebenenfalls zu präzisieren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an entsprechender Stelle fortgeschrieben / angepasst: • 2 Windenergieanlagen in OT Schönau • Vorranggebiet GI Lohe	---	---	---
2.2	Raumstrukturelle Einordnung Die Stadt Wildenfels liegt gemäß LEP, Karte 1, im verdichteten Bereich im ländlichen Raum und zählt zum Mittelbereich des Oberzentrums Zwickau. Die zentralörtliche Funktion eines grundzentralen Verbundes wird zusammen mit der Stadt Hartenstein wahrgenommen. Mit Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird zudem die besondere Gemeindefunktion Gesundheit/Soziales für die Stadt Wildenfels festgelegt. Mehrere überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen queren das Stadtgebiet.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

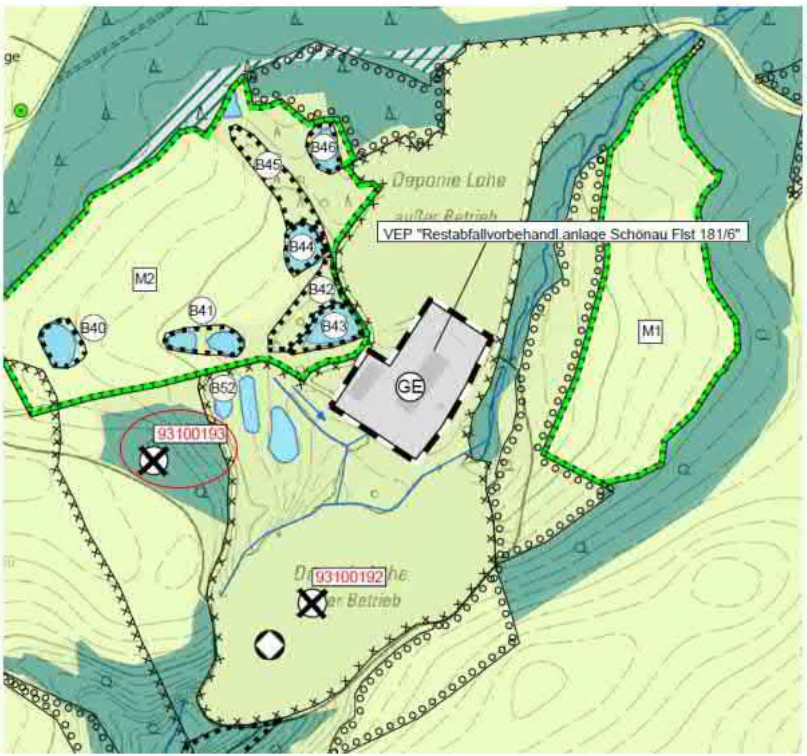
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
2.3	Bevölkerungsentwicklung Die Bevölkerungsentwicklung als maßstabsgebende Orientierungsgröße hat für den Flächennutzungsplan eine wesentliche Bedeutung. Gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen leben per 31. Dezember 2020 in der Stadt Wildenfels 3.565 Einwohner (EW). Aufgrund der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Mittelsachsen wird die EW-Zahl 2035 zwischen 2.940 EW (Variante 2) und 3.020 EW (Variante 1) liegen. Dabei wird sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahre sowie der Anteil der Erwachsenen im Alter von 20 bis 65 Jahren verringern, hingegen der Anteil der über 65-jährigen erheblich steigen. Die Stadt Wildenfels geht von erhöhtem Zuzug aus (Begründung S. 78), ohne dies bisher ausreichend zu begründen und zu quantifizieren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt Demographische Entwicklung / Bevölkerungsprognose (Kapitel 3.3) i. V. m. der Darstellung von Wohnbauflächen (Kapitel 4.2) wird redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht fortgeschrieben / angepasst: • Beachtung zwischenzeitlich veröffentl. 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung • Auswertung statische Daten in Sachsen / Sichtung Daten Kommune	---	---	---
2.4	Bauflächenbedarf Die Größe des Stadtgebietes wird in der Flächenbilanz mit ca. 2.069 ha angegeben. Nach vorliegender Planung werden bisher 368,28 ha durch Bauflächen beansprucht, dies entspricht einem Anteil von 17,8 %. Bei der Darstellung der Bauflächen wurde die Grünzäsur westlich der Ortslage Wildenfels gemäß Ziel Z 1.6.1 Regionalplan Südwestsachsen nicht ausreichend beachtet, die von Bebauung freizuhalten ist. Die Darstellung der Mischbauflächen im Landschaftsschutzgebiet LSG Wildenfelscher Zwischengebirge ist zu prüfen. Ebenso ist die Darstellung der Sondergebietsfläche Hotel und gemischten Bauflächen im OT Schönau zu prüfen, die sich teilweise in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet erstreckt.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • <u>Grünzäsuren</u>: von Bebauungen freizuhalten; zulässig sind Nutzungen, welche die komplexen Funktionen der Grünzäsuren nicht beeinträchtigen; Grünzäsuren sind im ländlichen Raum ausgewiesen und erfüllen Zweck, ein Zusammenwachsen von Siedlungskörpern zu verhindern. Abgrenzungskriterien sind Siedlungsabstand (< 1.000m) und topografische Gegebenheiten • Reduzierung Darstellung Mischgebiet und Sondergebiet Handel im LSG und Überschwemmungsgebiet • Darstellung von Flächen für Landwirtschaft, da es Bestandsflächen (mit Bestandsschutz) sind und kein Nachverdichtungspotential möglich ist / gewünscht ist Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.			
2.4.1	Neue Bauflächen werden im Umfang von 25,06 ha geplant. Gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP ist dies außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wird eine differenziertere Auseinandersetzung mit Leerstand (Begründung S. 65, im Jahr 2011 Anteil von 7,9% des Wohnungsbestandes leerstehend) und brachliegenden Flächen sowie dem Potential der Nachnutzung von Hofanlagen erwartet. Die Darstellung vorhandener Reserven in ausgewiesenen Baugebieten erfolgte in Tabelle 4, wobei in der letzten Spalte auch freie Gewerbeeinheiten enthalten sind (Begründung S. 68).	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt zum Innenentwicklungspotenzial (Leerstand, Nachnutzung von Brachen, Nachverdichtung, Baulücken, ...) wird redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen (Kapitel 3.3 u. 4.2) fortgeschrieben / angepasst. Die Tabelle 4 (Kapitel 3.4) wird fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
2.5	Wohnbauflächen/Gemischte Bauflächen Unter Beachtung der für 2035 prognostizierten EW-Zahl wurde unter Bezugnahme auf das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung mit Prognosen für den Landkreis Mittelsachsen ein Neubaubedarf von insgesamt 48 Wohneinheiten (WE) im Zeitraum 2020 bis 2035 als überschlägliche Berechnung dargestellt. Jedoch seien darin regionale Besonderheiten nicht ausreichend berücksichtigt und die Stadt Wildenfels würde von erhöhtem Zuzug ausgehen (Begründung S. 78). Deshalb wird ausgehend von der Zahl der Haushalte und Wohneinheiten unter der Annahme - pro WE ein Haushalt – ein Auflockerungsbedarf mit 78 neuen Wohnungen abgeleitet. Lediglich 8 freie WE in Bestandsgebieten werden verrechnet. Der daraus resultierende Neubaubedarf von 70 Wohnungen soll die Planung von 75 Neubau-WE rechtfertigen. Davon werden 33 WE in Wohnbauflächen geplant und 42 WE in gemischten Bauflächen mit je 10 WE/ha. Es werden 3,27 ha neue Wohnbauflächen und 8,45 ha gemischte Bauflächen, insgesamt 11,72 ha zusätzlich zum Bestand von 151,01 ha geplant (Zuwachs 7,8%). Diese Berechnung lässt offen, wie der 2011 bezifferte Leerstand von 7,9%, die damit verbundenen Flächenpotenziale und der Bedarf an besonderen Wohnformen (Begründung S. 76) berücksichtigt worden sind. Die Haushaltsstruktur wird ungenügend abgebildet. Die 15 freien, bereits verkauften Flächen für WE im Gebiet „Wohnpark Kirchberger Straße“ sind für den Betrachtungszeitraum nach unserer Auffassung ebenso relevant. Auch unter Beachtung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Wildenfels ist der Bedarf von 75 geplanten Neubau-WE nicht ausreichend begründet.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt Demographische Entwicklung / Bevölkerungsprognose (Kapitel 3.3) i. V. m. der Darstellung von Wohnbauflächen (Kapitel 4.2) wird redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Beachtung zwischenzeitlich veröffentl. 8. Regionalisierte Bevölkerungs-vorausberechnung • Auswertung statische Daten in Sachsen / Sichtung Daten Kommune • Beachtung Innenentwicklungspotenzial (Leerstand, Nachnutzung von Brachen, Nachverdichtung, Baulücken, ...)	---	---	---
2.5.1	Für die dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen wurden mit vorliegender Planung die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung jeweils dargelegt. Ergänzend möchten wir unsere Bedenken mitteilen bzw. folgende Hinweise geben: 1. Das Wohngebiet an der Otto-Nuschke-Straße berührt ein Vorranggebiet Landwirtschaft nach Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Die Planung nimmt Bezug auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Glück Auf“ – eine Beteiligung der Landesdirektion Sachsen im Aufstellungsverfahren erfolgte bisher nicht. Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich nördlich des Sportplatzes sehen wir unter Beachtung des Ziels Z 2.2.1.4 LEP als besonders begründungsbedürftig. 2. Für die geplante gemischte Baufläche Schönauer Straße im Bereich der Kläranlage Wildenfels weisen wir Abstimmungsbedarf mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Biotops nach § 21 SächsNatSchG „naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer“ hin. Die Auseinandersetzung mit dem in Aufstellung befindlichen Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz sollte in Bezug zum Kapitel 2.1.2 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz ausführlicher erfolgen. 3. Die geplanten gemischten Bauflächen entlang der Hartensteiner Straße östlich der Einzelhandelseinrichtung berühren Vorranggebiete Landwirtschaft und Kulturlandschaftsschutz gemäß Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Die östlichen Bauflächen	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • B-Plan „Wohngebiet Glück Auf“ liegt ein Vorentwurf mit Stand vom 11.09.2023 vor; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 [1] • Daten zum Biotop stammen von 1997; Sachverhalt wird geprüft [2] • Bereich M3 = Erntsmühle; Bestandsfläche; Prüfung ob es dem Grunde nach eine Bestandsfläche ist [2] • Überlagerung mit Darstellungen im Regionalplan werden geprüft, entsprechende Ausführungen dazu fortgeschrieben [2 / 3] • Bereich M5 = Darstellung zurücknehmen, nur geringfügige Erweiterung an bestehende Mischgebietsfläche (Begrenzung nördlich und westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) [3] Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	berühren zudem ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz. In Karte 8 zum Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird zudem ein Bereich offene Talsohle in walddreicher Landschaft dargestellt. Die Auseinandersetzung mit Kapitel 2.1.2 Regionalplanentwurf soll präzisiert werden, wobei der Verlauf der Trinkwasserfernleitung im Bereich der Hartsteiner Straße thematisiert werden sollte. Eine bauliche Entwicklung in diesem nicht integrierten Bereich sollte unter Beachtung des Ziels Z 2.2.1.9 LEP zurückgestellt werden.				
2.6	Gewerbliche Bauflächen Zusätzlich zum Bestand von 211 ha gewerblicher Baufläche werden 10,56 ha neu geplant. Der gestiegene Bedarf (Begründung S. 85) sollte konkretisiert werden. Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Bereich „Gewerbegebiet Wildenfels“ bzw. „Gewerbepark Härtensdorf/Wildenfels“ in der Nähe zur Bundesautobahn BAB 72 kann bei Erweiterungsabsichten des ansässigen Autohofes nachvollzogen werden. Im Übrigen sollen neue Baugebiete unter Beachtung der Ziele Z 2.2.1.4 und 2.2.1.9 LEP nur in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt zum Bedarf zur Darstellung von Gewerblichen Bauflächen GI u. GII (Kapitel 4.2) wird redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---
2.6.1	Im Zuge der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wurden weitere Referate der Abteilung Infrastruktur und die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen einbezogen. Die Abteilung Umweltschutz hat wie folgt Stellung genommen: <u>Stellungnahme Abteilung Umweltschutz</u> 1. Veranlassung Mit o. g. Bezug wurde die Abteilung Umweltschutz aufgefordert, im Rahmen ihrer Zuständigkeit zum Vorhaben Stellung zu nehmen. Dazu wurden die Bereiche Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser, Oberflächenwasser/ Hochwasserschutz, Abfallwirtschaft, Altlasten/ Bodenschutz, Immissionschutz, Naturschutz, Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz und den Bereich Bergbau/ Bergbaufolgen/ Grundwasser der Dienststelle Chemnitz einbezogen. 2. Fachliche Gesamtbewertung Eine Zuständigkeit der Abteilung Umweltschutz ist für den Bereich Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser und für den Bereich Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz gegeben. Die unter 3 gegebenen Hinweise sind zu beachten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

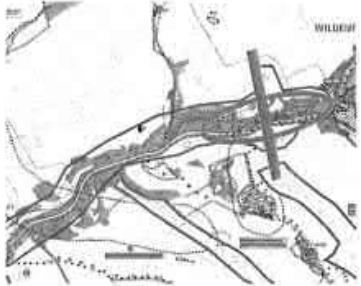
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis																	
			Ja	Nein	Enthalt															
2.6.2	3. Fachliche Einzelbewertung 3.1 Belange des Bereiches Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser (Bearbeiterin Frau Krautwer, Tel.: 0371 532 1815) Im Planbereich befinden sich die Fernwasserleitungen RL 11 und davon nach Zwickau abgehend die Rohrleitung 15 des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen, Theresenstraße 13, 09111 Chemnitz. Dieser ist zu beteiligen. Die LDS ist betroffen gemäß § 50 WHG und §§ 44, 55 SachsWG. Anlage: Übersichtslageplan	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Träger Zweckverband Fernwasser Südsachsen wurde am Verfahren beteiligt. Der Sachverhalt zum Leitungsbestand (RL 11 u. 15) wird redaktionell in der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht an entsprechender Stelle eingearbeitet, die Überschneidungen mit Darstellungen geprüft u. bei Erfordernis angepasst. Abschließend ist der Leitungsbestand bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---															
2.6.3	3.2 Belange des Bereiches Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz (Bearbeiterin Frau Haderk, Tel.: 0371 532 1645) Nach unserer Kenntnis sind vom o.g. FNP die folgenden Deponien betroffen: <table><tr><th>Nummer</th><th>Altlastenkennziffer</th><th>Bezeichnung der Deponie</th></tr><tr><td>1</td><td>93 100 192</td><td>Deponie Lohe</td></tr><tr><td>2</td><td>93 100 197</td><td>Deponie Eichberg</td></tr><tr><td>3</td><td>93 100 196</td><td>Steinbruch Weinleithe</td></tr><tr><td>4</td><td>93 100 195</td><td>Deponie Weinleithe, Kirchgrund</td></tr></table> Die Deponien Nummer 2-4 sind bereits nach § 40 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) endgültig stillgelegt und befinden sich in der Nachsorgephase. Die Deponie Nummer 1 befindet sich in der Stilllegungsphase. Die Deponien befinden sich auf dem Gebiet des Flächennutzungsplanes. 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. Bsp. Nachnutzung) und Alterungsvorgänge bestimmt wird. Das Deponiebauwerk sollte in diesem Sinne als ein reparierbares und gelegentlich auch zu sanierendes Bauwerk aufgefasst werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt an Stelle der Deponien eine Ausweisung mit dem Symbol Altablagerungen und Altstandorte gemäß Sächsischem Altlastenkataster (SALKA). ✗ Für die Deponie Lohe erfolgt zusätzlich eine Ausweisung des Symbols Ablagerung o. Die Deponie Lohe liegt weiterhin in einem Gebiet „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 und (4) BauGB)“. Das Gebiet ist nach unserem Ermessen größer als der Deponiekörper selbst.	Nummer	Altlastenkennziffer	Bezeichnung der Deponie	1	93 100 192	Deponie Lohe	2	93 100 197	Deponie Eichberg	3	93 100 196	Steinbruch Weinleithe	4	93 100 195	Deponie Weinleithe, Kirchgrund	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Der Sachverhalt zu den Deponien wird redaktionell in der Planzeichnung u. der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an entsprechender Stelle eingearbeitet, die Überschneidungen mit Darstellungen geprüft und bei Erfordernis angepasst. Weiterführend erfolgte eine Abfrage beim Landratsamt Zwickau am 17.02.2022 bezüglich Deponieflächen der Stadt Wildenfels. Eine Rückmeldung erfolgte mit Schreiben v. 04.04.2022 (Z: 1394-106.17-310-113/22) mit Verweis auf Zuständigkeit des Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS). Eine Abfrage beim ZAS erfolgte am 03.05.2022 mit Rückmeldung vom 20.05.2022 (Z: Reu/Cic). Soweit eine flächige Zuordnung der Deponieflächen möglich ist (in Abhängigkeit der Zuarbeiten), erfolgt diese in der Planzeichnung. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.	---	---	---
Nummer	Altlastenkennziffer	Bezeichnung der Deponie																		
1	93 100 192	Deponie Lohe																		
2	93 100 197	Deponie Eichberg																		
3	93 100 196	Steinbruch Weinleithe																		
4	93 100 195	Deponie Weinleithe, Kirchgrund																		

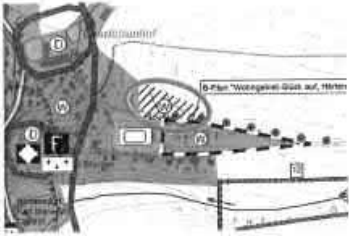
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Auf Seite 115 Ziffer 4.1.4 der Begründung zum FNP wird festgestellt, dass die bekannten Altlastenstandorte mit Kennziffer im FNP dargestellt wurden. Eine tabellarische Übersicht sowie eine Karte – Auszug aus dem Altlastenkataster (SALKA) – befindet sich in Anlage 8. Die 4 Deponien sind in der Anlage aufgeführt. Wie oben bereits ausgeführt stellen die Deponien weder eine Altablagerung noch eine Altlast dar. In der Tabelle der Anlage 8-1 werden die Deponien als Altlasten aufgeführt. Nach Ziffer 1 Regelungsgegenstand Nummer 1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über das Sächsische Altlastenkataster (VwVSächsAltK) werden neben den bekannten Altstandorten und Altablagerungen auch die betriebenen und stillgelegten Deponien im SALKA erfasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im FNP ausgewiesenen Flächennutzungen (Fläche für Wald bzw. Fläche für Landwirtschaft) 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 Alt-/Deponien bedürfen der Einbeziehung der Landesdirektion Sachsen als zuständiger Abfallbehörde. Gleicher Sachverhalt ist auch bei der Umsetzung von beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Die Deponien sollten als solche auch im Flächennutzungsplan mit einem entsprechenden Symbol als auch flächenmäßig und textmäßig ausgewiesen werden. Hinsichtlich der Deponiegrenzen und der betroffenen Flurstücke der Deponien wenden Sie sich bitte an den Deponiebetreiber, den Landkreis Zwickau.				
2.6.4	Die Landesdirektion Sachsen Dienststelle Chemnitz als höhere Abfallbehörde ist sachlich und örtlich zuständige Behörde für die Umsetzung des § 36 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). Dies ergibt sich aus § 19 Abs. 1 und § 20 Abs. 2 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187) i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Zuständigkeit bei der Durchführung von Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzrechts (Sächs-KrWBodSchZuVO) vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. Nr. 13/2019 S. 573). Gemäß Recherche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) befinden sich im Verfahrensgebiet diverse Altlastenverdachtsflächen (ALVF, Bodenschutzrecht). Diese sind in Anlage 8 zum Entwurf des FNP zusammen mit den obigen Alt-/Deponien sowie im Plamentwurf verzeichnet (Auszug Abb.1). Für eine dieser ALVF ist die Landesdirektion Sachsen als obere Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Referat 43, SG 3 zuständige Behörde. Dies betrifft das Objekt mit der Altlastenkennziffer/Akz. 93100193 „Fäkalaschen an der Lohe“ (Erkundungsstatus ist „Historische Erkundung“ 1998. Maßnahmenkategorie „Belassen“. Abb. 1 Rotsignatur).	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt zur Altlastenverdachtsfläche wird redaktionell in der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an entsprechender Stelle eingearbeitet.	---	---	---

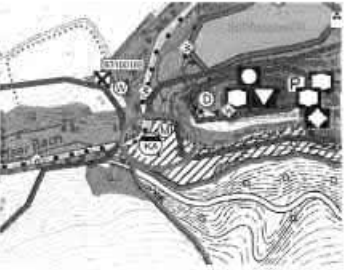
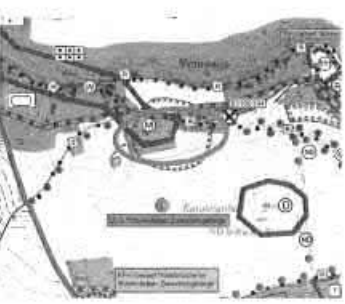
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	 Abb. 1: Auszug Entwurf FNP, Lage der ALVF Akz. 93100193 Für diese ALVF wird mit dem derzeitigen Nutzungsstatus als brachliegende Fläche, begrünt, innerhalb eines Waldgebietes, randlich landwirtschaftlicher Flächen kein grundlegendes Konfliktpotenzial zum Flächennutzungsplan/FNP gesehen. Für die anderen gem. Anlage 8 des FNP dargestellten ALVF ist das Landratsamt Zwickau (untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde) zuständig. ÜbersichtslageplanÜbersichtslageplanIn dieser Stellungnahme wurden ausschließlich die durch die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, zu vertretenden Belange berücksichtigt.				

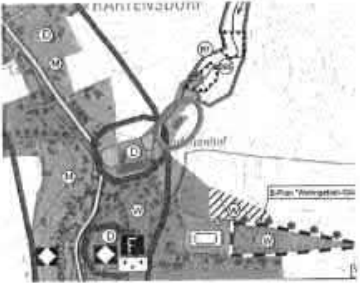
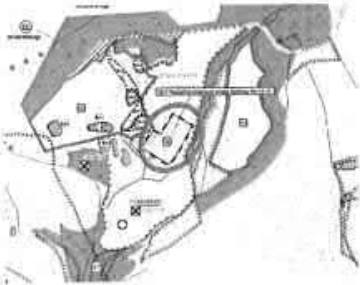
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
2.7	Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wird die Planungsabsicht eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPiG. Diese Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit als Raumordnungsbehörde und integriert Belange und Hinweise der Landesdirektion Sachsen. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
3	Planungsverband Region Chemnitz Werdauer Str. 62, 08056 Zwickau Stellungnahme vom 08.12.2021				
3.1	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. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2011 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2007 (SächsABI, Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplanes 2007 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2007 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden. Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPiG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplanes Wind; Regionales Windenergiekonzept. Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Beurteilungsgrundlagen sind grundsätzlich bereits in den Unterlagen berücksichtigt und eingearbeitet. Sie werden redaktionell an entsprechender Stelle fortgeschrieben / anpasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung vom Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • Berücksichtigung Regionalplan 2007 in Bezug auf Steuerung der Windenergienutzung	---	---	---

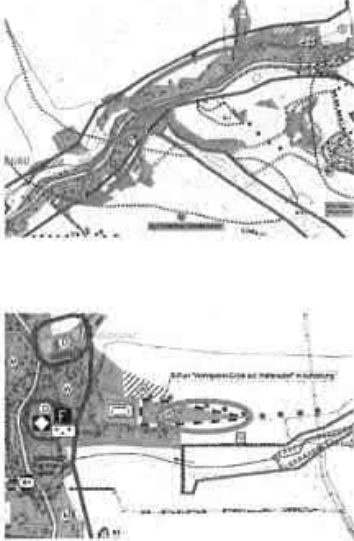
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
3.2	Regionalplanerische Beurteilung Der Planungsverband Region Chemnitz begrüßt grundsätzlich die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels. Dennoch bestehen aus regionalplanerischer Sicht gegen die vorgelegte Planung Bedenken bzgl. der dargestellten Siedlungsentwicklung aufgrund der Nichtvereinbarkeit mit den raumordnerischen Ziel- und Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung. Die Berechnung des Bedarfs zur Siedlungserweiterung bzgl. der Wohnnutzung im vorliegenden Entwurf kann rechnerisch nicht nachvollzogen werden. In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt, dass aufgrund der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR und der gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (7. RBV) erwarteten Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 48 Wohneinheiten (WE) bis 2035 bestehen wird. Diesbezüglich besteht eine Diskrepanz der betrachteten Zeithorizonte. Die Wohnungsmarktprognose betrachtet die Entwicklung bis 2030. Der sich hieraus ergebende Bedarf wird jedoch vom Plangeber für den Zeitraum bis 2035 abgeleitet. Zudem wird ein Auflockerungsbedarf von 78 WE ermittelt, der offensichtlich abweichend von der Berechnung gemäß Wohnungsmarktprognose 2030 und 7. RBV in Ansatz gebracht wird, ohne dies zu begründen. Nach Abzug des in den rechtskräftigen Satzungen der Stadt Wildenfels vorhandenen Potenzials von 8 WE bleibt ein Restbedarf von 70 WE. 33 WE sollen innerhalb geplanter Wohngebiete (3,27 ha) und 42 WE innerhalb geplanter Mischgebiete (50% von 8,4 ha = 4,2 ha) realisiert werden können. Dabei wird von einer Bebauung von 1 WE pro 1.000 m² ausgegangen. Zum einen sollen im Flächennutzungsplan demnach Flächen über den errechneten Bedarf (+ 5 WE) und weit über den Bedarf entsprechend der Bedarfsberechnung gemäß 7. RBV (+ 27 WE) hinaus in Anspruch genommen werden. Zum anderen erfolgt eine Darstellung der Bestandsflächen im Flächennutzungsplan, die schätzungsweise die Realisierung von Wohnbauflächen entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf durch Nachverdichtung zulässt. Eine Darstellung dieser durch den Planungsverband in Zweifel gezogenen Bestandsflächen erfolgt im weiteren Verlauf der Stellungnahme lediglich exemplarisch. Es sollte eine inhaltliche Gesamtüberarbeitung der Flächendarstellungen erfolgen. In Aufstellung befindliche Bebauungspläne, die noch nicht realisiert wurden, sind ebenfalls nicht als Bestand darzustellen, sondern als Potenzial zu werten. Es ist deshalb eine deutliche Reduzierung der geplanten Flächeninanspruchnahme für Wohn- und gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Zudem sind die dargestellten Bauflächen auf den tatsächlichen Bestand zu reduzieren. An verschiedenen Stellen sollte aus regionalplanerischer Sicht auf die Darstellung einer Baufläche im Bestand gänzlich verzichtet werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt Demographische Entwicklung / Bevölkerungsprognose (Kapitel 3.3) i. V. m. der Darstellung von Wohnbauflächen (Kapitel 4.2) wird redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Beachtung zwischenzeitlich veröffentl. 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung • Auswertung statische Daten in Sachsen / Sichtung Daten Kommune • Beachtung Innenentwicklungspotenzial (Leerstand, Nachnutzung von Brachen, Nachverdichtung, Baulücken, ...) • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung vom Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • Prüfung Reduzierung von Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen) in Abhängigkeit der vorgenannten Fortschreibung / Anpassung • z.T. Darstellung von Flächen für Landwirtschaft, da es Bestandsflächen (mit Bestandsschutz) sind und kein Nachverdichtungspotential möglich ist / gewünscht ist	---	---	---

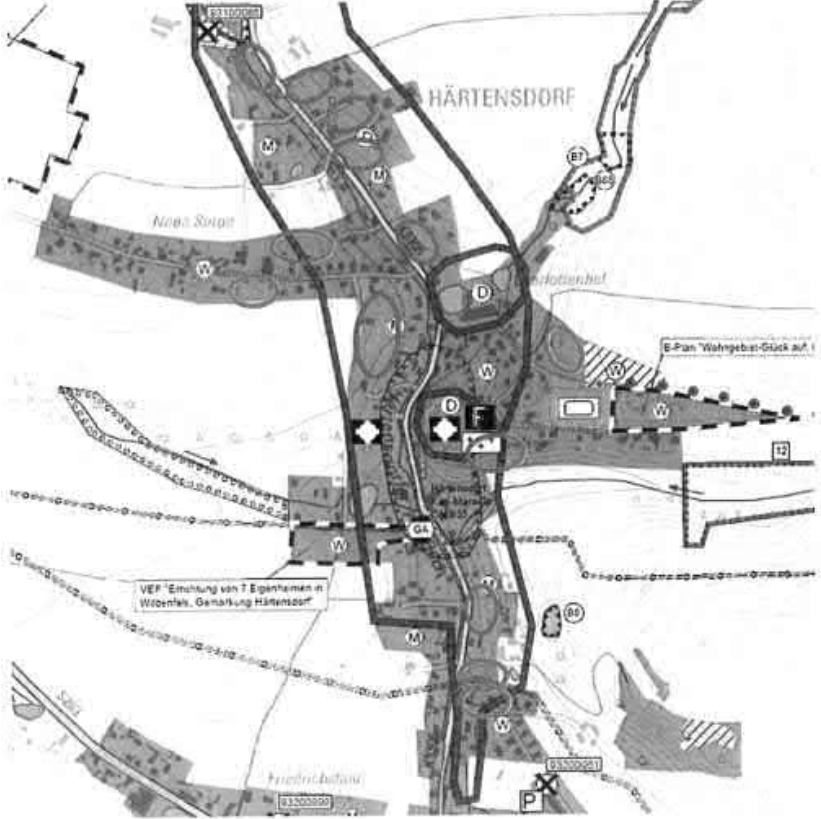
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
3.3	1. <u>Konflikte mit regionalplanerischen Festlegungen und der Zersiedelung der Landschaft</u> • Grünzäsur Ein Verzicht der Siedlungsentwicklung hat unbedingt im Bereich der gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen (RPI SWS) und gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC) festgelegten Grünzäsuren an der Wildenfelsener Straße zwischen den Ortsteilen Wildenfels und Schönau sowie entlang der Schneeberger Straße nördlich des derzeit bestehenden Ortsrandes in Richtung Wilkau-Haßlau zu erfolgen. Grünzäsuren sind Ziele der Raumordnung.  Auf die Darstellung der beiden blau markierten gemischten Bauflächen ist zu verzichten: Bei der nördlichen gemischten Baufläche im Bestand handelt es sich um eine Splittersiedlung, deren Verfestigung im Außenbereich zu unterlassen ist. Die südlich markierte geplante gemischte Baufläche 1 „Schneeberger Straße“ würde sich fingerartig in die Landschaft hinein entwickeln. Die Darstellung beider Bauflächen widerspricht zum einen dem Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013), wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist und zum anderen dem Ziel Z 1.6.1 des RPI SWS und dem Kapitel 1.6 des RPI-E RC, wonach Grünzäsuren von Bebauung im Sinne der Besiedelung freizuhalten sind. Die Grünzäsur wird hier aufgrund der Siedlungsnähe zwischen den Ortsteilen Wiesenburg der Stadt Wildenfels und Silberstraße der Stadt Wilkau-Haßlau festgelegt.  Auf die Darstellung der blau markierten gemischten Bauflächen ist zu verzichten: Entlang der Wildenfelsener Straße befinden sich nördlich des Wildenfelsener Baches eine Vielzahl von einzelnen Gebäuden, die im städtebaulichen Sinn nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil betrachtet werden können. Die Nachverdichtung der Bebauung, die in weiten Teilen noch als Waldhufendorf erkennbar ist, widerspricht auch hier dem Ziel Z 2.2.1.9 LEP 2013 und dem Ziel Z 1.6.1 RP SWS bzw. dem Kapitel 1.6 des RPI-E RC. Die Grünzäsur wird hier aufgrund der Siedlungsnähe der Ortsteile Schönau und Wildenfels der Stadt Wildenfels festgelegt.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung vom Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • <u>Grünzäsuren</u>: von Bebauungen freizuhalten; zulässig sind Nutzungen, welche die komplexen Funktionen der Grünzäsuren nicht beeinträchtigen; Grünzäsuren sind im ländlichen Raum ausgewiesen und erfüllen Zweck, ein Zusammenwachsen von Siedlungskörpern zu verhindern. Abgrenzungskriterien sind Siedlungsabstand (< 1.000m) und topografische Gegebenheiten • Darstellung von Flächen für Landwirtschaft, da es Bestandsflächen (mit Bestandsschutz) sind und kein Nachverdichtungspotential möglich ist / gewünscht ist (nördliche Fläche und Wildenfelsener Straße) • Für die südliche Fläche (M1) ist geplant einen zentralen Versorgungsbereich mit optionaler Unterbringung der Feuerwehr für den Ortsteil Wiesen vorzusehen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
3.3.1	• Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaft  Auf die Darstellung der blau markierten, geplanten Wohnbaufläche 4 „Otto-Nuschke-Straße“ sollte verzichtet werden: In diesem Bereich befindet sich ein gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegtes Vorranggebiet Landwirtschaft. Dieser Konflikt wurde im Umweltbericht nicht erkannt und sollte in der Tabelle 23 des Umweltberichts (Seite 155f.) ergänzt werden. Eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, ist vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit dem Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC auseinanderzusetzen.  Auf die Darstellung der blau markierten, geplanten gemischten Bauflächen 6 „Hartensteiner Straße III“ sollte verzichtet werden: Die südlich der Hartensteiner Straße geplante gemischte Baufläche entwickelt sich fingerartig in die Landschaft und widerspricht somit dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Zudem befindet sich in diesem Bereich ein gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegtes Vorranggebiet Landwirtschaft. Dieser Konflikt wird im Umweltbericht zwar erkannt, jedoch nicht bewertet. Eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, ist vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit dem Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC auseinanderzusetzen.  Auf die Darstellung der blau markierten, geplanten gemischten Baufläche 5 „Hartensteiner Straße II“ ist zu verzichten: Im Bereich nördlich der Hartensteiner Straße befindet sich ein gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ RPI SWS festgelegtes Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, welches gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt wurde. Dieser Konflikt wird im Umweltbericht zwar erkannt, jedoch nicht bewertet. Eine entsprechende textliche Ergänzung, wie mit den Belangen der Landwirtschaft umgegangen wird, ist vorzunehmen. Hierbei ist sich auch mit dem Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC auseinanderzusetzen. Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Ziel Z 4.2.1.1 LEP 2013) erfolgte im RPI-E RC die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Hierzu wurden insbesondere die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den höchsten Werten der natürlichen Bodenfruchtbarkeit - entsprechend den	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • Bereich W4 = Darstellung zurücknehmen • Bereich M6 = Darstellung zurücknehmen • Bereich M5 = Darstellung zurücknehmen, nur geringfügige Erweiterung an bestehende Mischgebietsfläche (Begrenzung nördlich und westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Überlagerung mit Darstellungen im Regionalplan werden geprüft, entsprechende Ausführungen dazu fortgeschrieben. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Bewertungsstufen III (mittel) bis V (sehr hoch) - der 5-stufigen Datengrundlage Boden der BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) im Freistaat Sachsen herangezogen. Dementsprechend wurden die oben genannten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit IV und V als Vorranggebiete Landwirtschaft im RPI-E RC festgelegt. Durch den Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Versiegelung werden die für die Landwirtschaft produktiven Böden im Freiraum nachhaltig in ihrer Bodenqualität dauerhaft entwertet. Eine Wiederherstellung der produktiven Bodenqualität ist auch bei späterer Entsiegelung nicht mehr vollständig möglich. Daher ist auf eine Flächenneuanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft im Hinblick auf die Erhaltung der Existenzgrundlage der Landwirtschaft zu verzichten. Die Vorranggebiete Landwirtschaft sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.				
3.3.2	• Vorrang-/Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) bzw. Vorrang-/Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz  Auf die Darstellung der blau markierten geplanten gemischten Baufläche 3 „Schönauer Straße“ sollte im Bereich des festgelegten Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz verzichtet werden. Die geplante gemischte Baufläche wird innerhalb eines gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorranggebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) sowie in einem gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz dargestellt. Ausweisungskriterium ist das Landschaftsschutzgebiet „Wildenfels Zwischengebirge“. In der selektiven Biotopkartierung sind darüber hinaus das gesetzlich geschützte Biotop (ID 5341U1800) sowie das Biotop (ID 5341U181-) aufgeführt. Die geplante gemischte Baufläche steht somit innerhalb des überlagernden Bereichs in Konflikt mit einem Ziel der Raumordnung. Dieser Konflikt wird vom Plangeber nicht erkannt.  Auf die Darstellung der blau markierten gemischten Baufläche ist zu verzichten: Zum einen besteht eine Überlagerung mit einem gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), welches gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC erneut als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt ist. Ausweisungskriterium ist das Landschaftsschutzgebiet „Wildenfels Zwischengebirge“. Zum anderen handelt es sich hier um einzelne Gebäude, ohne Bauzusammenhang. Die Darstellung als gemischte Baufläche würde die Nachverdichtung eines Bereiches ermöglichen, der innerhalb des gemäß Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24. November 1994 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Wildenfels Zwischengebirge“ eine Splittersiedlung bildet. Die Darstellung der gemischten	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • Bereich M3 = Erntmühle; Bestandsfläche; Prüfung ob es dem Grunde nach eine Bestandsfläche ist; Daten zum Biotop stammen von 1997 (Sachverhalt wird geprüft) • Bereich gemischte Baufläche im Bestand (Wildenfels und Härtensdorf) = Darstellung zurücknehmen; Darstellung von Flächen für Landwirtschaft, da es Bestandsflächen (mit Bestandsschutz) sind und kein Nachverdichtungspotential möglich ist / gewünscht ist • Prüfung Reduzierung von Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen) in Abhängigkeit der vorgenannten Fortschreibung / Anpassung • Bei der Restabfallvorbehandlungsanlage kann das Planzeichen ergänzt werden. Es handelt sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher mit Bekanntmachung vom 19.03.2004 rechtskräftig ist. Eine Entwicklung / Umnutzung als herkömmliches Gewerbegebiet ist nicht geplant. Die Darstellung wird angepasst. • Es handelt sich bei dem „Gewerbegebiet Wiesenburg“ um ein faktisches bestehendes Gewerbegebiet. Auf eine weiterführende Bauleitplanung und damit Darstellung des Gewerbegebietes wird zukünftig verzichtet. Ggf. Aufhebung prüfen • Waldersatzfläche als Fläche für Wald darstellen Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	   Baufläche im Bestand widerspricht dem Ziel Z 2.2.1.9 LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Die blau markierte gemischte Baufläche befindet sich innerhalb eines gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutzes. Ausweisungskriterium ist das im Rahmen der selektiven Biotopkartierung ermittelte gesetzlich geschützte Biotop „Ausgetrockneter Teich ca. 300 m nördlich des Charlottenhofes“ (ID 5341U1530), welches nördlich angrenzt. Auf die Überplanung sollte zugunsten des Freiraumschutzes verzichtet werden. Die im Außenbereich befindliche Restabfallvorbehandlungsanlage ist entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für die Abfallentsorgung (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung) darzustellen. Die Fläche liegt innerhalb eines gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC festgelegten Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz. Ausweisungskriterien sind die innerhalb der vorhandenen Standgewässer, im Rahmen der selektiven Biotopkartierung ermittelten, gesetzlich geschützten Biotope (IDs: 5341U1080, 5341U1020, 5341U1040, 5341U1050) sowie weitere Biotope (IDs: 5341U103-, 5341U106-). Die Entwicklung oder Umnutzung der Fläche als Gewerbegebiet widerspräche den allgemeinen Ziel- und Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung. Sollte die Nutzung aufgegeben werden, bestünden zur gewerblichen Nachnutzung des Areals erhebliche regionalplanerische Bedenken. Um Überschneidungen mit regionalplanerischen Festlegungen zu vermeiden, ist die gewerbliche Baufläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wiesenburg“ an die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anzupassen. Im blau markierten Bereich bestehen Überschneidungen mit folgenden regionalplanerischen Festlegungen: Karte 1 „Raumnutzung“ des RPI SWS - Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich)				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Karte 1.2 „Raumnutzung“ des RPI-E RC - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) Zudem befindet sich innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wiesenburg“ eine Ausgleichsmaßnahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“. Diese Waldersatzfläche (Flächen zur Erstaufforstung) ist als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan darzustellen.				
3.3.3	• Zersiedelung der Landschaft  Im blau markierten Bereich handelt es sich um einzelne Gebäude, die keinen Bauzusammenhang darstellen. Die Darstellung der gemischten Baufläche im Bestand widerspricht dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Die Darstellung der südlichen Teilfläche als gemischte Baufläche würde zudem die Nachverdichtung eines Bereiches ermöglichen, der innerhalb des gemäß Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24. November 1994 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Wildenfels-Zwischengebirge“ eine Splittersiedlung bildet. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Glück auf, Härtensdorf“ ist die fingerartige Siedlungsentwicklung in die Landschaft geplant. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Bestand widerspricht dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Zudem wird angemerkt, dass ein Bebauungsplan, der sich noch in Aufstellung befindet (bisher nur Aufstellungsbeschluss) nicht als bestehende Baufläche darzustellen und als vorhandene Potenzialfläche in die Bedarfsermittlung einzubeziehen ist.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • Prüfung der Darstellung von Flächen für Landwirtschaft, da es Bestandsflächen sind u. kein Nachverdichtungspotential möglich ist / gewünscht ist - Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. • Reduzierung Darstellung Mischgebiet im LSG • B-Plan „Wohngebiet Glück auf“ liegt ein Vorentwurf mit Stand vom 11.09.2023 vor; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023; Sichtung Rücklauf Träger öffentlicher Belange • Anpassung Darstellung als Wohnbauflächen in Planung			
3.4	<u>2. Fehlerhafte Bedarfsermittlung</u> Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig. Aufgrund von Ziel Z 2.2.1.5 LEP 2013 haben die Träger der Regionalplanung und damit der Planungsverband Region Chemnitz auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des RPI-E RC ist deshalb bei der Entwicklung von Baugebieten durch die Kommunen die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren. Dieses Maß der baulichen Entwicklung ist durch die Gemeinde mit einer rechnerischen Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial nachzuweisen. Auf der Seite der Potenziale sind sowohl alle überplanten Flächen als auch die Potenziale der Innenentwicklung zu berücksichtigen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Der Sachverhalt zum Innenentwicklungspotenzial (Leerstand, Nachnutzung von Brachen, Nachverdichtung, Baulücken, ...) i. V. m. der Darstellung von Wohnbauflächen (Kapitel 4.2) wird redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Beachtung zwischenzeitlich veröffentl. 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Nachverdichtungspotenzial, welches, sollte die Bauflächendarstellung in dieser Form belassen werden, in die Bedarfsermittlung einfließen muss, besteht z. B. in folgenden Bereichen, welche im Folgenden <u>exemplarisch lediglich für den Ortsteil Härtensdorf</u> markiert werden. Die Darstellung beschränkt sich auf die Baulücken, die eine Bebauung mit mehr als 1 WE zulassen:  Die Nachverdichtungspotenziale sind für alle Ortsteile der Stadt Wildenfels detailliert zu erfassen. Sie fließen in die rechnerische Bedarfsermittlung ein. Nach § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne, also Flächennutzungs- und Bebauungspläne, den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insofern ist der Flächennutzungsplan in seinen Bauflächendarstellungen und der Ermittlung der vorhandenen Potenziale für die Bedarfsermittlung grundlegend überarbeitungsbedürftig.	• Auswertung statische Daten in Sachsen / Sichtung Daten Kommune • Prüfung Reduzierung von Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen) in Abhängigkeit der vorgenannten Fortschreibung / Anpassung			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
3.5	3. Windenergienutzung Auf Seite 90 oben ist korrekt formuliert, dass im Wildenfeler Ortsteil Schönau Windenergieanlagen (WEA) existieren und gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 keine Vorrang-/Eignungsgebiete Windenergienutzung im Stadtgebiet ausgewiesen sind. Jedoch stimmt die Anzahl der in der Begründung genannten und in der Planzeichnung dargestellten WEA (3) nicht. In der Gemarkung Schönau stehen nur 2 WEA. Die aktuelle Rechtslage stellt sich aber so dar, dass mit dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 das Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 rechtskräftig geworden ist und damit <u>Kapitel 2.5 „Windenergienutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 für unwirksam erklärt wurde</u>, soweit es Vorrang- / Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist. Für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) ergibt sich daraus die nachfolgend dargestellte Rechtsfolge: Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärten Kapitels 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 (SächsABl. Nr. 40/2011) weiter. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). <u>Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 wieder aufgelebt</u>. Somit gelten die im Regionalplan Südwestsachsen 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Regionalplan ersetzt werden. Für die Stadt Wildenfels existiert damit der Vorrangstandort Windenergienutzung (bis 5 WEA) „GI Lohe“ nach wie vor, dem die vorhandenen WEA zuzurechnen sind. Zudem gilt gemäß Karte 10 des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 für das Gemeindegebiet der Stadt Wildenfels, dass die Errichtung raumbedeutsamer WEA über die dafür ausgewiesenen Gebiete bzw. Standorte nach Maßgabe regionalplanerischer Kriterien gemäß Anlage 7 des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 hinaus zulässig sind. Der Vorrangstandort (Symbol) ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes darzustellen, denn gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zudem ist die Begründung, wie oben beschrieben, zu berichtigen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an entsprechender Stelle fortgeschrieben / angepasst: • 2 Windenergieanlagen in OT Schönau • Vorranggebiet GI Lohe • Berücksichtigung Regionalplan 2007 in Bezug auf Steuerung der Windenergienutzung	---	---	---
3.6	Weitere Hinweise, die eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planzeichnung bzw. der Begründung des Flächennutzungsplanes erfordern: 1. Bzgl. Tabelle 2 auf Seite 26ff. der Begründung werden folgende Sachverhalte angemerkt, die einer Korrektur bedürfen: • In Karte 2 „Siedlungswesen“ des RP SWS werden in Wildenfels keine schützenswerten Siedlungsstrukturen, sondern lediglich erhaltenswerte Bausubstanz von regionaler Bedeutung in den Ortsteilen Wiesenburg und Wildenfels festgelegt. • In Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI SWS wird die Raumkategorie aus dem Landesentwicklungsplan 2003 lediglich nachrichtlich dargestellt. • Bzgl. der Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des RPI SWS ist zur Kategorie Boden/Landschaft zu ergänzen, dass ebenso Schwerpunktgebiete der Flurholzanreicherung festgelegt sind. Das auf Seite 29 der Begründung gezogene Fazit bzgl. der durch die Planung betroffenen bzw. beeinträchtigten Ziele und Grundsätze des RPI SWS kann aus unserer Sicht nicht geteilt werden. Es erfolgen Beeinträchtigungen, zu denen im Rahmen der Schilderung unserer Bedenken Stellung genommen wird.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Auswertung der Beurteilungsgrundlagen ist grundsätzlich bereits in den Unterlagen berücksichtigt und eingearbeitet. Sie werden redaktionell fortgeschrieben / angepasst: • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung vom Satzungsbeschluss vom 20.06.2023	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	2. Bzgl. Tabelle 3 auf Seite 30ff. der Begründung werden folgende Sachverhalte angemerkt, die einer Korrektur bedürfen: • Bzgl. der Ausführungen zu Karte 1.2 „Raumnutzung“ wird festgestellt, dass das im RPI-E RC festgelegte Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich) fehlt. • Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erfolgen im RPI-E RC entgegen der Darstellung in der Tabelle 3 keine regionalplanerische Festlegung bzgl. Trassen (Ausbau) im Bereich Straßenverkehr. Hier erfolgt - wie korrekt in der Tabelle dargestellt - lediglich eine nachrichtliche Übernahme der Festlegungen des LEP 2013 (Trasse Ausbau) für die A 72. • In Karte 2 „Siedlungswesen“ des RPI-E RC wird für die Ortsteile Wiesenburg und Wildenfels erhaltenswerte Bausubstanz ermittelt. Sachgesamtheiten nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz bestehen in den Ortsteilen Wildenfels und Härtensdorf. • In Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI-E RC wird die Raumkategorie aus dem LEP 2013 lediglich nachrichtlich dargestellt. Die Stadt Wildenfels wird im RPI-E RC <u>nicht</u> als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Bildung festgelegt (das Symbol „B“ in der Karte 3 bezieht sich hier auf die Stadt Wilkau-Haßlau). Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befindet sich zudem keine <u>regionale</u> Verbindungs- und Entwicklungsachse. Bei den in der Karte 3 „Raumstruktur“ des RPI-E RC im Gemeindegebiet dargestellten Achsen handelt es sich um die Darstellung von überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP 2013. • In Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des RPI-E RC wird die regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung „Wildenfelder Rücken“ und das regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmal hoher Bedeutung Schloss und Ortskern/Silhouette Wildenfels festgelegt. Wir bitten um die Verwendung der korrekten Begrifflichkeiten. • In Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des RPI-E RC werden für die Stadt Wildenfels <u>keine</u> Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts festgelegt. Die in Tabelle 3 bzgl. Karte 9 formulierte Aussage ist deshalb zu streichen. • In Karte 12 „Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-E RC werden der Tal-Lebensraum „Zwickauer Mulde zwischen Hartenstein und Wiesenburg“ und der Offenlandlebensraum/Brut und Rast „Aschberg Wildenfels“ festgelegt. Wir bitten um die Verwendung der korrekten Begrifflichkeiten. • In Karte 14 „Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen“ handelt es sich bei dem dargestellten Wirkungsraum/Siedlungsgebiet um keine regionalplanerische Festlegung. Dieser wird lediglich nur informativ auf Basis der Daten von ATKIS dargestellt. Der Anstrich sollte daher aus der Tabelle 3 entfernt werden. • Bzgl. Karte 15 „Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung“ ist zu korrigieren, dass in dieser Karte kein Tierhaltungsstandort für Rinder über 1000 im Gemeindegebiet der Stadt Wildenfels nachrichtlich dargestellt ist. • In der Karte D „Landschaftsbildeinheiten“ ist für die Stadt Wildenfels bzgl. der Haupteinheiten des Landschaftsbildes keine potenzielle Gewerbelandschaft dargestellt. Dies sollte entsprechend korrigiert werden. • Für das bzgl. Karte E „Regionale Schutzgebietskonzeption“ aufgelistete Naturschutzgebiet-Untersuchungsgebiet „Wildenfelder Zwischengebirge“ ist das Wort „Untersuchungsgebiet“ durch „Planungsgebiet“ zu ersetzen. Das auf Seite 32 der Begründung gezogene Fazit bzgl. der durch die Planung betroffenen bzw. beeinträchtigten Ziele und Grundsätze des RPI-E RC kann aus unserer Sicht nicht geteilt werden. Es erfolgen durch die Planung durchaus Beeinträchtigungen regionalplanerischer Festlegungen, die im Rahmen dieser Stellungnahme oben erläutert wurden.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
3.6.1	3. Zentrale Versorgungsbereiche/ Einzelhandel Im RP SWS sowie im RPI-E RC erfolgt der Auftrag, dass die Grundzentren im Rahmen der Bauleitplanung in städtebaulich integrierten Lagen zentrale Versorgungsbereiche ausweisen sollen und somit die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten auch nur in diesen Bereichen zulässig ist (Ziel Z 1.7.1 RPI SWS, Ziel Z 1.7.4 RPI-E RC). Damit wird sichergestellt, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die zentralen Orte in ihrer Funktionsfähigkeit und -vielfalt gestärkt und gleichzeitig die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gesichert wird. In der Stadt Wildenfels wird kein zentraler Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan dargestellt. Als planerische Grundlage für die räumliche Abgrenzung und Definition der zentralen Versorgungsbereiche sollen die vorhandenen Stadtentwicklungskonzepte (InSEK) sowie die zu erarbeitenden Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (SEKo) dienen. In einem separaten Kapitel Handel sollen dazu Lösungsansätze für die zu erfüllende Einzelhandelsfunktion mit den damit verbundenen Problemstellungen, wie erforderliche Stadtumbaumaßnahmen, Wohnortnähe, Erreichbarkeitsbedingungen sowie die Nutzung von Brachflächen, aufgezeigt werden. Darüber hinaus ist die Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten für eine zukunftsorientierte Konzentration und Entwicklung der Handelslandschaft unter den Bedingungen der weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der sich ändernden Altersstruktur erforderlich [siehe auch Ziel Z 1.7.3 RPI SWS und Ziel Z 1.7.3 RPI-E RC i. V. m. § 9 (2a) BauGB], um insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung der Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen hinreichend Rechnung zu tragen. Nur mit diesen Planungsgrundlagen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine fachlich fundierte Ausweisung der Sondergebiete Handel einschließlich fundierter Aussagen zu Entwicklungserfordernissen und -notwendigkeiten möglich. Das in der Stadt Wildenfels seit 2008 bestehende SEKo betrachtet gemäß Begründung des Flächennutzungsplanes einen Planungshorizont bis 2020. Es bedarf deshalb der Fortschreibung. In die Begründung des Flächennutzungsplanes ist ein Kapitel zum Einzelhandel zu integrieren. Sollte weiterhin von der Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches abgesehen werden, wie in Ziffer 4.3.4 der Begründung des Flächennutzungsplanes dargestellt, ist dies ausreichend zu begründen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: Für die Fläche (M1) ist geplant einen zentralen Versorgungsbereich mit optionaler Unterbringung der Feuerwehr für den Ortsteil Wiesen vorzusehen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.			
3.7	Sonstige Hinweise Es wird darauf hingewiesen, dass Tabelle 4 (Seite 67) in der Begründung des Flächennutzungsplanes als Liste der im Verfahren befindlichen und rechtskräftigen Satzungen der Stadt Wildenfels nicht vollständig ist. Diese ist zu ergänzen. Es erfolgt der Hinweis, dass die rechtskräftigen Ergänzungssatzungen „Am Autohaus R. Seidel“ und „Schönauer Straße, Flurstück 170 und 171 der Gemarkung Wildenfels“ nicht oder nur teilweise in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Bauflächen dargestellt werden. Dies ist zu korrigieren. Die unter Ziffer 3.1 in der Begründung des Flächennutzungsplanes zur verkehrlichen Anbindung (vgl. Seite 37) gemachten Angaben sind widersprüchlich. Die S 277 berührt das Planungsgebiet nicht, die S 286 fehlt dagegen in der Auflistung. Die Bezeichnung der erwähnten Regionalbahnlinie RB 95 lautet „Zwickau – Aue – Johanngeorgenstadt“ (gilt auch für Ziffer 4.4.4 der Begründung). Bei der Benennung der Radwege sollte analog zu Ziffer 4.4.5 auch unter Ziffer 3.1 die offizielle Bezeichnung des Radfernweges (I-2 Muldetairadweg) bzw. der Regionalen Hauptradrouten (II-08 Radroute An der Silberstraße und II-64 Floeplatzweg – dieser ist in der Aufzählung unter Ziffer 3.1 zu ergänzen) aus der Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 verwendet werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an entsprechender Stelle fortgeschrieben / angepasst: - Fortschreibung verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen - Fortschreibung verkehrliche Anbindungen, Radwege, Regionale Hauptradroute - Zurücknahme Darstellung Trinkwasserschutzgebiet - Fortschreibung / Korrektur zu Sachverhalten zur Anlage 9 - Prüfung Darstellung zum Thema Denkmalschutz / Archäologie in den Unterlagen - Prüfung Flächen Wald und Waldmehrung in Abstimmung mit zuständigen Behörden (Rückfrage an Landratsamt Zwickau am 17.02.2022 gestellt,	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Die unter Ziffer 4.4.1 der Begründung des Flächennutzungsplanes (vgl. Seite 91) getroffene Aussage, dass die Stadt Wildenfels über keine eigenständige Anschlussstelle an die A 72 verfügt ist missverständlich und widerspricht der Aussage im vorhergehenden Absatz (Funktion der S 283 als direkter Autobahnzubringer). Unter Ziffer 4.4.5 der Begründung fehlt der Verweis auf die Regionale Hauptradroute II-08 Radroute An der Silberstraße. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch, dass im Planungsgebiet die Regionale Hauptradroute II-08 Radroute An der Silberstraße teilweise deckungsgleich mit dem Radfernweg I-2 Mulderadweg verläuft. Es wird darauf hingewiesen, dass das Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasserfassung „SB Asklepios Psychiat. Fachklinikum Wiesen“ mit Verordnung vom 23. Januar 2020 aufgehoben wurde. Entsprechende Verweise in der Begründung zum Flächennutzungsplan sowie in der Planzeichnung sind zu entfernen. Ziffer 3.2.4 als auch die Ausführungen im Umweltbericht und die Darstellungen in den Anlagen 9 bis 9.5 des Flächennutzungsplanes bedürfen der Korrektur bzw. Ergänzung: • Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich kein SPA. • Unter den aufgelisteten Naturdenkmälen (ND) sind sowohl die in Anlage 9-5 erwähnten ND „Roth-Bruch“, ND „Dörre-Bruch“ und ND „Herrschaftlicher-Bruch“ als auch das unerwähnte ND „Schauer-Bruch“ (Flurstück: 465/7, Gemarkung Schönau) zu ergänzen. • Bzgl. der Ausführungen zu Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-E RC sind die Bezeichnungen der genannten Lebensraumtypen zu ergänzen (Tal-Lebensraum bzw. Offenlandlebensraum). • Es ist auf die festgelegten relevanten und sehr relevanten Multifunktionsräume der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RPI-E RC einzugehen. • Das in Karte E „Regionale Schutzgebietskonzeption“ des RPI-E RC nachrichtlich dargestellte Naturschutzgebiet-Planungsgebiet „Wildenfels-Zwischengebirge“ ist in der Planzeichnung darzustellen und in der Begründung zu erwähnen. • Im RPI SWS sind neben Vorranggebieten auch Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ im Stadtgebiet Wildenfels festgelegt. Diese sollten im Umweltbericht ebenfalls erwähnt werden. Es sollte geprüft werden, ob die Archäologischen Denkmale zum Zwecke der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung, ggf. aus dieser entfernt werden können. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass die archäologischen Denkmale in der Begründung zusätzlich in zwei identischen Abbildungen sowie in den Anlagen 10 und 10-2 kartografisch als auch in Anlage 10-1 in einer Tabelle berücksichtigt werden. Kulturdenkmale werden hingegen lediglich in Anlage 10 kartografisch dargestellt und in Anlage 10-1 tabellarisch aufgelistet. Wir bitten zumindest um Darstellung des Kulturdenkmals Schloss Wildenfels in der Planzeichnung, da das Schloss Wildenfels in Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des RPI-E RC als regional bedeutsames freiraumrelevante Kulturdenkmal hoher Bedeutung festgelegt ist. Die in der Planzeichnung dargestellten Waldmehrungsflächen überlagern sich teilweise mit bereits bestehenden Waldflächen entsprechend der digitalen Forstgrunddaten des Staatsbetriebes Sachsenforst. Eine entsprechende Prüfung der Flächen sollte nochmals durchgeführt werden. Des Weiteren ergeht der Hinweis, dass die Abstände gemäß § 25 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) im Rahmen von Aufforstungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Die im Rahmen des seit 16. Juli 2021 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wildenfels“ festgesetzten Waldersatzflächen (Flächen zur Erstaufforstung) sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft bzw. gewerbliche Baufläche (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Gewerbepark Wiesenburg“) dargestellt. Die Darstellung bedarf der Änderung, da bereits Genehmigungen nach § 10 SächsWaldG für die Flächen vorliegen. Die Flächen sollten in der Planzeichnung als Flächen für Wald dargestellt werden.	Zuarbeit am 07.07.2022 erfolgt); Berücksichtigung Waldabstandsflächen; Änderung Darstellung im Bereich B-Plan „Gewerbegebiet Wildenfels“ • Übernahme / Darstellung zugearbeiteter Erstaufforstungsflächen • Darstellung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Dem Planungsverband sind zudem für folgende Flächen Erstaufforstungsgenehmigungen nach § 10 SächsWaldG bekannt: - Flurstücke 344/1 und 515/1 der Gemarkung Schönau - Flurstück 489/14 der Gemarkung Schönau - Flurstücke 122/5 und 122/6 der Gemarkung Schönau Die Flächen sind in der Planzeichnung als Flächen für Wald darzustellen. Die in der Begründung des Flächennutzungsplanes (Ziffer 4.11 und Umweltbericht) erwähnten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „M3“ und/oder „M4“ sind in der Planzeichnung darzustellen. Zudem sollte die Nomenklatur der Maßnahmen in den Planunterlagen überprüft werden (siehe Erwähnung von M3 im Text versus Erwähnung von M4 in Tabelle 15; Ziffer 4.11 ff.).				
3.8	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 Genehmigung 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.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
4	Landratamt Zwickau Postfach 100176, 08067 Zwickau Stellungnahme vom 19.01.2022 (Zeichen: 1462-621.31.02383)				
4.1	Zur Planung bestehen Einwände, Anregungen und Bedenken. Im Fortgang der Planung sind nachfolgende Hinweise zu beachten: Umweltamt Die Stadt Wildenfels plant die Neuausweisung des Flächennutzungsplans (FNP), da sie derzeit über keinen eigenen und keinen gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit den Ortsteilen Härtensdorf, Schönau, Wiesen und Wiesenburg verfügt. Gegenstand der Prüfung ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Stand August 2021. Aus Sicht des Umweltamtes bestehen zum Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels erhebliche Bedenken. Die Ausführungen der einzelnen Fachbereiche des Umweltamtes sind zwingend zu beachten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es wird auf die weiteren Punkte unter 4 verwiesen.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
4.2	Untere Wasserbehörde <u>Sachstand:</u> Die Stadt Wildenfels plant die Aufstellung eines Flächennutzungsplans. Im eingereichten Vorentwurf ist die Mehrversiegelung folgender Flächen vorgesehen: – Wohnbauflächen um 3,27 ha – Gemischte Bauflächen um 8,45 ha – Gewerbliche Bauflächen um 10,56 ha <u>Bewertung:</u> <u>Trinkwasserschutz</u> Entgegen der Darstellung im FNP der Stadt Wildenfels - Vorentwurf Stand 08/2021 liegen im Plangebiet keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete. Neuausweisungen sind nicht geplant. Das dargestellte Schutzgebiet in der Gemarkung Wiesen wurde mit Datum zum 01.04.2020 aufgehoben. Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung ist der Regionale Zweckverband Wasser/Abwasser Zwickau-Werdau, Karl-Marx-Straße 12a, 08066 Zwickau. <u>Grundwasser</u> Die im Plangebiet befindlichen Grundwasserkörper befinden sich im schlechten chemischen Zustand [Umweltportal IDA: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm]. <u>EU-Wasserrahmenrichtlinie</u> Für Gewässer ist das Ziel „Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie“ zu berücksichtigen. Diese Zielstellung beinhaltet auch die Notwendigkeit der Freilegung der teilweise verrohrten Bachläufe. Im Rahmen des FNP werden verschiedene Maßnahmen, wie z. B. – Renaturierung von Gewässern – Extensivierung der Landnutzung – Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen ausgewiesen. Im FNP wurde nicht auf die Thematik Gewässerentwicklungskorridore oder Gewässerrandstreifen eingegangen. Diese werden in der Planzeichnung nicht gesondert zeichnerisch dargestellt. Sie sind jedoch in verbindlichen Bebauungs- und Genehmigungsplanungen zu berücksichtigen. Dargestellt im Kartenmaterial sind die Flächen der Ausgleichsmaßnahme M2 „Renaturierung von Gewässern“. Die Maßnahmen unter M2 beinhalten folgende Teilmaßnahmen: – Renaturierung von Feuchtbiosphären – Anpflanzen von Ufergehölzen als Pufferzonen – Sicherung und Extensivierung des Uferschutzstreifens – Ausschließen von Verbauung – Verringerung von Nährstoffeinträgen ins Gewässer – Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Zwickauer Mulde und der Wildenfelser Bach berichtspflichtige Gewässer der EU-WRRL sind. Es wird wiedergegeben, dass die Gewässer sich nicht in einem guten ökologischen Zustand befinden. Es fehlt allerdings die Auseinandersetzung wie das Verschlechterungsverbot bzw. Verbesserungsgebot (§ 27 WHG) im Hinblick auf diese Gewässer umgesetzt werden soll. Die Auseinandersetzung mit der Problematik „Verbesserung des ökologischen und chemischen Zustands der Oberflächengewässer im Bereich des FNP der Stadt Wildenfels“ ist nachzuholen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Wasser i. V. m. den anderen Schutzgütern (u.a. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Klima / Luft, Landschaft u. Landschaftsbild) fortgeschrieben / angepasst: • Zurücknahme Darstellung Trinkwasserschutzgebiet • Hinweise zum Gewässerentwicklungskorridor o. Gewässerrandstreifen • Hinweise zum Verschlechterungs- bzw. Verbesserungsgebot i. V. m. EU WRRL • Prüfung Darstellung von Baugebieten unter Berücksichtigung von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (Neuabfrage bei LTV) • Ergänzung von spezifischen Hinweisen und Folgen der Versiegelung bei den einzelnen Planflächen (Gewässerrandstreifen, Offenlegung von Gewässern, erhöhter Oberflächenabfluss / Verschärfung Abflusssituation, Ermittlung Leistungsfähigkeit von Gewässern) mit flächenkonkreter Befassung • Umgang mit Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) • Thema Minimierung Grundwasserneubildung, vorsorgender und flächendeckender Grundwasserschutz, Grundwasserflurabstand, grundwasser-sensible Bereiche • Prüfung von Anlagen u. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel • Besonderes Augenmerk / Prüfen Baugebiete M3 und W2 (Bereich M3 = Erntmühle; Bestandsfläche; Prüfung ob es dem Grunde nach eine Bestandsfläche ist) Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Der Flächennutzungsplan stellt eine vorbereitende Bauleitplanung dar. Eine abschließende u. vertiefende Untersuchung zu den angesprochenen Sachverhalten obliegt allerdings der Planung zu den geplanten Einzelmaßnahmen. Es kann und wird an der Stelle nicht abschließend geklärt. Der Träger Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau u. der Träger Wasserwerke Zwickau GmbH wurden am Verfahren beteiligt.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Insbesondere beim geplanten Wohngebiet Fläche 2: Weststraße, welches unmittelbar an den Härtensdorfer Bach grenzt, ist die Ausweisung des Gewässerrandstreifens erforderlich. Die gemischte Baufläche Nr. 3: Schönauer Straße wird von einem verrohrten Fließgewässer gequert. Die Öffnung des Gewässers ist zu prüfen und ein entsprechender Korridor vorzuhalten. Das Gewässer darf nicht überbaut werden. <u>Hochwasserrisikomanagement</u> Eine Erweiterung der bestehenden Bebauung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Bauverbote in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zu prüfen. Einzelne Gewässereinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen, sollen durch geeignete Landnutzung (z. B. Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser entschärft werden. An siedlungsräumlich geeigneten und in stark abflussrelevanten Bereichen sind solche Entwicklungskorridore auszuweisen, die von jeglicher Bebauung und erosionsgefährdender Nutzung freizuhalten sind. Die Gewerbegebietflächen I. und II. haben zusammen eine Fläche von 10,56 ha. Diese Flächen sollen entlang der Gewerbestraße neu erschlossen werden. Derzeit sind diese Flächen unversiegelt. Durch die Versiegelung wird es zu einem erhöhtem Oberflächenabfluss kommen. In der Nähe der geplanten Gewerbegebietflächen befinden sich keine Vorfluter, welche in der Lage sind die zusätzlich anfallenden Wassermassen schadlos aufzunehmen. Im Umweltbericht ist auf diese Problematik näher einzugehen. Des Weiteren ist für alle neu auszuweisenden Flächen die Beschreibung der Auswirkungen der Maßnahmen im Hinblick auf die Verschärfung der Abflusssituation zu erbringen. Dabei sind die dem Abfluss dienenden Gewässer in ihrer Leistungsfähigkeit zu ermitteln, zu prüfen und entsprechende Maßnahmen abzuleiten. Insbesondere die nicht unerhebliche Flächenversiegelung im Ortsteil Wiesenburg ist dabei kritisch zu hinterfragen. <u>Abwasser</u> Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 60 Abs. 4 WHG den Gemeinden. Diese können sich zur Erfüllung dieser Aufgabe auch Dritter bedienen, in Wildenfels dem Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau. Die Betriebsführung obliegt der Wasserwerke Zwickau GmbH. Diese ist im <u>Vorfeld</u> am Verfahren zu beteiligen. Der § 55 WHG ist zwingend zu beachten. – Schmutzwasser Die Schmutzwasserentsorgung hat bevorzugt über das Kanalnetz der WWZ GmbH zu erfolgen. In Gebieten, in denen keine Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Kläranlage besteht sind vollbiologische Kleinkläranlagen bzw. Gruppenlösungen, im Ausnahmefall nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde abflusslose Gruben, zu errichten. Die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem Schmutzwasser in einen Vorfluter ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	– Niederschlagswasser Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen reduziert werden. Elemente können unter anderem Gründächer, Einstaudächer, teildurchlässige Flächenbeläge (Poren- und Sickersteine, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies), Flächenversickerungen, Versickerungsmulden, Mulden-Rigolen-Elemente oder Wasserflächen mit Dauerstau sein. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen an eine Kläranlage angebundenen Mischwasserkanal der Wasserwerke Zwickau GmbH sollte vermieden werden. Die Detaillösungen zur Niederschlagswasserentsorgung sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG. <u>Prüfergebnis:</u> Aus wasserbaufachlicher Sicht ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels zu überarbeiten. Hierbei sind die vorgenannten Ausführungen und die folgenden Nachforderungen zu beachten. <u>Nachforderungen:</u> <u>Wasserbau</u> Die unmittelbaren Folgen der geplanten zusätzlichen Flächenversiegelungen auf die Oberflächengewässer und das Grundwasser sind herauszuarbeiten. Dabei ist zu beachten, dass eine Abflussverschärfung gegenüber dem IST-Zustand auszuschließen ist. Eine flächenkonkrete Befassung mit den betroffenen Sachverhalten, die Darstellung der Konflikte und die Umweltauswirkungen ist erforderlich (z.B. Lage, Größe, aktuelle Nutzung, Konflikte mit anderen Planungen und dem Umfeld, besondere Merkmale, Beeinträchtigung von Schutzgütern). <u>Grundwasser</u> Im Vorentwurf FNP werden insgesamt 25,06 ha neue Bauflächen ausgewiesen. Sämtliche neu ausgewiesene Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen und Sonderbauflächen liegen auf landwirtschaftlich genutzten, bisher unbefestigten Flächen. Mit der Neuversiegelung ist eine erhebliche Minimierung der Grundwasserneubildung verbunden. Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll lt. Landesentwicklungsplan Sachsen minimiert werden. Stattdessen sollen Brachflächen oder Altstandorte als Standorte für eine Wiederbebauung bevorzugt werden. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß und den tatsächlichen Bedarf zu beschränken. Stattdessen sollen Brachflächen oder Altstandorte als Standorte für eine Wiederbebauung bevorzugt werden. Im FNP sind die Belange des vorsorgenden und flächendeckenden Grundwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) zu beachten und zu bewerten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen insbesondere Bedenken gegen ausgewiesene Bauflächen in Gebieten mit geringem Grundwasserflurabstand. Im Umweltportal Sachsen https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/access/login.xhtml werden				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Grundwasserflurabstände angegeben. Für die neu ausgewiesenen Bauflächen können folgende kritische Grundwasserflurabstände recherchiert werden: Gemischte Baufläche 3: > 1 bis 2 m unter Gelände Wohnbaufläche 2: > 2 bis 5 m unter Gelände In Gebieten mit geringem Grundwasserflurabstand ist auf eine Bebauung zu verzichten, da es durch die damit einhergehende Beseitigung der Grundwasserdeckschichten, neben der quantitativen Beeinträchtigung auch zu einer qualitativen Veränderung des Grundwassers kommen kann (z.B. Kurzschlussströmungen - direkte Einträge ins Grundwasser ohne schützende Bodendecken). Die ausgewiesenen Bebauungsflächen sind daraufhin zu überprüfen und grundwassersensible Bereiche aus der Planung zu nehmen. Zur Kompensation der unbedingt erforderlichen Neuversiegelung und der damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildung sind konkrete Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes zu planen und zu benennen z.B. vorgesehene Entsiegelungsflächen. Die Planung von Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wird dringend empfohlen! Weitere Informationen hierzu sind u.a. zu finden unter: www.klima.sachsen.de/kommunen-12544.html <u>Hinweise:</u> <u>Abwasser</u> Quantitative und qualitative Untersuchungen zur Niederschlagswassereinleitung in einen Vorfluter sind auf Grundlage des Merkblattes M 153 und des DWA Arbeitsblattes A 102 zu führen. Das DWA Merkblatt M 153 ist nur noch in Teilen gültig.				
4.3	Untere Immissionsschutzbehörde <u>Prüfergebnis:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorgelegten Vorentwurf des FNP keine Bedenken.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
4.4	Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde <u>Bewertung:</u> <u>Bodenschutz</u> Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen unter anderem Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 1 und 2 BauGB), dass heißt, die Überplanung von Freiflächen für versiegelungsintensive Nutzungen soll generell möglichst vermieden werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Boden i. V. m. den anderen Schutzgütern (u.a. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Klima / Luft, Landschaft u. Landschaftsbild) fortgeschrieben / angepasst: • Hinweise zur Alternativenprüfung, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme • Hinweise zur Schutzwürdigkeit des Bodens und Bedeutung für die Landwirtschaft • Auswertungen zu Bodenfunktionen • Hinweise zur Bodenerosionsgefährdung, Abgrabungen / Aufschüttungen	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Vor einer Ausweisung von Flächen für bauliche Nutzungen auf natürlich gewachsenen Böden sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Nutzungen vorrangig bereits anthropogen überprägte Flächen, insbesondere brachgefallene Industrie- und Gewerbeflächen und Gebäude nachgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ist vor einer Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Eine diesbezügliche verantwortungsvolle Alternativenprüfung kann dem vorgelegten Vorentwurf nicht entnommen werden. Ein Ausschluss möglicher Ressourcen allein an Hand der aktuellen Eigentumsverhältnisse erscheint auch in Anbetracht des Planungszeitraums bis 2035 nicht sachgerecht. Ist eine Überplanung von Freiflächen unumgänglich ist die Leistungsfähigkeit des überplanten Bodens (Wertigkeit der natürlichen Bodenfunktionen) und die daraus abzuleitende Schutzwürdigkeit des Bodens sowie die Bedeutung des Bodens für die Landwirtschaft zu berücksichtigen (Grundsatz G 2.1.5.1 des RPI – Schutz von Böden mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und den Wasserhaushalt) zu berücksichtigen. Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Bodens führen, sollen möglichst auf Flächen mit einem geringen Erfüllungsgrad im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen gelenkt werden. Die Ausführungen unter 3.2.1 und 5.2.1 der vorgelegten Planung beschränken sich zum Schutzgut Boden ausschließlich auf Aussagen / Darstellungen zur Geologie, zu Bodengesellschaften und Bodenleitformen, zur Bodenart und Bodenerosionsgefährdung durch Wasser. Eine Auswertung des Bodenfunktionserfüllungsgrades der im Plangebiet anstehenden Böden hinsichtlich bewertbarer Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und zugehöriger bewertbarer Bodenteilfunktionen ist in den Ausführungen nicht enthalten. Lediglich unter den Punkten 3.2.6, 4.10 und dem Absatz Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild im Punkt 5.2.1 findet die Fruchtbarkeit des Bodens Erwähnung. Der Einschätzung, dass es bei Durchführung der Planung zu keinen erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser und Klima kommt, kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Boden ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen. Neben seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungiert der Boden darüber hinaus als Wasserspeicher und Schadstofffilter und leistet als einer der größten Kohlenstoffspeicher zudem einen äußerst wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Boden ist auf Grund seiner Struktur in der Lage Wasser zu speichern und ermöglicht damit eine zeitlich verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser an Fließgewässer. Insofern leistet der Boden auch einen äußerst wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz. All diese Funktionen kommen bei Versiegelung / Teilversiegelung durch Überbauung mit Gebäuden, Lager- Stell- und Verkehrsflächen sowie dem Bau notwendiger Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen vollständig bzw. im Bereich wasserdurchlässiger Bauweisen teilweise zum Erliegen und dies nicht nur vorübergehend, sondern dauerhaft mit der Folge häufigerer und verstärkter Schäden bei Starkregenereignissen und anderen extremen Wetterereignissen. Darüber hinaus kommt es im Zuge von Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen des Bodens durch Abgrabungen und Aufschüttungen, welche ebenfalls zu einer negativen Beeinflussung des Bodenfunktionserfüllungsgrades führen.	• Fortschreibung / Prüfung der Zuarbeiten (Anlage) zu den Altlasten Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Der Flächennutzungsplan stellt eine vorbereitende Bauleitplanung dar. Eine abschließende u. vertiefende Untersuchung zu den angesprochenen Sachverhalten obliegt allerdings der Planung zu den geplanten Einzelmaßnahmen. Es kann und wird an der Stelle nicht abschließend geklärt.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Zudem widerspricht die Planung der vom Freistaat Sachsen basierend auf dem Beschluss der Bundesregierung verabschiedeten Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - in Sachsen. Unter Flächenverbrauch ist dabei die Umwandlung von landwirtschaftlichen und naturbelassenen Flächen in Flächen für Siedlung und Verkehr zu verstehen und nicht gleichzusetzen mit der Flächenversiegelung. Die vom Freistaat Sachsen bereits im Jahr 2009 verabschiedete Nachhaltigkeitsstrategie sah eine Reduzierung des Flächenverbrauchs von über 5 ha pro Tag auf unter 2 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 vor. Zur Erreichung sind daher sowohl im Landesentwicklungsplan 2013 als auch in der derzeit noch rechtsgültigen Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen entsprechende Ziele formuliert (LEP 2013 - Z 2.2.1.4 Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung; Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen- Z 2.1.5.4 Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für bauliche Nutzungen bis zum Jahr 2020 auf ein Viertel der aktuellen Zuwächse,), die bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Gemäß Vorentwurf des FNP ergeben sich versiegelungsrelevante Nutzungen im Bereich natürlich gewachsener Böden durch die Ausweisung von neuen Bauflächen für Wohnen, Gewerbe, Mischnutzung und Sonderflächen in einer Größenordnung von insgesamt etwa 24 ha. Trotz starken Bevölkerungsrückgang wird immer wieder in nicht unerheblichen Umfang neuer Wohnflächenbedarf ausgewiesen. Begründet wird dieser unter anderem mit dem stetigen starken Anstieg der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche auf Grund höherer Ansprüche an die Größe des Wohnraums pro Einwohner in den vergangenen Jahren. Dieses fortwährende Anspruchsdenken kann in Anbetracht des Grundsatzes an einen sparsamen Umgang mit dem endlichen und zu schützenden Gut Boden nicht Maßstab für die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnzwecke sein, sondern muss sich unter Berücksichtigung der vielfältigen Funktionen des Bodens und seines ökologischen Wertes an einem vernünftigen Maß orientieren. <u>Altlasten</u> Die Tabelle der Anlage zur Stellungnahme enthält die laut Sächsischem Altlastenkataster (Stand: 06.01.2022) bekannten Altlastenverdachtsflächen der Stadt Wildenfels mit ihren Ortsteilen. In der Stadt Wildenfels sind insgesamt 32 Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen, wovon 15 Altablagerungen sowie 17 Altstandorte aufgeführt sind. Von den Altstandorten wurde bereits einer archiviert. Die in der Aufzählung der Anlage 8 der von der Stadt Wildenfels eingereichten Planunterlagen wurde durch die Altlastenkennziffern 93100198 und 93201016 (Teilfläche 2) ergänzt. In der Tabelle der Anlage zur Stellungnahme wird auch die bereits archivierte Altlastenverdachtsfläche (gekennzeichnet) mit aufgelistet, bei welcher kein weiterer Handlungsbedarf aus altlastenrelevanter Sicht mehr gesehen wurde und auch zukünftig nicht zu erwarten ist. Gemäß Verwaltungsvorschrift über das Sächsische Altlastenkataster (VwVSächsAltK) Nr. IV Abs. 4 unterbleibt jedoch eine Löschung, um Doppeluntersuchungen zu vermeiden. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Laut Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen des Sächsischen Staatsministerium des Innern vom 25.07.2002 dient der Zweck der Kennzeichnung als „Warnfunktion“ für weitere Planungsstufen. Der Begriff für „bauliche Nutzung vorgesehene Flächen“ gilt auch für intensiv genutzte Freiflächen wie z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, Dauerkleingärten und Kinderspielplätze.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Detaillierte Handlungserfordernisse für die einzelnen Altlastenverdachtsflächen ergeben sich nach den beabsichtigten lokalen Nachnutzungsabsichten, d.h. es sind sodann einzelfallbezogene Abwägungen bzw. Bewertungen zwischen Altlastenverdacht und Nachnutzung durchzuführen. Die beigelegte Anlage zur Stellungnahme enthält die laut Sächsischem Altlastenkataster mit dem aktuellen Stand vom 06.01.2022 bekannten Altlastenverdachtsflächen der Stadt Wildenfels mit ihren Ortsteilen. Die Lagepositionierung ist in Ost- und Nordwest gemäß dem amtlichen Lagereferenzsystem „UTM33“ angegeben. <u>Prüfergebnis:</u> Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen hinsichtlich der Neuinanspruchnahme natürlich gewachsener Böden von insgesamt etwa 24 ha für Wohnbau-, Mischbau-, Gewerbebau- und Sonderbauflächen gemäß dem vorgelegten Vorentwurf aus den oben genannten Gründen erhebliche Bedenken.				
4.5	SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft <u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Bewertung:</u> Der Flächennutzungsplan ist ein integrales Planungsinstrument, das die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Flächenplanung in der Stadt bildet. Er ist dabei die Grundlage für künftige Nutzungsentscheidungen und die räumliche Flächenaufteilung. Neben der Bedeutung, wie sich die Stadt als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort entwickelt und welche Vorstellungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung bestehen, muss die Flächennutzungsplanung aber auch im Einklang mit Natur und Landschaft stehen. <u>Für die Aufstellung des FNP ist dabei anzumerken:</u> Die Stadt Wildenfels plant im Stadtgebiet und in den Ortsteilen Wiesen und Härtensdorf mehrere Wohnbaustandorte. Dabei ist zu beachten, dass ableitend aus dem in §1a Abs. 1 BauGB formulierte Optimierungsgebotes: „Mit Grund und Boden soll schonend und sparsam umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ auch Anwendung findet. Die Inanspruchnahme von unverbauten Flächen bedeutet den Verlust von grundsätzlich erhaltenen landwirtschaftlichen Flächen, Natur- und Landschaftsräumen, die auch für das kleinräumige Klima oder für den Artenschutz Bedeutung haben. Hier sollte bedarfsgerecht geplant werden und keine Flächenbevorratung erfolgen. Zur Überplanung der Kleingartenanlage in Wildenfels, Weststraße (Wohnbaufläche 2) bestehen erhebliche Bedenken durch die untere Naturschutzbehörde, da bereits Strukturen vorhanden sind, die mit der Wohnbaunutzung durch die Parzellenaufteilung beseitigt werden. Auf den Flurstücken sind Gehölzstrukturen vorhanden, die aufgrund ihres Alters und Aufbaus einen orts- und landschaftsbildprägenden Charakter für das unmittelbare Umfeld aufweisen, der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse für ihre Umgebung dienen und eine hohe Bedeutung für das Ortsbild sowie für den innerstädtischen Biotopverbund besitzen. Bei der Ausweisung von zukünftigen Wohnbauflächen sollte nicht nur die kommerzielle Vermarktung der Baugrundstücke durch die Stadt Wildenfels im Vordergrund stehen. Das Wohnraumangebot in der Stadt Wildenfels zu verbessern bedeutet auch, die Stadt als Lebensraum so zu entwickeln, dass sie unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Dabei ist der Schutz, die Erhaltung und Pflege von vorhandenen Naturräumen auch im innerstädtischen Gebilde mit zu berücksichtigen und nicht nur auf die bereits vorhandenen, geschützten Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes beschränkt werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt i. V. m. den anderen Schutzgütern (u.a. Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Landschaftsbild) fortgeschrieben / angepasst: • Besonderes Augenmerk / Prüfen Baugebiete W2 • Bereich W4 = Darstellung zurücknehmen • Bereich M4 = Darstellung einkürzen (Begrenzung westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Bereich M5 = Darstellung zurücknehmen, nur geringfügige Erweiterung an bestehende Mischgebietsfläche (Begrenzung nördlich und westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Bereich M6 = Darstellung zurücknehmen • Berücksichtigung von Entwicklungsflächen bei Eingriff- und Ausgleich von Flächeninanspruchnahme von Baugebieten Der Sachverhalt zum Bedarf zur Darstellung von Gewerblichen Bauflächen GI u. GII (Kapitel 4.2) wird redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht fortgeschrieben / angepasst. Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Unter Beachtung einer ständig zunehmenden Bebauung besitzen diese durchgrünten Bereiche eine hohe ökologische Funktion, insbesondere auch für den Artenschutz. Die Wohnbaufläche ist zwar lokal begrenzt, aber im Hinblick auf die heute zunehmende Berücksichtigung des Faktors Klimaschutz und Nachhaltigkeit in der städtischen Entwicklung jedoch auch kritisch hinsichtlich des Erhalts und der Entwicklung von Grünzügen und -strukturen in der Stadt zu betrachten. Die Stadt Wildenfels sollte zudem bei der Stadtentwicklung den in § 1 Abs. 1 Nr. 6 des BNatSchG formulierten Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht werden, dass Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, ... Bäume und Gehölzstrukturen, ... zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichenden Maße vorhanden sind, neu zu schaffen sind. Die geplante Wohnbaufläche an der Weststraße nördlich des Schlosssteiches sollte als „Grüne Lunge“ in der Stadt erhalten bleiben und in das Nutzungskonzept des angrenzenden Schlosssteiches mit einbezogen werden. Durch die untere Naturschutzbehörde bestehen ebenfalls erhebliche Bedenken zur geplanten Wohnbauflächenausweisung an der Otto-Nuschke-Straße in Härtensdorf (Fläche 4). Die Fläche steht in keinem direkten Siedlungszusammenhang, die Bebauung leistet einer Landschaftszersiedlung Vorschub, die an einem realistischen Wohnbedarf in diesem Bereich vorbeorientiert. Auf Grund der Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereiches in Härtensdorf und der vorhandenen Strukturen sollte die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgehalten werden. Die Ausweisung der gemischten Bauflächen entlang der Hartensteiner Straße (Fläche 4- 6) werden ebenfalls äußerst kritisch gesehen. Mit dem vorhandenen SB- Markt und dem Bau der Rettungswache an der Hartensteiner Straße wurden bereits Tatsachen geschaffen, die jedoch eine weitere Verdichtung und Bebauung entlang der Hartensteiner Straße nicht begründen. Diese Flächenausweisung führt zu einem weiteren Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen und einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem bisher von jeglicher Bebauung freigehaltenen Sichtachse entlang der Hartensteiner Straße. Im Hinblick auf die heute zunehmende Berücksichtigung des Faktors Nachhaltigkeit in der städtischen Entwicklung sollte sich die Ausweisung von derartigen Flächen in der Stadt Wildenfels an tatsächlichen Erfordernissen orientieren. Dieses Erfordernis wird gegenwärtig nicht gesehen. Die geplante Ausweisung widerspricht den in § 1 Nr. 5 BNatSchG festgesetzten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wonach großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung zu bewahren sind. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich soll Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiräumen im Außenbereich haben. Mit der Verdichtung der Bebauung entlang der Hartensteiner Straße, insbesondere bei Fläche 6, ist weiterhin mit einer abnehmenden Luftzirkulation im Gebiet zu rechnen ist. Die klimatische Funktion ergibt sich aus ihrer Lage und dem Verbund mit den in südlicher Richtung anschließenden Freiräumen bis hin zum FFH-Gebiet „Wildenfelder Bach und Zschockener Teiche“. Der Bereich hatte in dieser Konstellation eine wichtige Funktion als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet für das Stadtgebiet von Wildenfels. Mit der Ausweisung der Bauflächen entlang der Hartensteiner Straße wird die bisherige kleinklimatische Funktion dieses Korridors verloren gehen. Die Durchlüftung wird auf Grund der vorgesehenen Bebauung beeinträchtigt, da der freie Korridor zur unverbauten Landschaft verbaut wird und somit die kleinklimatische Funktion eines Luftaustausches und Temperatenausgleiches nicht mehr sichergestellt ist.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Zu der Gewerbeausweisung Gewerbegebiet II mit 7,9 ha bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls erhebliche Bedenken. Im rechtsrechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbepark Härtensdorf“ vom 12.03.1996 stehen seit Jahren immer noch Freiflächen von ca. 3,0 ha zur Verfügung, die noch keiner gewerblichen Nutzung zugeführt wurden und auf Grund ihrer Lage und der gesicherten Erschließung durchaus Vermarktungspotential aufweisen. Die Notwendigkeit der Ausweisung dieser Gewerbeflächen, des damit einhergehenden Flächenentzugs und weiteren Versiegelungen an Grund und Boden, die dem Naturhaushalt dann nicht mehr zur Verfügung stehen werden, lässt sich aus der Begründung des FNP- Vorentwurfes nicht erschließen und orientiert sich nicht an den tatsächlichen Nachfragen, da über den Gewerbepark Härtensdorf hinaus im Landkreis noch weitere, freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Die durch die untere Naturschutzbehörde im Jahr 2019 bereitgestellten Daten hinsichtlich FFH-Gebiete, Schutzgebiete, Naturdenkmale und gesetzlich geschützte Biotope im Stadtgebiet wurden umfänglich berücksichtigt. Bei der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden vorhandene Strukturen und Entwicklungsflächen ausgewiesen. Bei Flächen mit Entwicklungspotential sollte es jedoch nicht nur bei der Planung bleiben. Diese Flächen sind bei der Suche nach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Ausweisung der geplanten Wohnbaustandorte und Gewerbeflächen mit zu berücksichtigen. Mit der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können vorhandene Naturräume erhalten bleiben und weniger strukturierte Landschaftsteile aufgewertet werden. Nur so wird der Stadt die Möglichkeit einer langfristigen Sicherung aller ökologisch und natur- bzw. kulturhistorisch schutzwürdigen Bereiche und Landschaftsbestandteile und die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher Elemente gegeben. Dabei ist Augenmerk auf die Anreicherung der Landschaft innerhalb der Feldfluren und auf die Anlage von linearen Vernetzungslinien zur Verbindung von Biotopstrukturen zu legen, wie im FNP ansatzweise dargestellt ist. Der aufgestellte Flächennutzungsplan schafft die Grundlage für die Stadtentwicklung in Wildenfels für die kommenden Jahr. Der Flächennutzungsplan stellt dabei keine Verordnung oder Satzung mit einer entsprechenden Rechtsverbindlichkeit dar und er ist nur insofern bindend, als dass die entsprechenden Fachplanungsträger die Bebauungspläne und Satzungen aus ihm entwickeln können. Insofern wird die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren gesondert Stellung nehmen, angepasst an die dann festgestellten Erfordernisse. <u>Prüfergebnis:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen 2 und 4, der gemischten Bauflächen 4-6 entlang der Hartensteiner Straße und der Ausweisung des Gewerbegebietes II mit 7,9 ha im FNP der Stadt Wildenfels erhebliche Bedenken.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
4.6	<u>Untere Landwirtschaftsbehörde</u> <u>Bewertung:</u> Die Stadt Wildenfels beabsichtigt die Neuausweisung folgender Wohnbauflächen: Fläche 1 - Dorfstraße (1,35 ha) Fläche 2 - Weststraße (0,92 ha) Fläche 3 - Siedlungsweg (0,28 ha) Fläche 4 - Otto-Nuschke-Straße (0,72) Bei den geplanten Wohnbauflächen 1, 3 und 4 handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als Ackerland bzw. Grünland genutzt werden. Die Ausweisung dieser Flächen als Wohnbauflächen führt zum dauerhaften Verlust von 2,35 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Stadt Wildenfels beabsichtigt die Neuausweisung folgender gemischter Bauflächen: Fläche 1 - Schneeberger Straße I (1,09 ha) Fläche 2 - Schneeberger Straße II (0,53 ha) Fläche 3 - Schönaauer Straße (0,59 ha) Fläche 4 - Hartensteiner Straße I (0,92 ha) Fläche 5 - Hartensteiner Straße II (1,78 ha) Fläche 6 - Hartensteiner Straße III (3,54 ha) Bei den geplanten gemischten Bauflächen 1, 2, 4, 5 und 6 handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als Ackerland bzw. Grünland genutzt werden. Die Ausweisung dieser Flächen als gemischte Bauflächen führt zum dauerhaften Verlust von 7,86 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Stadt Wildenfels beabsichtigt weiterhin die Neuausweisung folgender gewerblicher Bauflächen: Fläche 1 - Gewerbegebiet I (2,66 ha) Fläche 2 - Gewerbegebiet II (7,09 ha) Bei der Fläche 2 handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die derzeit als Grünland genutzt wird. Die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbegebiet führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Stadt Wildenfels beabsichtigt weiterhin die Neuausweisung folgender Sonderbauflächen, Sondergebiete: Fläche 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen (2,78 ha) Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die derzeit als Grünland genutzt wird. Die Ausweisung dieser Fläche als Sondergebiet führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Landschaft u. Landschaftsbild i. V. m. den anderen Schutzgütern (u.a. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft) fortgeschrieben / angepasst: • Besonderes Augenmerk / Prüfen Baugebiete W2 • Bereich W3 = Darstellung zurücknehmen • Bereich W4 = Darstellung zurücknehmen • Bereich M1 = zentraler Versorgungsbereich mit optionaler Unterbringung der Feuerwehr geplant • Besonderes Augenmerk Baugebiete M3 (Bereich M3 = Erntmühle; Bestandsfläche; Prüfung ob es dem Grunde nach eine Bestandsfläche ist) • Bereich M4 = Darstellung einkürzen (Begrenzung westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Bereich M5 = Darstellung zurücknehmen, nur geringfügige Erweiterung an bestehende Mischgebietsfläche (Begrenzung nördlich und westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Bereich M6 = Darstellung zurücknehmen • Fortschreibung / Begründung zum Bedarfsnachweis der Baugebiete Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalte
	Die Stadt Wildenfels beabsichtigt folgender Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Fläche 1 – Anlage einer Gehölzpflanzung (Aufforstung) (6,36 ha) Flächen 2.1 und 2.2 Gewässerrenaturierung und Einrichtung von Extensivgrünland (17,02 ha) Bei der Fläche 1 handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die derzeit als Ackerland und Grünland genutzt wird. Die Ausweisung dieser Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. <u>Prüfergebnis:</u> Aus Sicht der agrarstrukturellen und sonstigen Belange der Landwirtschaft, die durch die untere Landwirtschaftsbehörde vertreten werden können, bestehen gegen die Neuausweisung der Wohnbauflächen 1, 3 und 4, der gemischten Bauflächen 1, 2, 4, 5 und 6, der Gewerbefläche 2, der Sonderbaufläche 1 sowie der Fläche 1 der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels aufgrund des damit einhergehenden dauerhaften Flächenentzugs von insgesamt 26,44 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erhebliche Bedenken. Die Neuausweisung dieser Flächen für eine Bebauung bzw. Umnutzung führt zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden, da diese Flächen der Landwirtschaft als Produktionsgrundlage unwiederbringlich verloren gehen und damit ihre wirtschaftliche Situation weiterhin verschärft wird. Sie widerspricht den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.				
4.7	<u>Untere Forstbehörde</u> <u>Bewertung:</u> <u>Wohnbauflächen</u> Die Wohnbauflächen 1 bis 4 nehmen keine Waldfläche in Anspruch und sind ausreichend weit von Wald entfernt. <u>Gemischte Bauflächen in Planung</u> Die gemischten Bauflächen Nr. 1-2, 4 und 5 nehmen keine Waldfläche in Anspruch und sind ausreichend weit von Wald entfernt <u>gemischte Baufläche 3 Schönauer Straße (0,59 ha):</u> Bei der Festlegung der Baufelder für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten muss der Mindestabstand zum Wald im Süden und Westen nach § 25 Abs. 3 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) eingehalten werden. Auf dem Flurstück 294/3 der Gemarkung Wildenfels wurde 2020 anlassbezogen Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG erfasst. Eine Karte zur aktuellen Abgrenzung der Waldfläche ist bei der unteren Forstbehörde anzufordern. Ebenso befindet sich Wald auf den angrenzenden Flurstücken 471/1, 478/b, 125 der Gemarkung Schönau und den Flurstücken 113/1 und 117/7 der Gemarkung Grünau. <u>gemischte Baufläche 6 Hartensteiner Straße III (3,54 ha):</u> Bei der Bestockung auf dem angrenzenden Flurstück 544 der Gemarkung Hartenstein handelt es sich um Wald im Sinne § 2 Abs. 1 SächsWaldG. Bei der Festlegung der Baufelder für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten muss der Mindestabstand zum Wald im Westen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG eingehalten werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen zu Flächen für Landwirtschaft und Wald (Kapitel 4.10) fortgeschrieben / angepasst: • Hinweise zum Waldabstand • Neuausweisung von Wald nach SächsWaldG • Hinweise zu Waldumwandlungsverfahren / Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung • Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht • Abstimmung zu potenziellen Waldmehrungsflächen / Neuausweisungen / Ersatzmaßnahmen • Anpassung von Darstellungen in Anlage 7 • Überarbeitung der Tabelle 14 i. V. m. Anlage 6 i. V. m. den Steckbriefen (Datenabfrage) • Überarbeitung der Tabelle 17 Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	<u>Gewerbeflächen in Planung</u> <u>Fläche 1 – Gewerbegebiet I</u> Bei der Neuausweisung der Fläche 1 im Gewerbegebiet Wildenfels ist zu beachten, dass im Laufe der letzten 3 Jahrzehnte aufgrund unterlassener Pflege Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG durch Sukzession entstanden ist. Ein Luftbild mit Darstellung der aktuell abgegrenzten Waldfläche auf dem Flurstück 497/4 der Gemarkung Härtensdorf wurden Frau Weinrich, N1 Ingenieurgesellschaft GmbH, Aue, bereits am 27.04.2020 per Email gesendet sowie Verfahrenshinweise zur Änderung der Nutzungsart des Waldes in Gewerbe. Die festgestellte Waldfläche ist in den FNP zu übernehmen und Hinweise zum Waldumwandlungsverfahren in die Unterlagen des FNP aufzunehmen. <u>Die Fläche 2 – Gewerbegebiet II</u> Diese Fläche 2 im Gewerbegebiet Wildenfels befindet sich ausreichend weit vom Wald entfernt. <u>Sonderbaufläche in Planung</u> <u>Fläche 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen</u> Es bestehen keine Einwände aus forstrechtlicher Sicht. <u>Planung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> Bei der Bestockung südöstlich des Schlossteichs auf dem Flurstück 246/6 der Gemarkung Wildenfels handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Gegenüber der Errichtung von 80 zusätzlichen Besucherparkplätzen und 5 Caravanstellplätzen im Bereich des Schlossparks mit Inanspruchnahme von Waldfläche hat die untere Forstbehörde erhebliche Bedenken. Zweck und Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Waldfläche sowie alternative Standorte zur Minimierung einer Inanspruchnahme von Waldfläche müssen vorgelegt werden. Darüber hinaus obliegt dem Waldbesitzer eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht gegenüber dem Parkplatz und der Caravanstellplätze. <u>Zu Punkt 4.10 Flächen für Wald</u> Der Waldanteil im Planungsgebiet des FNP Wildenfels ist mit 10 % Anteil an der Gesamtfläche als sehr gering im Vergleich zum durchschnittlichen Waldanteil im Freistaat Sachsen oder zum Bundesdurchschnitt einzustufen. Im Vergleich dazu beträgt der Waldanteil an der Gesamtfläche 17,5 % im Landkreis Zwickau, 28,5% im Freistaat Sachsen und 32 % in der Bundesrepublik Deutschland. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist Sachsen unterdurchschnittlich bewaldet. Im LEP 2013 des Freistaates Sachsen ist weiterhin das Ziel verankert, den Waldflächenanteil an der Landesfläche auf 30 % zu erhöhen (Z 4.2.2.1). Bemerkenswert ist dabei die klare und bindende Zielsetzung der Waldmehrung im Freistaat Sachsen auf 30 %, was dem Bundesdurchschnitt nahe käme. Die Waldmehrung soll dabei schwerpunktmäßig dort erfolgen, wo man sich von der Neubegründung von Wald besondere Ökosystemleistungen verspricht. Aufgrund der unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten wird es in den Planungsregionen auch zukünftig unterschiedliche Waldanteile geben. Durch die Vorgabe des Anteils an Wald für die einzelnen Regionen (Z 4.2.2.1) wird das in der Waldmehrungsplanung des Freistaates Sachsen ermittelte Potenzial der Regionen weitestgehend ausgeschöpft. Für die Planungsregion Chemnitz bedeutet dies eine Erhöhung des Waldanteils von 29 auf 32 %. Bei der Waldmehrung handelt es sich um Erstaufforstungen landwirtschaftlicher Flächen mit dem Ziel der				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Entstehung von Wald. In der Anlage 7 sind u.a. die Flächen aus der Waldmehrungsplanung im Sinne einer Angebotsplanung kartenmäßig dargestellt. Dagegen sind Flächen mit Ersatzmaßnahmen für Waldumwandlungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft hingegen generell getrennt zu betrachten, denn sie führen zu keiner echten Waldmehrung, sondern ersetzen an anderer Stelle dauerhaft gerodeten Wald oder gleichen andere Verluste in der Natur und Landschaft aus. Die in Tabelle 14 unter Punkt 4.10 aufgeführten Flächen sind bereits Wald nach § 2 Abs 1 und 2 SächsWaldG und gelten per Gesetz als Wald. Wald ist ein tatsächlicher Begriff. Dies bedeutet, dass grundsätzlich auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort abzustellen ist, also unabhängig von Eintragungen in Waldverzeichnissen, Bezeichnungen im Grundbuch oder in Plänen, unabhängig von der Art der Bestockung, der forstlichen Güte bzw. forstwirtschaftlichen Nutzbarkeit, von der Art der Entstehung (Sukzession, Saat, Pflanzung, Naturverjüngung) oder von der Funktion und dem Entwicklungszustand. Die Forstbehörde ist die Fachbehörde, welche für die Feststellung der Waldeigenschaft und die Waldflächenabgrenzung zuständig ist. Durch die untere Forstbehörde wurde anlassbezogen in folgenden angegebenen Bereichen Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG bereits festgestellt: Fläche 2 Bereich an den Bahnanlagen Wiesenburg, Fläche 3 Fläche am Kiefricht, Fläche 5 in der Nähe der Wildenfeser Straße, Fläche 6 an der Deponie Lohe, Fläche 7 mit 3 Teilbereichen in der Nähe des Wildenfeser Baches, Flächen 8 und 9 im FFH-Gebiet „Kalkbrüche im Wildenfeser Zwischengebirge“ (Teil 1 und Teil 2) und Fläche 10 an der Wiesenburger Straße. Westlich des Sportplatzes Wildenfeser befindet sich auf den Flurstücken 389 und 294/3 der Gemarkung Wildenfeser Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Dieser wurde anlassbezogen im November 2020 festgestellt. Die Fläche 11 am Wildenfeser Bach/Neumühle (3 Teilflächen) ist ebenso bereits Wald und als solche 2016 festgestellt worden. Ebenfalls Wald sind die dargestellte Fläche 12 an der Karl-Marx-Straße, Fläche 13 in der Nähe des Gewerbegebietes Wildenfeser und Fläche 14 an der Waldschänke. Darüber hinaus wurde die Bestockung auf den Flurstücken 394 und 537 Wildenfeser am 18.03.2019 als Wald anlassbezogen erfasst. Luftbilder mit aktuellen Abgrenzungen zu den genannten Waldflächen können bei der unteren Forstbehörde angefordert werden. Diese bereits bestehenden Waldflächen sind entsprechend als Waldfläche in den FNP aufzunehmen. Die Fläche 1 Bereich Schloss Wiesenburg ist kein Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Aufgrund der Beschilderung geht die untere Forstbehörde davon aus, dass es sich bei dem Gehweg auf dem Flurstück 82/1 der Gemarkung Wiesen um einen öffentlich gewidmeten Weg handelt. Auch die Ausstattung mit Geländer und Beleuchtung lassen nicht auf Wald schließen. Der Bereich der Leitung ist auf Dauer von Bewuchs freizuhalten. Die Fläche ist aus der Liste der geplanten Waldflächen zu streichen. <u>Prüfergebnis:</u> Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen gegen den Vorentwurf des FNP die oben genannten und bewerteten Bedenken. Folgende Forderungen sind zu berücksichtigen: 1. Darstellung Waldflächen: Im räumlichen Geltungsbereich des o.g. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans liegen zusätzliche, anlassbezogen festgestellte Waldflächen im Sinne § 2 Abs. 1 SächsWaldG. Die in Tabelle 14 unter Punkt 4.10 aufgeführten Flächen (außer Fläche 1) sind bereits Wald nach § 2 Abs 1 und 2 SächsWaldG und wie dargestellt als Waldfläche in den FNP zu übernehmen. Der Steckbrief in Tabelle 30 zur Fläche 1 Gewerbegebiet Wildenfeser 1 ist entsprechend anzupassen. Eine Karte zur aktuellen Abgrenzung der Waldfläche den Flurstücken 294/3 und 389 der Gemarkung Wildenfeser ist bei der unteren Forstbehörde anzufordern.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	2. Aufnahme der o. g. Hinweise zur Einhaltung des Mindestabstandes von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG in die Unterlagen des FNP für die gemischte Baufläche 3 Schönauer Straße, die gemischte Baufläche 6 Hartensteiner Straße III und die Planung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung. 3. Inanspruchnahme von Waldfläche - Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 Abs. 1 SächsWaldG Im räumlichen Geltungsbereich des FNP Wildenfels ist für Waldflächen eine gewerbliche Baufläche Fläche 1 – Gewerbegebiet Wildenfels I und (voraussichtlich) geplante Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung am Schlossteich, d.h. eine Nutzungsänderung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG vorgesehen. Das erfordert eine dauerhafte Umwandlung von Waldfläche in eine andere Nutzungsart. Nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde auf Dauer in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Sofern für eine Waldfläche in einem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung vorgesehen wird, ist dem FNP ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung beizufügen und die Forstbehörde prüft, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Die Umwandlungserklärung ist eine zwingende Voraussetzung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Zur Beurteilung der Waldumwandlung sollen in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan folgende Antragsunterlagen enthalten sein: • Beschreibung des Zwecks der beantragten Waldumwandlung ◦ Begründung der Notwendigkeit und der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens • Angaben zur Umwandlungsfläche ◦ Gemarkung, Flurstück, Flächengröße, ◦ Lageplan bzw. Flurkarte mit eingezeichneter Umwandlungsfläche (Maßstab 1 : 500 bis 1 : 5.000) ◦ ökologische Bestandsaufnahme (Bestockungsbeschreibung) der Umwandlungsfläche • Angaben zu Ersatzmaßnahmen (bei einer dauerhaften Umwandlung) ◦ Es soll das Verhältnis Umwandlungsfläche zu Ersatzmaßnahme von 1:2 gewählt werden ◦ Gemarkung, Flurstück, Flächengröße, ◦ Lageplan bzw. Flurkarte mit eingezeichneter Ersatzfläche (Maßstab 1 : 500 bis 1 : 5.000) ◦ Nachweis der Eignung (vorliegende Erstaufforstungsgenehmigung) ◦ Nachweis der Flächenverfügbarkeit (Eigentum, Pachtvertrag)				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	4. Die Flächen für die Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes gemäß § 8 Abs. 3 SächsWaldG sind verbindlich im Bebauungsplan vorzusehen. Der Waldflächenverlust und der Verlust der Waldfunktionen ist durch Ersatzaufforstungen (Ersataufforstung landwirtschaftlicher Fläche) innerhalb eines Jahres nach Beginn der Umwandlung in der Nähe des Eingriffsortes, d.h. im gleichen Wuchsgebiet bzw. Landkreis auszugleichen. Standortgerechte Baumarten von standortgeeigneten forstlichen Herkünften (forstliches Pflanzgut) sind zu verwenden. Die angelegten Ersatzaufforstungen sind rechtzeitig und sachgemäß zu pflegen, zu schützen und nachzubessern bis die Kulturen endgültig gesichert und von der unteren Forstbehörde als gesicherte Kultur abgenommen sind. Regelmäßige Kontrolltermine zur Zwischenabnahme (i.d.R. jährlich) sind durch den Vorhabenträger mit der unteren Forstbehörde zu vereinbaren. Die Maßnahmen der Kultursicherung sind mindestens bis zum Alter von 5 Jahren nach der Pflanzung durchzuführen und der Anwuchserfolg der unteren Forstbehörde anzuzeigen und nachzuweisen. 5. Tabelle 17 Flächenbilanz unter Punkt 5: Die bereits bestehenden Waldflächen (unter Flächen für die Forstwirtschaft/Wald) sind nicht für die Inanspruchnahme von Waldfläche durch die geplanten gewerblichen Bauflächen gegenzurechnen. Entsprechende Ersatzaufforstungen als Ersatzmaßnahme sind aufzuführen. 6. Zusätzlich sind mögliche Ersatzaufforstungsflächen für das Ziel der Waldmehrung tabellarisch aufzuführen. <u>Hinweise:</u> – Die Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde erfolgt zweckmäßigerweise nach der Auslegung des Flächennutzungsplanes und nach Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Dazu übergibt der Vorhabenträger der unteren Forstbehörde nach Abschluss der TÖB-Beteiligung des Flächennutzungsplanes die Beschlussfassung des Abwägungsprotokolls. Sofern die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen und die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Mit Vorliegen der Waldumwandlungserklärung nach § 9 Abs. 2 SächsWaldG im Genehmigungsverfahren des FNP wird die Genehmigung der Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde in Aussicht gestellt. Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG. Eine spätere Genehmigung der Umwandlung kann daher nach Rechtskraft des Bauleitplanes nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. – Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Flächen bedarf nach § 10 SächsWaldG der Genehmigung der unteren Landwirtschaftsbehörde. Die Einzelheiten der Aufforstungsplanung (Baumartenwahl, Pflanzverbände, Pflanzensortimente, Waldrandgestaltung usw.) entsprechend § 24 SächsWaldG und § 18 Abs. 1 Nr. 2 SächsWaldG sollen frühzeitig mit dem zuständigen Revierförster Holger Buchta, Revier Wildenfels, des Staatsbetriebes Sachsenforst, Forstbezirk Plauen, abgestimmt werden. Die Forstpflanzen der Aufforstungen sind entsprechend der gültigen Herkunftsempfehlungen für den Freistaat Sachsen zu verwenden. Die Aufforstungen sind vor Verbiss- und Fegeschäden mit einem hasendichten Wildschutzzaun zu umgeben.				

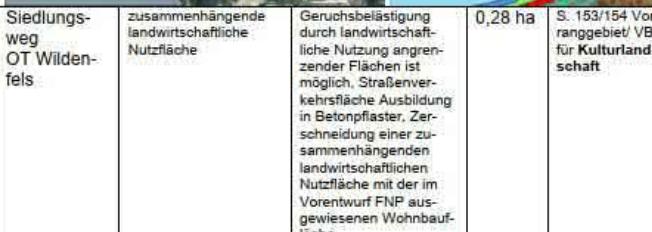
Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
4.8	<u>Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung</u> <u>(Obere) Flurbereinigungsbehörde</u> Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau (ALEV) nimmt die Aufgaben der oberen Flurbereinigungsbehörde und der Flurbereinigungsbehörde wahr und ist zuständig für Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und nach Abschnitt 8 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG). Sie hat danach Belange, die sich aus diesen Verfahren ergeben, zu vertreten. Demzufolge fallen die Verbesserung der Agrarstruktur sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung in unseren Aufgabenbereich. Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben. Das Planungsvorhaben wird von Verfahren nach FlurbG bzw. LwAnpG berührt. Zum Vorhaben werden folgende Hinweise gegeben: Unmittelbar angrenzend an das Gebiet der Stadt Wildenfels ist auf Flächen der Gemarkung Weißbach (Gemeinde Langenweißbach) ein Verfahren zur Neuordnung ländlichen Grundbesitzes nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) mit der Bezeichnung „Flurbereinigung Weißbach“ (VKZ 240041) anhängig. In dieses Verfahren sind u.a. auch einzelne Flurstücke der Gemarkung Wiesenburg, Stadt Wildenfels, einbezogen. Das Verfahren wird von der Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Weißbach (TG) beim Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (ALEV), als Körperschaft des öffentlichen Rechts geleitet. Im Flurbereinigungsverfahren unterliegt das Eigentum an Grund und Boden gemäß §§ 34 bis 36 FlurbG einer zeitweiligen Einschränkung (Veränderungsverbot), welche für Bauvorhaben eine gesonderte Genehmigung durch das ALEV notwendig macht (vgl. beiliegendes Informationsblatt). Diese Genehmigung wird auf Antrag durch gesonderten Bescheid erteilt. Ansprechpartner für die Flurbereinigung ist der TG-Vorstandsvorsitzende Herr Appel (Tel. 0375 / 4402-25620; E-Mail: ale@landkreis-zwickau.de). <u>Untere Vermessungsbehörde</u> Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau ist als untere Vermessungsbehörde (uVB) zuständig für die Fortführung der Daten des Liegenschaftskatasters sowie die Bereitstellung von Informationen aus diesen Datenbeständen. Die uVB ist die das Liegenschaftskataster führende Behörde im Sinne bundesrechtlicher Vorschriften. Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben. Hingewiesen wird auf die Pflichten gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG¹).	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
4.9	Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz SG Bauaufsicht und Denkmalschutz Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde sind folgende Hinweise zu beachten: Im Gebiet des Flächennutzungsplanes sind viele <u>archäologische Denkmale</u> bekannt und es berührt eine sehr sensible Kulturlandschaft - das Landesamt für Archäologie ist bei allen Planungen rechtzeitig einzubeziehen. Die fachliche Stellungnahme vom Landesamt für Archäologie -LfA vom 21.10.2021 liegt dem Planungsbüro (N 1 Ing.-gesellschaft mbH aus Aue) vor. Die Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG im in Rede gestellten Areal sind bekannt und in den Planunterlagen benannt. Desweiteren gilt es nach § 2 Sächsischem Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG den <u>Umgebungsschutz</u> und die Wertigkeit von <u>Sachgesamtheiten</u> zu betrachten und nicht zu unterschätzen. Ein Beispiel ist die Aufwertung / Umnutzung einer gärtnerischen Nutzung in der Weststraße zur Wohnnutzung, die nicht weiter favorisiert werden soll. Ein anderer hoch sensibler Bereich ist der Siedlerweg in der Weinleite. Auch er ist ein historischer Siedlungs- und Wirtschaftsstandort und sollte in seiner Struktur nur erhalten und geschützt werden. Ein weiteres Thema sind die <u>Blickbeziehungen</u> zum Burg- und Schlossberg, zu den historischen kleinen Halden vom Gesteinsabbau, die Steinbrüche, die gesamte Modellierung der vorliegenden Kulturlandschaft - die touristisch gut zu vermarkenden ist und soll. Wir bitten aus denkmalpflegerischer Sicht um zeitnahe gemeinsame Abstimmungen und die Einbeziehungen vorab gemeinsam mit den Fachbehörden der Landesämter - dem Landesamt für Archäologie, dem Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Denkmalschutzbehörde und allen an der Planung und Gestaltung beteiligten – dies ist für die weitere konstruktive Entwicklung des Vorhabens von großer Bedeutung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie) fortgeschrieben / angepasst: • Beachtung Umgebungsschutz, Sachgesamtheit und Blickbeziehungen • Besonderes Augenmerk / Prüfen Baugebiete W2 • Bereich W3 = Darstellung zurücknehmen Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Der Flächennutzungsplan stellt eine vorbereitende Bauleitplanung dar. Eine abschließende u. vertiefende Untersuchung zu den angesprochenen Sachverhalten obliegt allerdings der Planung zu den geplanten Einzelmaßnahmen. Es kann und wird an der Stelle nicht abschließend geklärt.	---	---	---
4.10	SG Kreisentwicklung Die Stadt Wildenfels hat einen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen vorgelegt. Die Gemeinden haben Bauleitpläne nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Bauflächen sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung darstellt.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Fortschreibung zum Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen • Beachtung Umgebungsschutz, Sachgesamtheit und Blickbeziehungen • Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung Satzungsbeschluss vom 20.06.2023 • Besonderes Augenmerk / Prüfen Baugebiete W2 • Bereich W3 = Darstellung zurücknehmen • Bereich W4 = Darstellung zurücknehmen • Bereich M1 = zentraler Versorgungsbereich mit optionaler Unterbringung der Feuerwehr geplant • Besonderes Augenmerk Baugebiete M3 (Bereich M3 = Erntmühle; Bestandsfläche; Prüfung ob es dem Grunde nach eine Bestandsfläche ist)			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

Nach den Darstellungen der Begründung auf den Seiten 73/74 sind 51 ha Wohnbaufläche derzeit im Bestand vorhanden. Es sollen außerdem 3,27 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Für Wohnbauflächen sind folgende neue Bauflächen vorgesehen:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen- größe ca.	Vorranggebiete/ Vorbereichsgebiete
Fl. 1	Dorfstraße OT Wiesen	zusammenhängende Wiesenfläche, Teilfläche des Flur- stücks 120/5 Gemarkung Wiesen	Bedarfsnachweis ist erforderlich, Überlegung zur straßenbegleitenden Bebauung entlang der Dorfstraße	1,35 ha	S. 149/150 Vorranggebiet/ VBG für Kulturlandschaft
					
Fl. 2	Weststraße OT Wildenfels	Grünflächen mit Baumbestand in unmittelbarer Nähe zum Schlosssteich	Blickbeziehung zum Schloss und zur Kirche, Nähe zum Schlosssteich, vorhandene Grünflächen erhalten. Zufahrten sind schwer realisierbar, eine Bebauung dieser Fläche sollte unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes, der vorhandenen Kulturlandschaft und der Grünflächen nicht vorgenommen werden	0,92 ha	S. 151/152 Vorranggebiet/ VBG für Kulturlandschaft
					
Fl. 3	Siedlungsweg OT Wildenfels	zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzfläche	Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen ist möglich, Straßenverkehrsfläche Ausbildung in Betonpflaster, Zerschneidung einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche mit der im Vorentwurf FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche	0,28 ha	S. 153/154 Vorranggebiet/ VBG für Kulturlandschaft
					

- Bereich M4 = Darstellung einkürzen (Begrenzung westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung)
- Bereich M5 = Darstellung zurücknehmen, nur geringfügige Erweiterung an bestehende Mischgebietsfläche (Begrenzung nördlich und westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung)
- Bereich M6 = Darstellung zurücknehmen

- Bereich gemischte Baufläche im Bestand = Darstellung zurücknehmen; Darstellung von Flächen für Landwirtschaft, da es Bestandsflächen (mit Bestandsschutz) sind und kein Nachverdichtungspotential möglich ist / gewünscht ist:

- Hartensteiner Straße 16 OT Wildenfels
- Waldstraße 1 OT Wildenfels
- zwischen Mühlgraben und Wildenfelser Bach
- Arno-Schmidt-Straße 17-29a

- Bereich gewerbliche Baufläche im Bestand (Gartenstraße, Alte Grünauer Straße) = ehemalige landwirtschaftliche genutzte Flächen / Gebäude; Darstellung klären unter Berücksichtigung zukünftiger Nutzungen / Entwicklungsabsichten und Erschließung

- Es handelt sich bei dem „Gewerbegebiet Wiesenburg“ um ein faktisches bestehendes Gewerbegebiet. Auf eine weiterführende Bauleitplanung und damit Darstellung des Gewerbegebietes wird zukünftig verzichtet. Ggf. Aufhebung prüfen

- Der Sachverhalt zum Bedarf zur Darstellung von Gewerblichen Bauflächen GI und GII (Kapitel 4.2) und Sonderbauflächen wird redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht fortgeschrieben / angepasst.

Die Prüfung / Berücksichtigung zu den vorgenannten Sachverhalten erfolgt für alle Darstellungen von Baugebieten i. V. m. den jeweiligen Steckbriefen. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

				
Fl. 4	Otto-Nuschke-Str. OT Härtensdorf	Östlich neben Ball-sportplatz, Garten und landwirtschaftliche Nutzung mit Bepflanzung Teilweise Inanspruchnahme zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzfläche, Schutzvorkehrungen zu Lärmschutz BAB A 72 und zum südlich angrenzenden Sportplatz und östlich gelegenen Ball-sportplatz prüfen. Nachweise der Erforderlichkeit der Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand von Härtensdorf sind eingehend zu prüfen (Bedarfsnachweis).	0,72 ha	S. 155/156 Keine Einschränkung
				
Neuweisung Wohnbaufläche geplant			3,27 ha	

Nach den Darstellungen der Begründung auf den Seiten 82/83 sind 100,10 ha gemischte Baufläche derzeit im Bestand vorhanden. Weiterhin ist vorgesehen, gemischte Bauflächen mit einer Flächengröße von 8,45 ha neu auszuweisen.

Für **gemischte Bauflächen** sollen folgende neue Bauflächen ausgewiesen werden:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen-größe ca.	Bemerkung
Fl. 1	Schneeberger Str. I OT Wiesen	zusammenhängende Wiesenfläche, Teilfläche Flurstück 121/4 Gemarkung Wiesen an der Haarer Straße	Topografie des Geländes ist zu beachten, nach Westen abfallendes Gelände, Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme ist zu prüfen und entsprechender Bedarf nachzuweisen	1,09 ha	S. 157/158 VRG /VBG für Kulturland-schaftsschutz

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen		Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage		Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enthalt.
	Fl. 2	 Schneeberger Str. II OT Wiesen zusammenhängende Wiesenfläche im Einmündungsbereich S282 in B93 Flurstück 115/3 und TF Flurstück 115/8 Gemarkung Wiesen Sichtbereich im Einmündungsbereich S282 in B93 beachten und eventuelle Straßenbaumaßnahmen berücksichtigen 0,53 ha S. 159/160 VRG/VBG für Kulturlandschaftsschutz					
	Fl. 3	 Schönaauer Str. OT Wildenfels gegenüber Wildenfels Str. 121, TF Flurstück 294/3 Gemarkung Wildenfels am Mühlgraben Gewässernähe zu Härtdensdorfer Bach, Wildenfels Bach und Mühlgraben beachten, verkehrsanbindung an Wildenfels Str. unübersichtlich, Aussagen sind erforderlich dazu, wofür die Mischbaufläche ausgewiesen werden soll - welche Wohnnutzung bzw. welches Gewerbe soll sich dort ansiedeln soll 0,59 ha S. 161/162 Vorranggebiet/ VBG für Kulturlandschaftsschutz Südl. Arten und Biotopschutz					
	Fl. 4	 Hartensteiner Str. I OT Wildenfels Zwischen vorhandener Bebauung Hartensteiner Str. 3 und Verbrauchermarkt Hartensteiner Str. 5b zusammenhängende Wiesenfläche Lückenschluss zwischen bereits vorhandener Bebauung entlang der S 283, Hartensteiner Straße – Zersiedelung der Landschaft ist zu beachten und Bedarfsnachweis 0,92 ha S. 163/164 keine Einschränkungen					

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen			Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage		Abstimmungsergebnis		
						Ja	Nein	Enthalt.
								
	Fl. 5	Hartensteiner Str. II OT Wildenfels	zwischen vorhandener Bebauung Hartensteiner Str. 5b und Hartensteiner Str. 7 (Haus der Geborgenheit) zusammenhängende Wiesenfläche	Bedarf für Bebauung entlang der S 283, Hartensteiner Straße ist nachvollziehbar unter Bezugnahme auf § 1a Abs. 2 BauGB zu begründen, ev. Ausweisung einer Teilfläche – Zersiedelung der Landschaft und Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche beachten	1,78 ha	S. 165/166 VRG LW VRG /VBG für Kulturlandschaftsschutz		
								
	Fl. 6	Hartensteiner Str. III OT Wildenfels	Geplante Bebauung entlang der Hartensteiner Str. nach Nr. 12a bis zur Gemarkungsgrenze zu Hartenstein, zusammenhängende Wiesenfläche	Freiraum Sichtbeziehung Landschaftsraum außerhalb zusammenhängender Ortslage, Zersiedelung der Landschaft, Bedarf kann nicht nachvollziehbar werden, Zusammenwachsen der Orte von Wildenfels und Hartenstein ist zu vermeiden	3,54 ha	S. 167/168 VRG /VBG für Kulturlandschaftsschutz		

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	 Neuausweisung gemischter Bauflächen geplant 8,45 ha Die Ausweisung auf der Planzeichnung im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes von gemischten Bauflächen ist an den nachfolgenden Standorten zu überdenken: - Hartensteiner Straße 16, OT Wildenfels Bauliche Anlagen in diesem Bereich haben Bestandsschutz, eine bauliche Weiterentwicklung an diesem Standort ist aufgrund der Entstehung von Siedlungssplittern nicht erforderlich und sollte unterbunden werden.  - Waldstraße 1 – Pension Wildenfels im OT Wildenfels Bauliche Anlagen im Bereich der Waldstraße 1 (Pension Wildenfels) haben Bestandsschutz, eine bauliche Weiterentwicklung an diesem Standort ist aufgrund der Entstehung einer Siedlungssplittersiedlung städtebaulich nicht gegeben. 				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	- zwischen Mühlgraben und Wildenfeser Bach Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Anschluss an die Sportanlagen kann nicht nachvollzogen werden. Eine straßenseitige Erschließung ist nicht vorhanden. Insbesondere sind die südlich und westlich vorhandenen großen Laubbäume und die Topographie zu beachten. - vorhandene Wohnbebauung an der Arno-Schmidt-Straße 17 – 29a Nach den Darstellungen auf der Planzeichnung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist die vorhandene Wohnbebauung an der Arno-Schmidt-Straße als gemischte Baufläche dargestellt. Es sollte überprüft werden, ob die vorhandene Bebauung im Bereich der Arno-Schmidt-Straße 17-29a überhaupt eine Bauflächenausweisung erfahren soll oder als Bestandsbebauung in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Diese Wohnbebauung an der Arno-Schmidt-Straße 17-29a ist losgelöst von der vorhandenen Wohnbebauung in der Arno-Schmidt-Straße 15a bzw. 26c und hat keinen Siedlungszusammenhang mit dieser Bebauung. Nach den Darstellungen der Begründung auf den Seiten 84/85 sind 211,42 ha gewerbliche Bauflächen derzeit im Bestand vorhanden. In diesem Zusammenhang sind folgende im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels dargestellten gewerblichen Bauflächen auf Möglichkeiten der Verkehrserschließung und vor allem der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kritisch zu prüfen:				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	- gewerbliche Bauflächen Gartenstraße Soweit diese vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen, besteht Planungserfordernis, wobei insbesondere die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen einschließlich verkehrlicher Anbindung an die Schneeberger Straße, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Aussagen in der Begründung sind dazu zu ergänzen.   - gewerbliche Bauflächen Alte Grünauer Straße An der Alten Grünauer Straße befinden sich bauliche Anlagen, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurden. In diesem Zusammenhang ist zu überlegen, ob eine zukünftige Entwicklung dieses Standortes als gewerbliche Baufläche vorgesehen ist oder ob es sich um eine Bestandsanlage handelt, die als Fläche für die Landwirtschaft dient und diese auch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden sollte. Soweit eine gewerbliche Nutzung dieses Standortes weiter ausgebaut werden soll, besteht Planungserfordernis, wobei insbesondere die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen einschließlich verkehrlicher Anbindung an die Wildenfeser Straße, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind dazu Aussagen erforderlich und soweit Entwicklungsabsichten bestehen, sind diese darzulegen.  				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

- gewerbliche Baufläche „Gewerbepark Wiesenburg“ am Gewerbepark
Nach der Planzeichnung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche als gewerbliche Baufläche mit der Bemerkung dargestellt, Bebauungsplan „Gewerbepark Wiesenburg“ in Aufstellung. Darlegungen zum Stand des Planverfahrens und zu Konfliktlösungen mit Verkehrsanbindung an die Wildenfelser Straße, die S282, und Aussagen zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind in der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nicht enthalten.



Für **gewerbliche Bauflächen** sollen folgende neue Bauflächen an der Gewerbestraße, der S286, ausgewiesen werden:

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen- größe ca.	Bemerkung
Fl. 1	Gewerbegebiet I OT Härtensdorf	landwirtschaftliche Nutzfläche	Bedarfsnachweis	2,66 ha	S. 169/170 Westlich Gewerbegebiet Härtensdorf
Fl. 2	Gewerbegebiet II OT Härtensdorf	landwirtschaftliche Nutzfläche	Bedarfsnachweis	7,90 ha	S. 171/172 Südl. Gewerbegebiet Härtensdorf
Neuausweisung gewerblicher Bauflächen geplant				10,56 ha	

Die geplante Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an der Gewerbestraße, der S286, in Angrenzungen der bereits bestehenden Gewerbeflächen des Autohofes und McDonalds sind verkehrsgünstig mit kurzer Anbindung an die BAB A 72 gelegen. Eine bedarfsgerechte Ausweisung neuer Bauflächen ist unter Beachtung von § 1a Abs. 2 BauGB und unter Beachtung der Auslastung bestehender Gewerbeflächen in der Gewerbestraße und der Nachnutzung bestehender gewerblicher Bauflächen darzulegen. Für die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sollte der Zugriff auf diese Flächen durch die Gemeinde geprüft werden.

Nach den Darstellungen der Begründung auf der Seite 86 sind 5,85 ha Sonderbaufläche (Sonderbaufläche Klinik und Sonderbaufläche Hotel) derzeit im Bestand vorhanden. Eine Neuausweisung von **Sonderbauflächen** soll als Erweiterung der Fachklinik Wiesen an der Kirchberger Straße, der K9332, mit einer Flächengröße von 2,78 erfolgen.

Fläche	Bezeichnung	Bisherige Nutzung	Beachten	Flächen- größe ca.	Bemerkung
Fl. 1	Erweiterung der Fachklinik Wiesen	Landwirtschaftliche Nutzflächen derzeit als Weidefläche für Pferde genutzt	Bedarfsnachweis für Erweiterungsfläche und Aussagen zur Kompensation für den Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche ist erforderlich	2,78 ha	im Umweltbericht ist diese Fläche nicht bewertet

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	 Nach den Darstellungen auf der Planzeichnung und den Ausweisungen in der Begründung sind insgesamt ca. 25 ha neue Bauflächen ausgewiesen. Unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Neuausweisung von Bauflächen zu prüfen und bestehende Bauflächen städtebaulich zu ordnen, Nachverdichtungen und Nachnutzungen sind vorrangig zu ermöglichen. Die Neuausweisung von Bauflächen ist bedarfsgerecht und städtebaulich verträglich in der Begründung zu dokumentieren.				
4.11	<u>Radverkehr</u> Grundlage der Beurteilung der vorgelegten Planunterlagen sind u.a. die Radverkehrskonzeptionen (RVK) des Freistaates Sachsen und des Landkreises Zwickau. Im Zielnetzplan der RVK verlaufen durch Wildenfels folgende Radrouten des SachsenNetz Rad (SNR): • „Mulderadweg“ - Fernradweg I-2 • Radroute „An der Silberstraße“ – Hauptradroute II-08 (gleicher Streckenverlauf wie „Mulderadweg“) • „FLOEZ-Radweg“ – Hauptradroute II-64 Unter Pkt. 4.4.5 <u>Wander-, Rad- und Reitwegenetz</u> der Begründung zum Flächennutzungsplan, wird das vorhandene Radwegenetz wie folgt erwähnt: „Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse, insbesondere im Bereich der Altstadt sowie entlang der Hauptstraßen, besteht eine geringe Möglichkeit separate Radwege auszuweisen.“ Betrachtet man die Bemühungen der Städte Wildenfels und Kirchberg eine Radwegeverbindung zwischen sich herzustellen (z.B. Vorplanung des Landkreises Zwickau zur Verbindung des Mulderadweges und der „Rödelbach-Bürsten-Route“ unter Einbeziehung der vorgenannten Städte) so geht dies nicht konform mit den Aussagen des Flächennutzungsplans (FNP). Gemäß der RVK Sachsen, des Landesentwicklungsplans Sachsen sowie des Regionalplans Südwestsachsen ist der Radverkehr als fester Bestandteil aller Entwicklungen von Verkehrsangeboten auf Landes-, regionaler sowie kommunaler Ebene zu berücksichtigen und in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Der Radverkehr soll ein integraler Bestandteil jeder Verkehrsplanung sein. Dies sollte sich insbesondere im FNP wiederfinden, da der FNP das Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung ist. Von Seiten des SG Kreisentwicklung/ Radverkehr wird angeraten, dass sich im neuen FNP Aussagen hinsichtlich Erhaltung und gezielter Weiterentwicklung der Radwegeinfrastruktur (bspw. zur quantitativen und qualitativen Verbesserung des Wander- und Radroutennetzes in Form der Durchgängigkeit und Dichte des Radwegenetzes sowie der Wegebeschaffenheit) wiederfinden. Vollständigkeitshalber sollte neben dem Mulderadweg auch der gleichlaufende Hauptradweg des SNR „An der Silberstraße“ im Flächennutzungsplan Erwähnung finden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung zum überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszügen (Kapitel 4.4) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
4.12	<u>Amt für Straßenbau</u> Im Geltungsbereich des Vorentwurfes „Flächennutzungsplan Stadt Wildenfels“ vom August 2021 befinden sich die Kreisstraßen K 9306 NK 5341 021, Stat. 0.00 bis Stat. 2.560 (Karl-Marx-Straße), die K 9332 NK 5341 017, Stat. 0.00 bis Stat. 0.923 (Thomas-Müntzer-Straße) und die K 9332 NK 5341 032, Stat. 2.630 bis Stat. 4.710 (Kirchberger Straße). Die K 9306 und die K 9332 befinden sich in der Baulast des Landkreises Zwickau. Der Vorentwurf „Flächennutzungsplan Stadt Wildenfels“ vom August 2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Kreisstraßen K 9306 und K 9332 sind in ihrer Lage und Bedeutung für die Erschließung des Gemeindegebiets teilweise richtig dargestellt. Im Teilstück der K 9332 (Kirchberger Straße) ist die Bezeichnung „K 9332“ zu ergänzen. Das Teilstück der K 9332 (Thomas-Müntzer-Straße) ist in der Darstellung zwischen Bahngelände und Radweg deutlicher kenntlich zu machen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist unter Punkt 4.1.1 das klassifizierte Straßennetz um die Kreisstraßen K 9306 und K 9332 zu ergänzen. Die im Plan ausgewiesene geplante Sonderbaufläche „Erweiterung Fachklinik Wiesen“ grenzt unmittelbar an die K 9332 an. Von Seiten des Baulastträgers der Kreisstraßen gibt es keine weiteren Einwände. Weitere Auflagen oder Hinweise im Rahmen des nachfolgenden Planungsverlaufes des Flächennutzungsplanverfahrens sind nicht ausgeschlossen und zu beachten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung zum überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszügen (Kapitel 4.4) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---
4.13	<u>Stabsstelle für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz</u> Aus Sicht der Stabsstelle BRK als untere Brandschutzbehörde erhalten Sie, basierend auf die durch die Stabsstelle BRK vertretenen öffentlichen Belange nachfolgende Anmerkungen mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Bearbeitung: <u>1. Generalklausel</u> Im Bestand vorhandene und zukünftige Nutzungen und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Diese Aspekte sind bei der weiteren Beurteilung der brandschutzrelevanten Aspekte zu beachten. <u>2. Löschwasserversorgung</u> Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende, ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschutz) sichergestellt ist und hat dies zu bestätigen (vgl. Paragraph 6 SächsBRKG / Paragraph 14 SächsBO i. V. m. Pkt. 14 VwVSächsBO). Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass auf Grund von Nutzung und Größe in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W405 zur Sicherung des Grundschutzes je nach Nutzung (Wohngebiet bis Industrie-/Gewerbegebiet) ein mindestens vorzuhaltender Löschwasserbedarf von 48 m³/h bis 192 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden vorhanden sein muss. Die zuständige Gemeinde hat unter Beachtung der ausgewiesenen Nutzung im Rahmen von Anfragen zur Löschwasserbereitstellungen für einzelne Vorhaben den Nachweis zu erbringen, aus dem hervorgeht, wie genau die erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) für den Bereich sichergestellt wird. Dieser Aspekt ist schon an dieser Stelle zu berücksichtigen. Ggf.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Die Stellungnahme des Trägers Wasserwerke Zwickau GmbH wird ergänzend eingearbeitet. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten / zu erbringen.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	ergeben sich aus der zukünftig ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung weiterführende Anforderungen. Zur Sicherung des Grundschatzes in dem ausgewiesenen Gebiet können im Bedarfsfall alle geeigneten Löschwasserentnahmemöglichkeiten (d. h. jederzeit sicher erreichbar und bei jedweden Witterungsbedingungen nutzbar sowie Gewährleistung der Entnahmemöglichkeit mit den der Feuerwehr zur Verfügung stehenden Mitteln) in einem Umkreis von 300 m um das potentielle „Brandobjekt“ herangezogen werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Aus der Begründung geht hervor, dass grundsätzlich aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 maximal 96 m³/h (bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten), DN 150 mit maximal 48 m³/h und 100 DN mit maximal 24 m³/h entnommen werden können. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich. Weiterhin wird angeführt, dass sich in nahezu allen Ortslagen der Stadt Wildenfels Feuerlöschteiche befinden, welche von anstauen von Bächen geschaffen wurden. Damit liegen grundsätzlich günstige Bedingungen vor. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen von Nutzungen z. B. von bisher als Wohngebieten vorgesehenen Bereichen in Misch- oder Gewerbegebieten ein erhöhter Grundschutz zu gewährleisten ist. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind durch die Gemeinde zu realisieren. Eventuell erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz, welche sich aus weiterführenden Vorschriften oder einer brandschutztechnischen Planung ergeben, sind nicht berücksichtigt. <u>3. Zugänglichkeit für die Feuerwehr</u> Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließung der ausgewiesenen Gebiete haben hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien, etc. so zu erfolgen, dass die eine Zufahrt von Einsatzfahrzeuge (insbesondere Feuerwehr und Rettungsdienst) jederzeit ungehindert möglich ist. Dies betrifft beispielsweise Maßnahmen wie Neu- / Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Bepflanzungen und ähnliches. Bei der weiteren Planung die folgenden Aspekte zu beachten: Die straßenseitige Erschließung muss - wenn erforderlich - bezüglich der Zufahrten und Zugänge für Einsatzfahrzeuge mindestens den Forderungen der DIN 14090 entsprechen. Dies trifft insbesondere auf die als Feuerwehrzufahrten vorgesehenen Verkehrswege vor allem auch mit Blick auf notwendige Kurvenradien zu. Die räumliche Gestaltung und die Anordnung von öffentlichen Verkehrsflächen haben so zu erfolgen, dass die Zugänglichkeit zu ggf. im Bestand vorhandenen und zukünftigen neuen Gebäuden von öffentlichen Verkehrsflächen aus insbesondere für die Feuerwehr sichergestellt wird. Die Vorgaben des Paragraphen 5 SächsBO i. V. m. der DIN 14090 sind zu beachten. Bei Sackgassen sind - sofern das Befahren erforderlich ist - für die Einsatzfahrzeuge geeignete Wendemöglichkeiten, z. B. in Form eines Wendehammers, vorzusehen. Werden im Verlauf von Feuerwehrzufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, so sind diese so auszuführen, dass ein Öffnen mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrschießung möglich ist. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge von Feuerwehr und Rettungsdienst zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. <u>4. Zustimmung zum Vorhaben</u> Bei Beachtung der benannten Ausführungen sind aus Sicht der Stabsstelle BRK als untere Brandschutzbehörde die wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes zum derzeitigen Zeitpunkt als ausreichend anzusehen. Bei Nichtbeachtung können Bedenken hinsichtlich der Ermöglichung der Menschenrettung sowie wirksamer Löscharbeiten aufkommen.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	<u>5. weitere Hinweise</u> Die vorstehenden Ausführungen und Hinweise zeigen die bei der Planung aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes (Ermöglichung der Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksamer Löscharbeiten) bedeutsamen Maßnahmen auf. Diese Aspekte sind als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen. Sie greifen einer vorhabenbezogenen Stellungnahme einzelner Bauanträge nicht vor. Für vorgesehene Baumaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens ggf. gesonderte Bewertungen erforderlich. Brandschutzrechtliche Belange, insbesondere Löschwasserversorgung, Zugänglichkeit, potentielle Einwirkungen von außen und notwendige Einsatzunterlagen, sind in der Genehmigungsplanung allumfassend zu betrachten / bewerten.				
4.14	<u>Amt für Abfallwirtschaft</u> In der Begründung unter Punkt 4.5.7 Abfallbeseitigung sind die aufgeführten Angaben wie folgt zu ersetzen: <i>Der Landkreis betreibt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung und ist öffentlich-rechtlich tätig. Die Abfallentsorgung des Landkreises Zwickau umfasst gemäß §4 Abfallwirtschaftssatzung (AWS 2019) Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen sowie das Einsammeln und die Beförderung von überlassungspflichtigem Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen.</i> <i>Der Landkreis beauftragt Dritte mit der Erfüllung seiner Pflichten zur Abfallentsorgung.</i> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass jedes Grundstück auch künftig an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung anzuschließen ist. Aller anfallender Hausmüll / hausmüllähnlicher Gewerbeabfall ist dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (öRE) gemäß gültigem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Zwickau zu überlassen.</i> <i>Die Leerung aller Abfallbehälter (Restabfall-, Bioabfall-, Blaue und Gelbe Tonne) muss an der jeweiligen Grundstücksgrenze (auf dem Gehweg oder am Straßenrand) gewährleistet sein. Hierbei dürfen keine Fußgänger oder Fahrzeuge gefährdet oder behindert werden.</i> <i>Stellplätze für Abfallbehälter sind bedarfsgerecht auf den Grundstücken vorzusehen. Die Bereitstellung im öffentlichen Verkehrsraum ist ausschließlich am Abholtag gestattet.</i> Die Benennung der Unternehmen ist für langfristige Planausführungen nicht möglich, da dies in regelmäßigen Abständen neu ausgeschrieben wird.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---
4.15	<u>Amt für Planung, Schule, Bildung</u> Aus Sicht der Integrierten Sozialplanung wird zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels der Hinweis gegeben, dass ein besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse teilhabeeingeschränkter Bürger aufgrund der geltenden UN-Behindertenrechtskonvention gelegt werden sollte. Grundsätzlich ist ein besonderer Blick auf die Bedürfnisse älterer Bürgerinnen und Bürger zu werfen, da die Bevölkerung in Wildenfels - ähnlich den Entwicklungen in den neuen Bundesländern - laut 7. Regionalisierter Bevölkerungsprognose auch in den nächsten Jahren weiter altern wird und eine deutliche Zunahme der Bedarfe dieser Zielgruppe abzusehen ist.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zur Demographische Entwicklung und Siedlungsstruktur (Kapitel 3.3) und an benannten Stellen fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Für beide Zielgruppen (Ältere und teilhabeeingeschränkte Bürgerinnen und Bürger), jedoch nicht ausschließlich für diese, ist eine Schwerpunktsetzung zur Barrierefreiheit für den Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels zu überdenken. Aus Sicht der Schulnetzplanung ergeben sich folgende Hinweise bzw. Änderungen: - (Begründung – Seite 88 – Bezeichnung der Schule in freier Trägerschaft) Berufsbildende Schule - BFS Wildenfels (Berufsfachschule für Sozialwesen und Fachschule, Fachbereich Sozialwesen) - Staatlich anerkannte Ersatzschule - Ernst-Schneller-Straße 4 in 08134 Wildenfels OT Wiesen - (Begründung – Seite 54 – Zuordnung der Schule in freier Trägerschaft) Da sich die Berufsfachschule im Ortsteil Wiesen befindet, müsste beim Ortsteil Wiesenburg unter Baustruktur/Funktion/Nutzung der dritte Anstrich - Standort der Berufsfachschule gestrichen und beim Ortsteil Wiesen unter Baustruktur/Funktion/Nutzung ein Anstrich - Standort der berufsbildenden Schule ergänzt werden.				
5	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schloßplatz 1, 01067 Dresden Stellungnahme vom 22.10.2021 (AZ.: II.1-255/21/10/22)				
5.1	Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
6	Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden Stellungnahme vom 21.10.2021 (AZ:2-7051/48/977-2021/29581)				
6.1	vielen Dank für die Übersendung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wildenfels und die Übernahme unserer Daten. Sie beinhalten alle bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen, die im Sinne von § 2 SächsDSchG geschützte Kulturdenkmale sind. Es ist jedoch zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmalen tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, ist doch das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden resp. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgra-	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter (Denkmal-schutz, Archäologie) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis																						
			Ja	Nein	Enthalte																				
	bung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden. Das Landesamt für Archäologie steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte und Gespräche zur Verfügung und bittet um eine enge Einbindung in den Fortgang des Verfahrens.																								
7	Sächsisches Oberbergamt, Postfach 1364, 09583 Freiberg Stellungnahme vom 02.11.2021 (AZ: 31-4146/5010/5-2021/34028)																								
7.1	Auf dem Territorium der Gemeinde Wildenfels befinden sich die nachstehend aufgeführten Bergbauberechtigungen und ein unter Bergaufsicht stehender Betrieb (auch teilweise). Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen: <table><tr><th>Objektname</th><th>Nummer</th><th>Rechtsinhaber</th><th>Bodenschatz</th></tr><tr><td>BEW Kirchberg/Schelmberg</td><td>2035</td><td>Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG Zum Lauterbacher Steinbruch 9 a 08606 Oelsnitz</td><td>Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt</td></tr><tr><td>HBP, RBP Andalusitglimmer- felsbruch Kirchberg- Schelmberg</td><td>7472</td><td>Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG</td><td>Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt</td></tr><tr><td>BWE Wildenfels</td><td>3175</td><td>BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH</td><td>Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen</td></tr><tr><td>Erlaubnis Erzgebirge</td><td>1680</td><td>Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg</td><td>Erze</td></tr></table> BEW - Bewilligung BWE - Bergwerkseigentum HBP - Hauptbetriebsplan RBP - Rahmenbetriebsplan Anlage: 1 Übersichtskarte	Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschatz	BEW Kirchberg/Schelmberg	2035	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG Zum Lauterbacher Steinbruch 9 a 08606 Oelsnitz	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt	HBP, RBP Andalusitglimmer- felsbruch Kirchberg- Schelmberg	7472	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt	BWE Wildenfels	3175	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen	Erlaubnis Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg	Erze	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (Altablagerungen / Bergbau) unter Berücksichtigung der übergebenen Übersichtskarte fortgeschrieben / angepasst. Die Betriebe wurden mit Schreiben vom 25.01.2022 ergänzend am Vorentwurf beteiligt. Eine Rückmeldung erfolgte nur durch die BVVG GmbH am 21.02.2022.	---	---	---
Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschatz																						
BEW Kirchberg/Schelmberg	2035	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG Zum Lauterbacher Steinbruch 9 a 08606 Oelsnitz	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt																						
HBP, RBP Andalusitglimmer- felsbruch Kirchberg- Schelmberg	7472	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt																						
BWE Wildenfels	3175	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen																						
Erlaubnis Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg	Erze																						

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Altbergbau, Hohlraumgebiete In Ihrem Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html dargestellt. Restlöcher Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Steinbrüche und Lehmgruben). Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 3 der SächsHohlrVO. Hinweis: 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/Grundstück.				
8	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 540137, 01311 Dresden Stellungnahme vom 16.11.2021 (AZ: 21-2511/589/1)				
8.1	1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die unter Gliederungspunkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange des Strahlenschutzes sind zum derzeitigen Stand nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Beteiligung im weiteren Verfahren und in Einschätzung konkreter Einzelmaßnahmen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorschriften zum Radonschutz und zu radiologisch relevanten Hinterlassenschaften zu beurteilen sein Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm, der Störfallvorsorge und des Fischartenschutzes / der Fischerei werden durch die Planung nicht berührt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
8.2	2 Geologie 2.1 Prüfergebnis Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
8.3	2.2 Hinweise 2.2.1 Geologie / Baugrund In der Begründung [2.3] wird ein Überblick über die im Plangebiet anstehenden geologischen Verhältnisse gegeben. Die Darstellung entspricht weitgehend den uns vorliegenden Informationen. Eine detailliertere Kartendarstellung als in der Begründung [2.3] in Abb. 7 dargestellt wird, kann unter: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true (bitte Karteninhalt Geologie, Geologische Karte 1:50.000 aktivieren) abgerufen werden. Im Plangebiet anstehende Festgesteine sind im oberflächennahen Bereich zersetzt bzw. unterschiedlich stark verwittert. Dem Festgesteinszersatz sind Lockergesteinseigenschaften zuzuordnen. Im Vorfeld der Planung von künftigen Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen. Bei der Planung und Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [5], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen. 2.2.2 Hydrogeologie In der Begründung sowie im Umweltbericht [2.3] werden auf S. 45 bzw. 134 im Plangebiet vorhandene Wasserschutzgebiete für Trinkwasser (Punkt Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete in [2.3]) benannt. Anschließend wird ausgeführt, dass sich im Plangebiet kein festgesetztes Wasserschutzgebiet befindet (Punkt Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete). Beide Aussagen liefern somit widersprüchliche Informationen und sind näher zu erläutern bzw. zu korrigieren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (Geologie) und Schutzgut Wasser fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis																	
			Ja	Nein	Enthalt.															
	2.2.3 Geogefahren Wir empfehlen bei Detailplanungen die bereits in der Begründung [2.3] unter Punkt 3.2.1 identifizierten erosionsgefährdeten Gebiete sowie die, für das Plangebiet in [2.3] benannte, Erdbebenzone 1 mit Untergrundklasse R zu berücksichtigen. Gleiches gilt für Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, welche in der Begründung [2.3] ebenfalls ausgewiesen sind. Bei Vorhaben in und in der Nähe bekannter oder vermuteter unterirdischer Hohlräume empfiehlt sich grundsätzlich eine Beteiligung des sächsischen Oberbergamtes in Freiberg. 2.2.4 Geotope Das sächsische Geotopkataster im LfULG listet die unten aufgeführten Geotope in der Gemeinde Stadt Wildenfels: <table><tr><th>Geotop-Nr.</th><th>Geotop-Name</th><th>Koordinaten (UTM 33)</th><th>Schutzstatus</th></tr><tr><td>287</td><td>Kalkbruch „Brunner“</td><td>329215,65/ 5614599,53</td><td>Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</td></tr><tr><td>288</td><td>Kieselschieferbruch</td><td>328910,65/ 5614481,8</td><td>Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</td></tr><tr><td>289</td><td>Ehemaliger Steinbruch Junghänel</td><td>328911,59/ 5614751,96</td><td>Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021</td></tr></table>	Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus	287	Kalkbruch „Brunner“	329215,65/ 5614599,53	Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021	288	Kieselschieferbruch	328910,65/ 5614481,8	Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021	289	Ehemaliger Steinbruch Junghänel	328911,59/ 5614751,96	Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021			
Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus																	
287	Kalkbruch „Brunner“	329215,65/ 5614599,53	Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021																	
288	Kieselschieferbruch	328910,65/ 5614481,8	Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021																	
289	Ehemaliger Steinbruch Junghänel	328911,59/ 5614751,96	Schutzstatus über Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) Auskunft des Umweltamtes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021																	

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

294	Ehemaliger Kalkbruch „Roth“	330239,88/ 5614437,92	Schutzstatus über Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH- Gebiete) Auskunft des Umwel- tantes des Landkreis Zwickau vom 26.10.2021
295	Kalkbruch „Dörner“	329998,6/ 5614657,86	kein Schutzstatus bekannt
699	Hanganschnitt am Betonturm im Loh- bachtal	328586,74/ 5615625,79	Aufschluss entfällt, Kreismülldeponie / nach unserem Kennt- nisstand durch Depo- nie überschüttet und nicht mehr zugäng- lich.
701	Steinbruch „Herr- schaftlicher Bruch“ bzw. „Heidelbruch“	331274,63 / 5614536,08	kein Schutzstatus bekannt

Die aufgeführten Geotope besitzen keinen gesetzlichen Schutzstatus als Naturdenkmä-
ler i.S. des BNatSchG § 28 (siehe Auszüge aus dem sächsischen Geotopkataster des
LfULG). Nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des
Landkreises am 26.10.2021 besteht jedoch ein indirekter gesetzlicher Schutzstatus
über die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete), wodurch eine Ausweisung als
Naturdenkmal gemäß des BNatSchG nicht nötig ist.

Bitte beachten Sie, dass die Abteilung Geologie des LfULG für die fachliche Beurtei-
lung von Geotopen ist zuständig; in diesem Zusammenhang selbst aber keine Geneh-
migungsbehörde darstellt.
Bei Vorliegen eines Schutzstatus ist für genehmigungspflichtige Anliegen die zuständi-
ge Vollzugsbehörde (Umweltamt des Landkreises Zwickau) zu kontaktieren.
Weitere Geotope finden sich unmittelbar oder wenige Meter an der südlichen Gemein-
degrenze in Langenweißbach:

Geotop- Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
290	Ehemaliger Kalkbruch „Häslich“	331132,73/ 5614491,8	Naturdenkmal (seit 10.10.1963)
291	Ehemaliger Kalkbruch „Winter“	330808,28/ 5614635,05	Naturdenkmal (seit 10.10.1963)
292	Ehemaliger Stein- bruch „Königl. Mar- morbruch“	330530,43/ 5614446,16	kein Schutzstatus bekannt

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

293	Ehemaliger Kalkbruch „Pflanzenbruch“	330934,12/ 5614529,87	Naturdenkmal (seit 10.10.1963)
1177	Marmorbruch Grünau	330882,95/ 5614501,92	kein Schutzstatus bekannt

Bei Vorliegen eines Schutzstatus i.S. des BNatSchG in den angrenzenden Geotopen der Gemeinde Langenweißbach ist für genehmigungspflichtige Anliegen an der Gemeindegrenze ebenfalls die zuständige Vollzugsbehörde (Umweltamt des Landkreises Zwickau) zu kontaktieren.

2.2.5 Geodaten

Für weitere Planungen besteht die Möglichkeit geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen unter der URL www.geologie.sachsen.de zu recherchieren, und bei entsprechender Eignung, in Baugrunduntersuchungen zu integrieren. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [4] liegen im Plangebiet eine Vielzahl von Bodenaufschlüsse vor.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

2.2.6 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Plauen Postfach 40 01 40, 08501 Plauen Stellungnahme vom 18.11.2021 (GZ: 4.11-4045/201/398-2021)				
9.1	mit Schreiben vom 15. Oktober 2021 bitten Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Wildenfels in der Fassung vom August 2021. Vom Flächennutzungsplan sind folgende in unserer Verwaltung befindlichen klassifizierten Straßen betroffen: B 93, S 282, S 283, S 286 Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist das Straßennetz an B- und S-Straßen im Zuständigkeitsbereich des LASuV, NL Plauen dargestellt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
9.2	Zur B 93 in Silberstraße: An die B 93 soll ein neues Mischgebiet außerorts bei Netzknoten 5341 015 Station 0.190 angebunden werden. Wir weisen darauf hin, dass die Anbindung nur über vorhandene Straßen mit Nachweis der Leistungsfähigkeit möglich ist. Zu 93/S 282 in Wiesen: Die Anbindung des Mischgebietes an die B 93 bei Netzknoten 5341 004 Station 2,600 innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt ist nicht möglich. Eine Anbindung ist nur an die S 282 mit nachgewiesener Leistungsfähigkeit durchführbar. Hierbei ist die bestehende Signalisierung zu beachten ebenso die Anbindung für Fußgänger. S 286/S 283 in Härtensdorf Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiet am Autohof ist nur in Verbindung mit einer verkehrstechnischen Untersuchung des Gesamtgebietes möglich. Die derzeitigen Anbindungen des McDonalds-Restaurants, des Autohofs und zur Arno-Schmidt-Straße sind nicht regelkonform und müssen zwingend überarbeitet werden. Eine Erweiterung ohne massive bauliche Veränderungen in Form von Abbiegespuren, Herstellung von Sichtachsen, gesicherten Querungen für Fußgänger und Radfahrer etc. ist nicht im Sinne des LASuV als Vertreter des Baulastträgers der übergeordneten Straßen. Hierzu sind auch mögliche Auswirkungen auf den signalisierten Knotenpunkt S 283/S 286 zu prüfen!	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht an den relevanten Stellen zu den einzelnen Bauflächen / Baugebieten ergänzt. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Zur S 282 in Wildenfels: Die geplante Anbindung in der Nähe der Kläranlage bei Netzknoten 5341 022 Station 0,675 würde sich an ungünstiger Stelle befinden. Eine Anbindung ist ggf. bei einer Ausbauplanung mit zu beachten und einarbeiten. Bei der Nutzung der vorhandenen Anbindung in der Kurve ist die Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Neubauplanungen im Zuge von B- und S-Straßen sind nicht vorgesehen.				
9.3	Vorhandene Kompensationsmaßnahmen der Straßenbauverwaltung sind Grundlage der Planaufstellung des FNP, (s. Abschnitt 1.5, Teilgebiet Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, 5. Anstrich (S. 20 Begründung)). Im Zuge der o. g. Ausbaumaßnahmen werden weitere Kompensationsmaßnahmen im Planungsgebiet hinzukommen. Bei der Aufstellung von B-Plänen sind der aktuelle Bestand und die geplante Kompensationsflächen für B- und S-Straßen beim LASuV NL Plauen, Ref. 24 möglichst frühzeitig abzufragen. Das bezieht auch den darin enthaltenen Anlagenbestand an Ingenieurbauwerken ein. Konflikte mit laufenden Vorhaben oder Planungen dieser Bauwerke sind nicht erkennbar, so dass aus unserer Sicht diesbezüglich keine Einwände zum FNP bestehen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht an den relevanten Stellen zu den einzelnen Bauflächen / Baugebieten ergänzt. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---
10	Polizeidirektion Zwickau Lessingstraße 17, 08058 Zwickau Stellungnahme (E-Mail)vom 22.02.2022				
10.1	zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Wildenfels bestehen seitens der Polizeidirektion keine Einwendungen. Aus diesem Grund wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
11	Polizeirevier Werdau Gerhard-Weck-Straße 9, 08414 Werdau				
11.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
12	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz				
12.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
13	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle Löbauer Str. 68, 04347 Leipzig				
13.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
14	Grüne Liga Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle Wieckestraße 37, 01237 Dresden				
14.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
15	Naturschutzverband Sachsen (NaSa) e.V. Gahlenzer Str. 2, 09569 Oederan				
15.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
16	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Wilsdruffer Str. 11-13, 01067 Dresden				
16.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
17	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle Städtelner Str. 54, 04416 Markleeberg				
17.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
18	Landesjagdverband Sachsen e.V. Cunnersdorfer Str. 25 01189 Dresden				
18.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
19	Landesverband Sächsischer Angler e.V. Rennersdorfer Str. 1 01157 Dresden				
19.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
20	Landestalsperrenverwaltung Sachsen Betrieb Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster Muldenstraße 3, 08309 Eibenstock OT Neidhardtsthal Stellungnahme vom 04.11.2021 (AZ: B40-3203/458/132)				
20.1	<u>Aus Sicht der Gewässerunterhaltung:</u> Die Landestalsperrenverwaltung ist für die Gewässerunterhaltung der Fließgewässer I. Ordnung, hier Zwickauer Mulde, im Freistaat Sachsen zuständig. Unter Beachtung folgender Hinweise steht dem Vorhaben aus gewässerunterhaltungstechnischer Sicht nichts entgegen. Die zur Erfüllung unserer Aufgaben erforderlichen Arbeiten müssen auch weiterhin gemäß den gesetzlichen Vorgaben möglich und ausführbar sein. Einschränkungen sind entsprechend auszuschließen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
20.2	<u>Aus Sicht des Hochwasserschutzes</u> Aus Sicht des Hochwasserrisikomanagements liegen uns derzeit für den Vorhabensbereich nur Daten aus der Hochwasserschutzkonzeption Los 9 – Zwickauer Mulde von ST Muldenberg bis Amtsgrenze StUFA Plauen" (HWSK, Stand 2006) vor, wobei wir jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass diese veraltet sind und nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen . Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden derzeit Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Dafür werden zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Modelle zur Ermittlung von Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen erstellt/aktualisiert/fortgeschrieben und zur Berechnung der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen die neuen hydrologischen Kennwerte verwendet. An der Zwickauer Mulde erfolgte die Beauftragung für die Modellierung und Kartenerstellung bereits. Dabei werden mindestens alle hydraulisch relevanten Maßnahmen am und im Gewässer, welche bis Ende 2021 sicher fertiggestellt werden, berücksichtigt („Ist-Zustand 2021“). Mit neuen Ergebnissen bezüglich der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen ist dann voraussichtlich im 1. Quartal 2022 zu rechnen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Es gab zwischenzeitlich Abstimmung mit der LTV (Anfrage am 25.04.2022). Es erfolgte eine Zuarbeit in 05/2022 von Überflutungsflächen und Wassertiefen für statistische Hochwasserereignisse mit verschiedenen Jährlichkeiten (T=50, 100, 200 und 300 Jahre) als Shape-Datei. Weiterhin wurden folgende Informationen dazu gegeben: <i>Die neuen Ergebnisse der 2D-Modellierung müssen bei der Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK), besonders bei Flächenänderungen im aktuellen Überschwemmungsgebiet, zwingend berücksichtigt werden.</i> <i>Die Ergebnisse entsprechen dem aktuellem IST-Zustand und werden auch an die entsprechenden Träger in dieser Form übergeben. Die HWGK und HWRK und deren Inhalte gelten als rechtswirksam veröffentlicht, wenn diese öffentlich zugänglich sind. Die Veröffentlichung erfolgt im Nachgang der Vorstellung u. Übergabe der HWGK u. HWRK an die Gemeinden durch das LFULG online über das iDA-Portal und/oder wenn die Gemeinden öffentlich auf die Einsehbarkeit der Karten hinweisen (z.B. im Amtsblatt).</i> <i>Auf Basis der Ergebnisse der neuen 2D-Modellierung u. den HWGK können die unteren Wasserbehörden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete prüfen und diese erforderlichenfalls neu festsetzen.</i> Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Wasser unter Berücksichtigung der übergebenen Daten fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Als Zuständige für den Hochwasserschutz an Gewässern 1. Ordnung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir eine Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in überschwemmungsgefährdeten Gebieten hinter Hochwasserschutzanlagen (HWSA) grundsätzlich ablehnen, da neben dem zusätzlichen neuen Schadenspotential zusätzliche Gefahren für Leib, Leben oder Gesundheit sowie Sachgüter geschaffen werden. Weiterhin werden die Flurstücke und die Bebauung, welche sich hinter einer öffentlichen HWSA befinden vor Überflutungen geschützt. Bei größeren Abflüssen als denen des Bemessungsereignisses für diese HWSA und/oder einem Versagen der HWSA kann es jedoch zu Überflutungen im Bereich der Flurstücke kommen.	Es erfolgt in diesem Zusammenhang eine Prüfung der dargestellten Flächennutzungen und eine ggf. erforderliche Fortschreibung / Anpassung. Aufgrund der bisher vergangenen Zeitspanne wird eine aktualisierte Abstimmung mit der LTV vorgenommen.			
20.3	<u>Aus Sicht der Gewässerentwicklung</u> Das Planungsgebiet betrifft direkt den Oberflächenwasserkörper (OWK) Mulde-4 (DESN_54-4), als Gewässer I. Ordnung in Unterhaltungs- und Ausbaulast der Landestalsperrenverwaltung. Die Mulde-4 befindet sich ökologisch in unbefriedigendem Zustand und verfehlt das Ziel des guten Ökologischen Zustands nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Die strukturelle Ausgestaltung und Entwicklungsfähigkeit der Zwickauer Mulde ist im Bereich Ihres FNP teilweise deutlich verändert, teilweise aber auch sehr gut (Bereich unterhalb der Wiesenburger Brücke). Insgesamt wurde der OWK auf seiner Fließstrecke strukturell deutlich verändert. Für die Mulde-4 entsteht seitens der LTV aktuell ein Vorhabens- und Sanierungsplan Teilbereich Hydromorphologie (TeilVoSa Hymo). Dieses Gewässerentwicklungskonzept soll Maßnahmen entwickeln, die die strukturellen Voraussetzungen zum Erreichen der gesetzlichen Umweltziele des SächsWG, WHG und der EU-Wasserrahmenrichtlinie schaffen. Die resultierenden Maßnahmen werden vorwiegend von der LTV im Zuge der Gewässerunterhaltung oder als Baumaßnahme umgesetzt. Aber es werden auch Maßnahmen an Dritte (Gemeinden, Privatpersonen) ausgereicht, deren Umsetzung empfohlen oder von der Wasserbehörde angeordnet wird. Weiterhin können diese Maßnahmen zur Kompensation oder zum Ausgleich von Planungsvorhaben an dritte Träger ausgereicht werden. Das Maßnahmenkonzept für die Mulde-4 wird voraussichtlich im Juni 2022 als Endfassung vorliegen. Ihr Flächennutzungsplan sollte die Gewässerentwicklung insoweit unterstützen, dass er genügend Fläche in einem Entwicklungskorridor vorsieht. Der gesetzliche Gewässerandstreifen stellt lediglich das absolute Minimum dar. Die Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb dieses Gewässerentwicklungskorridors reichen über Grünflächen bis hin zu einfachen Verbindungselementen im Biotopverbund. Dies ließe sich beispielsweise umsetzen, indem <u>Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorwiegend als Strukturverbesserungen von Fließgewässern und unmittelbar angrenzender Flächen ausgewiesen werden</u>. Weiterhin sollte der Gewässerentwicklungskorridor nachrangig für die Anlage von befestigten Verkehrswegen herangezogen werden, um die Gewässerentwicklung nicht mit weiteren Restriktionen einzuschränken.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht an den relevanten Stellen zum Schutzgut Wasser fortgeschrieben / angepasst. Aufgrund der bisher vergangenen Zeitspanne wird eine aktualisierte Abstimmung mit der LTV in Bezug auf das angekündigte Maßnahmenkonzept vorgenommen. Abschließend sind die Maßnahmen zur Gewässerentwicklung bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---
20.4	Unter diesen Gesichtspunkten haben wir folgende Anmerkungen zu Ihrem FNP: 1. Flächen für die Gewässerentwicklung ausweisen: Vor allem im Überflutungsbereich der Mulde unterhalb der Wiesenburger Brücke und im Mündungsbereich des Wildenfelser Bachs.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht an den relevanten Stellen zum Schutzgut Wasser fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	2. Pufferflächen entlang Lohbach ausweisen: Der Lohbach ist bekannt für häufige und umfangreiche Einträge von Schlamm und nährstoffreichen Feinsedimenten in die Zwickauer Mulde. Höherwertige Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens mit bodenständigen Gehölzen und ohne massiven Verbau würden Abhilfe schaffen. Dieses könnte der FNP vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen rund um die Kompostieranlage festlegen. 3. Flächen für Kompensationsmaßnahmen festlegen: Der FNP verzeichnet bisher nur die fertiggestellten Kompensationsmaßnahmen laut KoKa-Nat. Er stellt aber keine bevorzugten Flächen für neue Kompensationsmaßnahmen dar. Diese sollten für die künftige Bauleitplanung ausgewiesen werden, im Hinblick auf die vorerhebenden Punkte vorzugsweise im Zusammenhang mit den Fließgewässern. 4. Die Versorgungsflächen im Bereich Wasserwerk werden inzwischen landwirtschaftlich und für den Naturschutz genutzt und könnten auch entsprechend ausgewiesen werden.	In wie weit eine Festlegung von Pufferflächen / Entwicklungsflächen möglich ist, ist in Abhängigkeit der bestehenden Nutzungen zu prüfen. Bei Planflächen wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.			
21	Staatsbetrieb Sachsenforst Bonnewitzer Str. 34 01769 Pirna OT Graupa				
21.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
22	Eisenbahn-Bundesamt August-Bebel-Str. 10 01219 Dresden Stellungnahme vom 19.11.2021 (GZ: 52142 – 521pt/021-2021#119)				
22.1	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
22.2	Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6264 Schwarzenberg (Erzgeb) – Zwickau (Sachs) Hbf gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zum überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszügen (Kapitel 4.4) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass bei der Realisierung der Planung und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw. oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Bauvorhabens und zu Lasten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen. Durch das Bauvorhaben darf die Sicht auf Signale nicht eingeschränkt werden. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung usw.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Mindestabstände und Maximalhöhen sind einzuhalten. Weiterhin muss bei der Planung die Lage von Kabeln und Leitungen der Medienträger beachtet werden. Auch ein unbeabsichtigtes Betreten und Befahren der Bahnanlage ist auszuschließen.	Die Träger Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südost und DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Erzgebirgsbahn (ergänzend mit Schreiben vom 25.01.2022) wurden am Verfahren beteiligt. Eine Rückmeldung erfolgte von der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Erzgebirgsbahn am 16.02.2022.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung. Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die RegioNetz Erzgebirgsbahn (EGB) und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.				
23	Landesbeauftragte für Eisenbahnaufsicht (LfB) des Freistaates Sachsen Postfach 120963, 01010 Dresden				
23.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
24	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südost Tröndlinring 3, 04105 Leipzig Stellungnahme vom 02.11.2021 (Z.: CR.R 042 SN TÖB-LPZ-21-117800)				
24.1	Gegen den vorgelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände. Die dem bahnbetrieb gewidmeten Flächen wurden gemäß ihrer Zweckbestimmung als Bahnanlagen dargestellt. Anlagen der DB Energie GmbH verlaufen nicht im Plangebiet.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
25	Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement Außenstelle Chemnitz, Brückenstraße 12, 09111 Chemnitz Stellungnahme vom 04.11.2021 (AZ.: PF-3203/1666/1-2021/506286/8305)				
25.1	Im Planungsgebiet befinden sich u. a. die landeseigenen Flst. 97/3, 97/4 und 98 der Gemarkung Wiesenburg (Talsperre Amselbach) sowie das Flst. 428/2 der Gemarkung Schönau (Zwickauer Mulde). Diese Flst. befinden sich in der Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung, von deren Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausgegangen wird. Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bedenken noch Anregungen gegen den Vorentwurf vorzubringen. Bei nachträglichen Änderungen/Ergänzungen die weitere Belange des Freistaates berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung und Abstimmung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Träger Landestalsperrenverwaltung Sachsen Betrieb Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster wurde am Verfahren beteiligt.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Promenadenstraße 3, 09111 Chemnitz				
26.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
27	Industrie- und Handelskammer Chemnitz Regionalkammer Zwickau Äußere Schneeberger Straße 34, 08056 Zwickau Stellungnahme vom 18.11.2021				
27.1	die Industrie- und Handelskammer Chemnitz, Regionalkammer Zwickau erhebt keine wesentlichen Einwände gegenüber der o. g. Planung. Wir begrüßen die geplante Entwicklung gewerblicher Bauflächen (Gewerbegebiet I + II) im Bereich des Gewerbeparks Härtensdorf. Wir empfehlen eine zeitnahe sowie bedarfsgerechte Umsetzung der Planung dieser verkehrsgünstig gelegenen Bauflächen	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
28	Wasserwerke Zwickau GmbH Erlmühlenstraße 15, 08066 Zwickau Stellungnahme vom 16.11.2021				
28.1	<u>Allgemeines</u> Bei Wohnungsvorhaben ist die Einhaltung der derzeitigen Geschosshöhen zur Gewährleistung des benötigten Versorgungsdruckes zu beachten. Aussagen zur Versorgung von Gewerbestandorten und Sondergebieten können erst nach dem Vorliegen von entsprechenden Bedarfswerten getroffen werden. Die trink- und abwasserseitigen Erschließungen können durch die Wasserwerke Zwickau GmbH nicht vorgenommen werden. Die Erschließung dieser Flächen muss Aufgabe eines Bau- oder Erschließungsträgers sein. Als rechtliche Grundlage dafür ist der Abschluss von trink- und abwasserseitigen Erschließungsvereinbarungen erforderlich.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---
28.2	<u>Trinkwasserversorgung</u> Die Stadt Wildenfels mit seinen Gemarkungen Härtensdorf, Schönau, Wiesenburg und Wiesen wird trinkwasserseitig fast vollständig zentral versorgt. Leitungsveränderungen sind entsprechend den nachfolgenden Ausführungen gegenwärtig fertiggestellt worden bzw. noch geplant.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
28.3	<u>Löschwasserbereitstellung</u> Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist abhängig von unseren Leitungs- und Übertragungskapazitäten und insbesondere den Druckverhältnissen. Grundsätzlich sind aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 maximal 96 m³/h (bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten), DN 150 maximal 48 m³/h und DN 100 maximal 24 m³/h möglich. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Die Löschwasserverhältnisse sind je Bauvorhaben immer individuell zu prüfen. Es ist zu beachten, dass prinzipiell Anfragen zu Löschwasserbereitstellungen für einzelne Vorhaben zu stellen sind. Generell sind die Druckverhältnisse im Versorgungsnetz von Wildenfels in der Unterstadt durch die geodätische Höhe des Hochbehälters Wildenfels vorgegeben. Für die Oberstadt erfolgt die Einspeisung direkt vom Leitungssystem Fernwasser Südsachsen. Druckbestimmend ist hier der geodätisch am niedrigsten gelegene Versorgungspunkt.				
28.4	<u>Abwasserentsorgung</u> Für die Stadt Wildenfels ist die zentrale Abwasserentsorgung im Stadtbereich nahezu vollständig möglich. Außerhalb des Stadtkerns befinden sich auch noch dezentrale Kanäle mit Ausläufen direkt jeweils in einen Vorfluter. Eingeleitet werden darf nur vollbiologisch vorgereinigtes Abwasser nach DIN 4261 Teil 2. Die Errichtung von vollbiologischen Kleinkläranlagen ist in diesen Geltungsbereichen erforderlich. Für weitere wenige abseits befindliche Grundstücke besteht keine Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Abwasserentsorgung. In diesen Fällen ist die Abwasserentsorgung mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. Eine weitere zentrale Erschließung ist aktuell nicht vorgesehen. Die Gemarkung Härtensdorf ist schmutzwasserseitig im südlichen Teil erschlossen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal führt zur zentralen Kläranlage nach Wildenfels. Nördlich der Einmündung Arno-Schmidt-Straße befinden sich keine Abwasseranlagen im Eigentum der Wasserwerke Zwickau GmbH. Planungen sind dahingehend auch nicht vorgesehen. In der Gemarkung Schönau sind lediglich die Grundstücke gegenüber der zentralen Kläranlage von Wildenfels an diese Kläranlage angeschlossen. Im Bereich der Neuen Straße befindet sich ein öffentlicher Mischwasserkanal, der in den Bach mündet. Eingeleitet werden darf nur vollbiologisch vorgereinigtes Abwasser nach DIN 4261 Teil 2. Vollbiologische Kleinkläranlagen wurden errichtet. Eine zentrale Erschließung erfolgt nicht. Die Gemarkung Wiesenburg ist abwasserseitig im nordwestlichen Bereich zentral erschlossen. Südöstlich der Ernst-Schneller-Straße erfolgt die Abwasserentsorgung überwiegend über dezentrale öffentliche Abwasserkanäle mit Ausläufen in den Goldbach. Für die übrigen bebauten Grundstücke, auf denen Abwasser anfällt, ist die Abwasserentsorgung ebenfalls mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. Eine weitere zentrale Erschließung ist nicht geplant. Die Gemarkung Wiesen ist abwasserseitig entlang des nordöstlichen Teils der Kirchberger Straße sowie im Bereich Wiesenweg und Ringstraße zentral erschlossen. <u>Niederschlagswasser</u> Prinzipiell sollte versucht werden, das anfallende Niederschlagswasser nicht in die Kanäle, die zu Kläranlagen führen, einzuleiten. In Bereichen, in denen sich Schmutzwasseranlagen befinden, ist prinzipiell die Niederschlagswasserbeseitigung mit der Unteren Wasserbehörde	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten. Der Träger Landratsamt Zwickau mit Unterer Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Landkreis Zwickau Landratsamt Untere Wasserbehörde Stauffenbergstraße 2 08066 Zwickau Telefon: 0375/ 440 226 215 E-Mail: umwelt@landkreis-zwickau.de zu klären.				
28.5	Folgende Maßnahmen haben wir im Gesamtgebiet geplant: <u>Wildenfels</u> Derzeit befindet sich die Neuverlegung von Versorgungsanlagen im Bereich Waldstraße 6 bis 11 im Bau. Die Fertigstellung dieser Maßnahme ist in 2022 geplant. Im Bereich der Waldstraße 1 erfolgt derzeit die Auswechslung der Versorgungsleitung und die Fertigstellung dieses Abschnittes ist auch im Jahr 2022 geplant. Im Zuge des Ausbaus der S 283 östlich Wildenfels beabsichtigen wir die vorhandene Versorgungsleitung, die die Grundstücke Hartensteiner Straße 9 bis 13 a quert, in den öffentlichen Straßenbereich umzuverlegen. Des Weiteren planen wir Änderungen im Bereich Abwasser. Die Realisierung soll voraussichtlich ab dem Jahr 2024 in Abhängigkeit der Realisierung über das Landesamt für Straßenbau und Verkehr erfolgen. Derzeit erneuern wir die Abwasseranlagen im Bereich Schulweg/Gartenweg. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist in 2022 geplant. In der Berggasse beabsichtigen wir eine KNE in den Jahren 2023/2024 (gemäß Schreiben vom 22.07.2021 von der Stadt Wildenfels) durchzuführen. Im südlichen Bereich der Parkstraße beabsichtigen wir im Zuge des Straßenbaus voraussichtlich im Zeitraum von 2022 bis 2024 die Abwasseranlagen auszuwechseln. <u>Wiesenburg</u> Im Bereich Lindenstraße beabsichtigen wir in Verbindung mit dem geplanten Straßenbau im Zeitraum III. Quartal 2021 bis II. Quartal 2022 die Abwasseranlagen zu erneuern. Wir verweisen auf das Schreiben vom 22.07.2021 von der Stadt Wildenfels. Die Realisierung ist abhängig von der Förderung des Straßenbaus. <u>Wiesen</u> Im Zuge des geplanten grundhaften Straßenausbaus K 9332 (Kirchberger Straße) vom Landkreis Zwickau planen wir die Verlegung von Entwässerungsanlagen. Der Ausführungszeitraum für den Straßenbau liegt uns noch nicht vor. Weiterhin sind noch Netzerneuerungen im Zuge von geplanten Straßenbaumaßnahmen durch Koordinierung der Maßnahmen möglich. Eine Überpflanzung oder Überbauung unserer Anlagen, einschließlich deren Schutzstreifen, ist nicht zulässig. Den Forderungen der DVGW W400 Teil 1 ist Rechnung zu tragen. Eine Beeinträchtigung oder Beschädigung unserer Anlagen durch stattfindende Baumaßnahmen ist auszuschließen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
28.6	Beachten Sie bitte den Fernwasserbestand und wenden Sie sich bei Rückfragen an: ZV Fernwasser Südsachsen Theresenstraße 13 09111 Chemnitz Telefon 0371 / 3806246 Unsere Ausführungen zur Trinkwasserversorgung nehmen Sie bitte in Ihre Begründung noch auf. Bitte aktualisieren Sie auch unsere anstehenden Baumaßnahmen sowie die Planungen in den Bereichen Trink- und Abwasser. Die Übersichtspläne für Trink- und Abwasser liegen in der Stadtverwaltung Wildenfels vor. Bitte setzen Sie sich dazu mit der Stadtverwaltung Wildenfels in Verbindung. Unsere Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von 2 Jahren. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Träger Zweckverband Fernwasser Südsachsen wurde am Verfahren beteiligt.	---	---	---
29	Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau Geschäftsstelle Karl-Marx-Straße 12a, 08066 Zwickau				
29.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau ist ein Zusammenschluss aus 18 Städten und Gemeinden und der Träger der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet. Der Träger Wasserwerke Zwickau GmbH wurde am Verfahren beteiligt.	---	---	---
30	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Postfach 1352, 08066 Zwickau Stellungnahme vom 05.11.2021 (Z.: VS-O-S-G ke-ro PVV 20141/2021, V73762)				
30.1	<i>1. Stellungnahme Hochspannungsanlagen</i> Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels stimmen wir zu. Unsere Hochspannungsanlagen sind in der Begründung zum FNP ab Seite 98 - 101 unter <u>Punkt 4.5.4 Strom...</u> und im FNP „(Lage-)Planteil“ berücksichtigt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
30.2	<i>2. Stellungnahme Mittel- und Niederspannungsanlagen</i> Als Träger öffentlicher Belange stehen wir dem vorgelegten Flächennutzungsplan positiv gegenüber und stimmen dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
30.3	Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die in der Anlage enthaltenen Bestandspläne geben Ihnen Auskunft über die Lage und die Art unserer Strom-Übertragungsanlagen. Die Trassierung der Freileitungen ergibt sich aus den Örtlichkeiten. Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer 0800 2 884400 (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung). Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich. Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweisen wir auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterrail. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen. Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger. Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Wildenfels erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden. Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer. Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Wildenfels zu berücksichtigen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Versorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird. Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes werden durch die Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM nicht durchgeführt. Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an.				
30.4	3. Stellungnahme Telekommunikationsanlagen Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen. Hinsichtlich vorzunehmender Umverlegungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an: envia TEL GmbH Dokumentation Magdeburger Straße 51 06112 Halle Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Telefonnummer 0341 120-585. Die Belange der envia THERM werden nicht berührt. Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---
31	inetz GmbH Postfach 41 14 78, 09030 Chemnitz Stellungnahme vom 26.10.2021 (Z.: NpQ/mü – 1908/2021)				
31.1	inetz betreibt als regionales Gasversorgungsunternehmen in der Stadt Wildenfels und in den Ortsteilen Härtensdorf, Wiesen und Wiesenburg, außer in der Ortslage Schönau, ein Rohrleitungssystem vom ca. 17 km Länge in unterschiedlichen Dimensionen in der Druckstufe MOP 1,0, sowie weitere Anlagen, welche unterirdisch verlegt oder oberirdisch errichtet wurden. Dazu zählen unter anderem Regelschranke, Steuerkabel, KKS- Anlagen. Darüber hinaus betreibt inetz im Territorium der Stadt Wildenfels ein überregionales Gashochdruckleitungsnetz in den Druckstufen MOP 84 und MOP 16 zur Versorgung der Stad Wildenfels und der umliegenden Städte und Gemeinden. Diese Gashochdruckleitungen sind im Vorentwurf, einschließlich der angebundenen Regelanlagen, dargestellt. Für alle Gasleitungen und Nebenanlagen von inetz sind Schutzstreifen, je nach Druckstufe und Dimension festgelegt. Ergänzend zu Ihren Ausführungen unter Punkt 4.5.4 Abs. Erdgasversorgung beträgt der Schutzstreifen für Leitungen der Ortsnetzversorgung 2,0 m (1,0m beidseitig der Leitungssachse).	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung u. der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Es werden Überschneidungen mit Darstellungen in der Planzeichnung geprüft und bei Erfordernis angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Im Schutzstreifen der Erdgas-Versorgungsanlagen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie ein Pflanzverbot nach GW 125. Alle Maßnahmen im Näherungsbereich bedürfen unserer Zustimmung. Baumaßnahmen, die den FNP beeinträchtigen können, sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Für das Gasnetz im benannten Gebiet besteht kein Erneuerungsbedarf. In naher Zukunft werden wir das Gewerbegebiet in Härtensdorf (Gewerbestraße) über die Arno-Schmidt-Str. mit Gas erschließen. In diesem Zusammenhang soll 2022 eine neue Regelanlage in der Nähe von McDonalds (Baufeld GE 4) errichtet werden, welche die Anlage Härtensdorf Karl-Marx-Str. sowie die EK-Anlage Härtensdorf McDonalds ersetzt. Weiterhin planen wir perspektivisch eine Verbindung der Ortsnetze von Wildenfels und von Hartenstein. Wir stimmen dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu.				
32	Deutsche Telekom Technik GmbH Kärnerstraße 66, 04288 Leipzig				
32.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
33	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15, 90449 Nürnberg				
33.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
34	Veolia Umweltservice Ost GmbH & Co. KG Betrieb Zwickau Flurstraße abs., 08056 Zwickau				
34.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
35	Entsorgungsgesellschaft Zwickauer Land mbH Lößnitzer Straße 98, 08141 Reinsdorf				
35.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
36	Zweckverband Fernwasser GmbH Theresenstraße 13, 09111 Chemnitz Stellungnahme vom 25.10.2021 (Z.: 1-10-16-04-11-15 (1531/2021) zu 327/2020				
36.1	Mit Schreiben vom 13.03.2020 gab der Verband FWS durch Planunterlagen und zusätzlich auch in digitaler Form Auskunft über seinen versorgungstechnischen Anlagenbestand für den Geltungsbereich des FNP. Die Planzeichnung zum vorliegenden Vorentwurf enthält diesen Anlagenbestand nicht vollständig. Es fehlt die Trasse der gegenwärtig nicht genutzten Rohrleitung DN 300 AZ/PVC vom Wasserwerk Burkersdorf nach Wiesenburg. Auch für diese Leitungstrasse wurden zu Gunsten des Verbandes FWS Mitbenutzungsrechte in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke eingetragen. Die Schutzstreifenbreite beträgt abweichend zu den Aussagen in o.g. Schreiben nicht 6,0 m sondern 4,0 m (beidseitig 2,0 m ausgehend von der Leitungsachse). Sie werden gebeten, diese Rohrleitung in der Planzeichnung zu ergänzen. Ebenso zu ergänzen ist die folgende Aussage aus der Stellungnahme vom 13.03.2020. „Der Verband FWS ist frühzeitig bei nachgeordneten Verfahren wie Bebauungsplänen, Ergänzungssatzungen u. ä. bzw. bei sonstigen Baumaßnahmen in der Nähe seiner Anlagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.“	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung u. der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Es werden Überschneidungen mit Darstellungen in der Planzeichnung geprüft und bei Erfordernis angepasst. Abschließend ist der Leitungsbestand bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.	---	---	---
36.2	Aus der Planzeichnung zum Vorentwurf wird deutlich, dass im Bereich von Leitungstrassen des Verbandes FWS Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie auch Sondergebiete und Gewerbegebiete ausgewiesen wurden. Insbesondere durch die gemischten Bauflächen 4, 5 und 6 im südlichen bzw. nördlichen Randbereich der Hartensteiner Straße verlaufen neben der Trinkwasserfernleitung Nr. 15 DN 600 St auch betriebseigene Fernmeldekabel. Grundsätzlich gilt entsprechend DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 400-1, dass Fernwasserleitungstrassen möglichst außerhalb von Bebauungen einzuordnen sind. Dieser Grundsatz muss auch in dem zu erarbeitenden Bauleitplan der Stadt Wildenfels Beachtung finden, indem diese Trassen freizuhalten sind. Einer großräumigen Nutzung der Trinkwasserfernleitungstrassen durch die Ausweisung der gemischten Bauflächen 4, 5 und 6 stimmt der Verband FWS in der vorliegenden Form nicht zu. Sie werden gebeten, die Flächen 4 dahingehend anzupassen, dass sie am westlichen Rand des Leitungsschutzstreifens endet. Zur Fläche 6 informiert der Verband FWS an dieser Stelle, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Hartensteiner Straße eine Umverlegung der Trinkwasserfernleitung durch abschnittsweise Parallellage südlich zur Hartensteiner Straße in Richtung querender Gasleitung erforderlich wird. Auch aus diesem Grund muss die gemischte Baufläche 6 für den Bereich der querenden Gas- und Trinkwasserfernleitung einschließlich deren Schutzstreifenflächen unterbrochen werden, um für Leitungsanpassungen sowie einen sicheren Betrieb zur Verfügung zu stehen. Gleichzeitig informieren wir sie an dieser Stelle, dass der Verband FWS in absehbarer Zeit die abschnittsweise Sanierung dieser Trinkwasserfernleitung plant und eine Koordinierung mit den Interessen der Grundstückseigentümer und der Stadt Wildenfels dringend erforderlich ist.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen fortgeschrieben / angepasst: • Bereich M4 = Darstellung einkürzen (Begrenzung westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Bereich M5 = Darstellung zurücknehmen, nur geringfügige Erweiterung an bestehende Mischgebietsfläche (Begrenzung nördlich und westlich durch Verlauf Trinkwasserleitung / -fernleitung) • Bereich M6 = Darstellung zurücknehmen Die weiteren Hinweise zur Leitungsumverlegung / Sanierung werden redaktionell in der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortgeschrieben / angepasst. Diese sind abschließend bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.			
36.3	Ein weiterer Konfliktpunkt ergibt sich mit den geplanten gewerblichen Bauflächen Fläche 2 Gewerbegebiet beidseitig der Gewerbestraße. Durch frühzeitige Abstimmungen in Vorbereitung der nachgeordneten Planungen müssen die Belange des Verbandes FWS als überregional tätigen Wasserversorgungsunternehmen in vollem Umfang Berücksichtigung finden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung u. der Begründung zu den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.5) fortge-	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Die Leitungstrasse ist in die Bebauungspläne unter Einhaltung der bereits genannten Nutzungsbeschränkungen und Schutzstreifenbreiten als Grünstreifen ohne Gehölzpflanzungen zu integrieren. Der Schutzstreifen muss darüber hinaus ausgehend von öffentlichen Wegen für den Leitungsbetreiber ungehindert zugänglich sein. Sie werden gebeten die Ausführungen dieses Schreibens unter Pkt 4.5.1 der Begründung zum Vorentwurf zu ergänzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen auch telefonisch zur Verfügung.	schrieben / angepasst. Es werden Überschneidungen mit Darstellungen in der Planzeichnung geprüft und bei Erfordernis angepasst. Abschließend ist der Leitungsbestand bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu beachten.			
37	GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel Stellungnahme BIL e.G. vom 15.10.2021 (Anfrage: #20211015-0178) Rückmeldung von PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen Stellungnahme vom 15.10.2021 (Zeichen: 20211002552)				
37.1	Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels (Teil 1) Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
37.2	Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels (Teil 2) Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Träger Eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG wurde ergänzend mit Schreiben vom 25.01.2022 am Verfahren beteiligt. Die inetz hat hierzu eine (weitere) Stellungnahme am 22.03.2022 (Zeichen: NpQ/mü - 0448/2022) abgegeben.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: GasLINE Schutzstreifentrasse in Zuständigkeit der Elms Energie in Sachsen GmbH & Co. KG - Augustusburger Str. 1 in 09111 Chemnitz Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.				
38	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2, 10557 Berlin Stellungnahme vom 18.10.2021 (Zeichen: 2021-006646-01-TG)				
38.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
39	Verband der Kleingärtner Zwickau Land e.V. Scheringerstraße 1, 08056 Zwickau				
39.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
40	Kreishandwerkerschaft Zwickau, Katharinenstraße 27, 08056 Zwickau Stellungnahme vom 18.10.2021				
40.1	zum vorliegenden Plankonzept erheben wir keine Einwände. Sollten Grundstücke und Gebäude von Handwerksbetrieben betroffen sein, bitten wir dies entsprechend zu berücksichtigen. Sollten sich im Laufe des Planverfahrens Änderungen der derzeitigen Nutzung erforderlich machen, bitten wir adäquaten Ersatz für die betroffenen Unternehmen zur Verfügung zu stellen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
41	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH, Am Rathaus 2, 09111 Chemnitz Stellungnahme vom 05.11.2021				
41.1	Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich einige Hinweise zu dieser Flächennutzungsplanung. Bitte ergänzen Sie im Punkt 4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) die folgende Buslinie: • 360 Aue – Schneeberg – Zwickau.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zum überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszügen (Kapitel 4.4) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	Es ist möglich, dass Schüler im Rahmen der geförderten Schülerbeförderung und nach Einführung des Bildungstickets auch andere Linien als die von Ihnen genannten Linien 807 und 141 nutzen. Bitte halten Sie diesen Passus allgemein. Bitte korrigieren Sie die Betreiber der Regionalverkehrslinien. In Wildenfels betreiben die Städtischen Verkehrsbetriebe Zwickau GmbH (SVZ) sowie die Regionalverkehr Westsachsen GmbH (RVW) die genannten Linien. Außerdem sollte die Zielsetzung zur umfangreicheren Nutzung des ÖPNV mit Blick auf den Klima- und Umweltschutz mehr herausgestellt werden. Eine attraktive Gestaltung der Verbindungen und Anschlüsse an Schnittstellen zwischen straßengebundenem ÖPNV und Schienenpersonennahverkehr wird die von Ihnen beschriebene Verringerung der Fahrgastzahlen vermeiden. Aus diesem Grund sind • der Landkreis Zwickau als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie • die beteiligten Verkehrsunternehmen unbedingt in die weiteren Planungen mit einzubeziehen. Für Fragen steht Ihnen Frau Felgner unter der Telefonnummer 0371 40008-435 gern zur Verfügung.	Die Träger Regionale Verkehrsbetriebe Westsachsen GmbH u. Städtische Verkehrsbetriebe Zwickau GmbH (ergänzend mit Schreiben v. 25.01.2022) wurden am Verfahren beteiligt. Eine Rückmeldung erfolgte von der Städtische Verkehrsbetriebe Zwickau GmbH am 23.02.2022.			
42	Regionale Verkehrsbetriebe Westsachsen GmbH Crimmitschauer Straße 36 F, 08058 Zwickau				
42.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
43	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Wildenfels Kirchplatz 4, 08134 Wildenfels Stellungnahme vom 30.11.2021				
43.1	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.10.2021 betreffend den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels, teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Kirchgemeinde Wildenfels Einverständnis mit der Planung besteht und keinerlei Einwände erhoben werden. Für zukünftigen Schriftverkehr bitten wir folgende Anschrift zu verwenden: Ev.-Luth. Kirchgemeindegemeinde Wildenfels Land Außenstelle Kirchgemeinde Wildenfels Kirchplatz 4 08134 Wildenfels	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
44	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Härtensdorf zu den Drei Marien Karl-Marx-Straße 49, 08134 Wildenfels Stellungnahme vom 15.11.2021				
44.1	Betr.: Kenntnis- und Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend zu Ihrem Schreiben vom 15.10.2021 möchten wir folgende Hinweise mit der Bitte um mögliche Korrektur weitergeben. - Unter Punkt 4.3.1 wird für die Kirchgemeinde Härtensdorf der Kirchgemeindegemeinde angegeben. Die gewünschte Bezeichnung sollte: Ev.-Luth. Kirchgemeinde „Zu den Drei Marien“ Härtensdorf Karl-Marx-Str. 49 in 08134 Wildenfels, OT Härtensdorf lauten. - Unter Punkt 4.6.6 wird für den Friedhof Härtensdorf die postalische Adresse Karl-Marx-Straße 49 angegeben. Der Friedhof befindet sich aber am Schulplatz in Härtensdorf. - In Anlage 10.1 Seite 3 unter den HIDA-Nr. 09299886 und 08962570 könnten die folgenden Denkmalbestandteile ebenfalls genannt werden: - Bodendenkmale: Kirche, Friedhof, Ringmauer, Aussegnungshalle - Kirchgebäude als Baudenkmal - Innenraum Kirche - denkmalgeschützte Objekte Altar Glocke – von 1450 Glockenstuhl – 4m x 6m x 6 m (Kastenglockenstuhl) 1450 Kanzel - ca. 1700 Taufstein ca. 1400 Orgel – 175 Jahre alt Deckenbild (Zeit der Entstehung unbekannt) wahrscheinlich mit Errichtung des Schiffes ca. 1700 Kruzifix/Wegekreuz Innenraumausbau 17. Jahrhundert (Bänke, Emporen und Türen) Vorgängeraltar mit Bild (Kirchenboden) Entstehung unbekannt	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an den relevanten Stellen zum Schutzgut Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter (Denkmal-schutz, Archäologie) und zu den Grünanlagen (Kapitel 4.6) fortgeschrieben / angepasst.	---	---	---
45	St. Rochus Kirchgemeinde Schöna Dorfplatz 9, 08134 Wildenfels OT Schöna				
45.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
46	Wildenfelser Heimatverein e.V. Zwickauer Str. 30, 08134 Wildenfels				
46.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
47	Städtische Verkehrsbetriebe Zwickau GmbH Schlachthofstraße 12, 08058 Zwickau Stellungnahme vom 23.02.2022 (nachträgl. angeschrieben am 25.01.2022)				
47.1	das genannte Vorhaben betrifft keine Belange der Städtische Verkehrsbetriebe Zwickau GmbH.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
48	DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Erzgebirgsbahn Bahnhofstraße 9, 09111 Chemnitz Stellungnahme vom 16.02.2022 (nachträgl. angeschrieben am 25.01.2022)				
48.1	Durch das Einzugsgebiet des Flächennutzungsplanes Wildenfels verläuft auf etwa zwei Kilometer Länge die Eisenbahnstrecke Schwarzenberg/Erzgebirge - Zwickau Sachs Hbf. Die Streckennummer lautet 6264. Es handelt sich um eine (weitgehend) zweigleisige Hauptbahn. Die Strecke ist nicht elektrifiziert. Die Streckenhöchstgeschwindigkeit beträgt 80 km/h. Diese Geschwindigkeit wird auch im betroffenen Bereich durchgehend erreicht. Betreiber der Streckeninfrastruktur ist die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Erzgebirgsbahn. Die Erzgebirgsbahn ist jedoch nicht der Eigentümer des früheren Empfangsgebäudes des ehemaligen Bahnhofs Wiesenburg (Sachs). Die Strecke wird täglich im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im 1h-Takt befahren. Es handelt sich hierbei um die Kursbuchstrecke 535 Zwickau (Hbf) - Johannegeorgenstadt. Der Schienengüterverkehr spielt eine eher untergeordnete Rolle. Im betroffenen Bereich befindet sich die Betriebsstelle Haltepunkt Wiesenburg (Sachs) mit zwei Außenbahnsteigen. Außerhalb des Flächennutzungsplans befinden sich die benachbarten Betriebsstellen Bahnhof Fährbrücke und Haltepunkt Silberstraße. Unmittelbar hinter dem Haltepunkt Wiesenburg (Sachs) befindet sich ein Bahnübergang (Eisenbahn-km 27,1) mit technischer Sicherung (Lichtzeichenanlage mit Halbschranken). Aktuell sind im Gebiet des Flächennutzungsplanes bahnseitig keine wesentlichen Veränderungen vorgesehen. Eine Elektrifizierung der Strecke in der Perspektive kann nicht ausgeschlossen werden. Bei Bau- bzw. Vegetationsmaßnahmen in der Nachbarschaft der Eisenbahnanlagen ist die Erzgebirgsbahn zu beteiligen. Bei Anpflanzungen im Grenz- und Näherungsbereich der Bahn ist die Richtlinie 882 Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle zu beachten und anzuwenden. Für Querungen von Medien sind Anträge auf Leitungskreuzung bei DB Immobilien in Leipzig einzureichen. Wir bitten Sie weiterhin, uns sowie DB Immobilien in Leipzig an den weiteren Planungen zu beteiligen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung zum überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszügen (Kapitel 4.4) fortgeschrieben / angepasst. Die Träger Deutsche Bahn AG DB Immobilien wurde am Verfahren beteiligt.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
49	Steinbruch Schelmberg GmbH & Co. KG, Zum Lauterbacher Steinbruch 9a, 08606 Oelsnitz (nachträgl. angeschrieben am 25.01.2022)				
49.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
50	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin Stellungnahme vom 21.02.2022 (nachträgl. angeschrieben am 25.01.2022)				
50.1	die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) – Geschäftsbesorger für die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) – privatisiert im Auftrag des Bundes in den fünf neuen Bundesländern ehemals volkseigene Flächen und Bergwerkseigentum (BWE). Die BVVG ist sowohl mit Bergwerkseigentum als auch mit Flurstücken innerhalb des Gemeindegebietes betroffen. Wie Ihnen bereits bekannt, ist die BVVG zum einen Inhaberin des Bergwerkseigentums Wildenfels (BWE-Nr. 694/90) für den Bodenschatz Kalkstein/Kalksand, über dem das Vorhaben liegt. Bei dem Bergwerkseigentum handelt es sich um eine Bergbauberechtigung im Sinne des Bundesberggesetzes (BBergG). Auch im Falle einer Privatisierung des Bergwerkseigentums durch die BVVG bedarf die Ausübung dieser Bergbauberechtigung, d. h. die tatsächliche Nutzung des Bodenschatzes, jedoch zwingend vorab der Zulassung eines Betriebsplans nach BBergG durch die zuständigen Bergbaubehörden auf Antrag eines Abbaubetriebes. Die BVVG selbst wird einen solchen Antrag nicht initiieren und auch nicht stellen. Als Geschäftsbesorger sind wir gleichwohl verpflichtet, die Werthaltigkeit der uns übertragenen Vermögenswerte bis zur abschließenden Privatisierung zu erhalten und dafür Sorge zu tragen, dass diese durch Maßnahmen Dritter nicht erschwert wird. Deshalb machen wir im Rahmen von Planverfahren die Entscheidungsträger auf mögliche Konsequenzen aufmerksam, die im Zusammenhang mit einer eventuellen späteren Privatisierung und Nutzung des Bergwerkseigentums stehen können. Wir weisen deshalb darauf hin, dass ein späterer Abbau des Bodenschatzes durch einen Bergbaubetreiber zu Beschädigungen der geplanten Anlagen führen und eventuell Bergschäden entstehen können, deren Ersatz durch die BVVG und BvS wir im eigenen Namen und als Bevollmächtigte der BvS vorsorglich ausschließen. Zum anderen ist die BVVG Eigentümerin der Flurstücke 433/5, 433/7 und 447 in der Gemarkung Wildenfels. Wir befürworten sehr die Darstellung der geplanten straßenbegleitenden Wohnbaufläche „Fläche 3 – Siedlungsweg“ auf dem Flurstück 433/5. Wir würden ebenfalls sehr begrüßen, wenn die Bebauung entlang des Siedlungsweges auch gen Osten (Flurstücke 433/7) oder ggf. in Fortsetzung des Siedlungsweges im Westen (Flurstück 447) unter Nutzung der vorhandenen Erschließung fortgeführt werden würde, um eine weitere sinnvolle städtebauliche Ergänzung innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Verwaltung und Verwertung der Flurstücke der BVVG in der Zuständigkeit unserer Niederlassung Berlin/Brandenburg/Sachsen (Herr Wirthgen Telefon 030 44432 1433 / E-Mail: wirthgen.benjamin@bvvg.de) liegt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung mit Umweltbericht an den relevanten Stellen zum Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (Altabbagerungen / Bergbau) fortgeschrieben / angepasst. Der Hinweis zur geplanten Wohnbaufläche W3 wird geprüft.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis												
			Ja	Nein	Enthalt										
51	Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas-Schacht 13, 09599 Freiberg (nachträgl. angeschrieben am 25.01.2022)														
51.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---										
52	Eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG (inetz) Johannisstraße 1, 09111 Chemnitz Stellungnahme vom 22.03.2022 (Z.: NpQ/mü – 0448/2022) (nachträglich angeschrieben am 22.02.2022)														
52.1	inetz beantwortet die Anfrage an eins energie in sachsen GmbH & Co. KG als Netzbetreiberin im Sinne des § 3 des Energiewirtschaftsgesetzes für das Gasversorgungsnetz der eins in Wildenfels und alle damit im Zusammenhang stehenden Sachverhalte. An Hand der uns mit Datum vom 22.02.2022 übergebenen Unterlagen haben wir den vorliegenden Entwurf geprüft. Die Belange der Gasversorgung sind ausreichend berücksichtigt. Wir stimmen den Vorentwurf zu.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---										
53	Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg Stellungnahme vom 20.05.2022 (nachträgl. angeschrieben am 03.05.2022)														
53.1	mit E-Mail vom 03.05.2022 teilten Sie dem Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) mit, dass Sie im Auftrag der Stadt Wildenfels einen Flächennutzungsplan erarbeiten und um Mitwirkung in Belangen der Planaufstellung bitten. Entsprechend Ihres zur Verfügung gestellten Übersichtsplans sind im Geltungsbereich Wildenfels nachfolgende Altdeponien in Inhaberschaft des ZAS vorhanden. <table><tr><td>Altlastenkennziffer</td><td>Altdeponie</td></tr><tr><td>93 100 195</td><td>Weinleithe Kirchgrund-Märchenteich Wildenfels</td></tr><tr><td>93 100 196</td><td>Weinleithe Steinbruch Wildenfels</td></tr><tr><td>93 100 197</td><td>Eichberg Wildenfels</td></tr><tr><td>93 100 192</td><td>Deponie Lohe</td></tr></table> Diesem Schreiben sind jeweils eine Kurzübersicht zu den Altdeponien „Märchenteich“, „Steinbruch“ und „Eichberg“ als Anlage beigelegt. Für die Altdeponie Lohe besteht eine vertragliche Vereinbarung für die Bewirtschaftung der Deponie. Anhand dieser Vereinbarung ist bis zur behördlichen Abnahme der Oberflächenabdichtung der Landkreis Zwickau mit der Bewirtschaftung verpflichtet. Zur Umsetzung der Maßnahmen hat der Landkreis Zwickau die Entsorgungsgesellschaft Zwickauer Land (EGZ) beauftragt. In diesem Zusammenhang liegen dem ZAS zur Altdeponie Lohe derzeit noch keine Unterlagen vor. Eine Nutzung der Deponieoberflächen bedarf generell der Zustimmung des ZAS und der oberen Abfallbehörde. Anlagen <u>Deponiepässe zu den drei o.g. Altdeponien</u>	Altlastenkennziffer	Altdeponie	93 100 195	Weinleithe Kirchgrund-Märchenteich Wildenfels	93 100 196	Weinleithe Steinbruch Wildenfels	93 100 197	Eichberg Wildenfels	93 100 192	Deponie Lohe	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise werden redaktionell beachtet. Der Sachverhalt zu den Deponien wird redaktionell in der Planzeichnung u. der Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen an entsprechender Stelle eingearbeitet, die Überschneidungen mit Darstellungen geprüft und bei Erfordernis angepasst. Soweit eine flächige Zuordnung der Deponieflächen möglich ist (in Abhängigkeit der Zuarbeiten), erfolgt diese in der Planzeichnung. Die Fortschreibung / Anpassung in der Darstellung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.	---	---	---
Altlastenkennziffer	Altdeponie														
93 100 195	Weinleithe Kirchgrund-Märchenteich Wildenfels														
93 100 196	Weinleithe Steinbruch Wildenfels														
93 100 197	Eichberg Wildenfels														
93 100 192	Deponie Lohe														

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

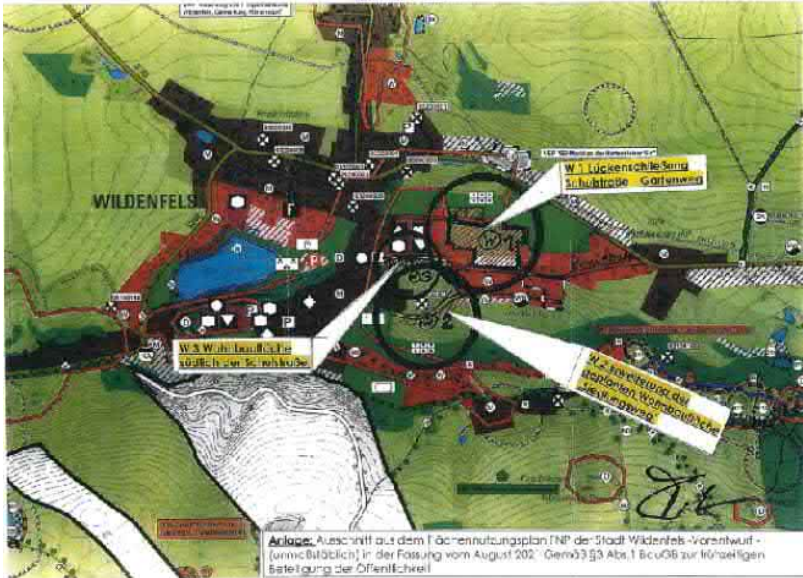
II. Nachbarkommunen

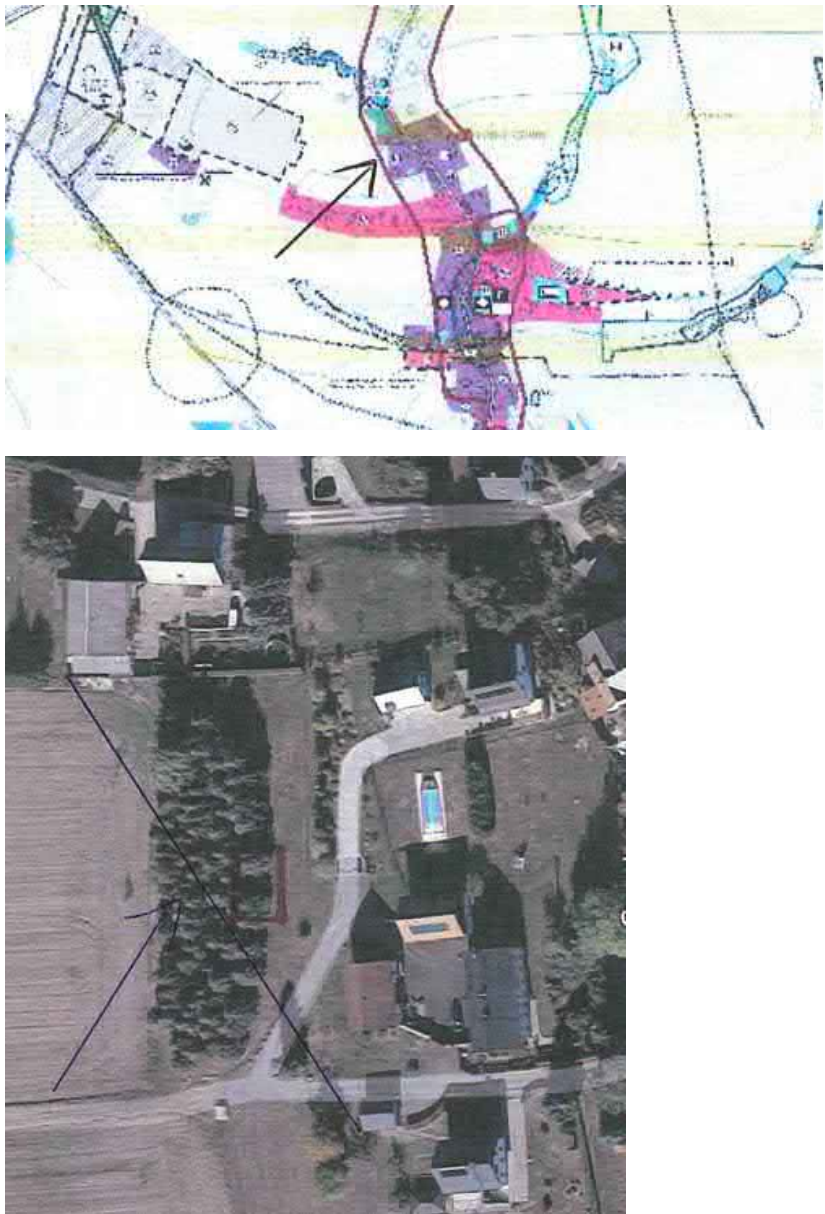
54	Gemeindeverwaltung Langenweißbach Hauptstraße 52, Langenweißbach OT Langenbach				
54.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
55	Stadtverwaltung Kirchberg, Neumarkt 2, 08107 Kirchberg Stellungnahme vom 05.11.2021				
55.1	durch die Aufstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans der Stadt Wildenfels, Fassung 08/21 werden keine von der Stadt Kirchberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Es werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
56	Stadtverwaltung Wilkau-Haßlau Poststraße 1, 08112 Wilkau-Haßlau				
56.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
57	Gemeindeverwaltung Reinsdorf, Wiesenstraße 41, 08141 Reinsdorf Stellungnahme vom 18.11.2021 (Zeichen: -CG-)				
57.1	Bezug nehmend auf die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans Wildenfels teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Reinsdorf keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Vorhaben vorgebracht werden. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
58	Gemeindeverwaltung Mülsen, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen Stellungnahme vom 15.11.2021 (Zeichen: BA/Schm)				
58.1	wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren. Die Belange der Gemeinde Mülsen werden durch das Bauleitplanverfahren nicht berührt. Wir wünschen viel Erfolg.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
59	Stadtverwaltung Hartenstein Marktplatz 9, 08118 Hartenstein				
59.1	Der Träger hat keine Stellungnahme abgegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.

III. Öffentlichkeit

60	Bürger 1 Stellungnahme vom 22.11.2021				
60.1	Sehr geehrte Damen und Herren, hier ein paar Anmerkungen von unserer Seite zur o.g. Unterlage. Wir würden uns freuen, wenn im Zuge der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans schon jetzt langfristig ausreichend bebaubare Wohnbauflächen ausgewiesen werden könnten. Eine spätere Anpassung bestätigter Planunterlagen gestaltet sich erfahrungsgemäß immer schwierig.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	---	---	---
60.2	Erläuterungen: Im Zuge der Erarbeitung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Wildenfels sollte es unter Anderem Ziel sein, einzelne Flächen im Stadtgebiet als künftige Wohnbauflächen (W) nach § 1 (1) Nr. 1 BauNVO auszuweisen und somit dem, in der Region vorherrschenden demografischen Wandel Rechnung zu tragen. Ein Bedarf an bebaubaren Flächen in der Stadt Wildenfels besteht permanent. Ziel soll es dabei auch sein, jedem bauinteressierten Bürger durch Neuerschließung, Verdichtung oder Abrundung eine geeignete Fläche zur Verfügung stellen zu können und damit auch städtebauliche Räume zu bilden. Die westlichen 2/3 des Stadtgebietes von Wildenfels besitzen eine relativ kompakte Bebauungsstruktur. Das östliche Drittel der städtischen bebauten Fläche hingegen stellt sich in einer teils aufgelockerten, mit Grün durchsetzten Struktur dar. Aus meiner Sicht wäre es sinnvoll, den östlichen Teil des vorliegenden Entwurfs um 3 Wohnbauflächen (W 1, W 2 und W 3) zu ergänzen bzw. zusätzlich zu definieren (siehe Ausschnitt aus dem Entwurf zum Flächennutzung der Stadt Wildenfels -unmaßstäblich-) in der Anlage. W 1 Lückenschließung Schulstraße - Gartenweg mittels einer Wohnbaufläche nach § 1 (1) Nr.1 BauNVO Begrenzungen in nördlicher Richtung durch Gartenweg/Kleingartenanlage und ein ehemaliges Bauerngehöft, das derzeit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird sowie ein EFH. in südlicher Richtung durch die Schulstraße, Wohnbebauung und eine Sonderfläche der Deutschen Telekom; in östlicher Richtung durch eine Streuobstwiese und in westlicher Richtung durch Freiflächen der Grundschule Wildenfels und Wohnbauflächen. Die Fläche W 1 würde der Verdichtung der dortigen Wohnbauflächen dienen. W 2 Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche „Siedlungsweg“ nach § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, in westlicher Richtung straßenbegleitend. Begrenzung: in westlicher Richtung durch Friedhof/ Eichberg. Mit der Erweiterung der geplanten Wohnbauflächen könnte ein räumlicher Abschluss in südlicher Richtung erreicht werden.	Der Hinweis wird nicht beachtet. Im Ergebnis der Auswertung der Träger öffentlicher Belange (hier vor allem die 3 Hauptträger Landesdirektion Sachsen, Planungsverband Region Chemnitz u. Landratsamt Zwickau) werden einige Darstellungen zu Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen zurückgenommen, so auch W3. Es gilt den lockeren Gesamtcharakter im Übergang zur freien Landschaft zu erhalten. Weiterhin ist ein zusätzlicher Bedarfsnachweis nur bedingt belastbar abzubilden, da dieser unter Berücksichtigung der aktuellen Bedingungen / Grundlagen und übergeordneten Vorgaben dem Grunde nach nur unter Zurücknahme von Darstellung zu erbringen ist. Es wird zudem an der Darstellung von Flächen für Landwirtschaft festgehalten, da kein reelles Nachverdichtungspotential an dieser Stelle gesehen wird / gewünscht ist.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	W 3 Wohnbaufläche südlich der Schulstraße, straßenbegleitend Begrenzung: In nördlicher Richtung befindet sich das Gelände der Grundschule inklusive Mehrzweckhalle. Anlage: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan FNP der Stadt Wildenfels -Vorentwurf - (unmaßstäblich) in der Fassung vom August 2021 Gemäß §3 Abs.1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  Anlage: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan FNP der Stadt Wildenfels -Vorentwurf - (unmaßstäblich) in der Fassung vom August 2021 Gemäß §3 Abs.1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit				
61	Bürger 2 Stellungnahme vom 28.11.2021				
61.1	nach Einsichtnahme über das Bauleitportal Sachsen in den beigegeführten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels beantragen wir, dass der Planentwurf den gekennzeichneten Teil das Grundstück Karl-Marx-Straße 85, 08134 Wildenfels betreffend (siehe Anlage) zum Mischgebiet ausweist. Er fügt sich bei objektiver Betrachtung in das Ortsbild von Härtensdorf ein, da nördlich bereits eine Bebauung besteht. Es liegt bei Einbeziehung des beantragten Flurstücks 59/20, Gemarkung Härtensdorf 8908, Landkreis Zwickau, eine schlüssige und ordnungsgemäße Abrundung vor.	Der Hinweis wird beachtet. Die vorhandene Gemischte Baufläche wird in den Unterlagen zum Entwurf erweitert. Wie die Rückmeldung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf dazu ausfällt, bleibt ergebnisoffen.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
	 The image block contains two visual elements. The top element is a technical planning map or aerial photograph with various colored overlays (pink, purple, blue, green) and black lines indicating boundaries or proposed changes. An arrow points to a specific area on the map. The bottom element is a photograph of a residential area with houses, trees, and a road. Two arrows point to specific features in the landscape, likely corresponding to the areas highlighted on the map above.				

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
62	Bürger 3 Stellungnahme vom 02.12.2021				
62.1	hiermit wird die Änderung der Ausweisung der Flurstücke 49/4 und 46/6 von Grünflächen (siehe Anlage) in gemischte Bauflächen bzw. Wohnbaufläche beantragt. Begründung: Die Flächen sind bereits erschlossen. Die Medien liegen in der Dorfstraße bzw. sind bereits auf dem Grundstück. Die Entwässerung ist über die ortsübliche Einleitung oder Versickerung mittels vollbiologischer KKA möglich. Die Zufahrt ist über die Dorfstraße vorhanden. Eine Bebauung entlang der Dorfstraße würde eine sinnvolle Ergänzung bzw. Abrundung ergeben. Der Eigentümer der Grundstücke hat großes Interesse an der Änderung in gemischte Bauflächen bzw. Wohnbaufläche, welches er durch Unterzeichnung dieses Antrages nachweist. Für eine nachhaltige dauerhafte Nutzung ist die Widmung dieser Flächen (Grünfläche) als gemischte Baufläche oder Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels sinnvoll. 	Der Hinweis wird beachtet. Die vorhandene Gemischte Baufläche wird in den Unterlagen zum Entwurf erweitert. Wie die Rückmeldung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf dazu ausfällt, bleibt ergebnisoffen.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
					
63	Bürger 4 Stellungnahme vom 02.12.2021				
63.1	hiermit wird die Änderung der Ausweisung der Flächen von Dauerkleingarten (siehe Anlage) in Wohnbauflächen beantragt. Begründung: Die Flächen sind elektrotechnisch und trinkwasserseitig bereits erschlossen. Die Entwässerung ist über die ortsübliche Versickerung mittels vollbiologischer KKA möglich. Die Zufahrt ist über das vorhandene Straßengrundstück Flurstück 219 der Gemarkung Wiesenburg möglich. Die Straße müsste lediglich befestigt werden. Die Hälfte der Straßenlänge ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und es würde eine sinnvolle Ergänzung bzw. Abrundung ergeben. Die Eigentümer der anliegenden Grundstücke haben großes Interesse an der Änderung in Wohnbauflächen, welches sie durch Unterzeichnung dieses Antrages nachweisen. Die Flurstücke 117 f und 117 g sind laut Information der Nachbarn im Besitz der Stadt Wildenfels und es würde auch für die Stadt eine Aufwertung darstellen. Für eine nachhaltige dauerhafte Nutzung ist die Widmung dieser Flächen (Dauerkleingärten) als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels sinnvoll.	Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Gartenanlage / Grünanlage soll erhalten bleiben u. nach Aufgabe auch nicht in Wohnbauflächen / Gemischten Bauflächen umgenutzt werden. Es würde ein fingerartiges Hinausragen in die freie Landschaft / in den Außenbereich darstellen, was weder bauplanungsrechtlich noch gestalterisch gewünscht ist. In wieweit die Erschließung als gesichert zu bewerten ist, kann nach aktuellem Stand nicht abschließend gesagt werden. Das Thema Abwasser (Schmutz- und Regenwasserentsorgung) sowie die Tatsache, dass der vorhandene Feldweg als Erschließungsstraße ausgebaut werden sollte ist noch abschließend zu beurteilen.			

Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.



Nr.	Name des Beteiligten, Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
64	Bürger 5 Stellungnahme vom 10.12.2021				
64.1	Eigentümer des Flurstückes Nr. 176/23, Gemarkung Wildenfels, beantragt die Änderung der Nutzungsart des Flurstückes Nr. 176/23: von Ackerland auf zur Wohnbebauung vorzusehen	Der Hinweis wird nicht beachtet. Es wird an der Darstellung von Flächen für Landwirtschaft festgehalten, da kein reelles Erweiterungspotential an dieser Stelle gesehen wird / gewünscht ist. Es würde ein fingerartiges Hinausragen in die freie Landschaft / in den Außenbereich darstellen, was weder bauplanungsrechtlich noch gestalterisch gewünscht ist.			
65	Bürger 6 Stellungnahme vom 22.02.2022				
65.1	soweit mir bekannt ist, erfolgt derzeit die Flächennutzungsplanung für den Bereich oberhalb der Landgaststätte Wiesenburg und Containerdienst Kuczka. Ich bin Eigentümer des ehemaligen Heizhauses (Flurstück 365/9) und der Wiese zwischen der Familie Müller, Familie Rückert und der Landgaststätte (Flurstück 365/4). Nach meinen Informationen hat die Stadt Wildenfels zu wenige Baugrundstücke. Daher möchte ich den Vorschlag unterbreiten, zu prüfen, ob sich die Wiese (Flurstück 365/4) zur Bebauung mit Eigenheimen eignen würde. Es wäre doch schön, wenn sich dort einige junge Familien ansiedeln könnten.	Der Hinweis wird nicht beachtet. Eine weiterführende Darstellung als Gemischte Baufläche erfolgt nicht. Es wird an der Darstellung von Flächen für Landwirtschaft festgehalten, da kein reelles Erweiterungspotential an dieser Stelle gesehen wird / gewünscht ist. Es gilt den lockeren Gesamtcharakter im Übergang zur freien Landschaft zu erhalten. Weiterhin ist ein zusätzlicher Bedarfsnachweis nur bedingt belastbar abzubilden, da dieser unter Berücksichtigung der aktuellen Bedingungen / Grundlagen und übergeordneten Vorgaben dem Grunde nach nur unter Zurücknahme von Darstellung zu erbringen ist.			
65.2	Darüber hinaus möchte ich vorschlagen, dass ehemalige Heizhaus (Flurstück 365/9) als Mischgebiet auszuweisen. Dies hätte den Vorteil, dass zwischen dem dahinter liegenden Gewerbegebiet eine Pufferzone entstünde. Die Pufferzone wäre für die in räumlicher Nähe befindliche Landgaststätte mit Hotelbetrieb, aber auch für das angrenzende Doppelhaus (ehemals Meinhold und Rückert) die Garantie, dass vom ehemaligen Heizhaus keine störenden Lärmemissionen ausgehen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Fläche des ehemaligen Heizhauses (Flurstück 365/9) ist bereits als Gemischte Baufläche dargestellt.	---	---	---
66	Bürger 7 Anfrage 07/2021 und 09/2021				
66.1	Nachfrage nach Baulandausweisung für Flurstück 632/4, Gemarkung Härtensdorf 8908, Karl-Marx-Str. 19.	Der Hinweis wird teilweise beachtet. Die vorhandene Gemischte Baufläche wird in den Unterlagen zum Entwurf erweitert bis direkt hinter die Gebäudekante. Die Restfläche des Flurstückes 632/4 bleibt Fläche für Landwirtschaft. Wie die Rückmeldung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf dazu ausfällt, bleibt ergebnisoffen.			