

Gefasste Beschlüsse der 8. öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Wolkenstein am 5. September 2016

Tatsächlicher Beschluss Nr. 45/2016

1. Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt, die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Berggasse 13, (Eigentümerin: Gabriele Schiefer-Schönherr) im Rahmen des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz, Fördergebiet „Historischer Altstadtkern Wolkenstein“, auf Grundlage des Beschlusses Nr. 47/2015 mit einem Zuschuss in Höhe von max. € 164.290,00 zu fördern und den hierfür benötigten zusätzlichen Eigenanteil in Höhe von € 3.478,00 bereitzustellen.
2. Die Förderung erfolgt auf der Basis des noch zwischen der Stadt Wolkenstein und der Eigentümerin des Gebäudes bestehenden Sanierungsvertrages und seiner abzuschließenden Ergänzung, die die Konditionen der Förderung im Einzelnen regeln.

Abstimmungsergebnis

Mitglieder des Stadtrats gemäß § 29 (1) SächsGemO	
i. V. m. § 21 (3) KomWG einschließlich Bürgermeister:	17
davon anwesend:	16
stimmberechtigt:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2

Tatsächlicher Beschluss Nr. 46/2016

1. Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt, die Ordnungs- sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Marktstraße 5, (Eigentümer/Bauherr: Dr. Karl-Ernst Kraack) im Rahmen des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz, Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“, mit einem Zuschuss in Höhe von max. € 21.474,20 zu fördern.
2. Die Förderung erfolgt auf der Basis des noch zwischen der Stadt Wolkenstein und dem Eigentümer des Gebäudes abzuschließenden Sanierungsvertrages, der die Konditionen der Förderung im Einzelnen regelt.

Abstimmungsergebnis

Mitglieder des Stadtrats gemäß § 29 (1) SächsGemO	
i. V. m. § 21 (3) KomWG einschließlich Bürgermeister:	17
davon anwesend:	16
stimmberechtigt:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2

Tatsächlicher Beschluss Nr. 47/2016

I. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen, zum Teil mit Bedenken:

Die eingegangenen Stellungnahmen von folgenden Trägern öffentlicher Belange beinhalten mit einer Ausnahme Zustimmungen ohne Bedenken und Anregungen zum Teil mit Hinweisen zum Entwurf der Ergänzungssatzung Eigenheimstandort „Hilmersdorf 01/2016“ der Stadt Wolkenstein. Diese Aussagen werden durch den Stadtrat angenommen bzw. die Bedenken abgewägt.

1. Landratsamt Erzgebirgskreis, Ref. Kreisplanungsamt/Wirtschaftsförderung, Annaberg-Buchholz vom 29.07.2016

Bemerkung: Aus Sicht des Landratsamtes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Hinweise:

Bereich Baurecht: Entwurf entspricht den Anforderungen des BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wolkenstein bereits über Baugebietsflächen verfügt, welche noch ungenutzt sind.

Bereich Immissionsschutz: Bebauung liegt in einem bestätigten B-Plan und BimSchG-Genehmigung für WEA *Bereich Abfall/Altlast/Bodenschutz:* Auffälligkeiten sind anzuzeigen und Abfälle sind separat zu erfassen.

Bereich Siedlungswasserwirtschaft: Eine Errichtung von Kläranlagen mit anschließender Versickerung oder Einleitung in Gewässer wird nicht zugestimmt. Planungsbereich befindet sich in Schutzzone III und B des Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad.

Bereich Naturschutz: geeignete Maßnahmen der Natur und Landwirtschaft

2. Landesdirektion Sachsen, Ref. Raumordnung, Chemnitz, vom 27.07.2016

Bemerkung: Bedenken gegen das Planungsinstrument der Abrundungssatzung

Hinweis: Das Areal der Abrundungssatzung soll auf die Flurstücke 477/3, 627 und 629 beschränkt werden, da nur in diesem Bereich die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches (3 vorh. EGH) eine hinreichende Prägung des Satzungsgebietes gewährleisten und eine ergänzende einzeilige Eigenheimbebauung ermöglichen.

Abwägungsempfehlung: Die Landesdirektion Sachsen hat Bedenken gegen das Planungsinstrument der Abrundungssatzung. Das Areal der Abrundungssatzung soll auf die Flurstücke 477/3, 627, und 629 beschränkt werden, da nur in diesem Bereich die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches (drei vorhandene Eigenheime) eine hinreichende Prägung des Satzungsgebietes gewährleisten und eine ergänzende einzeilige Eigenheimbebauung ermöglichen.

Die Bedenken der Landesdirektion werden mit folgender Begründung zurückgewiesen:

1. Die Straßen „Am Hofteich“ und die „Naherholungsstraße“ sind die Haupteerschließungsstraßen für das geplante Bebauungsgebiet, und grenzen es in südwestlicher Richtung von der vorhandenen Bebauung ab. Diese Straßen sind über der gesamten Länge in südwestlicher Richtung bebaut. Die vorhandene Bebauung besteht aus mehreren Eigenheimen, einem Mehrfamilienwohnhaus, landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden und einem Gewerbebetrieb. Diese Bebauung stellt ein dörfliches Mischgebiet dar.

Damit ist die hinreichende Prägung des Satzungsgebietes im gesamten Bereich der geplanten Ergänzungssatzung vorhanden.

2. Es ist ausdrücklich nicht geplant, die zukünftige Bebauung im Bereich der Ergänzungssatzung auf eine einzeilige Anordnung auszurichten. Da die zukünftigen Bauflächen zum großen Teil erst durch die Zusammenlegung von mehreren Grundstücken entstehen müssen, soll die Anordnung der Baukörper nicht reglementiert werden.

Weiterhin soll im Bereich der Abrundungssatzung trotz der Bezeichnung „Eigenheimstandort“ nicht störendes Gewerbe, wie im dörflichen Mischgebiet zugelassen, und wie in der Umgebung auch vorhanden, möglich sein.

Aus diesen Gründen ist die geplante Abrundungssatzung als Planungsinstrument zulässig und ausreichend.

3. Landesamt für Denkmalpflege, Dresden, vom 29.06.2016

Bemerkung: Aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände

4. Landesamt für Archäologie, Dresden, vom 01.07.2016

Bemerkung: Keine Einwände

Hinweis: Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bodeneingriffe sind gem. § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig

5. ETW Erzgebirge Trinkwasser GmbH, Annaberg-Buchholz, vom 27.06.2016

Bemerkung: Seitens der ETW gibt es keine Einwände.

Hinweis: Die Grundstücke können an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden.

6. envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz, vom 10.09.2015

Bemerkung: Seitens der enviaM gibt es keine Einwände.

Hinweis: Es befinden sich Niederspannungsanlagen im Baubereich

7. Bauernland Agrar AG, Scharfensteiner Straße 54, 09432 Großolbersdorf, vom 28.06.2016

Bemerkung: Seitens der Bauernland Agrar Ag bestehen keine Einwände.

8. Sächsisches Oberbergamt, Kirchgasse 11, 09599 Freiberg, vom 14.07.2016

Bemerkung: Seitens des Sächsischen Oberbergamtes bestehen keine Einwände.

Hinweise: Das Vorhaben befindet sich im Erlaubnisfeld „Erzgebirge“- Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten. Im Baugebiet wurden über Jahrhunderte bergbauliche Arbeiten durchgeführt. Es wird empfohlen, die Baugrube auf Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues zu prüfen.

9. AZV „Wolkenstein/Warmbad, Wolkensteiner Straße 10, 09518 Großrückerswalde, vom 19.07.2016

Bemerkung: Einleitung des Schmutzwassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist möglich

Hinweise: Das Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu sammeln und zu verwerten. Der AZV erhebt für den Schmutzwasserkanal Anschlussbeiträge, diesbezüglich sind noch Absprachen mit dem AZV nötig.

10. Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08055 Zwickau, vom 08.07.2016

Bemerkung: Aus regionalplanerischer Sicht gibt es keine Bedenken.

Hinweise: Erneuert Hinweis, dass gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, der in der Stadt Wolkenstein noch nicht vorliegt.

Die Darstellung der Bedarfsanalyse in der Begründung ist so nicht richtig und sollte quantitativ erfasst werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Wolkenstein genug Potential für Wohnbauflächen hat.

Das Befassen mit der raumordnerischen Zielstellung fehlt.

Abwägung: Die Begründung wurde mit der raumordnerischen Zielstellung ergänzt. Eine quantitative Bedarfsanalyse ist im geplanten Zeitrahmen nicht möglich und wird langfristig von der Stadtverwaltung für jeden Ortsteil als Grundlage für zukünftige Abrundungssatzungen erstellt.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Einwendungen von Bürgern bei der Stadt Wolkenstein eingegangen.

Die Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Behörden nimmt der Stadtrat der Stadt Wolkenstein zur Kenntnis. Eine Einarbeitung dieser erfolgt in der Begründung der Ergänzungssatzung.

Abstimmungsergebnis

Mitglieder des Stadtrats gemäß § 29 (1) SächsGemO	
i. V. m. § 21 (3) KomWG einschließlich Bürgermeister:	17
davon anwesend:	16
stimmberechtigt:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Tatsächlicher Beschluss Nr. 48/2016

Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt die Ergänzungssatzung Eigenheimstandort „Hilmersdorf 01/2016“ der Stadt Wolkenstein in der Fassung vom 09.08.2016 und billigt die Begründung. Die Satzung ist der Vorlage als Anlage beigefügt und somit Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtverwaltung Wolkenstein wird beauftragt, die Satzung öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Abstimmungsergebnis

Mitglieder des Stadtrats gemäß § 29 (1) SächsGemO	
i. V. m. § 21 (3) KomWG einschließlich Bürgermeister:	17
davon anwesend:	16
stimmberechtigt:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0