



**Stadt Schöneck
im Vogtland**

**Ergänzungssatzung II Schulstraße
im Ortsteil Arnoldsgrün**

Begründung
(Öffentliche Beteiligung)

Stand 12.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Räumlicher Geltungsbereich	2
Lage und örtliche Situation.....	2
Geltungsbereich und angrenzende Nutzungen.....	2
2 Plan- und Rechtsgrundlagen	4
Plangrundlagen.....	4
Rechtsgrundlagen.....	4
3 Übergeordnete Planungen	5
Übergeordnete Planungen.....	5
Regionalplan Südwestsachsen/ Entwurf Regionalplan Region Chemnitz.....	5
Flächennutzungsplan Schöneck/Mühlental.....	6
Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen Arnoldsgrün.....	7
4 Anlass, Ziele und Art des Verfahrens	8
Planungsanlass und -erfordernis.....	8
Untersuchung von Planungs-Alternativen.....	9
Art des Verfahrens.....	9
5 Städtebauliche Planung	9
Naturschutz.....	9
Radonschutz.....	9
Geologie / Baugrund.....	10
Denkmalschutz und Archäologie.....	10
Brand-/Katastrophenschutz.....	10
Ver- und Entsorgung.....	11
Kampfmittelbelastung.....	11
Quellen	12
Abbildungen	12

1 Räumlicher Geltungsbereich

Lage und örtliche Situation

Arnoldsgrün ist ein 1996 eingemeindeter Ortsteil der Stadt Schöneck im Vogtlandkreis (Freistaat Sachsen). Zur Ortschaft gehören die Orte Arnoldsgrün und Korna. Arnoldsgrün liegt zentral im sächsischen Teils des Vogtlands nordwestlich von Schöneck. Naturräumlich liegt der Ort am Übergang vom Vogtland zum Westerzgebirge am Rand des Naturparks Erzgebirge/Vogtland. Der Arnoldsgrüner Dorfbach verläuft zentral durch die Ortslage und entwässert über den Görnitzbach in die Weiße Elster.

Geltungsbereich und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich in südöstlicher Ortslage von Arnoldsgrün. Die geplante Fläche schließt sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung nordöstlich der Schulstraße an. Die Höhenlage von Nord nach Süd ist von 560 m HN auf 570 m HN leicht ansteigend.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung umfasst Teile folgender Flurstücke:

296 und 324 der Gemarkung Arnoldsgrün.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,2 ha. Entsprechend dem Antrag des Grundstückeigentümers ist ein Teil des Flurstücks 296 der Gemarkung Arnoldsgrün für die bauliche Entwicklung vorgesehen.

<u>Flurstück (Gem. Jößnitz)</u>	<u>Nutzung Bestandsituation</u>	<u>Geplante Nutzung</u>
<u>296</u>	<u>Grünfläche /Fläche für Landwirtschaft</u>	<u>Wohnbaufläche / Fläche für Landwirtschaft</u>
<u>324</u>	<u>Gemischte Baufläche/ Grünfläche</u>	<u>Wohnbaufläche</u>

Die Begrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich an der vorhandenen, ortstypischen Bebauungsstruktur entlang der Schulstraße und Dorfstraße.



Abbildung 1 Luftbild und Katasterplan Ortsteil Arnoldsgrün mit Geltungsbereich Ergänzungssatzung

2 Plan- und Rechtsgrundlagen

Plangrundlagen

Die Plangrundlage bilden die digitalen Daten des Amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Stadt Schöneck/Vogtl., Stand Dezember 2022. Weiterhin dienen der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schöneck/Mühlental sowie die bestehenden Städtebaulichen Satzungen für die Ortslage als Grundlage für das vorliegende Verfahren.

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Satzung stützt sich auf folgende rechtliche Regelungen:

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist*
- *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist*
- *Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.02.2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Planzeichenverordnung V. v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 | S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)*
- *Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist*
- *Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243)*
- *Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)*
- *Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)*

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

3 Übergeordnete Planungen

Übergeordnete Planungen

Für Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Letztere sind auf Grundlage des Sächsischen Landesplanungsgesetzes SächsLPiG im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 (LEP 2013) enthalten. Die Grundsätze (G) nach § 3 Abs.1 Nr.3 ROG sind zu berücksichtigen, die Ziele (Z) nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, d.h. es besteht eine Anpassungspflicht für die Gemeinden nach § 1 Abs. 4 BauGB. Entsprechend den raumordnerischen Zielsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauGB ist das Prinzip des Vorranges der Innen- vor Außenentwicklung zu beachten und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Planungshoheit der Gemeinden schließt jedoch eine maßvolle bauliche Eigenentwicklung, insbesondere unmittelbar an die, im Zusammenhang bebauten Ortsteile und unter Betrachtung der am Standort vorhandenen, abwasserseitigen Erschließung ein.

Im Rahmen der angestrebten Ergänzungssatzung wird bei kontinuierlicher Entwicklung der Wohnbauflächen gemäß der Eigenart der näheren Umgebung und bestehenden Siedlungsstruktur eine GRZ von 10.000m² weit unterschritten. Gemäß dem Schreiben des Sächsischen Städte- und Gemeindetags vom 21.12.2017 mit den Auslegungshinweisen des SMI zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne des LEP 2013 Z 2.2.1.6 würde in diesem Fall keine Raumbedeutsamkeit vorliegen. Dennoch sollen anschließend die Bezüge zu den übergeordneten Planungen aufgezeigt werden.

Regionalplan Südwestsachsen/ Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

Die regionalplanerische Grundlage für die Planungen bilden der Regionalplan Südwestsachsen (06.10.2011) und der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (15.12.2015). Der raumordnungsrechtliche Rahmen des Landesentwicklungsplanes wird in den Regionalplänen näher ausgestaltet und konkretisiert. Die Stadt Schöneck gehört zur Planungsregion Chemnitz, organisiert im „Planungsverband Region Chemnitz“, als Rechtsnachfolger der Regionalen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen. Bis zur Rechtskraft der Gesamtfortschreibung des, sich in Aufstellung befindlichen, Regionalplans Region Chemnitz gelten die Ziele und Grundsätze Regionalplans Südwestsachsen (in der Fassung vom 10.07.2008) weiter fort. Die in beiden Plänen jeweils formulierten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind wie folgt berührt.

Regionalplan Südwestsachsen:

Es wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet sich gemäß Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des Regionalplans Südwestsachsen in einem Schwerpunktgebiet Erosionsschutz befindet. Der Erosionsschutz wird bei der geplante Umwandlung von Grünland zu Bauflächen, insbesondere durch die Festsetzungen zur Anlage einer umfänglichen Heckenpflanzungen Rechnung getragen. Die Bodenerosion wird durch die Nutzungsänderung und Bepflanzung gemindert.

Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

Gemäß Karte 8 Entwurfs Region Chemnitz vom Mai 2021 liegt das Satzungsgebiet in einem Vorranggebiet Historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart (Kulturlandschaft Schöneck). Der Satzungsbereich umfasst lediglich eine kleine Teilfläche der aktuell landwirtschaftlich geprägten Flächen in der unmittelbaren Umgebung des Dorfkerns. Durch die Bebauung mit lediglich einem, dem typischen Ortsbild angelehnten Wohnhaus und dessen Einfriedung sowie durch die mittels Satzung getroffenen Festsetzungen zur Art der Bepflanzung des Grundstücks wird der bestehende Charakter und die Funktion der umgebenden Kulturlandschaft nicht wesentlich verändert.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen Arnoldsgrün

Bereits im Jahr 2003 wurde durch die Stadtverwaltung Schöneck eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Arnoldsgrün mit dem Ziel der Klarstellung, Abrundung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB aufgestellt. Hierdurch wurden der Außen- und Innenbereich der Ortslage definiert. Die angestrebte Ergänzungssatzung stellt eine weitere Ergänzung der zur Innenentwicklung des Ortsteils vorgesehenen Flächen im Sinne der damals erfolgten Festlegungen dar.

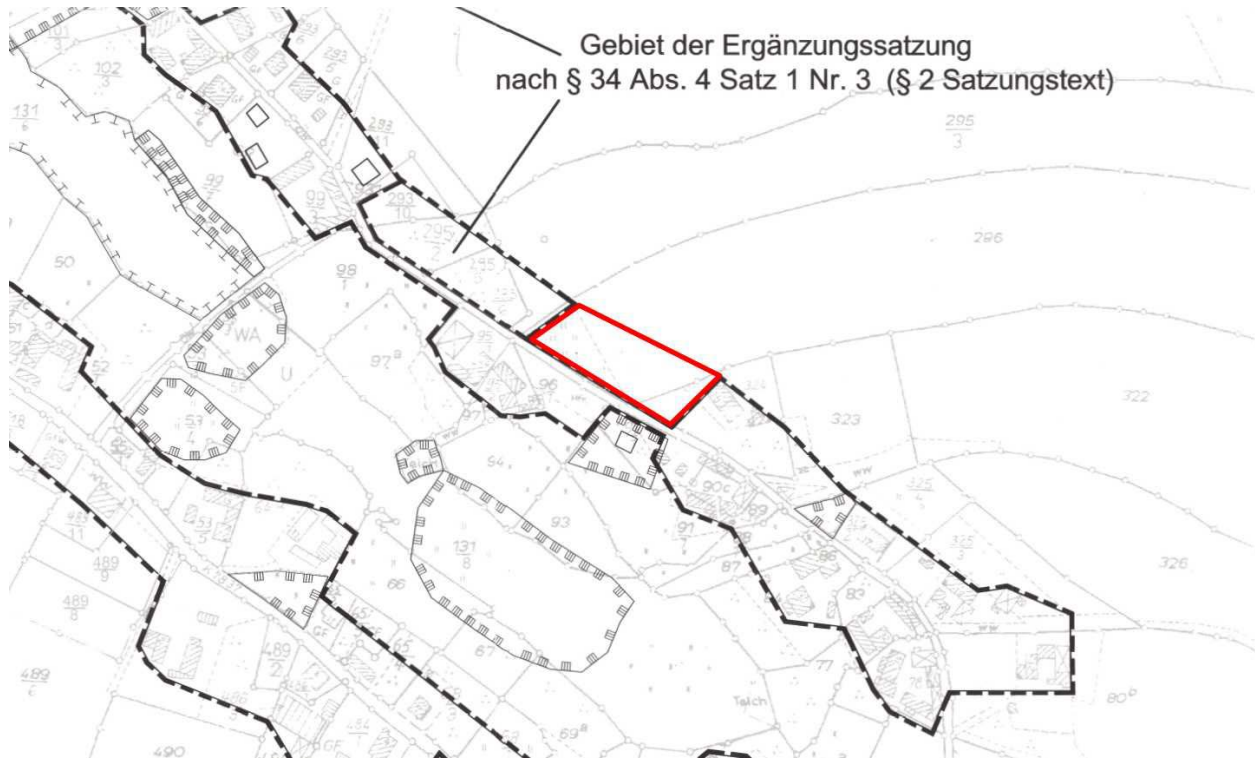


Abbildung 3 Ausschnitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Arnoldsgrün von 2003 mit angestrebter Ergänzung (Geltungsbereich rot)

2016 wurde eine weitere Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Diese umfasst Bauflächen südlich der Schulstraße und schräg gegenüber der momentan angestrebten Erweiterungssatzung.

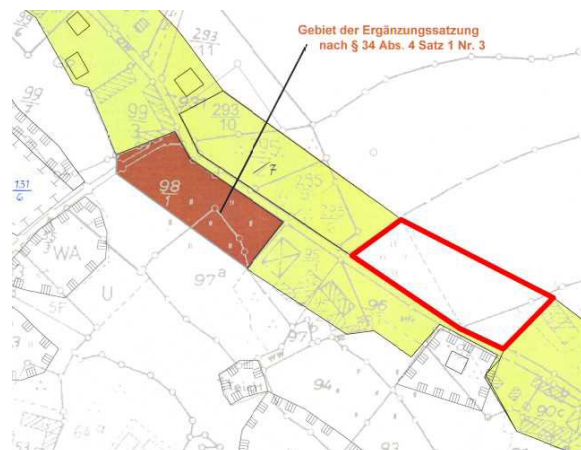


Abbildung 4 Ergänzungssatzung Arnoldsgrün von 2016 mit angestrebter Ergänzung (Geltungsbereich rot)

4 Anlass, Ziele und Art des Verfahrens

Planungsanlass und -erfordernis

Mit der Aufstellung der beschriebenen Ergänzungssatzung soll in der Stadt Schöneck/Vogtl. im Ortsteil Arnoldsgrün weiterhin Wohnbauland zur Deckung aktuell bestehenden Wohnbedarfes bereitgestellt werden. Für das entsprechende neue Ergänzungsgebiet ist Baurecht nur durch eine Ergänzungssatzung herstellbar.

Die Bereitstellung von Wohnbauland in der Stadt Schöneck/Vogtl. soll weiterhin aus kommunalpolitischer Sicht in den Ortsteilen ausgewogen im Rahmen des reinen Eigenbedarfes erfolgen. Es ist nicht davon auszugehen, dass traditionell ortansässige Bauwillige aus den Ortsteilen Bauland im Siedlungs- und Versorgungskern der Stadt Schöneck/Vogtl. nachfragen. Ziel ist es, dem negativen Trend der Bevölkerungsentwicklung durch Abwanderung und Überalterung entgegenzusteuern, junge Menschen im Ort zu halten, ihnen die Schaffung von eigenem Wohnraum zu ermöglichen und die entsprechenden Flächen dafür bereitzustellen.

Wenn dies nicht gelingt, so muss mit deren Wegzug und damit mit weiterem Bevölkerungsschwund gerechnet werden. Dies ist eine vorrangige kommunalpolitische Aufgabe. Damit soll langfristig die Erhaltung des Ortsteiles mit seinem typischen Ortsbild gesichert werden. Die Flächen der Ergänzungssatzung sollen sich nach der Bebauung in das historische Ortsbild einfügen.

Gegenwärtig liegt der Stadtverwaltung eine Bauanfrage des Grundstückseigentümers für die Bebauung der von der Ergänzungssatzung gefassten Fläche vor. Wie oben bereits benannt, sind somit die Voraussetzungen für günstiges Bauen erfüllt. Ziel dabei ist es, Bürger jüngeren Alters im Ort zu halten. Das zur Errichtung eines Eigenheims vorgesehene Grundstück (T. v. Flurstück 296 Gemarkung Arnoldsgrün) befinden sich bereits im Eigentum der Vorhabensträger.

Eine Ortsentwicklung in Richtung des Grünzuges (Dorfanger) zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung soll weiterhin nicht erfolgen. Begründet liegt dies in der Erhaltung des historischen Ortsbildes und Belangen des Naturschutzes (Biotopschutz). Der gesamte Grünbereich verbleibt weiterhin im Außenbereich.

Mit dieser Ergänzungssatzung wird lediglich eine bisherige Baulücke nordöstlich der Schulstraße in straßenbegleitender Bebauung und Bautiefe geschlossen. Die Neubebauung soll sich auf Grund der Lage im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz in den vorhandenen Siedlungsbestand einfügen. Bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Arnoldsgrün wurden damals bereits drei potenzielle Ergänzungsgebiete gestrichen und damit die Satzung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Nunmehr liegt, wie bereits beschrieben, konkreter Entwicklungsbedarf für das Gebiet der Ergänzungssatzung Schulstraße im Ortsteil Arnoldsgrün der Stadt Schöneck/Vogtl. vor.

Ziel einer ausgewogenen Entwicklung der Stadt Schöneck/Vogtl. ist weiterhin die bedarfsgerechte Ausstattung aller Ortsteile mit der entsprechenden Vorhaltung von geeigneten Bauflächen. Erhalt und Eigenentwicklung der Ortsteile gelten dabei als eine wesentliche politische Aufgabe.

Mit der Ergänzungsfläche wird die überwiegend vorhandene, beidseitige straßenbegleitende Bebauung nördlich des innerörtlichen Grünzuges nicht verändert, sondern nur ortsbildunterstützend ergänzt. Hier soll mit Eigenheimbebauung eine Baulücke nordöstlich der Schulstraße geschlossen werden (ca. 2.000m² Bauland und ca. 80 m Straßenlänge).

Das Ergänzungsgebiet ist wasser- und abwasserseitig kapazitätsmäßig ohne größere Probleme erschließbar. Für Anschlüsse über Privatgrund Dritter ist die privatrechtliche Klärung nachzuweisen. Erschließungstechnische Probleme sind nicht bekannt.

Hinsichtlich Bodenbeschaffenheit, Altlastenverdacht, Altbergbau usw. bestehen bisher keine Bedenken gegen eine Bebauung betreffend der Ergänzungsfläche.

Die Nutzungsänderung im geplanten Vorhabens-Bereich wurde mit dem Sachgebiet Naturschutz des Vogtlandkreises bei einem Ortstermin am 16.05.2022 besprochen. Im Ergebnis wird der Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht, vergleichsweise geringwertig eingestuft. Im Geltungsbereich sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete ausgewiesen.

Die Realisierung durch Bebauung dieser Fläche soll unmittelbar nach Inkrafttreten der Satzung erfolgen.

Untersuchung von Planungs-Alternativen

Der Vorhabenträger ist bereits im Besitz der Flurstücke, welche den Geltungsbereich der angestrebten Ergänzungssatzung umfassen. Somit würde der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) die Attraktivität des Standortes für Bauwillige verringern. Im Rahmen der zugehörigen Untersuchung wurde zudem eine Prüfung von Standortalternativen innerhalb des Ortsteils vorgenommen. Im Ergebnis der Prüfung stehen diese Flächen jedoch nicht als verfügbare Bauflächen zur Verfügung. Momentan bestehen nur geringfügige Entwicklungspotenziale im Zusammenhang der bebauten Ortslage. Es herrschen demnach nahezu gleichwertige Voraussetzungen an allen untersuchten Standorten.

Art des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Schöneck beschloss am 05.09.2022 das Verfahren für die Ergänzungssatzung „Schulstraße im Ortsteil Arnoldsgrün der Stadt Schöneck/Vogtl.“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten und im vereinfachten Verfahren gem. §34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 BauGB durchzuführen, um den Bereich der Flurstücke T.v. 296 und 324 Gemarkung Arnoldsgrün in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

5 Städtebauliche Planung

Naturschutz

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 a BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Auf die hier vorliegende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 sind § 1 a 3 und § 9 Absatz 1 a entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB).

Die mit der Ergänzungssatzung getroffenen, planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Pflanzung einer 4 m breiten Hecke und zwei Hochstamm-Obstbäumen sind geeignet, diesem baurechtlichen Erfordernis nachzukommen. Weiterhin wird die Anlage von Schottergärten innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen.

Radonschutz

Seitens des LfULG wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in einem Radonvorsorgegebiet befindet. In diesen müssen ab dem 31. Dezember 2020 besondere Pflichten zum Schutz vor Radon beachtet werden. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen. Die genannten Regelungen zum vorbeugenden Radonschutz sind bei der Bauausführung im Geltungsbereich der Satzung zu berücksichtigen.

Geologie / Baugrund

Im Plangebiet ist unter geringmächtigen Bodenbildungen und zumindest teilweise zu erwartenden anthropogenen Auffüllungen das Vorkommen geringmächtiger weichselkaltzeitlicher Solifluktionsschuttdecken (Hanglehm / Hangschutt) möglich. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenbezogenen Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen.

Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.

Hydrogeologie

Sofern kein Anschluss an die Kanalisation erfolgt, ist sowohl für Schmutzwasser als auch für Niederschlagswasser die dezentrale Entsorgung durch Versickerung als eine Möglichkeit zu prüfen. Bei der Neuerrichtung von Anlagen zur Versickerung von biologisch gereinigtem Abwasser oder Niederschlagswasser sollen als wesentliche Planungsvoraussetzung standort- und teufen-konkrete Versickerungsversuche in Schürfen zur Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes durchgeführt werden.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Denkmalschutz und Archäologie

Innerhalb des Satzungsgebietes werden keine Architekturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) berührt. Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des archäologischen Relevanzgebietes des mittelalterlichen Siedlungskernes von Arnoldsgrün. Der § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Bodenfunden - ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend zu melden. Maßnahmen in diesen Bereichen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Brand-/Katastrophenschutz

Im Zuge der Bauleitplanung ist zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes eine ausreichende Löschwassermenge nachzuweisen. Je nach baulicher Nutzung, Anzahl der Vollgeschosse und der überwiegenden Bauart der zukünftigen Bebauung liegt der Grundschutz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405,

bei mindestens 48 m³/h, für die im Satzungsgebiet vorgesehene Wohnbebauung. Diese Löschwassermenge ist für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. Der am Querweg vorhandene Löschwasserteich liegt in ca. 200 m Entfernung zum Satzungsgebiet und hält ein Löschwasservolumen von 1.785 m³ vor. Für die Löschwasserversorgung (Erstbekämpfung) stehen weiterhin, gemäß Stellungnahme des Zweckverbands Wasser Abwasser Vogtland vom 28.02.2023 unter normalen Betriebsbedingungen aus dem öffentlichen Versorgungsnetz 24 m³/h zur Verfügung (Standort: UFH Schulstr. 15). Somit ist von einer gesicherten Löschwasserversorgung auszugehen.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Bebauung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungen des Trinknetzes, sowie die Stromversorgung sichergestellt werden. Der Anschluss an ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht möglich. Das Grundstück ist dauerhaft dezentral zu entsorgen. Die grundstücksbezogene Abfallentsorgung im Satzungsgebiet kann als gesichert angesehen werden.

Kampfmittelbelastung

Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortpolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

Quellen

FNP Schöneck/Mühlental: Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schöneck/Mühlental mit durchgeführter Träger- und Bürgerbeteiligung mit Stand von 2013, sowie dessen Überarbeitung von 2015/2016

Abbildungen

<i>Abbildung 1 Luftbild und Katasterplan Ortsteil Arnoldsgrün mit Geltungsbereich Ergänzungssatzung</i>	3
<i>Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Schöneck/Mühlental (Überarbeitung 2015/2016)</i>	6
<i>Abbildung 3 Ausschnitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Arnoldsgrün von 2003 mit angestrebter Ergänzung (Geltungsbereich rot)</i>	7
<i>Abbildung 4 Ergänzungssatzung Arnoldsgrün von 2016 mit angestrebter Ergänzung (Geltungsbereich rot)</i>	7

Quellen Abbildungen

Flächennutzungspläne Vogtlandkreis (Entwurf), © Landesdirektion Chemnitz
Flurstücke, © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Flurstücksbezeichnung, © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Zuordnungspfeile, © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM), © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016
Ortsteile, © Landratsamt Vogtlandkreis - Amt für Kataster und Geoinformation 2019
Digitales Geländemodell (DGM), © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2012
Automatisiertes Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2019
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Arnoldsgrün © Stadtverwaltung Schöneck