

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeinde Mülsen
St. Jacober Hauptstraße 128
08132 Mülsen

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Petra Mättig

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1542
Telefax +49 371 53227-1542

petra.maettig@
lds.sachsen.de*

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2431.30/1/67

Chemnitz,
30. März 2012

nachrichtlich an:

— SMI, Referat 41

alle beteiligten Belangsträger
lt. Verteiler

— **red. gekürzte Version – Auflagen der Landesdirektion
rot markiert**
red. Bemerkungen in Klammern

Gemeinde Mülsen
Zielabweichungsverfahren für das Vorhaben „ADAC-Rennsportarena
Mülsen-Sachsenring“;
Zulassung einer Zielabweichung

- Antrag der Gemeinde Mülsen auf Zulassung einer Zielabweichung vom

— Die Landesdirektion Sachsen hat als obere Raumordnungsbehörde in einem Zielabweichungsverfahren nach § 6 ROG i. V. m. § 16 SächsLPIG die Voraussetzungen für die Abweichung von Zielen der Raumordnung geprüft und erlässt folgende

Entscheidung:

1. Die von der Gemeinde Mülsen beantragte Abweichung von Zielen der Raumordnung für das Vorhaben der ADAC-Rennsportarena Mülsen-Sachsenring wird **mit der Maßgabe zugelassen, dass im nachfolgenden Bauleitplanverfahren schlüssig nachzuweisen ist, dass für die Realisierung des Vorhabens tatsächlich kein anderer Standort in Betracht kommen kann.**

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Straße 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

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

Kto.-Nr. 315 301 1370
BLZ 850 503 00
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.

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

2. Nach Erfüllung der Maßgabe unter 1. sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:
- a. **Die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sind durch ein mit den zuständigen Ämtern des Landratsamtes Zwickau abgestimmtes landschaftspflegerisches Gesamtkonzept und durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen so zu optimieren, dass im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens den Belangen des Bodenschutzes und der Landwirtschaft Rechnung getragen werden kann.**
 - b. In der verbindlichen Bauleitplanung ist festzusetzen:
 - das konkrete Vorhaben mit seinen Funktionsbereichen,
 - der räumliche Umgriff entsprechend den Antragunterlagen zum Zielabweichungsverfahren,
 - **eine Höhenbegrenzung bis Oberkante umgebendes Gelände und (red. Bemerkung: die Anlage muss bis Geländeoberkante abgesenkt werden, quasi in einer Grube)**
 - der Ausschluss der öffentlichen Nutzung der rückwärtigen Rettungszufahrt.
 - c. Aufgrund der Nähe des Vorhabenstandortes zu den Ortslagen Wernsdorf und Voigtlaide ist **die Stadt Glauchau** in die Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren **umfassend einzubeziehen**.
3. Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Die konkret geplante Rennsportarena ist nicht Gegenstand der Zielabweichung. Auf die Details der im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen und der fachlichen Grundlagen (**z. B. Fachgutachten für Lärm, aktuelle Bestandserhebungen über möglicherweise vorhandene lokale Populationen geschützter Arten**) kann daher nicht im Rahmen der Zielabweichung eingegangen werden. Die von den Belangsträgern genannten konkreten vorhabenbezogenen Auswirkungen werden erst in der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und bewertet. Die zugelassene Zielabweichung ist lediglich eine Voraussetzung für die Bauleitplanung, kann aber deren Ergebnis weder präjudizieren noch einem künftigen Abwägungsergebnis vorgreifen.

Angesichts der in diesem Zielabweichungsverfahren geäußerten Bedenken sind in dieser Entscheidung **Maßgaben bzw. Nebenbestimmungen notwendig**, die **besondere Anforderungen an die nachfolgende Bauleitplanung** beinhalten. Sie stellen Bedingungen dar, deren Beachtung und Sicherstellung die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung gewährleisten soll, und entsprechen im Wesentlichen den in der Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz genannten regionalplanerischen Rahmenseetzungen für dessen Zustimmung der Zielabweichung.

Maßgabe

Aus der der Zielabweichung zugrunde liegenden Planungsabsicht lässt sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt ableiten, dass das Vorhaben aufgrund seiner Schallemissionen nicht in Siedlungsgebieten zugelassen werden kann. Neben möglichen Standorten in Industrie- und Gewerbegebieten bietet hierfür auch die Topographie ehemaliger Kiesgruben günstige Standortbedingungen. **Unter Ausnutzung der abbaubedingten Reliefveränderungen können die negativen Auswirkungen auf die Umwelt gemindert werden.** (red. Bemerkung: die Landesdirektion ist der falschen Ansicht, die Rennarena wird in einer Kiesgrube versenkt)

In den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan ist der **Nachweis zu erbringen, dass sowohl das geplante Sondergebiet als auch die Realisierung des Vorhabens an genau diesem Standort sinnvoll ist und sich demgegenüber nicht eine vernünftige Alternative aufdrängt.** Dabei sind nach gleichen objektiven Maßstäben anhand von Eignungs- und Ausschlusskriterien Alternativstandorte zu untersuchen und zu bewerten. (red. Bemerkung: Sachsenring?)

Nebenbestimmungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Landschaftsfunktionen sind möglichst gering zu halten, um Konflikte mit dem umgebenden Regionalen Grünzug in seiner Multifunktionalität ausschließen zu können. Damit eine nachhaltige Landschaftsentwicklung hinreichend berücksichtigt und die Nutzungsintensität der Empfindlichkeit der Landschaft angepasst wird, **sind im Bebauungsplanverfahren die Belange von Naturschutz, Bodenschutz und Landwirtschaft mit deutlichem Gewicht in den Abwägungsprozess einzustellen.** Mit geeigneten Maßnahmen ist darauf hinzuwirken, dass eine optimale landschaftsgerechte Eingliederung erreicht wird.

Mit der Festsetzung des konkreten Vorhabens und der gemäß des vorgelegten Gebietes im Zielabweichungsverfahren abgegrenzten Fläche sowie der Höhenbeschränkung bis Oberkante umgebendes Gelände soll darüber hinaus abschließend erreicht werden, dass den Erfordernissen der Raumordnung zum Freiraum-, Boden- und Klimaschutz sowie dem Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben hinreichend Rechnung getragen wird. Eine räumliche Erweiterung des Vorhabens ist aus Sicht der Raumordnung nicht vertretbar.

Da sich der Vorhabenstandort nahe der Gemeindegrenze zum Gebiet der Stadt Glauchau befindet und möglicherweise damit auch deren Belange berührt, sind **Auswirkungen auf die angrenzenden Naherholungsbereiche und die Siedlungsgebiete der Ortsteile Wernsdorf und Voigtlaide zu vermeiden sowie alle Planungsschritte mit der Stadt abzustimmen.**