LANDRATSAMT
ERZGEBIRGSKREIS

Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz
02000

DER LANDRAT

Fraktion GRÜNE
Frau Fraktionsvorsitzende Kahl

ausschließlich per E-Mail

Datum: 08.08.2019

nachrichtlich: Fraktionsvorsitzende, fraktionslose Kreisräte

Genehmigung Bebauungsgebiet Pfarrwaldblick

Sehr geehrte Frau Fraktionsvorsitzende Kahl,

Ihre per E-Mail am 18.07.2019 eingegangenen Fragen beantworte ich wie folgt:

In Ihren umfangreichen Ausführungen beziehen Sie sich auf die Genehmigung des Bebauungsplanes Pfarrwaldblick in Lugau durch mein Haus. Sie vertreten die Auffassung, dass diese u. a. dem Landesentwicklungsplan 2013 und damit den Grundsätzen der Raumordnung widerspreche. Es komme zu einem unzulässigen Flächenverbrauch. Im Ergebnis sei der Plan nicht genehmigungsfähig. Ihre vollständigen Ausführungen habe ich der Anlage zu diesem Schreiben beigefügt.

Vor dem Hintergrund dieser aufgeführten Erklärungen und Begründungen ist es aus meiner Sicht nicht nachvollziehbar, dass die Landkreisverwaltung die gewünschte Bebauung in Lugau genehmigt.

Wie möchte die Landkreisverwaltung künftig agieren und sicherstellen, damit die verbindlich festgelegten Ziele im eigenen Entwicklungskonzept eingehalten werden und nicht zur Makulatur verkommen?

Wie bereits im Antwortschreiben vom 02.04.2019 zur Anfrage vom 05.03.2019 ausgeführt, ist es grundlegende Voraussetzung jedweder Planaufstellung, dass durch die jeweilige Kommune der Bedarf an der beabsichtigten Flächeninanspruchnahme nachgewiesen wird. Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Stadt Lugau diesen Nachweis erbracht und gleichzeitig plausibel und glaubhaft erklärt, dass keine Innenbereichsflächen zur Deckung des nachgewiesenen Bedarfs zur Verfügung stehen. Im Gegensatz zu den Einwänden des Regionalen Planungsverbandes hat die Landesdirektion Sachsen, welche als Raumordnungsbehörde für den Vollzug des Landesplanungsgesetzes zuständig ist, vorgetragen, dass die vorgelegte Planung den Zielen der Raumordnung **nicht** widerspricht, sondern mit den Belangen der Raumordnung im Einklang steht. Mein Haus (Sachgebiet

Naturschutz/Landwirtschaft) hat aus Sicht der Agrarstruktur letztlich aufgrund der Flächenreduzierung und der damit verbundenen Tatsache, dass vormals ausgewiesene und nicht mehr benötigte Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt werden, zugestimmt.

Die Stadt Lugau hat die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Öffentlichkeit umfassend gewichtet und bewertet und im Ergebnis dessen den Bebauungsplan zur Genehmigung bei der Plangenehmigungsbehörde eingereicht. Die Prüfung der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange durch die Plangenehmigungsbehörde ergaben keine konkreten und belegbaren Defizite in Bezug auf eine sachgerechte Abwägung, die eine Versagung der Genehmigung hätten begründen können. Es wird aber auch künftig das primäre Problem bleiben, dass die Kommunen trotz des bekräftigten Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung, oftmals nicht über die vorhandenen Innenbereichsflächen disponieren können. In der Folge bleibt nur der Ausweg, bei nachgewiesenem Bedarf wieder Außenbereichsflächen über die gegebenen Instrumente der Bauleitplanung zu entwickeln. Dass dies auch die Baulandkommission des Deutschen Bundestages nicht verkennt, erfährt seinen Niederschlag in der Empfehlung, die Regelung des § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bis zum 31.12.2022 zu verlängern.

Der Landkreis kann aufgrund der verfassungsmäßig garantierten kommunalen Planungshoheit der Städte und Gemeinden – auch nach Beschluss des Kreisentwicklungskonzeptes – die Planungen der Gemeinden nicht präventiv beeinflussen. Das heißt, es bleibt auch künftig bei der Möglichkeit, als Plangenehmigungsbehörde die eingereichten Planungen bezüglich der Bedarfsbegründung und sachgerechten Abwägung im Einzelfall zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

F. Vogel

Anlage

Sehr geehrter Herr Landrat,

wie die Freie Presse, Ausgabe Stollberg, am 17.07.2019 berichtete, hat das Landratsamt als Genehmigungsbehörde grünes Licht für die Bebauung des „Pfarrwaldblickes" in Lugau erteilt.

In der Antwort auf meine ursprüngliche Anfrage vom Frühjahr dieses Jahres stellte Ihr Haus klar, dass es grundsätzliches Ziel der Raumordnung ist, bereits vorhandene Bauflächen zu nutzen.

Im vorausgegangen Beteiligungsverfahren hat vor allem der Planungsverband Region Chemnitz in seiner Stellungnahme vom 15.11.2018 geltend gemacht, „dass in Lugau Wohnbaupotenziale für den bis 2025 errechneten Bedarf bestehen, die vorrangig einer Bebauung zuzuführen sind, bevor eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zur zusätzlichen Bevorratung von Wohnbauflächen in Frage käme. Der im Landesentwicklungsplan 2013 benannte Ausnahmefall der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Die Planung widerspricht deshalb einem weiteren Ziel der Raumordnung."

Weiterhin bestehen laut Planungsverband aus regionalplanerischer Sicht gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken:

„Zum einen wird erneut darauf hingewiesen, dass der Planung mit dem im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge festgelegten Regionalen Grünzug Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Auch der Regionalplanentwurf Region Chemnitz legt analog einen Regionalen Grünzug an dieser Stelle fest. Regionale Grünzüge sind siedlungsnahe, zusammenhangende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Sie sind Ziele der Raumordnung. Gemäß Begriffserklärung zu Regionalen Grünzügen in Kapitel 3.5 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge und Ziel Z 1.6.1 des Regionalplanentwurfes sind Regionale Grünzüge von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Mit der Festlegung eines Regionalen Grünzuges besteht die grundlegende Regelungsabsicht bzgl. der Bewahrung wertvoller Freiraume und der sinnvollen Gliederung des Siedlungsraumes. Dabei steht die Einhaltung großer zusammenhängender Freiraume im Mittelpunkt. Der regionale Freiraum, d. h. der Raum außerhalb von Siedlungen, ist Träger von ökologischen Funktionen und Nutzungspotenzialen. Folgende Kriterien führten am Standort zur Festlegung eines Regionalen Grünzugs: Bodenschutz, Arten- und Biotopschutz, Siedlungsklima. Durch die Erschließung des Wohngebietes wird der Regionale Grünzug als freizuhaltender Bereich im Freiraum beeinträchtigt, da er in der Größenordnung von 2,0 ha in Anspruch genommen wird."

Auch hegte Ihr Haus selbst im Beteiligungsverfahren Bedenken aus agrarstruktureller Sicht und verwies zudem auf die Zielvorgaben des Freistaates Sachsen, bis 2020 die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 2 ha pro Tag zu reduzieren.

Seit März 2019 gilt auch das durch den Kreistag beschlossene Kreisentwicklungskonzept, welches konstatiert, dass „die infrastrukturelle und städtebauliche Entwicklung in den letzten 20 Jahren zu einem starken Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Region geführt hat." Dabei liegt die Neuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche im Erzgebirgskreis deutlich über dem sächsischen Durchschnitt. In diesem Konzept spricht sich der Landkreis eindeutig für eine Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen aus. Auch in den Leitthesen für die zukünftige Entwicklung des Erzgebirges soll „durch eine koordinierte und bedarfsgerechte Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung eine umweltverträgliche Entwicklung gewährleistet werden".

Eine der Leitthesen für die zukünftige Entwicklung des Kreises artikuliert, dass „durch eine koordinierte und bedarfsgerechte Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung eine umweltverträgliche Entwicklung gewährleistet sowie die natürlichen Ressourcen geschont werden sollen".

Alles mit dem Ziel, damit das Erzgebirge als „einzigartiger Natur- und Landschaftsraum erhalten, gepflegt und geschützt wird".

Vor dem Hintergrund dieser aufgeführten Erklärungen und Begründungen ist es aus meiner Sicht nicht nachvollziehbar, dass die Landkreisverwaltung die gewünschte Bebauung in Lugau genehmigt.

Wie möchte die Landkreisverwaltung künftig agieren und sicherstellen, damit die verbindlich festgelegten Ziele im eigenen Entwicklungskonzept eingehalten werden und nicht zur Makulatur verkommen?

Mit freundlichen Grüßen,

Ulrike Kahl