

**Beschlussvorlage Nr. 10/2022**  
**zur 4. Sitzung des Stadtrates Wolkenstein am 4. April 2022**  
**- öffentliche Beratung -**



Einreicher:  
 erarbeitet durch Fachamt:

Bürgermeister  
 Bauamt

**Betreff:**

**Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Krokusweg“ in der Stadt Wolkenstein**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein hat am 7. Juni 2021 den Bebauungsplan „Krokusweg“ in der Stadt Wolkenstein in der Fassung vom 7. Juni 2021 als Satzung beschlossen.

Auf Grund eines Verfahrensfehlers musste die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 wiederholt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren unter Einzug von Außenbereichsflächen nach § 13 a und b BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Krokusweg“ in der Stadt Wolkenstein in der Fassung vom 20.12.2021 einschließlich Begründung, Artenschutzgutachten und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1. Februar 2022 bis 04. März 2022 in der Stadtverwaltung Wolkenstein, Rathaus, Markt 13, 09429 Wolkenstein, öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung und die Planunterlagen waren gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB im oben genannten Zeitraum im Internet unter: [www.stadt-wolkenstein.de](http://www.stadt-wolkenstein.de) sowie im zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) einsehbar.

Die Träger öffentlicher Belange wurden nochmals über die öffentliche Auslegung informiert.

Mit Schreiben vom 25.10.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Krokusweg“ in der Stadt Wolkenstein gemäß § 4 förmlich beteiligt. Die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 BauGB abgegebenen Stellungnahmen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit, sofern nicht eine nochmalige Stellungnahme eingereicht wird.

Am 2.2.2022 ist die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau, mit folgenden Inhalt eingegangen.

**Regionalplanerische Beurteilung:**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen unabhängig des gewählten Planungsverfahrens nach § 13b BauGB gegen die vorgelegte Planung weiterhin erhebliche Bedenken. Es wird auf die Stellungnahmen von 12. November 2018 verwiesen.

Im Baugebiet Butterleithe (Bebauungsplan „Wohngebiet Freiburger Straße/ Badstraße Wolkenstein“) steht in ca. 250 m Entfernung seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 8.10.1998 noch immer eine Fläche von ca. 10 ha zur Wohnbebauung zur Verfügung. Dass die Erschließung seither nicht stattgefunden hat, ist kein Argument dafür, zusätzlich Außenbereichsflächen zur Bebauung vorzusehen.

In der Begründung setzt sich der Plangeber nicht mit den regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen auseinander. Es wird darüber hinaus in der Begründung des Bebauungsplanes festgestellt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und diese im Sinne des § 1 (4) BauGB berücksichtigt werden. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Planung widerspricht insbesondere dem Ziel Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“ liegt.

Weiterhin sind noch folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Stellungnahme vom 1.02.2022 der inetz Chemnitz mit dem Inhalt eingegangen, dass die abgegebene Stellungnahme von 27.11.2018 auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Eine erneute Abwägung dazu ist daher nicht erforderlich.

- Stellungnahme der MITNETZ Strom Chemnitz mit dem Inhalt, dass die Stellungnahme vom 28.05.2021 ein

weiteres Jahr ihre Gültigkeit behält.  
Eine erneute Abwägung ist daher nicht erforderlich.

- Stellungnahme vom 7.2.2022 der Zweckverband Fernwasser Südsachsen, Chemnitz, mit dem Inhalt, dass Belange des Zweckverbandes nicht berührt werden. Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes. Ein Neubau von Leitungen ist daher nicht vorgesehen.

Eine erneute Abwägung dazu ist daher nicht erforderlich

### **Abwägung:**

Aus der Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz geht hervor, dass sich sowohl mit dem aktuellen Verfahren als auch mit der konkreten Situation in Wolkenstein ungenügend informiert und nicht ausreichend auseinandergesetzt wurde.

Mehrere Hinweise wurden bereits im Verfahren berücksichtigt. Unabhängig davon entspricht der B-Plan den Entwicklungszielen der Stadt Wolkenstein.

Weiterhin verweist der Erschließungsträger „Butterleithe“, Teil 3, in seiner Stellungnahme auf die große Nachfrage nach Baugrundstücken in Wolkenstein, die selbst nach Abschluss der Vermarktung des Baugebietes als hoch eingeschätzt wird.

Deshalb plant die Stadt Wolkenstein in der Überarbeitung ihres INSEK weitere neue Angebote zu schaffen.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird fortgesetzt.

Die Stellungnahme vom Planungsverband Region Chemnitz sowie die Stellungnahme vom ,Erschließungsträger Butterleithe kann in der Stadtverwaltung Wolkenstein, Bauamt, eingesehen werden.

### **Verfügung des Bürgermeisters**

Finanzielle Auswirkungen JA/NEIN

1. Finanzielle Auswirkungen:
2. Produkt/Sachkonto:
3. abgestimmt mit der Kämmerei am:

### **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein wägt die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz zur erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Krokusweg“ in der Stadt Wolkenstein wie oben unter Abwägung genannt ab und beschließt das Abwägungsergebnis.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird fortgesetzt.

Wolkenstein, 23.03.2022

gez.Liebing  
Bürgermeister