

Stellungnahme der Großen Kreisstadt Glauchau zur 2. Änderung des FNP Mülsen und des Vorentwurfes Vorhabenbezogener B-Plan MSA

Gemeinde Mülsen
Bürgermeister Hendric Freund
St. Jacober Hauptstraße 128
08132 Mülsen

Glauchau, den 26.10.2012
Aktenzeichen
Hausapparat 03763 / 65 514
Bearbeiter Herr Heerdegen

**Bauleitplanverfahren zum Vorhaben Motorsportarena Mülsen in einem Teilbereich der ehemaligen Kiesgrube im OT Niedermülsen – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB
hier: Stellungnahme der Großen Kreisstadt Glauchau als Nachbargemeinde**

Sehr geehrter Herr Freund,

vielen Dank für die Übermittlung der Planunterlagen in Form des Vorentwurfs zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für o. g. Vorhaben. Die zuletzt mit Schreiben vom 20.09.2012 übersandten Unterlagen wurden zur Information und Abstimmung in unseren kommunalen Gremien verwendet.

Wir bitten im Falle der Fortsetzung der Planung und Durchführung der Bauleitplanverfahren – dies auch in Erfüllung der Nebenbestimmung c) der Zulassungsentscheidung der Landesdirektion Sachsen vom 30.03.2012 - um weiterführende und umfassende Beteiligung der Stadt Glauchau.

A) Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Stadt Glauchau nimmt zunächst zur Kenntnis, dass Sie die Darstellungen für das betroffene Areal in Abstimmung mit der Zielabweichungsentscheidung der Landesdirektion Sachsen vom 30.03.2012 ändern. Wir haben bereits zum Ausdruck gebracht, dass wir dem Erhalt des regionalen Grünzugs eine hohe Bedeutung beimessen.

Mit dem konkreten Planvorhaben wird ein Eingriff auf den Weg gebracht, der unstrittig Auswirkungen auch für das benachbarte Gemeindegebiet mit sich bringen wird. Zur Gewährleistung einer Planungssicherheit für Glauchau sowie für den künftigen Schutz des Freibereichs ist eine verbindliche und dauerhafte räumliche Begrenzung der beanspruchten Fläche absolut unerlässlich.

Die Ausführungen zur Variantenuntersuchung bezüglich der Standortwahl sowie auch deren Begründung haben wir zur Kenntnis genommen.

Aus unserer Sicht wurde die verfügte Bedingung der Zielabweichungsentscheidung nicht erfüllt, eine Beurteilung dieses Sachverhaltes obliegt jedoch der Landesdirektion.

Nach Einschätzung Glauchaus wäre es sachgerechter gewesen, von vornherein zu erklären, dass aus der Sicht des Vorhabenträgers ausschließlich der gewählte Standort für das konkrete Projekt in Frage kam.

Bereits im Flächennutzungsplan sollte sich die Umsetzung der Forderung der Landesdirektion widerspiegeln, wonach keinerlei Bestandteile der künftigen Gesamtanlage über die natürliche Geländehöhe hinausragen dürfen. Dies gilt nach unserem Verständnis auch für die beabsichtigten Geländeprofilierungen. Die Darstellungen und darauf aufbauend die Festsetzungen des Bebauungsplans sind darauf auszurichten und ggf. anzupassen.

Die Stadt Glauchau sieht sich durch die Aussagen des Umweltberichts zum Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild / naturnahe Erholung“ in ihrer Auffassung bestätigt. Mit der Bauleitplanung wird einseitig in einen überregional bedeutsamen Bestandteil der Kulturlandschaft eingegriffen, wodurch Beeinträchtigungen in Richtung der benachbarten Gemeinde Glauchau entstehen. Im weiteren Verfahren und insbesondere bei der Abwägung von Anregungen und Bedenken ist neben der gebotenen Rücksichtnahme gegenüber der Nachbargemeinde auch zu berücksichtigen, dass es sich um vermeidbare Beeinträchtigungen, hervorgerufen durch intensive Freizeitnutzung handelt.

Unsere Stellungnahme zu den Umweltaspekten wird aufgrund des Parallelverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im nachfolgenden Punkt vertieft.

B) Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Eine der bedeutendsten Beeinträchtigungen für die Siedlungsbereiche Glauchaus sowie für den Erholungswert des Areals zwischen den Siedlungen in Voigtlaide, Wernsdorf sowie Niedermülsen und Thurm wird durch Lärmeinwirkung hervorgerufen.

Gerade bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das zu Grunde liegende Projekt konkret abzubilden und auch auf dessen Spezifika bei erforderlichen Auswirkungsuntersuchungen bzw. den Festsetzungen zur Konfliktbewältigung abzustellen.

Wir fordern, die schalltechnischen Untersuchungen - wie auch die weiterführenden Auswirkungsbetrachtungen - diesbezüglich zu ergänzen und in den weiteren Planungen auf klar umrissene Charakteristika der beabsichtigten Nutzung abzustellen; auch um eine in sich schlüssige Gesamtbeurteilung des Vorhabens zu ermöglichen.

Richtigerweise wurde die Emissionskontingentierung unter Berücksichtigung von Vorbelastungen vorgenommen.

Jedoch können wir die getroffenen Annahmen bzw. Ermittlungsgrundlagen für diese Vorbelastungen nicht nachvollziehen, da uns hierzu keine Daten vorliegen. Unter Berücksichtigung der Angabe, dass eine angeführte Ermittlungsgrundlage deutlich über 10 Jahre alt ist, fordern wir eine erneute Ermittlung der Vorbelastung auf Basis aktuellster Werte. In diesem Zusammenhang ist von einem Worst-Case-Szenario auszugehen, d.h. gleichzeitige Vollast bei allen Quellen der Vorbelastung.

Auch ist zu gewährleisten, dass die Rennveranstaltungen auf der Moto-Cross-Strecke nicht als „Sonderfälle“ außer Betracht bleiben.

Es dürfte nach unserem Verständnis ein zulässiges Vorgehen sein, bei der Kontingentierung auf die Bildung von Sektoren abzustellen (Richtwirkung von Schallquellen). Es zeigt sich in den

Unterlagen, dass bereits bei den Grundannahmen der Kontingenzierung der Quellen im Bebauungsplan (unter Berücksichtigung der Vorlast) die höchstzulässigen Richtwerte für Immissionen an einzelnen Orten erreicht werden.

In diesem Zusammenhang ist es nicht nachvollziehbar, dass dann noch Zusatzkontingente vergeben werden, die ausschließlich dem in Richtung Glauchau weisenden Sektor zugeordnet wurden. Überdies haben wir die Auswirkungen dieser Zusatzkontingente nicht aus den übersandten Papieren entnehmen können. Wir lehnen die Erhöhung um Zusatzkontingente ab.

Die private Zufahrtsstraße gehört zum Plangebiet und muss zwingend in den schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt werden. Dies ist bislang noch nicht erfolgt.

Die Immissionsorte Am Scheibenbusch in Glauchau sind in einem Bebauungszusammenhang gelegen, welcher nach der Art der baulichen Nutzung einem Reinen Wohngebiet entspricht. Deshalb sind die schalltechnischen Untersuchungen diesbezüglich anzupassen.

Dies korrespondiert mit unserer Forderung, durch die im Verfahren befindlichen bauleitplanerischen Aktivitäten in Mülsen nichts zu veranlassen, was in Glauchau getroffene konzeptionelle Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung in Frage stellt. Im Ortsteil Wernsdorf wurde in der jüngeren Vergangenheit mit Erfolg ein Dorfentwicklungskonzept umgesetzt. Es wurden erhebliche Investitionen getätigt, die oft mit staatlichen Subventionen unterstützt worden sind. Die in den Gremien gefassten Beschlüsse zur Dorfentwicklung weisen dem Areal „Am Scheibenbusch“ die Funktion und das Entwicklungsziel des „Reinen Wohnens“ zu.

Ein weiterer wichtiger Aspekt aus Glauchauer Sicht ist die konkrete Festlegung der künftigen Nutzung, schwerpunktmäßig hinsichtlich Dauer sowie Häufigkeit.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass an max. 25 Wochenenden im Jahr Rennsportveranstaltungen für Karts und Minibikes ausgetragen werden sollen. Nach der erfolgten Zuweisung von Funktionsbereichen sollen die Rennsportveranstaltungen auf der „Fahrstrecke im Freien“ durchgeführt werden. Damit dürften diese Veranstaltungen gehäuft in der „warmen Jahreszeit“ stattfinden und rein rechnerisch an beinahe jedem Wochenende das Empfinden der Erholungssuchenden und der Bewohner in den belasteten Siedlungsbereichen beeinträchtigen. Wir fordern daher eine deutliche Reduzierung der zulässigen Rennsportveranstaltungen pro Jahr; gerade auch unter dem Aspekt, dass solche Veranstaltungen sich in der Regel über mehrere zusammenhängende Tage erstrecken (Training, Qualifikation und Rennen).

Die Nutzung ist nicht auf den ausgeübten organisierten Rennsport beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass die darüber hinausgehende Freizeitnutzung (u.a. Leihkartfahrten) auf der „Fahrstrecke im Freien“ zu zusätzlichen Belastungen führen wird, die insbesondere in den Sommermonaten bis in die Abendstunden andauern werden. Der reine Fakt wird dadurch verstärkt, dass Freizeitaktivitäten regelmäßig zu genau den Zeiten stattfinden, die der Regeneration der Bevölkerung dienen, d.h. nach Feierabend und an den Wochenenden. Die lärmsensiblen Zeiten sind in der Betrachtung von Immissionslasten besonders zu berücksichtigen bzw. ist diesem Umstand durch emissionsseitige Begrenzung Rechnung zu tragen.

Im Nutzungskonzept ist die Errichtung einer ganzjährig betriebenen Anlage mit einer täglichen Betriebszeit für den Außenbereich von Montag bis Sonntag von 07.00 – 22.00 Uhr vorgesehen. Dies kann nicht akzeptiert werden. Unerlässlich sind Beschränkungen der Betriebszeiten sowohl im Wochen- als auch im Tagesverlauf.

Das Nutzungskonzept trifft keine Aussagen zur Durchführung anderweitiger Veranstaltungen neben den Rennsportveranstaltungen für Karts und Minibikes. Solche Veranstaltungen sind weiterhin dauerhaft auszuschließen, da auch diese mit Störpotenzialen verbunden sein können.

Diese Potenziale würden dann ergänzend zu bspw. den Beeinträchtigungen aus Rennsportveranstaltungen wirksam werden.

Im Nutzungskonzept wird nicht dargelegt, wie umfangreich sich eigentlich die geplanten Veranstaltungen darstellen (prognostizierte Besucherzahlen, Anzahl Tage / Veranstaltung, Gesamtanzahl der Akteure: Teilnehmer, Teams...).

Es ist darauf zu achten, dass Nutzungskonzept und Flächenbedarf schlüssig aufeinander abgestimmt sind. Denn wie oben bereits ausgeführt, orientiert die Stadt Glauchau darauf, den räumlichen Umgriff des Vorhabens verbindlich und auf Dauer zu begrenzen.

Der geplante Sichtschutzwall ist gemäß Vorentwurf innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Aufschüttungen mit einer Höhe von mindestens 328 m über NN zu errichten.

Wir verweisen hierbei auf die schon unter A) – Änderung des Flächennutzungsplans erwähnte Nebenbestimmung der Landesdirektion Sachsen aus dem Zielabweichungsverfahren, wonach – auch mit Festsetzung eines Bezugspunktes und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen – sicher zu stellen ist, dass eine Höhenbegrenzung bis Oberkante des umgebendes Geländes eingehalten wird.

Das Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe des Einzugsgebietes >>Tiefbrunnen Wernsdorf<<. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität durch belastetes Oberflächenwasser im Rahmen der geplanten Versickerung ist nicht auszuschließen.

Begründung

In Ihrem Schreiben vom 20. September 2012 formulieren Sie, dass die Verpflichtung bestünde, nur Stellungnahmen unter Benennung der genauen gesetzlichen Grundlagen abzugeben. Erklärungen ohne gesetzliche Grundlage würden lediglich als Hinweis zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Diese restriktive Auffassung teilen wir ausdrücklich nicht. Dennoch legen wir gern dar, worauf wir unsere Anregungen und Forderungen stützen.

So wie Sie sich bei den beiden Bauleitplanverfahren auf die Planungshoheit stützen, kommt zugleich der Stadt Glauchau für ihr Gebiet eine gesetzlich geschützte Planungshoheit zu. Es ist unstrittig, dass die Auswirkungen der konkreten planerischen Aktivität über die Gemeindegrenzen Mülsens hinaus reichen. Damit ist nicht lediglich eine interkommunale Abstimmung geboten, sondern auch die Rücksichtnahme auf die relevanten Belange Glauchaus. Alle benannten Punkte sind hierbei dem Bereich der Planungshoheit zuzuordnen.

Wir weisen an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass unsere langjährige Siedlungsentwicklung in Glauchau darauf abzielte, dass insbesondere im südlichen Gemeindegebiet ein dörflich-ländlicher Siedlungscharakter erhalten bleibt und Naherholungsbereiche für Glauchauer und Gäste der Stadt gesichert werden. Dies ausdrücklich auch als Gegenpol zu den im Norden angeordneten gewerblichen und vorstädtischen Strukturen.

Und genau daran hat sich die Stadt orientiert mit zahlreichen Positionierungen bspw. in der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung, dem Vorkonzept zum Örtlichen Entwicklungskonzept Wernsdorf als Bestandteil der Dorfentwicklung sowie in Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung in der Ortschaft, mit denen man sich deutlich von den Anfang der 90er Jahre vorgesehenen expansiven Neuausweisungen für Wohn- und Gewerbeflächen distanzierte.

Der Ortschaftsrat Wernsdorf weist in seiner Stellungnahme zu den vorliegenden Planunterlagen ausdrücklich darauf hin, dass „für die Ortslage Wernsdorf, die mit Förderbescheid zur Unterstüt-

zung des Erhalts des ländlichen Raumes bereits einmal Förderdorf war, und den Schwerpunkt seiner Entwicklung in Verbindung mit dem Rümpfforst im Erhalt dörflicher Strukturen der Naherholung bei gleichzeitigem Schutz von Natur und Landschaft gesehen hat,... [das Vorhaben und die] zu erwartenden Auswirkungen einen nicht wieder gutzumachenden Einschnitt in die künftige Entwicklung der Ortschaft bedeuten.“

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Dresler
Oberbürgermeister