

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

HAMANN + KRAH PartG mbB
stadtplanung architektur
Prießnitzstraße 7
01099 Dresden

EINGEGANGEN

10. JUNI 2021

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3410
Telefax +49 351 825-9301

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/318/3

Dresden,
8. Juni 2021

nachrichtlich per E-Mail an:

- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Stadt Dohna

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

Ihr Schreiben vom 21. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die angestrebte Bebauungsplanänderung steht grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Dohna beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ aus dem Jahr 2014 in einem ca. 4,4 ha großen Teilbereich zu ändern. Wesentliche Inhalte der angestrebten Änderung sind eine geringfügige Erweiterung der bisher festgesetzten Gewerbeflächen bei

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

MACH 
WAS 
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

gleichzeitiger Reduzierung von Erschließungsflächen, Änderungen an den Verkehrsflächen sowie an festgesetzten Geh- und Fahrrechten, eine Anpassung der bisher festgesetzten Baugrenzen und Gebäudehöhen sowie Änderungen an den festgesetzten Wald- und Grünflächen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dohna - Müglitztal ist das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. Im Zuge der derzeit laufenden ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine Anpassung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ vorgesehen.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

Raumordnerische Bewertung

Der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ stehen bei Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes keine weiteren Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz tangiert, jedoch sind in diesem Bereich keine Bauflächen festgesetzt. Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist das Plangebiet zumindest partiell als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr festgelegt. Entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung werden Teile des Plangebietes bei einem Extremhochwasser überflutet. In diesem Zusammenhang sind die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge und der zuständigen Wasserbehörden maßgeblich.

Hinsichtlich der beabsichtigten Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes kommt der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde eine besondere Bedeutung zu.

Hinweise

Über die bereits dargelegte partielle Lage des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz hinaus ist als einschränkende Nutzungsbedingung aus dem Raumordnungskataster auf das großflächige bergrechtliche Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ zur Aufsuchung von sonstigen Rohstoffen (Erzen) hinzuweisen.

Hinweise und Anregungen zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden durch uns nicht gegeben, da die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Raumordnung ist.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.²

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

² § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“