

Tagesordnungspunkt  
Öffentlich   
Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr. ....

**Beratung und Beschlussfassung im**

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

**TOP:** Beschluss über die Abwägung zur 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Sehmatal, der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein/Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal

**Beschlussvorlage der Verwaltung:**

- (1) Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal hat in seiner Sitzung am 13.08.2024 die Anregungen zur 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Sehmatal, der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein/Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal in der Fassung 12/2023 aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB geprüft.
- (2) Die Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden werden entsprechend Abwägungstabelle (Beschlussanlage)
  - berücksichtigt,
  - teilweise berücksichtigt,
  - nicht berücksichtigt.
- (3) Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen und in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Kurort Oberwiesenthal, den 06.08.2024

gez. Jens Benedict  
Bürgermeister

Beschlossen am .....im

Abstimmungsergebnis:

- Hauptausschuss  
 Tourismus- und Sportausschuss  
 Stadtrat

Ja-Stimmen .....  
Nein-Stimmen .....  
Stimmenthaltungen .....

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Stadtrat hat am 06.04.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Seitdem hat die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB stattgefunden:

- frühzeitig zum Vorentwurf in der Fassung 08/2021 vom 11.10. bis 12.11.2021,
- förmlich zum Entwurf in der Fassung 05/2022 vom 11.07. bis 12.08.2022,
- förmlich zum Entwurf in der Fassung 12/2023 vom 31.01. bis 04.03.2024 sowie
- förmlich wiederholt zum Entwurf in der Fassung 12/2023 vom 20.06. bis 22.07.2024.

Eine Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Entwurfsfassung 12/2023 wurde zur Heilung eventueller Verfahrensfehler durchgeführt.

Zudem fand die frühzeitige und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB zu den jeweiligen Planfassungen statt. Ebenso wurden die Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Danach liegt nun eine Anzahl von Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und der Öffentlichkeit vor, die in der Beschlussanlage in ihrer aktuellen Form zusammengefasst wiedergegeben sind.

Die vollständigen Originalstimmungen können in der Bauverwaltung eingesehen werden. Bei Klärungsbedarf zu Stellungnahmen und Abwägung, wird gebeten möglichst vor dem Sitzungstermin Kontakt zur Stadtverwaltung zu suchen, die für Fragen zur Verfügung steht.

**Anlage zum Sachverhalt / Beschlussbegründung:**

Abwägungstabelle der 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Sehmatal, der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein/Königswalde und der Stadt Kurort Oberwiesenthal

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Einnahmen :  
 Gesamtkosten:  
 Keine haushaltmäßige Berührung

- Mittel stehen zur Verfügung  
 Mittel stehen nicht zur Verfügung

**Bemerkungen:**

Kostenübernahme für Planverfahren durch den Vorhabenträger entspr. Städtebaulichen Vertrag

gez. Görlach  
Kämmerin

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
01	<p><b>a) Landesdirektion Sachsen</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 03.11.2021; E 05/2022 vom 09.08.2022; E 12/2023 vom 02.05.2024 zum E 12/2023:</b>  <b>Raumordnungsbehörde:</b>            „Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen“.  <b>Abteilung Umweltschutz:</b>            „Die Abteilung Umweltschutz stimmt unter Beachtung der (...) fachlichen Einzelbewertungen der Bereiche Abfall/Altlasten/Bodenschutz und Naturschutz/Landschaftspflege dem Vorhaben zu“.  <b>Sachgebiet Bodenschutz/Bergbau:</b> Das Sachgebiet gibt Hinweise, dass das Plangebiet in einem Gebiet Anhaltspunkten für großflächige geogene Hintergrundbelastungen bei Arsen und Schwermetallen liegt und dass sich hieraus bodenschutzrechtliche Erfordernisse ergeben sowie zum Umgang mit Bodenaushub und schädlichen Bodenveränderungen.  <b>Bereich Naturschutz/Landschaftspflege:</b> Da der die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes parallel erfolgt, verweist die Behörde hinsichtlich naturschutzrechtlicher Anforderungen auf das Bebauungsplanverfahren.</p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <b>b)</b> Aus Sicht der Raumordnungsbehörde bestehen keine Bedenken. Die Abteilung Umweltschutz stimmt der Planung grundsätzlich zu und verweist auf die Hinweise der beiden sich äussernden Fachbereiche.            Das Sachgebiet Bodenschutz/Bergbau gibt Hinweise zu Themen, die nicht die Ebene des Flächennutzungsplans betreffen. Der Umgang mit Boden kann erst dem Flächennutzungsplan nachgeordnet geregelt und beachtet werden.            Der Bereich Naturschutz/Landschaftspflege verweist auf das parallele Bebauungsplanverfahren. Verschiedene naturschutzrechtliche Problemlagen und Plankonflikte sollen auf der geeigneteren, konkreteren Ebene der Bebauungsplanung behandelt und gelöst werden. Im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB beschränkt sich die Umweltprüfung im parallelen Flächennutzungsplanverfahren auf zusätzlich und erhebliche Auswirkungen. Dahingehend bringt die Behörde keine Anregung vor.            In der Gesamtschau besteht für die Ebene der Flächennutzungsplanung kein weiterer Abwägungsbedarf.  <b>c) (-)</b></p>	-	-	-
02	<p><b>a) Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 09.11.2021; E 05/2022 vom 09.08.2022; E 12/2023 vom 28.02.2024</b>  <b>c) zum E 12/2023:</b> „Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen“. Es ergeht der Hinweis, dass das Plangebiet in einem festgelegtem Radonvorsorgegebiet liegt. Im Übrigen bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <b>b)</b> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Anforderungen an den Radonschutz sind bei dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Maßnahmen von Beachtung (z. B. Feuchteschutz von Gebäuden und weitergehende Maßnahmen). Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.  <b>c) (-)</b></p>	-	-	-
03	<p><b>a) Landesamt für Archäologie</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 19.10.2021; E 05/2022 vom 06.07.2022; E 12/2023 vom 07.02.2024</b>  <b>c) zum E 12/2023:</b> „Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt“.</p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <b>b)</b> Die Behörde sieht ihre Belange ausreichend berücksichtigt.  <b>c) (-)</b></p>	-	-	-
04	<p><b>a) Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 19.10.2021; E 12/2023 vom 04.03.2024</b>  <b>c) zum E 12/2023:</b> „Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass (...) keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen“.</p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <b>b)</b> Es bestehen keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht.  <b>c) (-)</b></p>	-	-	-
05	<p><b>a) Sächsisches Oberbergamt</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 27.10.2021; E 05/2022 vom 11.07.2022; E 12/2023 vom 07.02.2024</b>  <b>c) zum E 12/2023:</b> Das Oberbergamt verweist auf seine vorhergehenden Stellungnahmen, die lediglich Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen und innerhalb eines Gebietes mit vergangenen bergbaulichen Arbeiten enthalten.</p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <b>b)</b> Stillgelegten bergbaulichen Anlagen, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen sind nach Kenntnisstand nicht vorhanden. Bei der Bauausführung angetroffene Spuren alten Bergbaus sind nach SächsHohlrVO meldepflichtig. Die Ebene des Flächennutzungsplans ist aber nicht betroffen. Auch die Lage innerhalb des Erlaubnisfeldes löst keinen Planungskonflikt aus. Insofern ergibt sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein weiterer Abwägungsbedarf.  <b>c) (-)</b></p>	-	-	-
06	<p><b>a) Landesamt für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 06.10.2021; E 05/2022 vom 08.07.2022; E 12/2023 vom 21.02.2024</b>  <b>c) zum E 12/2023:</b> „Gegen die [Planung] bestehen unsererseits keine Einwände. Es werden keine in unserer Verwaltungshoheit befindlichen Straßen berührt“.</p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <b>b)</b> Es bestehen keine Einwände. Belange werden nicht berührt.  <b>c) (-)</b></p>	-	-	-
07	<p><b>a) Landestalsperrenverwaltung</b>  <b>b) VE 08/2021 vom 19.10.2021; E 05/2022 vom 28.07.2022; E 12/2023 vom 21.02.2024</b></p>	<p><b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>	-	-	-

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	<b>c) Aus liegenschaftlicher Sicht:</b> Es sind keine Gewässer I. Ordnung, keine wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücke des Freistaates Sachsen betroffen oder wasserrechtliche Schutzzonen betroffen. <b>Aus Sicht der Gewässerunterhaltung:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass alle Möglichkeiten der Wasserrückhaltung ausgeschöpft werden sollten, um die Hochwassergefahr nicht zu erhöhen. Vorzugsweise soll anfallendes Niederschlagswasser versickert und nachrangig alternativ zurückgehalten werden. Das direkte Einleiten von Niederschlagswasser in eine Vorflut oder einen Kanal sollte unbedingt vermieden werden.	<b>b)</b> Aus Liegenschaftlicher Sicht besteht keine Betroffenheit. Die Anforderungen aus Sicht der Gewässerunterhaltung sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht regelbar und müssen daher nachgeordnet Beachtung finden. Die Abwasserentsorgung wird entsprechend auf nachgeordneten Planungsebenen gelöst. Für den Flächennutzungsplans besteht kein weiterer Abwägungsbedarf. <b>c)</b> (-)			
08	<b>a) Planungsverband Region Chemnitz</b> <b>b)</b> VE 08/2021 vom 13.10.2021; E 05/2022 vom 25.07.2022; E 12/2023 vom 13.02.2024 <b>c) zum E 12/2023:</b> „Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <b>b)</b> Es bestehen keine Bedenken. <b>c)</b> (-)	-	-	-
09	<b>a) Landratsamt Erzgebirgskreis</b> <b>b)</b> VE 08/2021 vom 12.11.2021; E 05/2022 vom 12.08.2022; E 12/2023 vom 04.03.2024 <b>c) zum E 12/2023:</b> <b>Baurecht:</b> „Zum vorliegenden (...) Entwurf bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Hinweise und Ergänzungen“. <b>Denkmalschutz:</b> „Zum (...) Entwurf bestehen keine Einwände“. <b>Immissionsschutz:</b> „Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken (...)“. <b>Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz:</b> Es werden lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht. <b>Forst:</b> „[Es] werden keine forstrechtlichen Belange berührt“. <b>Naturschutz:</b> „Eine detaillierte Prüfung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange erfolgte (...) im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum [Bebauungsplan]. Nach Prüfung der vorgelegten Ergänzung des Artenschutzfachbeitrages [Anm.: zum Bebauungsplan] bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde (...) keine Einwände gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans“. <b>Landwirtschaft:</b> „Zum [Entwurf] bestehen keine Einwände“. <b>Siedlungswasserwirtschaft:</b> „[Es] bestehen seitens des Sachgebietes Siedlungswasserwirtschaft, Bereich kommunales Abwasser, keine Bedenken. In der Begründung wurde auf die Lage im Hochwasserentstehungsgebiet der Zschopau eingegangen. Für die wasserrechtlichen Entscheidungen (Az. 72441-2018-501) vom 28.06.2023 wurden entsprechende Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Speicherlamelle im Teich) aufgrund der Lage im Hochwasserentstehungsgebiet geplant und nachgewiesen“. <b>Wasserbau:</b> „Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände zur vorgelegten Planung. Die Angaben in der Begründung sowie insbesondere die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Wasser“ sind aus wasserbaulicher Sicht plausibel dargelegt“. <b>Öffentlicher Gesundheitsdienst:</b> „Seitens des Fachbereiches bestehen keine Einwände (...)“. <b>Straßenverwaltung/Kreisstraßen:</b> „Seitens des Fachbereiches bestehen keine Einwände (...), da keine Kreisstraßen betroffen sind“. <b>Sonstige Hinweise:</b> In Hinsicht auf Kampfmittelbelastungen wird auf die Ortspolizeibehörde verwiesen und auf die Informationspflicht bei Funden hingewiesen. Zudem ergehen Hinweise zum Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband).	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <b>b)</b> Das Landratsamt weist darauf hin, dass seine Stellungnahmen bei Änderung der Planstände ungültig werden, so dass die abwägungsrelevante Stellungnahme die aktuelle vom 04.03.2024 ist. Mit dieser werden die vorhergehenden Stellungnahmen aktualisiert. Einwände, Bedenken oder sonstige Anregungen, die einen Planungskonflikt auslösen würden, werden nicht vorgebracht. Insoweit redaktionelle Hinweise, wie Korrekturen, vorgebracht werden, werden diese in die Planunterlagen eingearbeitet. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt kein weiterer Abwägungsbedarf. <b>c)</b> (-)	-	-	-

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
10	a) Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
11	a) Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen b) VE 08/2021 vom 11.10.2021 c) „[Wir haben] keine Anmerkungen bzw. Korrekturbedarf“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Anregungen vorgebracht. c) (-)	-	-	-
12	a) Zweckverband Fernwasser Südsachsen b) E 05/2022 vom 08.07.2022 c) „Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen werden (...) nicht berührt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Belange berührt. c) (-)	-	-	-
13	a) Abwasserzweckverband "Oberes Pöhlbachtal" b) VE 08/2021 vom 02.11.2021; E 05/2022 vom 04.08.2022 c) zum E 05/2022: „Seitens des AZV "Oberes Pöhlbachtal" wird [der Planung] zugestimmt“. Das Plangebiet kann an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Niederschlagswasser ist abzuleiten.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird zugestimmt. c) (-)	-	-	-
14	a) Erzgebirge Trinkwasser GmbH „ETW“ b) VE 08/2021 vom 11.10.2021; E 05/2022 vom 11.07.2022 c) zum E 05/2022: Es wird auf frühere Stellungnahmen, schlussendlich auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 19.08.2021, verwiesen. In dieser gibt der ETW bekannt, dass die Trinkwasserversorgung des Plangebietes gesichert ist.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Anregungen vorgebracht, so dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine weiterer Abwägungsbedarf besteht. c) (-)	-	-	-
15	a) Eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG (Antwort stellvertretend: inetz GmbH) b) VE 08/2021 vom 20.10.2021; E 05/2022 vom 01.07.2022 c) zum E 05/2022: „Wir stimmen dem Flächennutzungsplan weiterhin vollumfänglich und eingeschränkt zu“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Planung findet Zustimmung. c) (-)	-	-	-
16	a) Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH b) VE 08/2021 vom 29.10.2021; E 05/2022 vom 29.06.2022 c) zum E 05/2022: „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 folgen Hinweise zum Vorhandensein von Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie zum Umgang mit diesen (Überdeckung, Schutzabstände etc.).	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt. Die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand betreffen nachgeordnete Planungen und Maßnahmen, insbesondere die Bauausführung. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Abwägungsbedarf. c) (-)	-	-	-
17	a) Deutsche Telekom Technik GmbH b) VE 08/2021 vom 29.10.2021; E 05/2022 vom 22.08.2022 c) zum E 05/2022: Es werden Hinweise zum Vorhandensein von Telekommunikationslinien, deren Schutz, der Verlegung neuer Linien und Baumpflanzungen gegeben.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Hinweise der Telekom Technik GmbH betreffen dem Flächennutzungsplan nachgeordnete Planungen und Maßnahmen, so dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Abwägungsbedarf besteht. c) (-)	-	-	-
18	a) BIL eG (BIL-Auskunft) b) E 05/2022 vom 29.06.2022 c) zum E 05/2022: „Keine zuständigen Teilnehmer gefunden“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es wurden keine für den Planbereich zuständigen Leitungsbetreiber gefunden. c) (-)	-	-	-
19	a) 50Hertz Transmission GmbH b) E 05/2022 vom 11.07.2022 c) zum E 05/2022: „[Wir teilen] Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (...) befinden oder in nächster Zeit geplant sind“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es besteht keine Betroffenheit. c) (-)	-	-	-
20	a) Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) b) E 05/2022 vom 22.07.2022 c) zum E 05/2022: „Von Seiten des ZAS wird dem vorliegenden Entwurf zugestimmt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Planung findet Zustimmung. c) (-)	-	-	-
21	a) Industrie- und Handelskammer Chemnitz b) VE 08/2021 vom 09.11.2021; E 05/2022 vom 10.08.2022	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Planung findet Zustimmung.	-	-	-

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	c) zum E 05/2022: Der Planung wird zugestimmt.	c) (-)			
22	a) Landesdirektion Sachsen - Abteilung 5 (Arbeitsschutz) b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
23	a) Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen b) VE 08/2021 vom 26.10.2021; E 05/2022 vom 03.08.2022 c) zum E 05/2022: „[Wir teilen] Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (...) nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. c) (-)	-	-	-
24	a) Bundesanstalt für Immobilienaufgaben b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
25	a) TLG Immobilien GmbH b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
26	a) BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH b) VE 08/2021 vom 13.10.2021; E 05/2022 vom 14.07.2022 c) zum E 05/2022: „Belange der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH werden durch die Planung nicht berührt“.	a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Die Belange der BVVG werden nicht berührt. c) (-)	-	-	-
27	a) Regionalbauernverband Erzgebirge e.V. b) VE 08/2021 vom 03.11.2021; E 05/2022 vom 18.07.2022 c) zum E 05/2022: Der Regionalbauernverband wendet sich grundsätzlich gegen einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche, hier überwiegend von extensives Dauergrünland. Es wird angeführt, dass der regionalen Landwirtschaft die Ressource Boden als Produktionsgrundlage verlorengehe. Weiterhin wird auf die Zersiedelung der Landschaft sowie den Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen hingewiesen. Vorliegend wird dem Plangebiet ein besonders hoher Wert beigemessen, da es sich um extensives Dauergrünland handle, welches Potential für den Naturschutz biete. Der Regionalbauernverband macht auf den hohen Flächenverbrauch bzw. die Neuversiegelung durch Siedlungs- und Verkehrsmaßnahmen aufmerksam, deutschlandweit, im Erzgebirgskreis und in Oberwiesenthal. Aufgrund der zu geringen Auslastung der Bettenkapazität in Oberwiesenthal sieht der Bauernverband die Planung für touristische Zwecke bzw. eine Aufstockung der Bettanzahl als nicht gerechtfertigt an. Der Regionalbauernverband macht auf die Rolle der Landwirtschaft für die Ernährung der deutschen Bevölkerung und den Erhalt der Kulturlandschaft aufmerksam. Er weist darauf hin, dass im Plangebiet und dessen Umgebung seltene Brutvögel vorkommen, für die sich die Lebensbedingungen infolge der Planung verschlechterten, was auch ein Grund für ablehnende Haltung des Regionalbauernverbandes ist. Befürchtet wird, dass ein Verlust von Landwirtschaftsflächen zu einer Intensivierung der Landwirtschaft auf den verbleibenden Flächen führt, was allgemein, auch in Verbindung mit dem Klimawandel, zu einem Artenschwund führe. Der Regionalbauernverband weist darauf hin, dass durch Kompensationsmaßnahmen ein zusätzlicher Verlust von Landwirtschaftsflächen stattfindet. Gefordert wird daher, eine erneute Prüfung von Innenentwicklungsmöglichkeiten, wie Baulückenschließungen, in Oberwiesenthal als Planungsalternative.	a) Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. b) Ein Planverzicht findet nicht statt, vorgebrachte Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes etc. werden aber berücksichtigt. Dazu folgende Erläuterung:  Infolge der Planung sollen landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden, jedoch nur in marginalem Ausmaß, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der regionalen Landwirtschaft nicht zu befürchten ist. Das Plangebiet aufgrund geringer Bodenfruchtbarkeit innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung, weshalb an dieser Stelle auch eine entsprechend extensive Grünlandbewirtschaftung stattfindet. Eine erhebliche Intensivierung landwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle ist infolge der Planung nicht erwartbar.  Verbunden mit der Planung wird eine Bergwiese entwickelt und eine Intensivierung der Landwirtschaft auf bisher extensiv bewirtschafteten Flächen in der Umgebung des Plangebietes vermieden, indem auf das Recht auf Intensivierung nach § 30 Abs. 5 BNatSchG verzichtet wird. In der Folge werden Bruthabitate für Wiesenbrüter entwickelt und geschützt. Die Kompensation ist Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Im Bebauungsplanverfahren wurde die naturschutzfachliche Eignung der Kompensationsmaßnahmen festgestellt. Unabhängig davon, begründet der Flächennutzungsplan keinen naturschutzrechtlichen Eingriff, so dass in diesem Sinne auch unabhängig vom Bebauungsplan, kein Plankonflikt in Bezug auf mögliche Kompensation ausgelöst wird. Ein engerer Abwägungsbedarf besteht auf Ebene der Flächennutzungsplanung daher nicht. Gleichermaßen werden artenschutzrechtliche Konflikte auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens behandelt, so dass auf Ebene des Flächennutzungsplans kein weiterer Abwägungsbedarf besteht. Im Übrigen stimmen die Naturschutzbehörden der Planung zu.			

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	Gefordert wird weiterhin die naturschutzrechtliche Kompensation ohne Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchzuführen. Für den Fall, dass an der Planung festgehalten wird, weist der Regionalbauernverband auf die Einhaltung des Nachbarrechts in Hinsicht auf Abstände zu Landwirtschaftsflächen, auf die notwendige fortdauernde Erreichbarkeit von Landwirtschaftsflächen sowie auf die Vermeidung von wild abfließendem Wasser und Erosionsschutz hin.	Nach aktuellem Planstand hat die Planung in ihrer Dimensionierung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft, zumal im parallelen Bebauungsplanverfahren gestalterische Festsetzungen (z. B. zu Höhe oder Materialien) angedacht sind. Erwägungen hinsichtlich Bettenkapazität und Standortalternativen wurden im Planverfahren begrünungsseitig von Anfang an getroffen und dargestellt. Die Stadt Oberwiesenthal hält an diesen Überlegungen fest. Ein Planverzicht wird an dieser Stelle daher nicht weitergehend erörtert, da die Stellungnahme keine zusätzlichen Argumente beiträgt. Dass Nachbarrechte oder die Erreichbarkeit von Landwirtschaftsflächen beeinträchtigt werden ist nicht absehbar, wobei insbesondere Abstandsflächen zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Detail erst auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt werden können. Gleichermaßen kann und wird der Umgang mit Niederschlagswasser auf Ebene des Bebauungsplans behandelt. Einwände seitens der Wasserbehörden bestehen zum aktuellen Planungsstand nicht. Insofern ist erwartbar, dass nachgeordnet ein sachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit Niederschlagswasser erfolgt, so dass kein wild abfließendes Wasser oder eine Erhöhung der Erosionsgefahr zu besorgen ist. c)			
28	<b>a) Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)</b> b) E 12/2023 vom 04.03.2024 c) Der BUND schließt sich „vollumfänglich“ der Stellungnahme des NABU vom 04.03.2024 zur Entwurfsfassung 12/2023 an und bringt keine zusätzlichen eigenen Inhalte vor.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es besteht kein gesonderter Abwägungsbedarf in Bezug auf die Stellungnahme des BUND. Inhalte der NABU-Stellungnahmen werden unter der Nummer 29 behandelt, auf die an dieser Stelle verwiesen sei. c) (-)	-	-	-
29	<b>a) Naturschutzbund Deutschlands (NABU)</b> b) VE 08/2021 vom 09.11.2021; E 05/2022 vom 22.07.2022; E 12/2023 vom 04.03.2024, 29.04.2024 und 22.07.2024 c) zum E 12/2023: <b>Nachhaltigkeit:</b> Der NABU weist auf den kontinuierlichen Flächenzuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche und die resultierenden Verluste für die Landwirtschaft hin. Durch Flächenversiegelung würden Wasserrückhalt, Landschaftsbild und Habitate beeinträchtigt. <b>Vereinbarkeit mit dem Baurecht:</b> Der NABU weist auf den Zulässigkeitsrahmen des § 35 BauGB hin und sieht in diesem Zusammenhang keine Zulässigkeit der angedachten baulichen Nutzung. <b>Hochwasserschutz:</b> Der NABU weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserentstehungsgebietes „Zschopau – Teilgebiet 1“ und die damit verbundenen Regelungen des § 76 SächsWG hin, die der NABU als Untersagungsgrund für künftige Vorhaben sieht. <b>Arten- und Biotopschutz:</b> Der NABU weist auf die Lage der Planung innerhalb des Sächsischen Wiesenbrütermanagements hin, in diesem Zusammenhang auch auf ein	<b>a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b> b) Insofern der NABU aufgrund der vorgebrachten Einwände zum Planverzicht oder zur Plananpassung auffordert, wird dem nicht gefolgt. <b>Nachhaltigkeit:</b> Insofern der NABU mit dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche argumentiert, soll an dieser Stelle auf die Behandlung der Stellungnahme des Regionalbauernverband Erzgebirge e.V. (siehe Nummer 27) verwiesen werden, wo festgestellt wird, dass der Flächenverlust für sich vorliegend kein hinreichendes Gewicht, um einen Planverzicht zu begründen. Insofern der NABU in seinen Stellungnahmen die zunächst allgemein angeführten Erfordernisse, wie Wasserrückhalt, Landschaftsbild oder Habitatschutz konkretisiert, werden diese in den folgenden Punkten behandelt. <b>Vereinbarkeit mit Baurecht:</b> Dem NABU kann zwar insoweit gefolgt werden, als dass die geplante bauliche Nutzung nach § 35 BauGB nicht zulässig wäre, allerdings findet vorliegend eine Bauleitplanung statt. Zumal die Flächennutzungsplanung parallel zur Aufstellung eines zugehörigen Bebauungsplans stattfindet, kann der § 35 BauGB nicht als Maßstab herangezogen werden. Nach § 35 BauGB entgegenstehende Belange der Erschließung oder öffentliche Belange werden in den Bauleitplanungen behandelt. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich aus diesem Teil der			

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	<p>entsprechendes Artvorkommen innerhalb der Wiesenflächen zwischen Emil-Riedel-Straße und Ortslage Oberwiesenthal.                      Dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Arten ausgeschlossen werden kann, wird vom NABU in Zweifel gezogen. Eine Bebauung verböte sich daher von selbst.                      Der NABU weist darauf hin, dass die Wiesenfläche zwischen Emil-Riedel-Straße und Ortslage Oberwiesenthal ein geschütztes Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 SächsNatSchG sei, welches infolge der Planung zerstört würde.                      Der NABU verweist in diesem zusammen auch darauf, dass auch eine Zersplitterung des Biotops schädlich für die übrigen Biotopflächen wäre.                      Der NABU weist weiterhin darauf hin, dass er zu der vom Landratsamt erteilten Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG vom 21.10.2022 mit Schreiben vom 15.05.2023 Widerspruch eingereicht hat und die Bescheidung aktuell noch ausstünde, was eine Aufschiebende Wirkung nach § 80 Abs. 1 VwGO auslöse und die Ausnahmegenehmigung aktuell keine Wirkung entfalte. Damit könne die Bauleitplanung nicht beschlossen werden.                      Der NABU rechnet nicht mit einem Bestand der Ausnahmegenehmigung, da aus seiner Sicht die Kompensation des geschützten Biotops nicht gesichert wäre, was Voraussetzung der Ausnahmegenehmigung ist.                      Der NABU erläutert, dass eine Beeinträchtigung des Biotops ausgeglichen wäre, wenn ein gleichartiges Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung entstünde, was aus seiner Sicht nicht zu erwarten ist. Der NABU wendet ein, dass der Erhalt bestehender Biotope ist kein Ausgleich im Sinne von § 30 Abs. 3 BNatSchG ist. In der Folge stellt der NABU mit Bezug auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan fest, dass dieser nicht Vollzugsfähig sei.                      Der NABU verweist in diesem Zusammenhang auf die Einschätzung der oberen Naturschutzbehörde.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise auf formelle Fehler wurden durch erneute Auslegung der Planunterlagen geheilt und sind kein Teil der planerischen Abwägung. In der finalen Stellungnahme vom 22.07.2024 werden keine formellen verfahrensrechtlichen Fehler benannt.</p>	<p>Stellungnahme des NABU also kein weiterer Abwägungsbedarf für den Flächennutzungsplan.</p> <p><b>Hochwasserschutz:</b> Der Umgang mit Wasser wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren geprüft. Abstimmungen zu Hochwasserschutz, Versickerung und Wasserrückhaltung fanden in diesem Zusammenhang mit den zuständigen Behörden statt. Fachliche oder rechtliche Bedenken bestehen dahingehend nicht bzw. konnten im Parallelverfahren ausgeräumt werden. Dass § 76 SächsWG einer künftigen Bebauung entgegensteht ist also nicht zu erwarten. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes bedeutet dies, dass die Lage im Hochwasserentstehungsgebiet kein Planungshindernis darstellt und potentielle Konflikte nachgeordnet gelöst werden können. Ein Planungsverzicht aufgrund wasserrechtlicher Belange ist nicht geboten.</p> <p><b>Arten- und Biotopschutz:</b>                      Zunächst ist festzustellen, dass sowohl die obere als auch die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken zur Flächennutzungsplanung äußern. Aufgrund der Argumentationsstruktur der Stellungnahme und den ausschließlichen Bezug auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass der NABU hier insbesondere auf den Bebauungsplan abstellt.                      Inwiefern der NABU die vorgetragenen Planungskonflikte grundsätzlich für lösbar oder unlösbar hält, wird aus der Stellungnahme nicht abschließend erkennbar. Erkennbar wird lediglich, dass er das Vorgehen der Stadt Oberwiesenthal mit Bezug auf den Bebauungsplan für nicht zielführend befindet.                      Wie vom NABU richtig festgestellt, kommt die Stadt Oberwiesenthal auf Grundlage der gutachterlichen Arbeiten hier zu anderen Auffassung.                      Doch selbst wenn die Einwände des NABU gültig wären, geht aus dessen Stellungnahme nicht hervor, dass in diesem Fall keine dem Flächennutzungsplan nachgeordnete Konfliktlösung möglich wäre. Das heißt, selbst wenn der parallele Bebauungsplan in seiner aktuellen Form nicht vollzugsfähig wäre, wäre eine Korrektur der verbindlichen Bauleitplanung denkbar, die sich aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickeln ließe.                      Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene der Bebauungsplanung, wo der konkrete Eingriff begründet wird, entwickelt. Entsprechend stellen alle Gutachten und die Stellungnahme des NABU auf diesen ab. Unabhängig vom Ausgang hinsichtlich Ausnahmegenehmigung oder der Bebauungsplanung, steht der Arten- und Biotopschutz der Flächennutzungsplanung nicht entgegen. Für diese Auffassung spricht auch, dass weder Landratsamt bzw. untere Naturschutzbehörde noch Landesdirektion bzw. obere Naturschutzbehörde Bedenken zur Flächennutzungsplanung äußern.                      Eine Anpassung dieser oder ein Planverzicht ist deshalb nicht notwendig.</p> <p><b>c)</b></p>			
30	<p><b>a) Naturschutzverband Sachsen (NASA)</b>  <b>b)</b> VE 08/2021 vom 09.11.2021; E 12/2023 vom 04.03.2024  <b>c) zum E 12/2023:</b> „Die Planung wird aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes abgelehnt.“</p>	<p><b>a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  <b>b)</b> Insoweit der NABU aufgrund der vorgebrachten Einwände zum Planverzicht oder zur Plananpassung auffordert, wird dem nicht gefolgt.</p>			

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	<p><b>Biotopschutz:</b> Es ist das Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope, wie Bergwiese, feuchte Hochstaudenflur, naturnahes ausdauerndes Kleingewässer und Weidengebüsche, festgestellt und darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen oder die Zerstörung dieser verboten ist. In Zweifel gezogen wird, ob die Ausnahmevoraussetzungen nach § 30 Abs. 5 BNatSchG greifen, auch da geplante Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend wären.</p> <p>Ebenso wird die im Bebauungsplan vorgesehene Teichsanierung in Frage gestellt, da die Kleingewässer auch ohne Sanierung eine ökologische Funktion erfüllen würden, jedoch mit Sanierung feuchte Hochstaudenfluren und Weidengebüsche geschädigt würden.</p> <p><b>Artenschutz:</b> Infolge der Biotopüberformung befürchtet der NASA das Eintreten von verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG. Er stellt die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen infrage und zweifelt die Ergebnisse der vorgelegten gutachterlichen Arbeit zum Bebauungsplan an. Dabei beruft sich der NASA auch auf die Einschätzungen der unteren und der oberen Naturschutzbehörde. Zudem stellt der NASA die Rechtmäßigkeit der wasserrechtlichen Genehmigung im Zusammenhang mit der Teichsanierung in Frage.</p> <p><b>Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich:</b> Der NASA entnimmt den Unterlagen ein Eingriff-Ausgleich-Defizit, erkennt die Biotoperhaltungsmaßnahme als geeignete Maßnahme nicht an. Zudem wird Kritik an den Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie der Feuerwehrezufahrt, geübt und kritisiert die Übersetzung der Festsetzungen in die Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan.</p>	<p><b>Biotop- und Artenschutz:</b> Zunächst ist festzustellen, dass sowohl die obere als auch die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken zur Flächennutzungsplanung äußern. Aufgrund der Argumentationsstruktur der Stellungnahme und den ausschließlichen Bezug auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass der NASA hier insbesondere auf den Bebauungsplan abstellt. Inwiefern der NASA die vorgetragenen Planungskonflikte grundsätzlich für lösbar oder unlösbar hält, wird aus der Stellungnahme nicht abschließend erkennbar. Erkennbar wird lediglich, dass er das Vorgehen der Stadt Oberwiesenthal mit Bezug auf den Bebauungsplan für nicht zielführend befindet. Selbst wenn die Einwände des NASA gültig wären, geht aus dessen Stellungnahme nicht hervor, dass in diesem Fall keine dem Flächennutzungsplan nachgeordnete Konfliktlösung möglich wäre. Das heißt, selbst wenn der parallele Bebauungsplan in seiner aktuellen Form nicht vollzugsfähig wäre, wäre eine Korrektur der verbindlichen Bauleitplanung denkbar, die sich aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickeln ließe.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene der Bebauungsplanung, wo der konkrete Eingriff begründet wird, entwickelt. Entsprechend stellen alle Gutachten und die Stellungnahme des NABU auf diesen ab. Unabhängig vom Ausgang hinsichtlich Ausnahmegenehmigung oder der Bebauungsplanung, steht der Arten- und Biotopschutz der Flächennutzungsplanung nicht entgegen. Für diese Auffassung spricht auch, dass weder Landratsamt bzw. untere Naturschutzbehörde noch Landesdirektion bzw. obere Naturschutzbehörde Bedenken zur Flächennutzungsplanung äußern.</p> <p>Eine Anpassung dieser oder ein Planverzicht ist deshalb nicht notwendig. Im Übrigen muss die Stadt Oberwiesenthal behördlichen Entscheidungen (wasserrechtliche Genehmigung, Ausnahmegenehmigung) soweit trauen, als dass diese als Überprüfung des angedachten Vorgehens und Behördenabstimmung gelten.</p> <p><b>Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich:</b> Die vom NASA vorgebrachten Kritikpunkte an der Eingriff-Ausgleich-Bilanz betreffen den Bebauungsplan und sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abwägungsrelevant, da hier weder die ein Äquivalent zu den Festsetzungen dargestellt wird, noch eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung stattfindet.</p> <p>c)</p>			
31	<p>a) Landesjagdverband Sachsen e.V. b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)</p>	<p>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf. b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)</p>	-	-	-
32	<p>a) Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. b) VE 08/2021 vom 11.11.2021; E 05/2022 vom 26.07.2022 c) zum E 05/2022: <b>Baurecht:</b> Der Heimatschutz weist auf den Zulässigkeitsrahmen des § 35 BauGB hin und sieht in diesem Zusammenhang keine Zulässigkeit der angedachten baulichen Nutzung aufgrund von Umweltauswirkungen, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Landschaft, des Hochwasserschutzes, der Flächeninanspruchnahme sowie des Arten- und Biotopschutzes. <b>Schutzgut Boden/Flächenversiegelung:</b> Der Heimatschutz weist auf die allgemein hohe Flächeninanspruchnahme in Deutschland und in diesem Zusammenhang auf</p>	<p>a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt. b) Insoweit der Heimatschutz aufgrund der vorgebrachten Einwände zum Planverzicht oder zur Plananpassung auffordert, wird dem nicht gefolgt. <b>Baurecht:</b> Dem Heimatschutz kann zwar insoweit gefolgt werden, als dass die geplante bauliche Nutzung nach § 35 BauGB nicht zulässig wäre, allerdings findet vorliegend eine Bauleitplanung statt. Zumal die Flächennutzungsplanung parallel zur Aufstellung eines zugehörigen Bebauungsplans stattfindet, kann der § 35 BauGB nicht als Maßstab herangezogen werden. Nach § 35 BauGB entgegenstehende Belange der Erschließung oder öffentliche Belange werden in den Bauleitplanungen</p>			

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	<p>regionalplanerische Vorgaben zum Flächensparen. Er plädiert für eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und bringt an, dass die Planung nicht „unbedingt notwendig“ wäre.</p> <p><b>Hochwasserschutz:</b> Der Heimatschutz weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserentstehungsgebietes „Zschopau – Teilgebiet 1“ und die damit verbundenen Regelungen des § 76 SächsWG hin, die der Heimatschutz als Ablehnungsgrund für künftige Vorhaben sieht.</p> <p><b>Schutzgüter Landschaftsbild und kulturelles Erbe:</b> Hingewiesen wird auf die Lage des Plangebietes innerhalb der historischen Kulturlandschaft besonderer Eigenart „Wiesenlandschaft um Oberwiesenthal“ und die Lage unterhalb des Fichtelbergs, der regionalplanerisch als regional bedeutsam und landschaftsprägend charakterisiert wird. Nach Auffassung des Heimatschutzes werden die Grundsätze des Regionalplanes „konterkariert“. Er verweist hierzu auf verschiedene regionalplanerische Grundsätze des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Region Chemnitz. Der heimatschutz leitet hieraus einen Versagungsgrund ab.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Prüfung:</b> Der Heimatschutz bringt inhaltliche Kritik am Artenschutzfachbeitrag vor und erörtert dessen Methodik, insbesondere hinsichtlich der Relevanzprüfung und der vorgeschlagenen Maßnahmen.</p> <p><b>Europäische Brutvögel:</b> Der Heimatschutz weist auf das Sächsische Wiesenbrüterprojekt und das Vorhandensein zahlreicher gefährdeter Brutvögel hin. „Aufgrund der immensen Bedeutung des Vorhabengebietes für den Schutz gefährdeten und vom Aussterben bedrohter Vogelarten“ verböte sich eine Bebauung dieser Fläche „von selbst“.</p>	<p>behandelt. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich aus diesem Teil der Stellungnahme des Heimatschutzes also kein weiterer Abwägungsbedarf für den Flächennutzungsplan.</p> <p><b>Schutzgut Boden/Flächenversiegelung:</b> Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist insgesamt marginal, so keine Beeinträchtigung der Agrarstruktur oder von Landwirtschaftsstruktur zu besorgen ist (siehe dazu auch: Punkt 27). Mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde sich im Planverfahren hinreichend auseinandergesetzt, so dass sowohl die Raumordnungsbehörde als auch der Regionale Planungsverband der Flächennutzungsplanänderung bedenkenlos gegenüberstehen (vgl. Punkte 1 und 8). Hinsichtlich des Planungserfordernisses wurde die Argumentation der Stadt Oberwiesenthal begründungsseitig, auch im parallelen Bebauungsplanverfahren, ausgeführt. Da der Heimatschutz an dieser Stelle seiner Stellungnahme zwar dahingehend Missmut äußert, aber kein inhaltliches Argument vorbringt, ergibt sich in dieser Hinsicht kein zusätzlicher Abwägungsbedarf, insbesondere für die Ebene des Flächennutzungsplans.</p> <p><b>Hochwasserschutz:</b> Der Umgang mit Wasser wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren geprüft. Abstimmungen zu Hochwasserschutz, Versickerung und Wasserrückhaltung fanden in diesem Zusammenhang mit den zuständigen Behörden statt. Fachliche oder rechtliche Bedenken bestehen dahingehend nicht bzw. konnten im Parallelverfahren ausgeräumt werden. Dass § 76 SächsWG einer künftigen Bebauung entgegensteht ist also nicht zu erwarten. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes bedeutet dies, dass die Lage im Hochwasserentstehungsgebiet kein Planungshindernis darstellt und potentielle Konflikte nachgeordnet gelöst werden können. Ein Planungsverzicht aufgrund wasserrechtlicher Belange ist nicht geboten.</p> <p><b>Schutzgüter Landschaftsbild und kulturelles Erbe:</b> Der Heimatschutz bringt in seiner Stellungnahme keine eigenen inhaltlichen Argumente vor, sondern verweist auf den Regionalplan oder zitiert aus diesem. Er beschreibt auch nicht, inwieweit regionalplanerische Vorgaben verletzt würden, sondern behauptet dies lediglich. Warum nun aus seiner Sicht ein Planverzicht genau geboten sein könnte, wird an dieser Stelle der Stellungnahme nicht klar. Jedenfalls wurden die Erfordernisse der Raumordnung im Planverfahren geprüft und mit Trägern öffentlicher Belange abgeglichen, wobei weder der Planungsverband, noch die Raumordnungsbehörde (vgl. Punkte 1 und 8) Einwände erheben. Insoweit sieht die Stadt Oberwiesenthal hier keinen weiteren Abwägungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanung.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Prüfung und europäische Brutvögel:</b> Allein die Anwesenheit von Vogelarten spricht nicht „von selbst“ gegen die Planung. Abgesehen davon, dass die Stadt Oberwiesenthal nach derzeitigem Kenntnisstand das Vorgehen hinsichtlich des Artenschutzes als korrekt ansieht, beziehen sich die vom Heimatschutz vorgebrachten Sachverhalte allesamt auf den Artenschutz, wie er auf Ebene der Bebauungsplanung behandelt wurde. Aus der Stellungnahme des Heimatschutzes geht nicht hervor, inwieweit artenschutzrechtliche Belange einer Flächennutzungsplanänderung entgegenstünden. Selbst wenn im auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich des Artenschutzes nachgesteuert werden müsste, so wird nicht erkennbar, dass ein grundsätzliches, unüberwindbares Planungshindernis besteht. Insofern besteht insbesondere für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Anlass zum Planverzicht oder einer Planungsänderung.</p> <p>c)</p>			

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
33	<b>a) Staatsbetrieb Sachsenforst</b> b) E 05/2022 vom 13.07.2022; E 12/2023 vom 05.02.2024 c) <b>zum E 12/2023:</b> „Von der Planung sind keine Belange betroffen, die der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat“.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Die Belange des Staatsbetriebes werden nicht berührt. c) (-)	-	-	-
34	<b>a) Zweckverband Naturpark "Erzgebirge/Vogtland"</b> b) VE 08/2021 vom 04.11.2021; E 05/2022 vom 09.08.2022; E 12/2023 vom 15.02.2024 c) <b>zum E 12/2023:</b> „Die [Sondergebietsfläche] befindet sich vollständig in der Entwicklungszone der Stadt Oberwiesenthal. Die getroffenen Festsetzungen für die [Grünfläche] widersprechen nicht dem Schutzzweck des Naturparks. Eine Erlaubniserteilung nach § 9 Absatz 3 von der Unteren Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises kann seitens des Naturparks befürwortet werden. Spezielle naturschutzrechtliche Aussagen entnehmen Sie bitte der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises“.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es bestehen keine Einwände. Die Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises erhebt keine Einwände. c) (-)	-	-	-
35	<b>a) Gemeinde Sehmatal</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
36	<b>a) Gemeinde Bärenstein</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
37	<b>a) Gemeinde Crottendorf</b> b) E 05/2022 vom 26.10.2021 c) „Die Gemeinde Crottendorf hat keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes“.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es werden keine Einwände vorgebracht. c) (-)	-	-	-
38	<b>a) Gemeinde Raschau-Markersbach</b> b) E 12/2024 vom 31.01.2024 c) „Die Belange der Gemeinde Raschau-Markersbach sind von dieser Planänderung nicht berührt“.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Die belange der Gemeinde sind nicht berührt. c) (-)	-	-	-
39	<b>a) Gemeinde Breitenbrunn</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
40	<b>a) Gemeinde Königswalde</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
41	<b>a) Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH (WAD)</b> b) E 05/2022 vom 18.07.2022 c) „Wir werden (...) von den Belangen [der] Änderung [des] Flächennutzungsplans nicht berührt“.	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Die Belange der WAD werden nicht berührt. c) (-)	-	-	-
42	<b>a) Grüne Liga Sachsen e. V.</b> b) VE 08/2021 vom 09.11.2022; E 12/2023 vom 04.03.2024 c) Die Grüne Liga nimmt abgestimmt mit dem Naturschutzverband Sachsen (NASA) Stellung. Da die vorliegenden Stellungnahmen zum jeweiligen Beteiligungsvorgang im Wortlaut gleichlautend sind werden sie zusammenfassend behandelt unter Punkt 30 (Naturschutzverband Sachsen).	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es besteht an dieser Stelle kein weiterer Abwägungsbedarf. Die Behandlung der Inhalte findet unter der Nummer 30 (Naturschutzverband Sachsen) statt. c) (-)	-	-	-
40	<b>a) Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es liegt keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vor. c) (-)	-	-	-
41	<b>a) RZV Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau</b> b) E 05/2022 vom 07.07.2022	<b>a) Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> b) Es besteht keine Betroffenheit.	-	-	-

Nr.	a) Beteiligte b) Äußerung/Stellungnahme zu den Entwürfen (E)/zum Vorentwurf (VE) vom ... c) Inhalt	a) Beschlussvorschlag b) Begründung c) Beschlussnummer (falls zutreffend)	Abstimmung		
			ja	Enth.	nein
	c) „Der RZV ist nicht der zuständige Trinkwasserversorger im angegebenen Planungsbereich“.	c) (-)			
Ö 08	<p><b>a) Stellungnahme der Öffentlichkeit</b></p> <p><b>b)</b> VE 08/2021 vom 21.10.2021; E 12/2023 vom 03.03.2024</p> <p><b>c)</b> Insoweit sich die Stellungnahme auf rechtliche Bewertungen nachgeordneter Ebenen, Bebauungsplan und Baugenehmigung bezieht, ist sie nicht Gegenstand der Abwägung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Insoweit sich die Stellungnahme auf das Grundstückverkehrsgesetzes und Eigenschaften des Flächeneigentümers bezieht ist dies ebenfalls nicht Gegenstand der Abwägung zur Flächennutzungsplanung.</p> <p>Insoweit sich die Stellungnahme auf die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange oder sonstiger Dritter bezieht und sich diesen lediglich anschließt ohne zusätzliches Abwägungsmaterial vorzubringen, wird auf die Behandlung ebendieser Stellungnahmen verwiesen (Landratsamt, insb. Landwirtschaft und Naturschutzbehörde unter Nummer 09 und Regionalbauernverband unter Nummer 27).</p> <p>Insoweit sich die Stellungnahme auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB bezieht, ist Sie nicht Gegenstand der Abwägung, da es sich vorliegend um eine Bauleitplanung handelt, zumal im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt wird.</p> <p>Die Stellungnahme macht grundsätzliche Bedenken hinsichtlich des Planerfordernisses geltend. Dabei wird die Erhöhung der Bettenkapazität in Verbindung mit der geringen Auslastung der bestehenden Bettenkapazität in Oberwiesenthal vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme kritisiert weiterhin die städtebaulich isolierte Lage der Planung in Distanz zur Ortslage Oberwiesenthal. Dabei wird auf raumordnerische Erfordernisse verwiesen, welche das Ziel verfolgen die Neuinanspruchnahme von Freiflächen zu verringern und Landschaftscharakteristika zu erhalten bzw. zu entwickeln.</p>	<p><b>a) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p> <p><b>b)</b> Ein geforderter Planverzicht findet nicht statt.</p> <p>Die Stellungnahme wird als Aufforderung zum Planverzicht verstanden, da das Planziel (Ferienhaussiedlung) als solches für nicht notwendig erachtet wird. Das Angebot kann unter anderem auch dazu dienen, den Ganzjahrestourismus zu fördern. Insofern sich die Nachfrage von klassischen Hotelzimmern auf Ferienwohnungen verlagert, ist es eine für den Erhalt des Tourismus zielführende Entwicklung ebensolche zur Verfügung zu stellen. Mit der Planung wird ein besonders attraktives Angebot vorbereitet, was den Erhalt der touristischen Funktion von Oberwiesenthal unterstützt. Insgesamt ist die Erhöhung der Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten infolge der Planung marginal. Absehbar sind voraussichtlich drei Ferienhäuser bzw. sechs Ferienwohnungen. Planziel und Planerfordernis werden von Seiten der Stadt Oberwiesenthal weiterhin als notwendig bzw. gegeben betrachtet. Ein Planungsverzicht findet nicht statt.</p> <p>Raumordnerische Erfordernisse wurden im Planverfahren beachtet bzw. berücksichtigt und geprüft. So liegen zur Flächennutzungsplanänderung sowohl von der Raumordnungsbehörde („Der Planung stehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken entgegen.“, vgl. Nummer 01) als auch vom Planungsverband Region Chemnitz („Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.“, vgl. Nummer 08) aktuell positive Stellungnahmen vor. Da sich diese Stellungnahmen mit der bis dato getroffenen Einschätzung der Stadt Oberwiesenthal deckt, besteht aus Sicht der Stadt auch kein Anlass zum Planverzicht.</p> <p><b>c)</b></p>			