

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Neukirchen/Pleiße
08457 Neukirchen/Pleiße
Postfach 53

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Petra Mättig

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1542
Telefax

petra.maettig@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/572/8

Chemnitz,
18. April 2017

nachrichtlich an:

LRA Zwickau
Planungsverband Region Chemnitz
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

**Gemeinde Neukirchen/Pleiße, Landkreis Zwickau
Flächennutzungsplan, 11. Änderung in den Bereichen Pestalozzistraße
und Bergallee**

Stellungnahme der oberen Raumordnungsbehörde

Schreiben der Büro für Städtebau GmbH vom 23. März 2017 mit:

- Planentwurf i. d. F. von 03/2017
- Begründung von März 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen wurden auf folgender Grundlage geprüft:

- Raumordnungsgesetz,
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen,
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP),
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge,
- Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen umfasst einerseits ein ca. 0,75 ha großes, zwischen Werdauer Straße und Pestalozzistraße gelegenes Gebiet (Fläche 1) und zum anderen ein ca. 0,23 ha umfassendes Areal am nördlichen Ortsrand (Fläche 2). Beide Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt und sollen vor dem Hintergrund der beabsichtigten Bebauungspläne „Wohnanlage Pestalozzistraße“ und „Wohngebiet Bergallee“ nunmehr in Wohnbauflächen geändert werden.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE82 8505 0300 3153 0113 70
BIC OSDD DE 81
Ostsächsische Sparkasse
Dresden

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, 6, 522 (Rößlerstraße)
Buslinie
22 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente ausschließlich die E-Mail-Adresse post@lds.sachsen.de

Im Ergebnis der Prüfung ist Folgendes festzustellen:

Die Fläche 1 steht Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme zu dem uns zeitgleich vorgelegten Bebauungsplan „Wohnanlage Pestalozzistraße“ in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn tatsächlich damit dem Bedarf an seniorengerechten Wohnungen entsprochen wird.

Die Fläche 2 stellt eine Arrondierung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohnpark Rudelswalder Straße“ dar, den die Gemeinde beabsichtigt aufzuheben. Für den hierfür in Planung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Bergallee“ haben wir bereits in der Stellungnahme vom 20. September 2016 die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bestätigt. Insofern kann auch der im FNP neu dargestellten Wohnbaufläche aus Sicht der Raumordnung zugestimmt werden.

Hinweis Bauplanungsrecht

(Ansprechpartner: Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@lds.sachsen.de)

Obgleich die gewählten Standorte in Bezug auf ihre Einordnung in den städtebaulichen Kontext der Gemeinde Neukirchen günstig positioniert sind, sollten Standortalternativen insbesondere für die Fläche an der Pestalozzistraße ernsthaft geprüft werden, die den Innenentwicklungsgedanken noch besser repräsentieren können und die im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt sind. Über die Darlegung hinaus, dass Standortalternativen geprüft worden seien (Umweltbericht Bebauungsplan „Wohnanlage Pestalozzistraße“, Punkt 4.3) sind Ausführungen zu den konkret untersuchten Standorten erforderlich.

Diese Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit als obere Raumordnungsbehörde und integriert Hinweise aus bauplanungsrechtlicher Sicht.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Petra Mättig
Referentin Raumordnung