

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet  
Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen - Entwurf



**Planverfasser:**

Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

Telefon: 03723/67 93 93 0  
Fax: 03723/67 93 93 1  
E-Mail: erhard@scz-zwickau.de

**im Auftrag des Planträgers:**

Gemeindeverwaltung Neukirchen  
Hauptstraße 77  
09221 Neukirchen / Erzgeb.

Telefon: 0371 / 271020  
Fax: 0371 / 217093  
E-Mail: info@neukirchen-erzgebirge.de

## **Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen - Vorentwurf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen beabsichtigt diese Bauleitplanung, bestehend aus den Teilen:

- I. Satzungstext über die Aufhebung der Satzung mit Anlage 1**
- II. Verfahrensvermerke**
- III. Begründung mit Umweltbericht (wird nicht Bestandteil der Satzung)**

als Satzung zu beschließen.

## **I. Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen**

Aufgrund von § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vom .....  
. .... folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen erlassen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Das Plangebiet der Aufhebung deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen und ist in Anlage 1 dargestellt.

### **§ 2 Bestandteil der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext über die Aufhebung mit der Anlage 1 sowie den Verfahrensvermerken. Begründung und Umweltbericht sind nicht Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Aufhebung**

Der seit dem 10. August 1995 rechtskräftige Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen wird aufgehoben.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen, den

Thamm  
Bürgermeister

## Hinweise:

### I.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, dass

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

### II.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

### III.

Die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

## **II. Verfahrensvermerke zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen**

1.  
Die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 27.11.2019 beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 11.12.2019 bekannt gemacht.

Datum	Thamm Bürgermeister	Siegel
-------	------------------------	--------

2.  
Der Gemeinderat hat am 29.01.2020 den Vorentwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt (Beschluss-Nr. 04 / 2020) und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 05 / 2020).

Datum	Thamm Bürgermeister	Siegel
-------	------------------------	--------

3.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 12.02.2020 sowie über das Internetportal der Gemeinde Neukirchen unter [www.neukirchen-erzgebirge.de](http://www.neukirchen-erzgebirge.de) und über das Zentrale Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter [www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de) im Rahmen einer Auslegung vom 24.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020 durchgeführt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datum	Thamm Bürgermeister	Siegel
-------	------------------------	--------

4.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum	Thamm Bürgermeister	Siegel
-------	------------------------	--------

5.

Der Gemeinderat hat am 27.05.2020 den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. ....).

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

6.

Der Entwurf der Aufhebung, bestehend aus der Satzung über die Aufhebung, den Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. .... vom .... bekannt gemacht.

Parallel dazu kann der Entwurf der Aufhebung auf der Internetseite der Gemeinde Neukirchen ([www.neukirchen-erzgebirge.de](http://www.neukirchen-erzgebirge.de)) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)) eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

7.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

8.

Der Gemeinderat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... (Beschluss-Nr. ....) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

9.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .... die Satzung zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr. ....).

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

10.

Die Genehmigung der Aufhebung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom ..... : AZ.: ..... erteilt.

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

11.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

12.

Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung der Aufhebung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Aufhebung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Datum

Thamm  
Bürgermeister

Siegel

### III. Begründung mit Umweltbericht

## Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen - Vorentwurf

### Inhalt

#### Teil A: Begründung

1.	RECHTSGRUNDLAGEN .....	9
2.	BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN .....	10
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Planungsgebietes .....	10
2.2.	Rechtskraft .....	11
2.3.	Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	11
3.	ANLASS UND ZIELE DER AUFHEBUNG .....	12
3.1.	Ursprüngliche Planung .....	12
3.2.	Gründe für die Planaufhebung .....	13
4.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	14
5.	PLANUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG DES GEBIETES NACH DER AUFHEBUNG	15
6.	ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE .....	15
7.	PLANUNGSVERFAHREN .....	15

#### Teil B: Umweltbericht

1.	EINLEITUNG .....	17
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	17
2.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	17
2.2.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	20
3.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	20
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	21
4.1.	Umweltüberwachung / Monitoring .....	21
4.2.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	21

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ (automatisierte Liegenschaftskarte ALK, Geoportal Sachsen, ohne Maßstab) .....	10
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----



## Teil A: Begründung

### 1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufhebung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I .S. 2808) geändert worden ist,

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

#### Landesrecht:

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist,

**Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist,

**Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist,

**Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706).

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen. Die Aufhebung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Somit ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes ein zweistufiges Aufhebungsverfahren mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erforderlich. Es kann weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden.

## 2. Bestehender Bebauungsplan

### 2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Neukirchen und erstreckt sich nördlich der Leukersdorfer Straße auf den Flurstücken Nr. 227, 229/1, 229/2, 234, 234 a, 234 b, 468, 748 und 1003 der Gemarkung Neukirchen (Stand 1995).

Auf der aktuellen Liegenschaftskarte sind folgende Flurstücke betroffen: 227/1, 229/1, 229/2, 234/4, 234a, 234b, 468 (Leukersdorfer Straße), 748 und 1003/3 (Leukersdorfer Straße) der Gemarkung Neukirchen. Das Plangebiet liegt zwischen 372 und 381 m üNN.

Das Plangebiet des „vorzeitigen Bebauungsplanes“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Straße Heiterer Blick mit angrenzender Wohnbebauung,
- Im Osten durch die Bebauung an der Hauptstraße,
- Im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland),
- Im Süden durch die Leukersdorfer Straße.

Die verkehrliche Anbindung des Wohngebietes erfolgt an das Ortszentrum über die Leukersdorfer Straße zur Hauptstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ umfasst ca. 2 ha, wobei sich auf der Fläche bereits Bestandsgebäude befinden. Die genaue Lage ist der folgenden Darstellung zu entnehmen:



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ (automatisierte Liegenschaftskarte ALK, Geoportal Sachsen, ohne Maßstab)

Das Plangebiet wurde nicht weiter bebaut. Der nicht überbaute Bereich wird als Grünland genutzt. Entlang der geplanten Wohnstraße an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 229/1 befindet sich Baumbestand.

## 2.2. Rechtskraft

Der vorzeitige Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ in seiner ursprünglichen Fassung ist seit dem 10. August 1995 durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Der Bebauungsplan konnte aufgestellt werden, bevor ein Flächennutzungsplan aufgestellt wurde, da dringende Gründe es erforderten und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stand.

## 2.3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes waren auf der Grundlage der Planungsziele Festsetzungen zu

- Art der baulichen Nutzung,
- Maß der baulichen Nutzung,
- überbaubare Grundstücksflächen und
- örtliche Verkehrsflächen

erforderlich.

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Da sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes bäuerliche Anwesen befinden und der Bestand nicht gefährdet werden soll, wurde als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet festgesetzt. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO), Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO) werden nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen wurden zur Reduzierung der möglichen Bebaubarkeit und somit zur Wahrung der dörflichen Struktur festgesetzt. Das Baugebiet könnte in insgesamt ca. 10 Grundstücke geteilt werden. Die überbaubaren Flächen variieren dabei von 500 m<sup>2</sup> bis 750 m<sup>2</sup>.

Die Geschossflächenzahl wird mit maximal 0,8, die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Die Geschossigkeit ist mit einem bzw. zwei Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen.

Entsprechend einer charakteristischen Ortsbebauung sollte für die Neubebauung eine offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt werden. Es ist eine maximale talseitige Traufhöhe von 4,75 m einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientierten sich an den geplanten und bestehenden Gebäudestellungen sowie an den beabsichtigten Außenmaßen der Gebäude. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss 5,0 m betragen.

Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Hauptgebäude und nicht zwischen dem Gebäude und der Verkehrsfläche errichtet werden. Nebenanlagen, die der Gewinnung von Umweltenergie dienen, sind zulässig.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt an das Ortszentrum über die Leukersdorfer Straße zur Hauptstraße. Eine Stichstraße im Wohngebiet soll, ebenso wie die auszubauende Leukersdorfer Straße die Zufahrt zu allen Grundstücken gewährleisten.

### **Grünordnerische Festsetzungen**

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken soll einen Übergang zur freien Landschaft herstellen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen.

Als Ausgleich für überbaute Grundstücksflächen ist für je 25 m<sup>2</sup> Versiegelung ein großkroniger Baum oder für je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist mindestens ein großkroniger Baum je Grundstück zu pflanzen.

Bei allen Baumaßnahmen sind die vorhandenen Bäume zu schützen und deren Erhalt zu sichern.

### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind notwendig, um ein besseres Einfügen der Gebäude bei Neu- und Umbauten in die vorhandene Situation zu erreichen. Es sollte erreicht werden, dass die historischen Proportionen der Bebauung mit den relativ schlicht gestalteten Baukörpern gewahrt bleiben.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beinhalten die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Dachform, -eindeckung und -neigung, Fassaden), die Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Garagen, Stellplätze und Einfriedungen etc.) sowie Werbeanlagen.

## **3. Anlass und Ziele der Aufhebung**

### **3.1. Ursprüngliche Planung**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ erfolgte am 23.10.1991 durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen. Der Entwurf wurde im Verfahren zweimal geändert (26.09.1994 und 20.02.1995) bevor dieser am 10.08.1995 in Kraft trat.

Ziel des vorzeitigen Bebauungsplanes war es insbesondere einen Beitrag zur Deckung des damaligen Wohnbedarfes zu leisten. Insbesondere aufgrund der Entwicklung des Gewerbegebietes „Süd-West“ wurden neue Arbeitsplätze in Neukirchen geschaffen; für die Arbeitskräfte musste die Gemeinde Wohnraum zur Verfügung stellen. Weiterhin war es Anliegen der Gemeinde durch die Bereitstellung von Wohnraum der Abwanderung von Einwohnern entgegenzuwirken und Rückkehrwilligen Wohnungen zu bieten. Seit 1989 hatte sich die Einwohnerzahl in Neukirchen stark verringert.

Durch die offene lockere Bebauung des Gebietes in Verbindung mit den ausgewiesenen Grün- und Vegetationsflächen und deren Bepflanzung sollte das Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

Die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wurden durch den Bebauungsplan geschaffen.

### 3.2. Gründe für die Planaufhebung

Bei den durch den Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ umfassten Grundstücken handelt es sich um private Grundstücke. Sie befinden sich zwischen der Leukersdorfer Straße und der Straße Heiterer Blick.

Nachdem sich der Aufwand für die Erschließung der Baugrundstücke durch eine Straße als sehr aufwändig und unwirtschaftlich darstellt, ist die Vermarktung der Grundstücke seitens der Privateigentümer nicht mehr beabsichtigt. Es besteht kein weiteres Interesse der Eigentümer am Bebauungsplan; das vorhandene Grünland soll erhalten bleiben. Auch konnte kein anderer Investor für die Erschließung und Vermarktung gefunden werden.

Gegen den Willen der Eigentümer ist eine Umsetzung des Bebauungsplanes nicht machbar oder sinnvoll. Die privaten Belange der Eigentümer sind mit dem Bebauungsplan nicht lösbar. Der Bebauungsplan ist bis heute – nach 25 Jahren - nicht umgesetzt worden. Die Bemühungen das Grundstück der vorgesehenen Nutzung zuzuführen, konnte nicht verwirklicht werden.

Da die Gemeinde als Planungsträger einschätzt, dass diese Planung nicht umgesetzt wird bzw. die Zielstellung „kurzfristige Bereitstellung von Bauland“ für das Gebiet des Bebauungsplanes nicht mehr erreicht werden kann, soll zur Klarstellung der städtebaulichen Planungen der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Im Zuge der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK vom 24.10.2018, KEWOG Städtebau GmbH) wurde die Bauleitplanung der Gemeinde Neukirchen auch für die Zukunft bewertet. Es wurde dort schon die Festlegung getroffen, dass der Bebauungsplan aufzuheben ist.

Auch Seitens des Regionalen Planungsverbandes wurde die Gemeinde schon mehrfach aufgefordert nicht realisierte Bebauungspläne aufzuheben. Die Planung ist aus heutiger Sicht, auch unter Berücksichtigung der negativen demographischen Entwicklung, nicht aufrechtzuerhalten.

*„Satzungen sind aufzuheben um vorhandene Potenziale abzubauen, die nicht mehr realisierbar sind. Soweit die Gemeinde als Planungsträger einschätzt, dass Verfahren auch zukünftig nicht zum Abschluss gebracht werden, ergibt sich daraus die für die Gemeinde nachteilige Situation, dass diese Planung zwar bei der Ermittlung der Potenziale mit zu berücksichtigen sind, tatsächlich der Gemeinde aber zur Realisierung nicht zur Verfügung stehen.“*

*Die Aufhebung sollte zumindest parallel zur Aufstellung neuerlicher Planungen erfolgen, um dem Ziel Z 2.2. 1.5 des Landesentwicklungsplanes gerecht zu werden.“*

## 4. Übergeordnete Planungen

### Landesentwicklungsplan

Neukirchen wird gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen als „Verdichtungsraum“ dargestellt.

#### G 1.2.1

Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut, [...] werden.

#### Z 2.2.1.5

Durch die Träger der Regionalplanung ist zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.

### Regionalplan

In Ausformung des LEP 2013 ist für die Region Chemnitz (Region Chemnitz - Erzgebirge) das System der zentralen Orte und regionalen Achsen als Grundgerüst der regionalen Siedlungsentwicklung festgeschrieben. Als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP ist Neukirchen in der Karte „Raumstruktur“ als Verdichtungsraum dargestellt.

#### Regionalplanentwurf Chemnitz Z 1.2.7

Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbar notwendige Maß zu minimieren,
- die historisch wertvollen Stadt- und Dorfkerne (s. Karte 2 „Siedlungswesen“) zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- die Wohngebiete unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und sozialer Belange, insbesondere in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf und den künftigen Anforderungen umzustrukturieren, um der demographischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen,
- nicht mehr benötigte Bauflächen, insbesondere in randstädtischen Bereichen, zurückzubauen und zu renaturieren bzw. zu entsiegeln oder bei Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen.

Der Geltungsbereich der Satzung wird in Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz – Erzgebirge wie auch in Karte 1.1. des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz als Siedlungsfläche bzw. als „im Rahmen von Bauleitplanverfahren seit 1990 genehmigte und realisierte Vorhaben“ dargestellt.

Die Planung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes steht den Grundsätzen und Zielen von Landesentwicklungsplan und Regionalplan nicht entgegen.

### Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) Satz 1 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Ein Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes wurde am 26.06.2019 gefasst. Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes wird die Aufhebung berücksichtigt.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen / Erzgebirge -INSEK Neukirchen 2030 (Stand Oktober 2018), KEWOG Städtebau GmbH**

Gemäß dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept möchte die Gemeinde ihre Siedlungstätigkeit, sollten Außenbereichsflächen zur Deckung des Wohnraumbedarf benötigt werden, auf derzeit unbebaute Flächen nördlich der Stollberger Straße konzentrieren. Insofern ist es notwendig bisher ungenutzte Potenziale, die zukünftig auch keiner Bebauung zugeführt werden sollen, abzubauen, um möglicherweise an geeigneterer Stelle Bedarf an Bauflächen im Außenbereich begründen zu können. Die Aufhebung entspricht somit den übergeordneten Zielen der Raumordnung.

## **5. Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung**

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes befindet sich die Fläche im Außenbereich.

Es ist davon auszugehen, dass der Planbereich wie bisher genutzt wird und lediglich kleinere Veränderungen / Erneuerungen erfolgen werden.

## **6. Entschädigungsansprüche**

Entschädigungsansprüche könnten für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden.

Bei der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung kann eine Entschädigung verlangt werden, wenn der Wert des Grundstücks nicht nur unwesentlich gemindert wird. Bei dem über 7 Jahren rechtsverbindlichen Plan wäre aber nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung relevant.

Die Überführung in die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB bei Art und Maß der Nutzung führt bei den Grundstücken, die sich in privatrechtlichem Besitz befinden, nicht zu erkennbaren Entschädigungsansprüchen.

## **7. Planungsverfahren**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Somit ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes ein zweistufiges Aufhebungsverfahren mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erforderlich.

Verfahrensschritte	gesetzliche Grundlage	Datum
1 Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“	§ 1 Abs. 8 BauGB § 2 Abs. 1 BauGB	27.11.2019
2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurf	§ 3 Abs. 1 BauGB	29.01.2020
3 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB	24.02.2020 - 27.03.2020
4 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB	17.02.2020
5 Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurf	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6 Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Einholung der Stellungnahmen	§ 4 Abs. 2 BauGB	
7 Öffentliche Auslegung des Entwurfs und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8 Behandlung der Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf. Beschluss des Stadtrates über die eingegangenen Hinweise und Anregungen (Abwägungsbeschluss) Mitteilung von der Entscheidung der Berücksichtigung von Hinweisen und Anregungen und ihrer Begründung an die Einsender	§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB  § 3 Abs. 2 BauGB	
9 abschließender Beschluss der Gemeinde über die Satzung (Satzungsbeschluss)	§ 10 Abs. 1 BauGB	
10 Genehmigung der Aufhebung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 10 Abs. 2 BauGB	
11 ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt, Inkrafttreten der Satzung	§ 10 Abs. 3 BauGB	



## **Teil B: Umweltbericht**

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen; dies gilt auch für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen.

### **1. Einleitung**

Mit der Durchführung dieses Verfahrens werden sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben.

Der Bebauungsplan wurde nicht umgesetzt. Über den § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ besteht daher für künftige Bauvorhaben eine ausreichende und eindeutige Steuermöglichkeit.

### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung**

Die Gemeinde Neukirchen hat festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Zu berücksichtigen ist hierbei zum einen der Status Quo der Umweltbedingungen und zum anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Planung / Aufhebung. Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen dienen eigene Erkenntnisse der Gemeinde Neukirchen, Erkenntnisse der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Vor dem Hintergrund der geplanten Aufhebung werden die Umweltauswirkungen schutzgutbezogen prognostiziert und bewertet.

#### **Schutzgebiete**

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Auf den Grundstücken vorhandener Gehölzbestand ist nach der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen (Gehölzschutzsatzung) vom 30.10.2007 zu erhalten und zu schützen.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht erfasst.

Im Plangebiet sind keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-21340-01J]). Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch**

Der von der Aufhebung betroffene dörflich geprägte Planbereich war bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes teilweise bebaut; der überwiegende Teil wird als Grünland genutzt. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich jedoch als Dorfgebiet mit einer maximalen Grundfläche von 0,4 und einer Erschließungsstraße festgesetzt.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass hinsichtlich eines Radonzutritts erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von  $300 \text{ Bq/m}^3$  für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Da der Planbereich nach der Aufhebung weiterhin überwiegend als Garten- / Grünland genutzt werden wird und keine baulichen Veränderungen geplant sind, wird die Aufhebung des Bebauungsplanes zu einer positiven Veränderung gegenüber dem geplanten Zustand führen. Das Garten-/ Grünland zeichnet sich durch eine gute private Freiraumversorgung aus. Geräuschimmissionen insbesondere durch die geplante Erschließungsstraße, die auf das Gebiet einwirken könnten, entfallen. Ein Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung ist außerdem nicht notwendig, da keine Neubauten oder Sanierungsarbeiten in diesem Bereich geplant sind. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Der Geltungsbereich dient laut Bebauungsplan insbesondere dem Wohnen und ist den Biotoptypen der Siedlung (ländlich geprägtes Wohngebiet, Garten und Grabenland) mit einem eher geringen Biotopwert zuzuordnen.

Gemäß Aufhebungsbeschluss soll das bereits teilweise bebaute Plangebiet weiterhin überwiegend als Garten-/ Grünland genutzt werden. Die Wiesen des Plangebietes sowie der bestehende Gehölzbestand weisen einen überwiegend mittleren Biotopwert auf. Die Grün- und Biotopflächen bieten Lebensräume für die Tierwelt. Durch die ländlich geprägte Lage sind diese infolge der Störungen durch Menschen und Verkehrslärm kaum belastet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu einer geringen Aufwertung in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt. Negative Auswirkung im Hinblick auf den vorhandenen Grün- und Gehölzbestand sind nicht zu vermuten. Gehölze sind durch die Gehölzschutzsatzung gesichert.

Pflanzen können Nahrungsgrundlage für Tiere sein. Einzelpflanzen und Pflanzenbestände werden von Tieren als Lebensraum genutzt. Da keine Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen Pflanze und Tier zu.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Der Planbereich wird gemäß Bebauungsplan durch eine kleinteilige 1- bis 2-geschossige (incl. ausgebautem Dachgeschoss) Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Naturgemäß heizen sich überbaute Flächen stärker auf als Freiflächen. Die geplanten Gartenflächen des Wohngebietes sorgen für die Reduzierung dieser Effekte.

Da im Planbereich momentan keine baulichen Veränderungen geplant sind, wird die Fläche weiterhin wie aktuell genutzt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu einer Verbesserung des Kleinklimas und zu einer Aufwertung des Schutzgutes Klima / Luft. Negative Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Boden, Fläche**

Ein großer Teil des Geltungsbereiches (GFZ 0,4) wird aufgrund der geplanten Bebauung durch Bodenversiegelung und -verdichtung geprägt. Die privaten intensiv genutzten Freiflächen tragen zur Durchgrünung dieses Siedlungsbereiches bei.

Bei den vorhandenen Böden im Geltungsbereich handelt es sich gemäß Bodenbewertungskarte ([www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de)) um Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten. Der Boden ist innerhalb des Planbereichs bereits durch menschliche Nutzung überformt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist jedoch hoch eingestuft.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu keinen erheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand. Spürbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten. Insbesondere der Verzicht auf eine Bodenversiegelung von bis zu 40% der Grundfläche führt zu einer Aufwertung des Schutzgutes.

### **Schutzgut Wasser**

Gemäß Bebauungsplan ist im Planbereich eine dörfliche Bebauung geplant. Der Oberflächenabfluss des Regenwassers wäre erhöht und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf das Grundwasser eingeschränkt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und den Erhalt des Grünlandes ist eine geringe Minimierung des Oberflächenabflusses durch den un bebauten Zustand zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft, landschaftsbezogene Erholung**

Im Bereich des Plangebietes ist eine dörfliche Bebauung festgesetzt. Natürliche Landschaftsräume sind nicht vorhanden. Die Flächen werden privat genutzt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und den Erhalt der Grünflächen sind insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastung des Landschaftsbildes (vorhandene Bebauung und Erschließung) für die landschaftsbezogene Erholung oder für das Orts- und Landschaftsbild keine erheblichen Änderungen zu vermuten.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-21340-01J]). Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von zukünftigen Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmale nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz. Der Abriss von Sachgütern ist seitens der Gemeinde Neukirchen nicht geplant und wird durch dieses Planverfahren auch nicht ausgelöst.

Kultur- und Sachgüter werden somit durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes soll letztendlich zum Erhalt der vorhandenen Siedlungsform beitragen.

Mit Baumaßnahmen zusammenhängende Bodeneingriffe sind gemäß § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

### **Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes**

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu.

### **Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

## **2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Aufhebung)**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird überwiegend zu positiven Auswirkungen auf die Umwelt und ihrer Schutzgüter führen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Aufhebung (Umsetzung des Bebauungsplanes)**

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich aufgrund der geringen Flächengröße nur unwesentlich verschlechtern.

## **3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **4. Zusätzliche Angaben**

##### **4.1. Umweltüberwachung / Monitoring**

Gemäß dem „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien“ - Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) sind beim Monitoring erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen.

Da der Umweltbericht feststellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist die Durchführung des Monitorings nicht erforderlich.

##### **4.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft oder Landschaftsbild. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich von nachhaltigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die Aufhebung ändert die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage. Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Die Rechtsvorschriften bieten in diesem ohnehin teilweise bebauten Gebiet ausreichende Steuerungsmöglichkeiten.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Neukirchen, den

Thamm  
Bürgermeister

Übersichtsplan Luftbild  
Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ (Ausschnitt)

Aufhebung Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“









Aufhebung Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan „Dorfgebiet Leukersdorfer Straße“ der Gemeinde Neukirchen