



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen

im Bereich Bebauungsplan „Gewerbe- und Son- dergebiet Rettungswache“ in Stolpen

Begründung

vom 08.03.2024, *mit redaktionellen Ergänzungen vom 23.05.2024*

xxx – Änderungen gegenüber der Fassung vom 08.03.2024

Verfasser:
Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt
Heinrich-Hertz-Straße 1
01844 Neustadt in Sachsen
Tel.: 03596 / 566 0 330 Fax: 03596 / 566 0 331
E-Mail: ME@buero-ehrt.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG	3
2	BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
3.	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / ÜBERREGIONALE PLANUNGEN	4
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	4
3.2	REGIONALPLAN	4
4	BEGRÜNDUNG DES BEDARFES UND ÄNDERUNGSHALT	5
4.2	<i>HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</i>	5
4.2.1	<i>LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</i>	5
4.2.2	SACHSENNETZE GMBH	6
4.2.3	TELEKOM	7
4.	UMWELTBELANGE	8
5.	FLÄCHENBILANZ	8
6.	QUELLEN	8
7.	VERFAHRENSVERMERKE	9

Anlage Umweltbericht (Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen) vom 08.03.2024

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Stolpen hat im Jahr 2015 den Flächennutzungsplan beschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ wurde eine 1. Änderung eingeleitet, die parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen macht sich eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Auch hier sollen im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Rettungswache und eine kleine Gewerbefläche sowie Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes.

Mit der Beschlussfassung im Stadtrat März 2024 möchte die Stadt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beginnen.

Die 2. Änderung des FNP erfolgt zeitgleich mit der Entwurfsfeststellung und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan.

Die für die Rettungswache erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ dargestellt.

Auf der benachbarten Fläche soll eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden. Im rechtswirksamen FNP der Stadt Stolpen sind auf der Fläche des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Angesichts der entgegenstehenden Darstellungen kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP soll daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan geändert und der aktuellen Planung angepasst werden.

2 BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Räumliche Lage

Land:

Sachsen

Planungsregion:

Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

Landkreis:

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Gemeinde:

Stadt Stolpen

Ort:

01833 Stolpen, Bischofswerdaer Straße

Flurstück (-e):

Nr. 480/2, 481/2 und eine kleine Teilfläche des Flurstückes Nr. 481/1 aus dem Bebauungsplan sowie die benachbarten Grünflächen 483/4, 483/5, T.v. 483/6 und 483/7 der Gemarkung Stolpen

436.170, 5.656.080 (ETRS89 UTM33)

Koordinaten:

291 m (DHHN2016)

Höhe:

8.480 m²

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Stolpen an der Bischofswerdaer Straße/ Kreisstraße K 8721 zwischen den Wohnhäusern Nr. 35/ 35a und einer Weihnachtsbaumplantage, die hier eine „Lücke“ von 120 m (zwischen beiden Zufahrten) bilden. Das Gebiet wird fast vollständig intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, nur im Südwesten befindet sich ein etwa 3 m breiter unbefestigter Feldweg und im Südosten zur Straße eine Böschung mit Straßenbegleitgrün.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / ÜBERREGIONALE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsplan

- Gebiet im ländlichen Raum
- Zugehörigkeit zum Mittelbereich Pirna
- grenznahes Gebiet in der Landschaftseinheit Sächsische Schweiz

Entsprechend Grundsatz 6.5.2 LEP 2013 sollen die Einrichtungen der Ordnung und Sicherheit (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst) räumlich so verteilt werden, dass in allen Landesteilen eine ausreichende bürgerliche Versorgung der Bevölkerung sichergestellt ist.

3.2 Regionalplan

Der Bezug zum Regionalplan wird hier bewertet, auch wenn Teile des Regionalplanes auf Grund des Urteils des Oberlandesgerichtes von der Rechtskraft ausgenommen wurden.

Karte 2 - Raumnutzung: Randlage im Vorranggebiet Landwirtschaft →

Mit dem B-Plan wird eine Ackerfläche von etwa 0,5 ha innerhalb des o.g. Vorranggebietes überplant.

Karten 2.1 - 2.17 - Vorrang-/ Eignungsgebiete Windenergie: kein Eintrag im Plangebiet

Karte 3 - Kulturlandschaft: Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz: Sichtbereich zu einem historischen Kulturdenkmal in weiträumig sichtexponierter Lage (Burg Stolpen)

Karte 4 - Vorbeugender Hochwasserschutz: keine

Karte 5 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen:

Wassererosionsgefährdetes Gebiet in einer ausgeräumten Agrarlandschaft

→ Das Gelände ist relativ eben, das Niederschlagswasser wird nicht oberflächlich abgeleitet. Eine Gefährdung durch Wassererosion oder durch Erhöhung der Gefahr auf Nachbarflächen kann nicht erkannt werden.

Karte 6 - Boden- und Grundwassergefährdung: keine

Karte 11 - Tourismus und Erholung: Stolpen als touristisch bedeutsamer Ausflugsort → irrelevant für die Planung

Karte 15 - Windenergienutzung, Tabuzonen und Windpotenzialflächen: Plangebiet befindet sich innerhalb der „Harten Tabuzone“

4 BEGRÜNDUNG DES BEDARFES UND ÄNDERUNGsinhalt

Die Errichtung einer neuen Rettungswache in Stolpen im Auftrag des Arbeiter-Samariter-Bund Ortsverband Neustadt/Sachsen e.V. (ASB) trägt maßgeblich zur Verbesserung der medizinischen Versorgung der ländlichen Bevölkerung bei. Die verbleibende Lücke zur Weihnachtsbaumkultur wird mit einem kleinen Gewerbegebiet geschlossen. Der sorgfältig gewählte Standort auf den Flurstücken Nr. 480/2 und 481/2 der Gemarkung Stolpen wurde nach einer umfassenden Standortuntersuchung in enger Zusammenarbeit zwischen dem ASB der Stadt Stolpen und den beteiligten Partnern als der optimalste eingeschätzt.

Von der Rettungswache in Stolpen aus können die Gebiete Arnsdorf und Fischbach im Landkreis Bautzen, der Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sowie die Stadt Stolpen mit den Ortsteilen Lauterbach, Langenwolmsdorf, Altstadt, Rennersdorf,-Neudörfel, Heeselicht und Helmsdorf effizient betreut werden. Dieser Standort ist von entscheidender Bedeutung, da er eine schnellere Reaktionszeit im Notfall ermöglicht und somit einen maßgeblichen Beitrag zur Sicherheit und Gesundheit der ländlichen Bevölkerung leistet.

Vom Standort der Rettungswache müssen planerisch unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit alle möglichen Einsatzorte an öffentlichen Straßen innerhalb der Hilfsfrist (12 Minuten davon 10 Minuten Fahrzeit) nach § 4 Sächsische Landesrettungsdienstplanverordnung erreicht werden können.

Dabei gilt die Vorgabe, dass „Zur Notfallrettung der Einsatzort (an öffentlichen Straßen) mit bodengebundenen Rettungsmitteln, planerisch, unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit innerhalb einer Fahrzeit von zehn Minuten erreichbar sein soll“.

4.2 Hinweise der Träger öffentlicher Belange

4.2.1 Landesamt für Archäologie – nachrichtliche Übernahme

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebiets. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDsG Gegenstand des Denkmalschutzes (mittelalterliche Wüstung [D-75450-05]).

Nach § 14 SächsDsG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstrassen,

Baufelder etc.) archäologische Untersuchungen (Grabung 1) mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der mglw. notwendig werdenden Ausgrabung (Grabung 2) sowie das Vorgehen werden dann in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlichrechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.

4.2.2 Sachsennetze GmbH

Die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW- Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) sind zu beachten.

Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 4 m. Dieser Schutzstreifen muss unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.

Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagerfeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschlüsse, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.

Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuseigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.

Folgende zusätzliche Forderungen sind zu beachten:

- 1. Keine Erdabtragungen bzw. Aufschüttungen über der Gas-Hochdruckleitung.*
- 2. Armaturen und Leitungszubehör müssen grundsätzlich außerhalb des Fahrbahnbereiches verbleiben.*
- 3. Längsborde über der Gas-Hochdruckleitung sind nicht zulässig.*
- 4. Bei Einsatz von Verdichtungsgeräten ist die Sicherheit der Gas-Hochdruckleitung zu gewährleisten.*

4.2.3 Telekom

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu beachten, dass in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen.

Dies sind z. B.:

- Kommunale Koordinierungsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände;
- DIN 1998: Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen;
- DIN 18920: Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen;
- Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen; RAS-LP 4

Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin wird gefordert bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu den Anlagen der Telekom den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4 vorzusehen.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Das Unternehmen weist darauf hin, dass die Telekom Deutschland GmbH von sich aus bestrebt ist, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

5. UMWELTBELANGE

Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgrund des parallel durchgeführten Verfahrens zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen wird der Umweltbericht in einer wesentlich tieferen Bearbeitungsdichte auch für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren genutzt.

Mit dieser Regelung gemäß BauGB sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Für den Bereich der Flurstücke Nr. 483/4; 483/5 und T.v. 483/6 in einer Größenordnung von insgesamt 3.400 m² wird die Fläche für Landwirtschaft in eine Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung gewandelt.

An der bisherigen Nutzung als privater Garten / Obstwiese ändert sich nichts. Deshalb wird dies auch nicht in den Umweltbericht einbezogen.

6. FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hat eine Fläche von 8.480 m², davon entfallen 1.510 m² auf das Sondergebiet Rettungswache und 1.920 m² auf die Gewerbefläche. Die restlichen Flächen beziehen sich auf Grünflächen.

7. QUELLEN

7.1 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

7.2. Kartengrundlagen und Literaturverzeichnis

/1/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2019): Regionalplan. 2. Gesamtfortschreibung 2020. URL: <https://rpv-elbtalosterz.de/regionalplanung/regionalplan-2020>

/2/ STADT STOLPEN (HRSG.). (2015): Flächennutzungsplan mit Integriertem Landschaftsplan. Planzeichnung Teil Nord. Genehmigungsfassung vom 27. April 2015

/3/ SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (HRSG.) (2013): Landesentwicklungsplan 2013. URL: <https://www.landesentwicklung.sachsen.de/landesentwicklungsplan-2013-4794.html> [letzter Zugriff am 29.02.2024].

8. VERFAHRENSVERMERKE

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. 12/2024 vom	26.03.24
– Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Stolpner Anzeiger vom Nr. 4 vom	05.04.24
– Feststellung des Entwurfs im Stadtrat, Beschluss Nr.12/2024 vom	26.03.24
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	27.03.24
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Stolpner Anzeiger Nr. 4	05.04.24
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	14.04.24
bis	16.05.24
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Beschluss über die Änderung des FNP Nr.	18.06.24
– Mitteilung über die Abwägung	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Flächennutzungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Maik Hirdina
Bürgermeister

Anlage: Planzeichnung vom 08.03.2024