



Stadt Schöneck/Vogtl.

Sitzung des Stadtrates am
 Verwaltungsausschusses am
 Technischen Ausschusses am 12.12.2022

TOP 9 öffentlich Beschlussvorlage Nr. 2/2022
 nichtöffentlich Beschluss Nr.

Gegenstand der Vorlage:

Beteiligung Änderung Flächennutzungsplan und B-Plan „Camping- und Caravanplatz Dürrenbachtal“, Klingenthal

Begründung:

Beläge der Stadt Schöneck sind durch die o.g. Planungen nicht betroffen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt keine Einwendungen gegen die Planungen der Großen Kreisstadt Klingenthal zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes „Camping- und Caravanplatz Dürrenbachtal“ sowie zum Vorentwurf des B-Planes „Camping- und Caravanplatz Dürrenbachtal“.

Finanzielle Auswirkungen	Veranschlagung im Haushaltsjahr	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme EUR	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan; evtl. Produkt	<input type="checkbox"/> Finanzplan, evtl. Produkt
Bemerkung:		
Anlage(n): Planzeichnung und Auszug Begründung Flächennutzungsplan sowie B-Plan		

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

Suplie
Bürgermeisterin

Siegel

2. Räumliche Geltungsbereich

Lage im Raum

Klingenthal ist eine große Kreisstadt im Südosten des Vogtlandkreises im Freistaat Sachsen. Sie liegt unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik.

Klingenthal ist über die Straßen B94, B 169 und B 283 sowie die S 300 und 304 in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. An den Anschlussstellen Reichenbach, Treuen und Plauen-Ost besteht Anschluss an die BAB A 72. In Klingenthal besteht eine Bahnverbindung mit der Vogtlandbahn nach Zwotental. Die Weiterführung erfolgt über andere Linien. In Plauen und Zwickau besteht Zugang zum Fernbahnnetz.

Die am nächsten gelegenen Zentralen Orte sind der mittelzentrale Städteverbund Göltzschtal und das Mittelzentrum Oelsnitz/Vogtl. Das Oberzentrum Plauen befindet sich in ca. 37 km Entfernung.

Benachbarte Städte und Gemeinden:

Gemeinde Muldenhammer, Gemeinde Grünbach	im Norden,
Stadt Schöneck	im Westen,
Stadt Markneukirchen, Gemeinde Erlbach	im Süden,
Tschechien Republik	im Südosten.

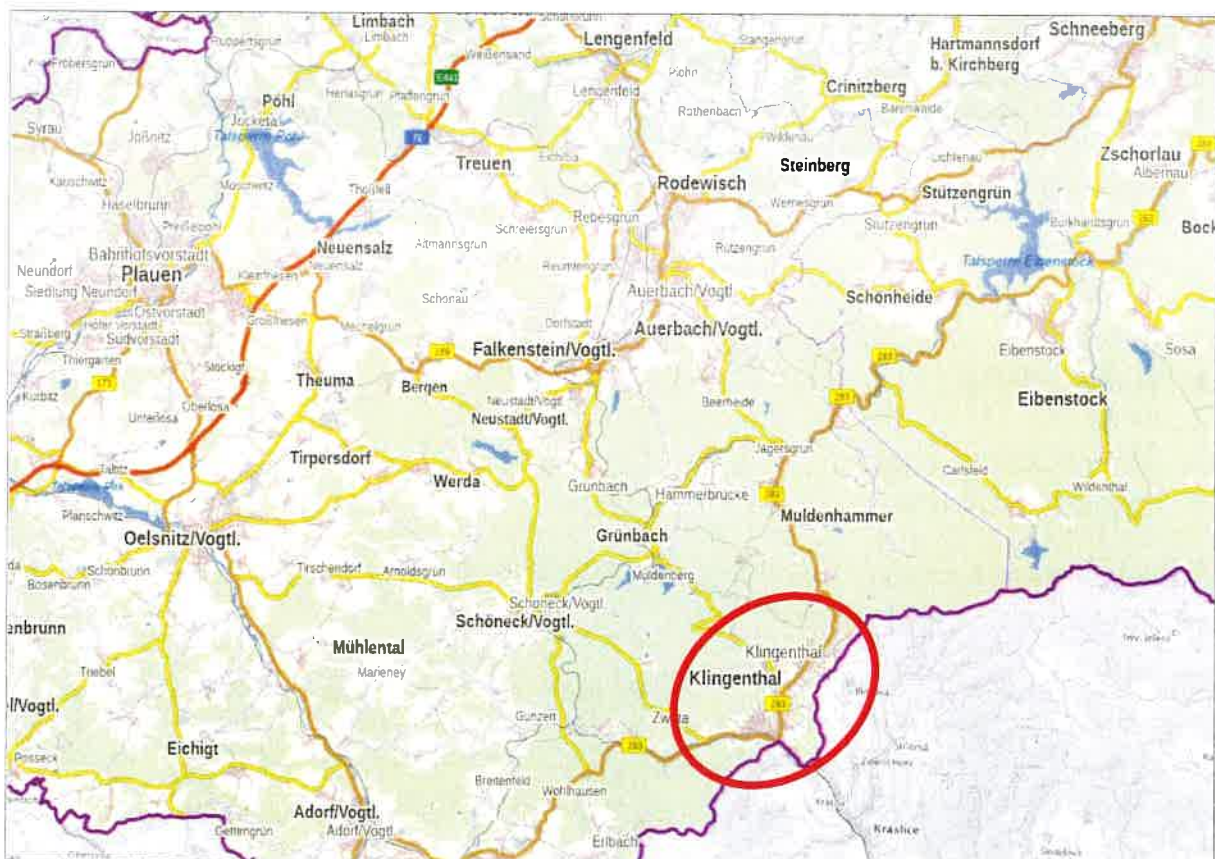


Abbildung 1: Lage im Raum

Der Geltungsbereich, für den das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans, geführt wird, liegt nördlich im gleichnamigen Ortsteil Klingenthal zwischen dem „Fußballplatz Dürrenbach“ und dem „Freibad Klingenthal“ am Rand des Waldes. Damit bildet das Gebiet den Übergang zwischen dem bebauten Siedlungskörper und der Landschaft. Eine natürliche Grenze bildet der Dürrenbach mit samt seiner Böschung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,46 ha (14590 m²).



Abbildung 2 Begrenzung und Umgebung

Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, <https://geoportal.sachsen.de/>

- 1. Flurstück Nummer 1075/1
- 2. Flurstück Nummer 1072/2
- ~~3.~~ Wohnsiedlung
- 4. Wald
- ~~5.~~ Dürrenbachsportplatz
- 6. Freibad Klingenthal

Die folgenden Flurstücke befinden sich teilweise im Bereich der Änderung „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“:

Flurstücke	Größe (m ²)	Lage im Geltungsbereich
1072/2	4.054	Teilweise
1075/1	10.540	Teilweise
Gesamt	14.594	Vollständig

Table 1: Flurstücksaufteilung

Grundlage und Ableitung

Die Stadt Klingenthal verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, Der Flächennutzungsplan wurde durch die öffentliche Bekanntmachung vom 06.03.2009 rückwirkend zum 22.09.1994 in Kraft gesetzt. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erforderlich. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren).

In der berichtigten Fassung werden anstelle der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz und Fläche für Wald eine Sonderbaufläche, eine Grünfläche und eine Waldfläche festgesetzt. Die Darstellungen zur FNP- Änderung „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ erfolgen auf einem Planausschnitt des FNP im Maßstab M 1: 5.000 mit einem Nebeneinander der rechtswirksamen Fassung und der geänderten Planung. Der Ausschnitt stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die umgrenzten Flächen sind Gegenstand der Änderung, alle weiteren Darstellungen sind zur besseren Lesbarkeit nachrichtlich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

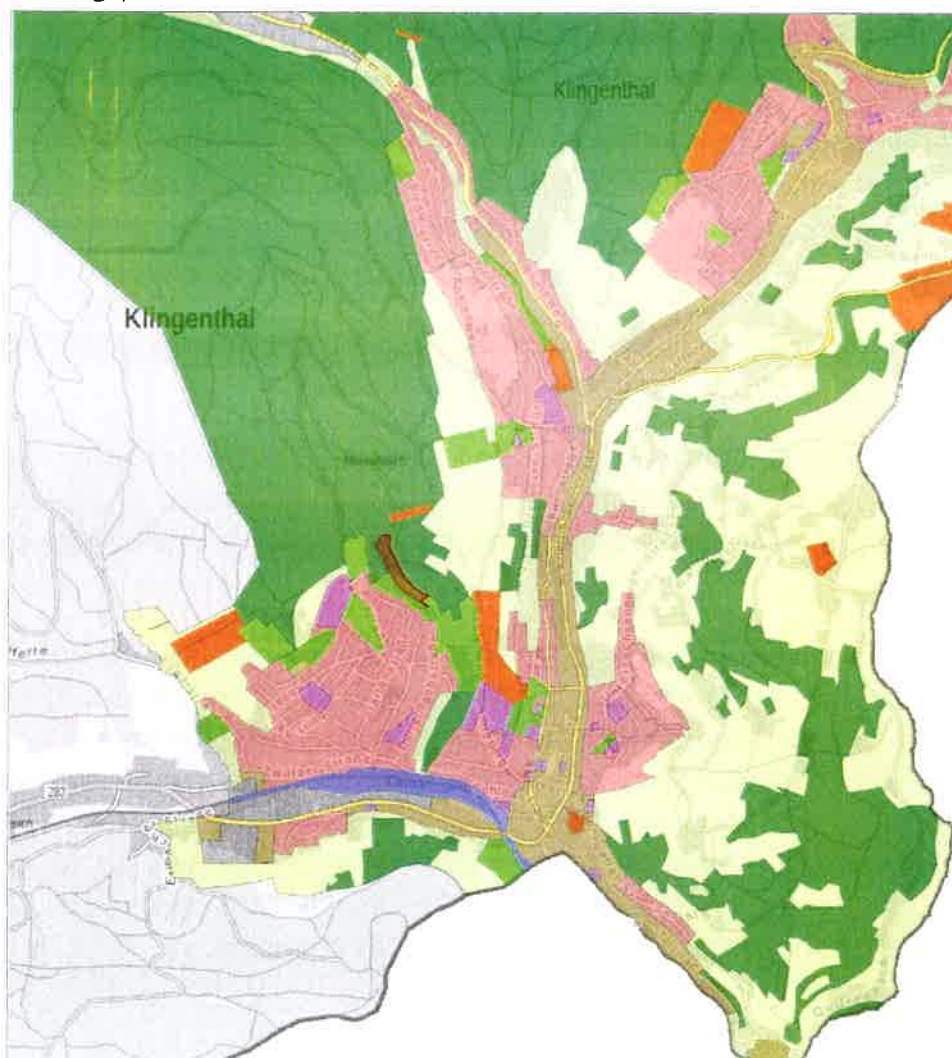


Abbildung 3: Lage im Raum (Flächennutzungsplan aus dem Rapis)

3. Notwendigkeit der Planänderung

Die Stadt Klingenthal soll gemäß verschiedener Konzeptionen zu einem ansprechenden Tourismusgebiet entwickelt werden. Es müssen zielgerichtet Erholungsgebiete profiliert werden. Bei dem Plangebiet der Änderung handelt es sich um einen vorhandenen Campingplatz, der bis heute als solcher genutzt wird. Der Campingplatz ist ein Bestandteil des Naherholungsgebietes Dürrenbachtal und befindet sich in kommunalem Eigentum. Um das Niveau des Campingplatzes auf neuestem Stand zu bringen, sind Maßnahmen notwendig. Unter anderen soll die Kapazität erhöht werden. Der Bedarf an weiteren Zelt- und Stellplätzen ist überregional steigend. Eine Erweiterung und Aufwertung des Plagegeistes ist erforderlich und sorgt für die Gewährleistung einer zukunftsfähigen städtebaulichen Entwicklung.

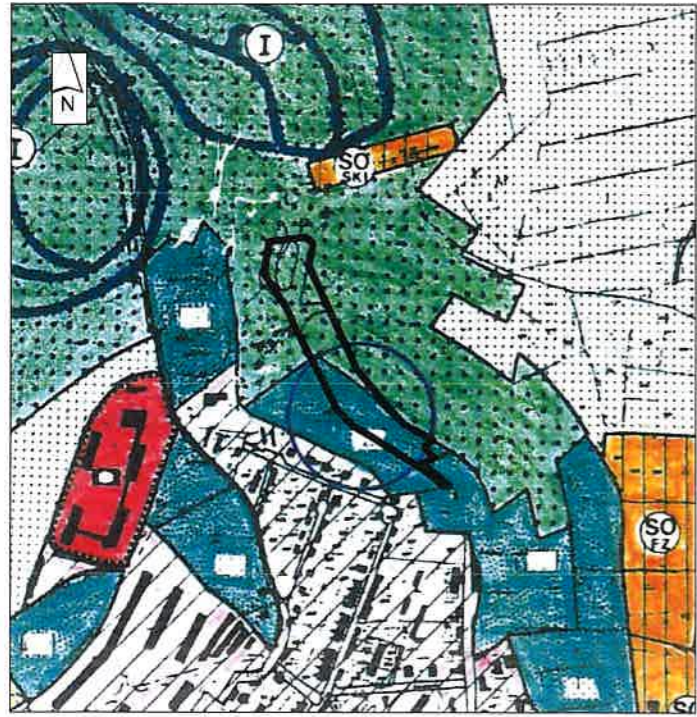
Das Plangebiet ist im Norden und Osten von Wald umgeben, im Süden schließt direkt das „Freibad Klingenthal“ an. Westlich des alten Zeltplatzes befindet sich die Sportstätte „Fußballplatz Dürrenbach“. Südlich, zwischen dem Fußballstadion und dem Freibad grenzen Wohngebäude, die zum Siedlungskern gezählt werden können an das Planareal an. Der Zelt- und Campingplatz hat als zusätzliches touristisches Angebot der Stadt seine Berechtigung, sollte aber durch bauliche Investitionen auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden.

Die Reisetrends der Deutschen haben sich nicht erst durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie nachhaltig verändert. Schon 2016 erkannte die Reisemesse ITB einen Trend zu inländischen, naturbelassenen Reisen. Dies spiegelt sich auch in den Tourismuszahlen des Statistischen Bundesamtes für das Jahr 2019 wider.

Obwohl die Nachfrage nach Camping und Outdoorurlaub angestiegen ist, ist die Zahl sächsischer Campingmöglichkeiten seit 2011 rückläufig. Allgemein ist ein gesteigener Trend für Urlaube im Inland und in der Natur verzeichnen.

Auch ein signifikant gesteigener Bedarf an Stellplätzen für Wohnmobile ist erkennbar. Laut ADAC gab es im Jahr 2021 mit 81.420 Fahrzeugen ein Rekord an Neuzulassungen von Wohnmobilen. Innerhalb von vier Jahren haben sich damit die Zulassungen mehr als verdoppelt.

Zusätzlich ist durch verschiedene regionale und kommunale Konzepte die Stärkung des Sport- und Tourismusstandortes nachhaltig begründet. Obwohl der Campingtourismus in Deutschland ein wachsender Wirtschaftszweig ist, ist er in Sachsen noch unterrepräsentiert. Auch bei der Anzahl der Stellplätze rangiert Sachsen unterhalb des Durchschnitts. Die Handlungsempfehlung für die Sächsische Camping- und Caravanbranche von 2020 sieht für Sachsen im Bereich Camping ein ökonomisches Wachstumspotenzial, das auch Modernisierungen und Investitionen begründet (vgl. Bebauungsplan Camping- und Caravanplatz).



Planauszug aus dem wirksamen FNP

M 1 : 5.000

Zeichenerklärung

Es gelten die Planzeichen der Zeichenerklärung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 06.03.2009, welcher rückwirkend zum 22.09.1994 in Kraft gesetzt wurde, einschließlich seiner Änderungen, zuletzt geändert am . . .



Flächennutzungsplan Planausschnitt

M 1 : 5.000

Zeichenerklärung für geänderte Plandarstellungen

Grenze des Bereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes Stand VE 06-2022

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Camping- und Caravanplatz Dürrenbachtal“
- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Campingplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz / Feuerstelle
-

AUSFERTIGUNG gemäß §4 Abs.5 SächsGemO

Die Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ der Stadt Klingenthal wird hiermit ausfertigt.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366).

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke Änderung "Camping- und Caravanplatz Dürrenbach"

1. Der Stadtrat der Stadt Klingenthal hat in seiner Sitzung vom . . . beschlossen, den Flächennutzungsplan Klingenthal zu ändern. Die Änderung „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ wird unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung (§2(4) BauGB) mit Umweltbericht (§2a BauGB) durchgeführt.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

2. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ wurde im Amtsblatt der Stadt Klingenthal Nr. / am . . . ortsüblich bekannt gemacht.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB erfolgte durch Offenlage der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand /202 nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Klingenthal Nr. /202 am . . . in der der Zeit vom . . . bis zum . . . Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . . Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB bekannt zu geben.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Klingenthal billigte in seiner Sitzung am . . . den Planentwurf vom . . . einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß §3(2) BauGB.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

5. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ der Stadt Klingenthal sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom . . . bis zum . . . gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Klingenthal Nr. /202 am . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom . . . bis zum . . . zusätzlich auf die Internetseite der Stadt Klingenthal und die des zentralen Landesportals Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom . . . von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4(2) BauGB aufgefordert.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

7. Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden gemäß §1(7) BauGB in öffentlicher Sitzung des Stadtrats der Stadt Klingenthal am . . . geprüft und hierzu abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . . . mitgeteilt worden.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Klingenthal hat am . . . den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ gefasst.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ wurde durch das Landratsamt Vogtlandkreis am . . . mit Akz. . . unter Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen und Hinweise wurden erfüllt. Das wurde vom Landratsamt Vogtlandkreis am . . . mit Akz. . . bestätigt.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

10. Die Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ der Stadt Klingenthal in der Fassung vom /202 wurde nach §4(5) SächsGemO ausgefertigt.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ der Stadt Klingenthal sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach §6a(1) BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Klingenthal Nr. /202 am . . . gem. §6(5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Dem Flächennutzungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gewählt wurde, beigelegt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, §215 Abs.2 BauGB, §4 Abs.5 i.V.m. Abs.4 SächsGemO) hingewiesen worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Caravanplatz Dürrenbach“ der Stadt Klingenthal wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Klingenthal, den . . . Siegel . . . Oberbürgermeister

HINWEISE gemäß Baugesetzbuch (BauGB) bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Gemäß §215 Abs.2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gemäß §215 Abs.1 BauGB unbeachtlich werden

1. eine nach §214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des §214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach §214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 5. Ergänzung und 19. Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Frankenberg/Sa. unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

STADT KLINGENTHAL
VOGTLANDKREIS
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „CAMPING-UND CARAVANPLATZ DÜRRENBACHTAL“

BEARBEITUNGSSTAND . . . VORENTWURF . . . 06/2022
M 1:5.000

PLANVERFASSER: . . . BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG:

BLATTGRÖSSE: 765 x 530

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SO
GRZ = 0,4
Camping- und Caravan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)**
 - Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: Camping- und Caravanplatz
 - nähere Zweckbestimmung: gemäß Teil B – Teilliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.2 BauGB)**
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - z.B. BVZ = 1 Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9(1) Nr.2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
- Verkehrflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)**
 - private Straßenverkehrsfläche - Planstraße A
 - Straßenbegrenzungslinie
 - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Planstraße B
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Fußweg
- Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Campingplatz
 - Zweckbestimmung: Spielplatz / Feuerstelle
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9(1) Nr.13 BauGB)**
 - Abwasserleitung unterirdisch (ZWAIV nachrichtlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20, 21 BauGB)**
 - Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 20a BauGB)
 - Gestaltungsgürtel, Pflanzbegrenzung, Fehlbepflanzung
 - Gestaltungsmassnahmenentwicklung, Anpflanzen von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr. 21 und 16 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Leitungsrecht AK-Wasserleitung
 - Gehrecht
 - Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Umgestaltung von Flächen zur haltende Schutzflächen
 - Waldfläche gemäß §25 SächsForstG 200 m vom Weidrand
 - Gewässerabstände: 100 m Abstand
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorbereitenden Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- Hinweise**
 - Dürrenbach
 - Maßgabe in m
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Umgestaltung der Fläche, deren Böden einheits mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Zeichen zur Kennzeichnung von Flächen, deren Böden einheits mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlasten Depo AK282210056
 - Versorgungsanlagen - außerhalb des Geltungsbereichs
 - Zweckbestimmung Abfallbecken
 - Überabdeckung Versorgung Leitung Trinkwasser
 - Trinkwasserleitung aus Vertikal der Anschlussleitung nach unten ist abgedeckt nicht sichtbar
 - Gasrohrleitung unterirdisch (NETZ nachrichtlich)
 - Elektrikleitung oberirdisch (NETZ nachrichtlich)
 - Getriebeabdruck (alles WC-Getriebe)
 - Betonabgebäude (alter Annettschleier WC)
 - Gebäudebestand mit Hausnummer außerhalb der Geltung
 - Nachrichtliche Übernahme der Höhenlinien in m über DHHN2016

Nutzungschieltone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Nutzungsart	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3424) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.04.2022 (BGBl. I S. 774)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.02.2021 (BGBl. I S. 1627)

Planzieltungsverordnung 1990 (PlanZV) - Verordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung der Planziele vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2021 (BGBl. I S. 182)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2022 (SächsGVBl. S. 517)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2018 (SächsGVBl. S. 42) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.07.2022 (SächsGVBl. S. 134)

Auf die Beachtung weiterer Gesetzestexten wird hingewiesen.

TEIL B – TEXT

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

(1) Für das Sondergebiet ist als Art der baulichen Nutzung das zur Erholung dienende Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Camping- und Caravan“ festgesetzt.

(2) Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

(1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze bestimmt.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

(1) Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb des Bauortes zulässig. Sofern Nebenanlagen als Gebäude errichtet werden, so ist dies nur außerhalb der Abstandsflächen zum benachbarten Wald zulässig.

(2) Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten Stellplätze und Zuwegungen sind überwiegend wasserundurchlässig oder nur teilweise durchlässig (z.B. breittelliges Pflaster, wasserundurchlässiges Pflaster, wassergebundene Decken u.a.) herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.
 - Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

(1) Die zeichnerisch festgesetzte Planstraße A dient der Erschließung des Geltungsbereichs und hat eine Fahrbahnbreite von 3,50 m. Die Planstraße A ist so herzustellen und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.

(2) Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Norden dient dem Wenden von Fahrzeugen.

(3) Die Planstraße B ist als Einbahnstraße und verkehrsbenutzter Bereich mit einer Fahrbahnbreite von 2,50 m festgesetzt.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)**

(1) Innerhalb des Plangebietes sind folgende Bereiche mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt:

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 SächsBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(1) An Fassaden sind unabgemischte und große Farbgebungen sowie hochglänzende Materialien unzulässig.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der zu bebauenden Grundstücke**

(1) Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind zu begrünen und dürfen nicht mit Schotter, Splitt, Kies oder anderen Steinmaterialien gestaltet werden. Ausnahmen bilden Zuwegungen, Gehwege und Stellplätze.

Artenlisten

Artenliste A – Sträucher und Kleingehölze

Alpen-Johanniskraut	(Aronia spec.)
Faulbaum	(Fraxino alnus)
Heidekraut	(Caulis vulgaris)
Hirschklee	(Germ. radicans)
Gemeine Schneeball	(Viburnum opulus)
Schlehe	(Sala caprea)
Schwarze Heckenkirsche	(Lonicera nigra)
Schlehe	(Sala caprea)

Artenliste B – Bäume

Laubbäume	Obstbäume
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Echte Quille (Cydonia oblonga)
Bergulme (Ulmus glabra)	Halbapfel (Malus sylvestris)
Bruch-Weide (Salix fragilis)	Säuerliche (Prunus cerasus)
Esche (Fraxinus excelsior)	Kulturalpfeife (Malus domestica)
Stieleiche (Quercus robur)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Kullerbäume (Pyrus communis)
Winterlinde (Tilia cordata)	Vegetarische (Prunus avium)

HINWEISE

- Camping**

Das Campingplatzverordnungs liegt für Sachsen nicht vor. Ungeachtet dessen ist der Betreiber verpflichtet in einer Parkverordnung mindestens folgendes zu regeln:

 - Das Aufstellen von Zelten
 - Das Benutzen und Säubernhalten der Plätze und Anlagen
 - Das Bewässern von Abfällen und Abwasser
 - Den Umgang mit Feuer
- Boden und Baugrund**

(1) Das Gelände ist mit mindestens 0,5 m mächtigen binärem Material zu überdecken. Ein geringes Gefälle zum Dürrenbach ist für einen problemlosen Wasserablauf herzustellen.

(2) Die Abdeckung ist von tiefwurzeln Pflanzen frei und durch regelmäßige Abstandspflege zu erhalten.

(3) Es erfolgen bei der inneren Erschließung des Geländes keine Eingriffe in das Depotat. (In Verbindung mit Punkt 1 liegt die Möglichkeit der Überdeckung bei min. 1,00 - 1,20 m. Sollten höhere Lösungen notwendig sein, so ist dementsprechend mehr Material aufzubringen.)

(4) Ausgenommen von Punkt 3 ist das geplante Sanitärgebäude, das oberirdischen Ende der Abwasserleitung (Abwasserleitung an der Ecke vom Schwimmbad). Nach exakter Konstruktionsbefreiung ist an dieser Stelle Erdreich zu entsorgen. Sollte in der Baugrubenabdichtung gealtert werden, so ist diese ordnungsgemäß zu entsorgen.

(5) Das ausreichende Depotat an der Erdoberfläche zum Dürrenbach ist abzutragen, anschließend ist der Bereich mit Oberboden abdecken um den Platz Bienenweide zu unterbreiten. Die Bepflanzung ist anschließend mit geeigneten Bewässerungssystemen zu unterstützen. Weiterhin plant die Stadt Klingenthal diesen Bereich unabhängig zu gestalten und dies mit einem Zaun abzusichern. Der Bereich ist unabhängig zu gestalten.

(6) Die Baugruben sollen von einem auf Alltagsmittel spezialisierten Ingenieurbüro begleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Klingenthal hat in seiner Sitzung vom 14.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellung wurde am 14.07.2022 öffentlich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.07.2022 hat in der Sitzung vom 14.07.2022 stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 14.07.2022 öffentlich ausgestellt.
 - Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 14.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 14.07.2022 als Satzung beschlossen.
- Klingenthal, den 14.07.2022
Bürgermeister
Sieg
- (5) Die Satzung über den Bebauungsplan wurde ausgefertigt.
Klingenthal, den 14.07.2022
Bürgermeister
Sieg
- (6) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 14.07.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt o. Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 46 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Klingenthal, den 14.07.2022
Bürgermeister
Sieg



STADT KLINGENTHAL
VOGLANDKREIS

**BEBAUUNGSPLAN
„CAMPING- UND CARAVANPLATZ DÜRRENBACHTAL“**

BEAUFTRAGSSTAND: VORENTWURF 05.2022
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS: TEIL A - PLANZEICHNUNG 1:1.500, TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STADTBAAU UND URBANISME
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/2574177 FAX: 0371/2474177
E-MAIL: info@stb-chemnitz.de
INTERNET: www.stb-chemnitz.de

GEODATENVERMESSUNG

Planzeichenerklärung
Lageplan erstellt aus dem Amtlichen Geographischen Informationssystem (ALGIS) des Statistischen Geographischen Informationssystems (Geo5+) für die Stadt Klingenthal, Stand: 14.07.2022

