

EINGEGANGEN

06. Okt. 2017

OSC3 - Theuma

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 ChemnitzLücking & Härtel GmbH
Kobershain
Bergstraße 17
04889 Belgern-Schildau**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**
Matthias Zimmer**Durchwahl**
Telefon +49 371 532-1545
Telefax +49 371 532-1929matthias.zimmer@
lds.sachsen.de***Geschäftszeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/545/2Chemnitz,
28. September 2017**Vogtlandkreis - Gemeinde Theuma
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und
Erschließungsplan (vBP) "Biogasanlage am Stöckigter Weg"**

Schreiben der Lücking & Härtel GmbH vom 31. August 2017 mit Anlagen:
Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: 14. August 2017) mit Planzeichnung,
Begründung, Immissionsprognosen Schall und Geruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Theuma hat in seiner Sitzung am 21. August 2017 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage am Stöckigter Weg“, Flurstücksnummern 466/3, 470, 531/7 und 531/8 der Gemarkung Theuma gefasst, gleichzeitig den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Gewerbestandortes der Agrargenossenschaft Theuma-Neuensalz e.G. und Fortführung eines zukünftig wirtschaftlichen und effizienten Betriebes der vorhandenen Biogasanlage. In diesem Zusammenhang ist eine Erhöhung der erzeugten Biogasmenge für die Stromproduktion vorgesehen, die nicht mehr durch die bauplanungsrechtliche Privilegierung gedeckt ist. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sollen deshalb mittels Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erreicht werden. Festgesetzt werden soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,8 ha, liegt westlich der Ortslage Theuma und südlich des Stöckigter Weges.

Im Ergebnis der Prüfung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB insbesondere die Anpassung des Bebauungsplanes an das Ziel Z 5.1.7 des LEP 2013 vorzunehmen bzw. nachzuweisen. Danach dürfen Flächen für Biomasseanlagen durch Bebauungsplan nur festgesetzt werden, wenn die entstehende Abwärme überwiegend genutzt und der Bedarf an Biomasse überwiegend aus der näheren Umgebung gedeckt werden kann. Auf die Ausführungen in der Begründung des

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz**Besucheranschrift:**
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank**Verkehrsverbindung:**
Straßenbahnlinien
5, 6, 522 (Rößlerstraße)
Buslinie
22 (Altchemnitzer Straße)

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

*Bitte nutzen Sie für elektronisch
signierte und verschlüsselte Dokumente
ausschließlich die E-Mail-Adresse
post@lds.sachsen.de



Zieles Z 5.1.7 des LEP 2013 wird hinsichtlich des Nachweises der Anpassung verwiesen.

Nach Einsichtnahme in das bei der Landesdirektion Sachsen geführte Digitale Raumordnungskataster wird festgestellt, dass das Plangebiet in einem Kaltluftentstehungsgebiet liegt. Aus der durch die IfU GmbH Frankenberg erstellten Immissionsprognose (Stand: 8. März 2017) geht hervor, dass Kaltluftabflüsse bereits betrachtet wurden.

Nach Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz, Karte 1 „Raumnutzung“, grenzt nördlich, westlich und südlich ein Regionaler Grünzug an das Plangebiet. Mögliche Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug bitten wir zu untersuchen und die Ergebnisse in der Planbegründung darzulegen.

Die Planung wurde in das Digitale Raumordnungskataster eingetragen. Die Landesdirektion Sachsen ist als zuständige Raumordnungsbehörde im weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Zimmer
Referent Raumordnung