

Stadtverwaltung Werdau
23 APR. 2021
835/2021 Sch

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Werdau
Postfach 1361
08403 Werdau

1	Stadtverwaltung Werdau	0.10
2	OB _____	0.21
3	Eing.: 23. April 2021	0.22
4	Reg.-Nr. _____ Kz. _____ Az: _____	0.23
+	R E St RG S	

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Petra Mättig

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1542
Telefax +49 371 532-1929

petra.maettig@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/581/13

Chemnitz,
22. April 2021

nachrichtlich an:
LRA Zwickau
Planungsverband Region Chemnitz

**Stadt Werdau, Landkreis Zwickau
Bebauungsplan Nr. 42 "Abrundung Straße der Freundschaft"
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde**

Ihr Schreiben der vom 15. März 2021 mit den Anlagen:

- Planentwurf i. d. F. von Januar 2021
- Begründung / Umweltbericht

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorgelegten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Der o. g. Planentwurf steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Stadt Werdau beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für drei Baugrundstücke am östlichen Rand des Siedlungsgebiets Leubnitz-Forst zu schaffen. Der ca. 0,45 ha große geplante Geltungsbereich erstreckt sich im Anschluss an das seit 2009 rechtskräftige und bebaute Bebauungsplangebiet Nr. 33 entlang der Straße der Freundschaft. Begründet wird das Planvorhaben mit der hohen Nachfrage im Eigenheimsegment am Stadtrand.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgender Grundlage geprüft:

- Raumordnungsgesetz

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

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

*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.

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

3. Raumordnerische Bewertung

Im Ergebnis der Prüfung auf eine Betroffenheit raumordnerischer und landesplanerischer Belange ist festzustellen, dass der Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt.

Auch wenn aus Sicht der Raumordnung die der Planung zugrunde gelegte Wohnflächenbedarfsanalyse bis 2035 der Stadt Werdau nicht in vollem Umfang nachzuvollziehen ist (vgl. Stellungnahme der Raumordnungsbehörde zum Flächennutzungsplan vom 24. Februar 2021), können der Planungsabsicht aufgrund der geringen Größe und der bereits vorhandenen Siedlungsansätze östlich der Straße der Freundschaft Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegengehalten werden. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets Leubnitz-Forst soll jedoch mit der vorgelegten Planung abgeschlossen werden.

4. Hinweise

Raumordnungskataster

Die Planung wird in das Raumordnungskataster (ROK) der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Die Einsichtnahme in das ROK erbrachte für das Plangebiet keine relevanten Hinweise auf entgegenstehende bzw. berührte raumbedeutsame Planungen.

Bauplanungsrecht

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

Der Bebauungsplan sollte sich im Hinblick auf die von ihm beanspruchte Fläche auf jenes Areal beschränken, welches im aktuellen Entwurf des parallel erstellten Flächennutzungsplanes der Stadt Werdau als Baufläche dargestellt ist, zumal Belange des Freiflächenschutzes gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten und für die 3 avisierten Eigenheime mit Sicherheit noch andernorts Flächen zur Verfügung stehen dürften.

Hinsichtlich der Umweltbelange wird auf Abstimmungserfordernisse mit dem Landratsamt Zwickau verwiesen. Eine Zuständigkeit der Abteilung Umweltschutz in der Landesdirektion Sachsen ist nicht gegeben.

Diese Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit als 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



Petra Mättig
Referentin Raumordnung