

Begründung zum Bebauungsplan „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ in Neukirchen OT Adorf - Vorentwurf -



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:

Gemeinde Neukirchen
Hauptstraße 77
09221 Neukirchen/Erzgeb.

Telefon: 0371 / 27102-0
Fax: 0371 / 217093
E-Mail: gemeinde@neukirchen-erzgebirge.de

Bebauungsplan „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ in Neukirchen OT Adorf

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

- **Planzeichnung**
- **Festsetzungen**
- **Begründung**
(wird nicht Bestandteil der Satzung)

als Satzung zu beschließen.

Inhalt

Teil A: Begründung

1.	ANLASS DER PLANUNG	6
1.1.	Ausgangssituation.....	6
1.2.	Planungserfordernis und Anlass für die Erstellung eines Bebauungsplanes	7
1.3.	Planungsziele und -zwecke	7
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	8
2.1.	Rechtliche Grundlagen	8
2.2.	Planverfahren.....	8
2.3.	Rechtsverhältnisse.....	10
3.	VORHANDENE BZW. IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHE FACHPLANUNGEN	11
3.1.	übergeordnete Planungen	11
3.2.	vorhandene gemeindliche Planungen	14
3.3.	erforderliche, ergänzende Fachplanungen	14
4.	ÖRTLICHE SITUATION / BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	16
4.1.	Plangrundlage.....	16
4.2.	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	17
4.3.	Beschaffenheit / Nutzungen des Planbereiches	18
4.4.	Schutzgebiete	19
4.5.	Umweltverhältnisse	19
5.	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	19
5.1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	19
5.2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	21
5.3.	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise.....	21
6.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	22
6.1.	Verkehrerschließung	22
6.2.	Ver- und Entsorgungsanlagen	23
7.	FOLGEMAßNAHMEN, HINWEISE.....	26
8.	FLÄCHENBILANZ.....	28
9.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	29
9.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	29
9.2.	Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung	29
9.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen.....	30

Teil B: Umweltbericht

10.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	32
10.1.	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	32
10.2.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33

10.2.1.	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	33
10.2.2.	Schutzgut Boden, Fläche	36
10.2.3.	Schutzgut Wasser	37
10.2.4.	Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel.....	38
10.2.5.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 incl. artenschutzrechtliche Belange	40
10.2.6.	Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	41
10.2.7.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	43
10.2.8.	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	43
10.2.9.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen	43
10.2.10.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)	44
10.2.11.	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	44
10.3.	Gegenüberstellung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	45
11.	BETROFFENHEIT VON NATURA 2000 - GEBIETEN UND EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTER ARTEN.....	46
12.	ARTENSCHUTZ	48
13.	NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG - VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH DER NACHHALTIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	49
13.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen	49
13.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	49
13.3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	50
14.	SONSTIGE ANGABEN	50
14.1.	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	50
14.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	51
14.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	51

Teil C: Quellen- und Literaturverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Regionalplan Chemnitz Erzgebirge, Karte 2 Raumnutzung (Ausschnitt)	13
Abbildung 2:	Regionalplanentwurf Region Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung (Ausschnitt)	13
Abbildung 3:	digitale Liegenschaftskarte, GeoSN 03/2021	16
Abbildung 4:	Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)	17
Abbildung 5:	Standort Kompostieranlage KVA (Foto SCZ, 01.03.2021)	18
Abbildung 6:	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlrv), Geoportal Sachsenatlas	36
Abbildung 6:	Landschaftsgliederung, Karte 7, Entwurf Regionalplan Region Chemnitz, 2015 ...	42
Abbildung 7:	FFH-Gebiet „Zschopautal“, grüne Schraffur (www.umwelt.sachsen.de)	46

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für das Gebiet (++ sehr erheblich, + erheblich, - nicht erheblich)	44
Tabelle 2:	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	45
Tabelle 3:	Im Gebiet nachgewiesene Lebensraumtypen zum Stand 2005, * prioritärer Lebensraumtyp	47
Tabelle 4:	Im Gebiet nachgewiesene Arten zum Stand 2004	47

Teil A: Begründung

1. Anlass der Planung

1.1. Ausgangssituation

Die Firma Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH (KVA) betreibt am Standort Adorf seit mehreren Jahren eine Anlage zur Kompostierung von Abfällen. Eine Genehmigung zum Bauantrag auf Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Kompostierung nach § 62 Sächsischer Bauordnung liegt seit 1996 vor. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) existiert für diese Kompostieranlage seit 1998 (Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb gemäß §§ 4, 10 und 19 BlmSchG vom 23.02.1998).

Folgende Betriebseinheiten bestanden bereits 1998 und sind immissionsschutzrechtlich genehmigt:

- Abfallannahme und –aufbereitung
- Kompostierung
- Kompostaufbereitung

Aufgrund der Tatsache, dass das Areal der Kompostieranlage Adorf im Außenbereich gelegen und somit keine ausreichende Planungssicherheit bei einer weiteren betrieblichen Entwicklung gegeben war, wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt, der seit dem 08.08.2003 rechtskräftig ist. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sollten über die bereits im Genehmigungsverfahren zur Kompostieranlage beantragten Bauvorhaben hinaus keine weiteren Bauvorhaben durchgeführt werden. Geplant war

- die Errichtung einer undurchlässigen Kompostierungsfläche (realisiert)
- die Errichtung eines Auffangbeckens für Kompostierabwässer (realisiert)
- die Errichtung eines Bürocontainers (realisiert)
- die Errichtung einer Leichtbauhalle
- die Bepflanzung der vorhandenen Anlagengrenzen sowie einer Fläche als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Eine erste Änderung zum rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan „KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ erfolgte 2012 (rechtskräftig seit dem 12.09.2012). Geplant waren die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage (Feststoffvergärung) als Nebenanlage der Kompostieranlage für deren Genehmigung nach § 16 BlmSchG die Änderung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich wurde. Das Vorhaben wurde in dieser Form nie umgesetzt.

2020 wurde ein Antrag gemäß § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur wesentlichen Änderung der Kompostieranlage in Adorf gestellt. Geplant war die Erweiterung der Kompostieranlage um eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Flurstück 304/4 der Gemarkung Adorf. Die Abfälle stammen teilweise von Eigenaufkommen, die aus Baumaßnahmen in der Region entstehen oder werden durch Fremdfirmen angeliefert. Die geplante Fläche sollte zur Zwischenlagerung und Aufbereitung von nicht gefährlichen Abfällen genutzt werden.

Weiterhin sollte die bestehende Kompostieranlage um eine Lagerhalle zur Lagerung des Siebüberlaufes (Kunststoffe) erweitert werden. Dieser wird bisher frei auf Halde gelagert und soll zukünftig in den Hallen gelagert werden.

1.2. Planungserfordernis und Anlass für die Erstellung eines Bebauungsplanes

Für den Bereich liegt – wie beschrieben - ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „KVA Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ (rechtskräftig durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 08.08.2003) einschließlich 1. Änderung (rechtskräftig durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 12.09.2012) vor. Einige Teile der geplanten Anlagen wurden zwischenzeitlich realisiert. Andere Bauteile wurden zurückgestellt, da sich andere wirtschaftliche Alternativen abzeichneten.

Das nun geplante Vorhaben, die Errichtung von zwei Lagerhallen, entspricht nicht diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Erzgebirgskreis sollen mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes nun die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Anlage im Ortsteil Adorf geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sichern. Insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung der Kompostieranlage KVA sprechen städtebauliche Gründe nicht gegen den gewünschten Bebauungsplan.

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan u.a. die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 304/4 festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde nie umgesetzt; die Fläche wird als Lagerfläche genutzt. Da dem Investor sowie der Gemeinde Neukirchen keine Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen ist eine Ausgleichsabgabe gemäß Naturschutz-Ausgleichsverordnung NatSchAVO vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Bei der ersten Beteiligung werden die Behörden unter anderem aufgefordert, sich über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Auch den Bürgern und Nachbargemeinden wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

1.3. Planungsziele und -zwecke

Auf Grund des Planungserfordernisses wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Folgende Planungsziele werden weiterhin verfolgt:

- Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung der Kompostieranlage um eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen einschließlich die Errichtung einer oder mehrerer Lagerhallen.
- Möglichkeit kurzfristig auf Entwicklungen am Markt reagieren zu können und die Produktion entsprechend ausbauen bzw. erweitern zu können.
- Schaffung eines Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft (Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 2003).
- Bereitstellung des erforderlichen Löschwasserbedarfs durch die Anlage von unterirdischen Löschwasserbehälter

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen, wobei jeweils die aktuelle Gesetzesfassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786),

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I .S. 2694) geändert worden ist,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I .S. 306) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das 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 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist,

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl S. 243) geändert worden ist,

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

2.2. Planverfahren

Am 28.10.2020 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ in Neukirchen OT Adorf“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB aufgestellt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden demnach zweimal beteiligt. Das reguläre Aufstellungsverfahren ist im Wesentlichen in den §§ 2 bis 4b und 10 geregelt. Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein

Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Vorgaben des BauGB für das reguläre Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss und der Genehmigung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis fassen sich wie folgt zusammen:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Erarbeitung des Vorentwurfs mit Umweltbericht
- Billigung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht durch den Gemeinderat Neukirchen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde und auf dem zentralen Landesportal Sachsen
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung des Vorentwurfs mit Umweltbericht nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Erarbeitung des Entwurfs und Fortschreibung des Umweltberichts
- Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und des Umweltberichts durch den Gemeinderat Neukirchen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt und im Internet
- öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen und Abwägung des Entwurfs (Abwägungsbeschluss)
- Erarbeitung des Satzungsexemplars mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Erzgebirgskreis
- Ausfertigung des Planes
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Bereithalten des Planes mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung in der Gemeindeverwaltung
- Überwachung der Vorgaben des Umweltberichts

Zu dem Vorentwurf wie auch zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt:

Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Kreisplanung / Kreisentwicklung
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Sächsisches Oberbergamt
- Polizeidirektion Chemnitz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Chemnitz

- Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement SIB
- IHK Industrie- und Handelskammer, Regionalkammer Chemnitz
- RZV Regionaler Zweckverband Wasserversorgung, Bereich Lugau-Glauchau, Trinkwasser und Löschwasser
- ZWW Zweckverband Wasserwerke Westertagebirge GmbH Bereich Abwasser
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- inetz GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Gascade Gastransport GmbH
- BUND, Landesverband Sachsen e.V.
- NABU, Landesgeschäftsstelle
- Grüne Liga Sachsen e.V.

Nachbargemeinden:

- Stadtverwaltung Chemnitz, Stadtplanungsamt
- Gemeindeverwaltung Jahnsdorf, OT Leukersdorf
- Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Neukirchen / Erzgeb. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ in Neukirchen OT Adorf in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

2.3. Rechtsverhältnisse

Da sich die Fläche bereits im Besitz der Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbG befindet, besteht eine sofortige Zugriffsmöglichkeit und die Erschließung kann so gesteuert werden, wie aktueller Bedarf vorliegt. Es wird kein öffentlicher Raum beplant.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages des Investors mit der Gemeinde Neukirchen erfolgt zur Sicherung der Planungsleistungen. Auch die ggf. erforderlichen Erschließungsverträge zum Anschluss an die Medien zur Ver- und Entsorgung (insbesondere Löschwasser) werden von der KVA eigenverantwortlich abgeschlossen. Die dazu erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen werden vom Eigentümer beigebracht. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt weiterhin ausschließlich als Grundstückszufahrt vom Eisenweg direkt in das Betriebsgelände. Es werden keine neuen öffentlichen Straßen oder Straßenteile geplant und errichtet.

Zur Klärung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im südlichen Bereich der Kompostieranlage angrenzend an den Eisenweg wird parallel zum Bebauleitplanverfahren durch die Obere Flurbereinigungsbehörde ein Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) durchgeführt. Ziel ist die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum als Voraussetzung für die Existenzgrundlage des Unternehmens KVA.

3. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche Fachplanungen

3.1. übergeordnete Planungen

Relevante Ziele und Grundsätze für die geplante Nachverdichtung des vorhandenen Gewerbes ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP), dem Regionalplan Chemnitz / Erzgebirge, Fortschreibung 2008 (RP) sowie dem Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung. Den Zielen und Grundsätzen wird in vollem Umfang entsprochen.

Die Gemeinde Neukirchen ist in der aktuellen Fassung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2013) als Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Verdichtungsräume sind durch eine hohe Konzentration von Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsstätten, Trassen, Anlagen und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie durch hohe innere Verflechtungen gekennzeichnet. Neben den Kernstädten und städtisch geprägten Ortsteilen befinden sich in den Verdichtungsräumen auch einzelne Ortsteile mit dörflichen Siedlungsstrukturen, deren landschaftsprägende Eigenarten bei der spezifischen Ordnung und Entwicklung zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde ist dem Oberzentrum Chemnitz zugeordnet. Aus dieser Einstufung sind die folgenden Ziele des LEP für die weitere Entwicklung relevant und entsprechend umzusetzen:

Landesentwicklungsplan Sachsen

Raumkategorien

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,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt- Umland- Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut

werden.

→ *Insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage steigt die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Umfeld des Oberzentrums Chemnitz.*

Siedlungsentwicklung

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

- *Die Bauleitplanung führt zu keiner Erweiterung der Kompostieranlage. Es handelt sich um eine Umnutzung eines bereits bestehenden Gewerbestandorts. Durch die Planungen werden keine Freiflächen in Anspruch genommen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bereits vorhandene Zuwegung
Entsiegelungsflächen stehen der Gemeinde Neukirchen nicht zur Verfügung. Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Ausgleichsabgabe geplant.*

Wirtschaftsentwicklung

G 2.3.1.2 In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. [...].

- *Die Firma Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH betreibt am Standort Adorf seit mehreren Jahren eine Anlage zur Kompostierung von Abfällen. Eine Modernisierung ist geplant und soll am bestehenden Standort ermöglicht werden.*

Regionalplan Chemnitz / Erzgebirge, Fortschreibung vom 31.07.2008 und Regionalplanentwurf Region Chemnitz (in Aufstellung)

Die Gemeinde Neukirchen gehört zur Planungsregion Chemnitz. Der Regionalplan Chemnitz Erzgebirge gilt fort bis eine Gesamtfortschreibung für die Planregion Chemnitz rechtskräftig ist. Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind jedoch entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

G 5.1.1 Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die Entfaltung von Industrie und Gewerbe in allen Teilen der Region sollen die in den Gemeinden vorhandenen erschlossenen Flächenpotenziale und aktivierbaren Branchen umfassend genutzt werden. Darüber hinaus notwendige Neuausweisungen von Gewerbeflächen sollen den absehbaren Erfordernissen des Eigenbedarfs genügen.

- *Durch die Planungen werden keine Freiflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine voll erschlossene Fläche der KVA.*

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge und des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz befindet sich das Plangebiet im Randbereich / Unschärfebereich eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) sowie eines Regionalen Grünzuges (Karte 2 bzw. Karte 1.1 im Maßstab M 1:100.000). Regionale Grünzüge sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Das ca. 2 ha große Gewerbegebiet befindet sich im Anschluss an bestehendes Gewerbe und wird aktuell bereits als Kompostieranlage genutzt. Die Lage im unscharfen Randbereich des Regionalen Grünzuges stellt die Funktionsfähigkeit des Grünzuges insgesamt nicht in Frage.

Eine überregional bedeutsame Gasleitung führt durch das Vorhabengebiet. Der erforderliche Schutzstreifen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Hinweise zur Bebaubarkeit bzw. Bepflanzbarkeit werden beschrieben.

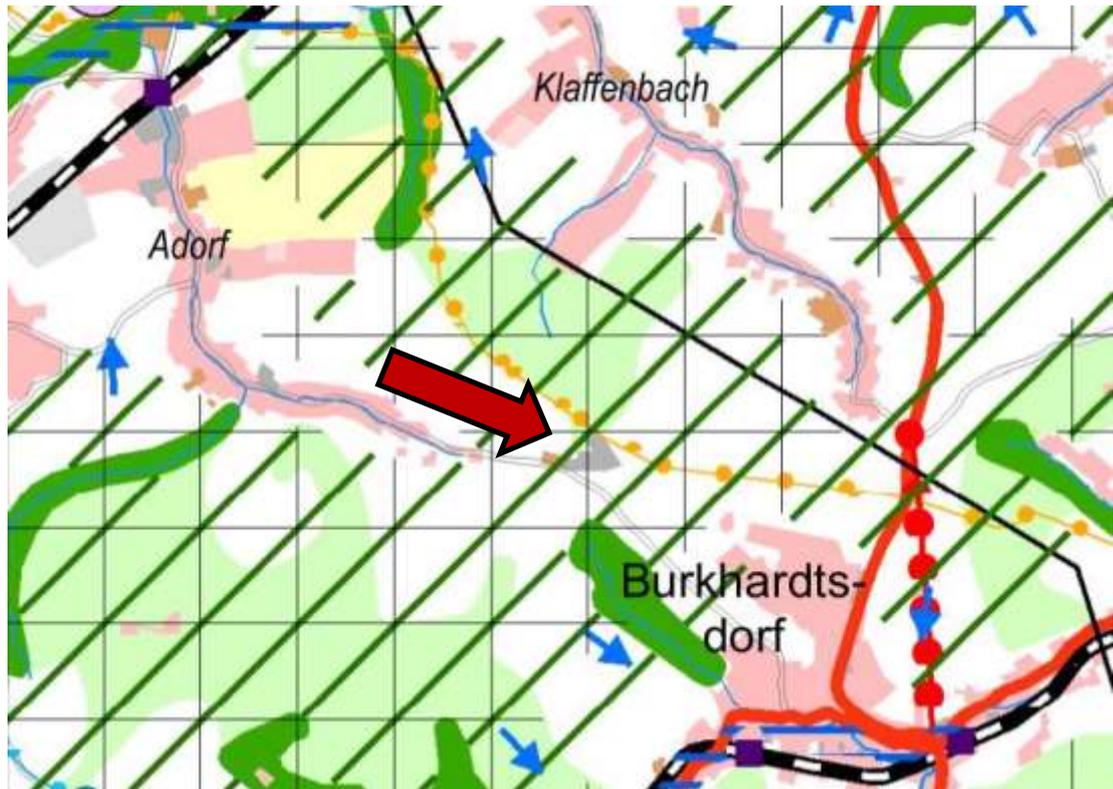


Abbildung 1: Regionalplan Chemnitz Erzgebirge, Karte 2 Raumnutzung (Ausschnitt)

Im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz ist der Geltungsbereich von Vorranggebieten Landwirtschaft umschlossen. Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zu erwarten.

Somit sind keine regionalplanerische Ausweisungen direkt betroffen.

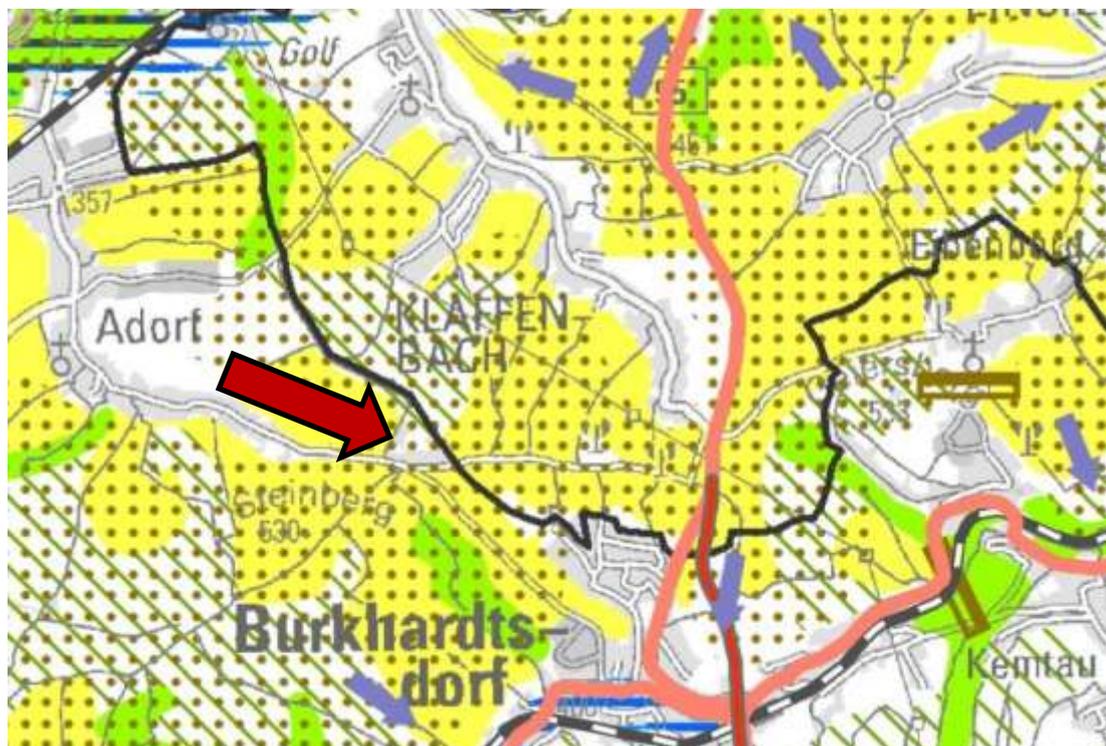


Abbildung 2: Regionalplanentwurf Region Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung (Ausschnitt)

3.2. vorhandene gemeindliche Planungen

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Neukirchen liegt noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Ein Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes wurde am 26.06.2019 gefasst (Beschluss Nr. 55/2019). Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Der Bebauungsplan kann aufgrund von § 8 Abs. 4 BauGB vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt werden, da dringende Gründe im Sinne dieser Vorschrift vorliegen. Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen (vorzeitiger Bebauungsplan).

3.3. erforderliche, ergänzende Fachplanungen

Umweltbericht (siehe Teil B)

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung des Bebauungsplanes.

Emissionen, Immissionen

Zu den vorhergehenden Planungen oder Genehmigungsanträgen wurden bereits mehrere Untersuchungen durchgeführt (genehmigter Zustand der Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH). Im Rahmen der Vorbereitung eines Antrags nach § 16 BImSchG für die Erweiterung der Kompostier- und Verwertungsanlage in Adorf wurden u.a. Art und Ausmaß aller luftverunreinigenden Emissionen einschließlich Gerüchen, die voraussichtlich von der Anlage ausgehen auf Grundlage des Baugenehmigungsantrages von 2008 untersucht (Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, 2007) und zusammenfassend beschrieben (Ingenieurbüro Ulbricht GmbH, 03/2020).

Luftschadstoffe

Im weitesten Sinne ist jede Luft, die nicht der natürlichen Zusammensetzung entspricht, als verunreinigt anzusehen. Gerüche, Kohlendioxid und Ammoniak zählen daher zu den Luftverunreinigungen.

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens im Jahre 2003 wurde eine Geruchsimmisionsprognose für die Milchviehanlage der Techno-Farm nach TA Luft erstellt. Es wurde der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Zusammenhang mit der benachbarten KVA geführt. Es sind keine erheblichen nachteiligen Belästigungen gegeben. Bezüglich Ammoniak und Staub wurde eine Mindestabstandsberechnung durchgeführt.

„Ausgehend von den Geruchsemissionen aus dem Milchviehstall Adorf der Techno-Farm Agrar GmbH, der Kompostieranlage Adorf der KVA mbH sowie weiteren Geruchsemissionen (Biogasanlagen, Grüngutrocknung) wurde im Ergebnis ermittelt, dass die Forderungen der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Freistaates Sachsen erfüllt werden, d.h. die Immissionsorte außerhalb eines Bereiches unzumutbarer Geruchsbelästigung liegen“ (aus: Begründung zum V+E-Plan, 08/2000).

Die Geruchsmissionsberechnung wurde auf Grund der Installation einer Annahmehalle für Bioabfälle und einer Biogasanlage (1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes) aktualisiert (Beratende Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH).

Im Ergebnis der Untersuchung nach TA Luft sind nach Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft zu besorgen. Das beantragte Vorhaben ist im Sinne der Geruchsmissions-Richtlinie GIRL (betrifft die Beurteilung des Schadstoffs Geruch) sowie der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft TA Luft (betrifft die Beurteilung des Schadstoffs Ammoniak) zulässig.

Da der Bau einer Biogasanlage nicht erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass mit der Aufstellungen des vorliegenden Bebauungsplanes ebenfalls mit keiner erheblichen Belästigung zu rechnen ist.

Staubemissionen

Bei dem Vorhaben werden Staubemissionen durch das Aufbereiten des Materials, durch Umschlag- und Transportvorgänge sowie durch die Lagerung des Materials verursacht. Die nachfolgend genannten Maßnahmen zur Vermeidung der staubförmigen Emissionen und Immissionen sind zu beachten und werden auf dem Planblatt (Hinweise) beschrieben:

Be- oder Entladen (TA Luft 5.2.3.2):

- Einsatz von Maschinen und Technologien, die dem Stand der Technik entsprechen. Für den Betrieb nicht notwendige Tätigkeiten sind zu unterlassen. Die Fahrzeuge für den Transport sind nicht zu überladen.
- Bei Umschlagvorgängen von Material mit einem hohen Feinkornanteil ist durch geeignete Maßnahmen (Minimierung der Fallstrecken beim Abwerfen oder Befeuchten des Materials) eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Förderung oder Transport (TA Luft 5.2.3.3):

- Die Fahrwege auf dem Anlagengelände sind mit einer Schottertragschicht zu befestigen und bei Bedarf zu befeuchten. Somit können auch Verunreinigungen des öffentlichen Verkehrsraumes minimiert werden.

Aufbereitung (TA Luft 5.2.3.4):

- Vermeidung der Aufbereitung mit mobilen Aufbereitungsanlagen in trockenen Perioden. Bei Bedarf Befeuchtung der behandelten Materialien.

Lagerung (TA Luft 5.2.3.5):

- Befeuchtung von Stoffen auf Freihalde, die aufgrund ihrer Korngröße zum Abwehen von Staubteilchen neigen.
- maximale Haldenhöhe von ca. 5,0 m.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der Emissionen werden als ausreichend und dem Stand der Technik entsprechend angesehen.

Lärm

Beim Betrieb der geplanten Anlage sind im Wesentlichen das Schreddern und Sieben, die Umschlagsprozesse sowie der Fahrverkehr als lärmverursachende Vorgänge relevant. Die nachfolgend genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind zu beachten und werden auf dem Planblatt (Hinweise) beschrieben:

- Der Betrieb der Anlage ist maximal Montag bis Freitag zwischen 7:00 und 19:00 Uhr und samstags zwischen 7:00 und 12:00 Uhr außerhalb der Ruhezeiten besonders schutzwürdiger Wohngebiete zulässig.
- Die Holzverarbeitungsmaschinen sind lediglich sporadisch nach Bedarf wenige Tage pro Jahr zu nutzen. Der Hacker und die Schredder sind nicht gleichzeitig zu nutzen.
- Anlagenstandorte im Norden des Betriebsgeländes hinter / zwischen den Halden des zu verarbeitenden bzw. des bereits verwerteten Materials; somit Abschirmung der Anlagen von der Schutzwürdigen Bebauung.

Gemäß Schallimmissionsprognose nach TA Lärm zur Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage als Nebenanlage der Kompostieranlage zeigt die im Zuge der schalltechnischen Berechnungen ermittelte Zusatzbelastung eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte von mindestens 6 dB für alle Immissionsorte. Dieser Immissionsbeitrag ist gemäß TA Lärm als nicht relevant anzusehen.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass durch den eingeschränkten Betrieb der Holzverarbeitungsmaschinen, den Betriebszeiten außerhalb der Ruhezeiten, der Abschirmung von Materialhalden, durch eine unwesentliche Erhöhung des LKW-Aufkommens und dem Abstand von mehreren hundert Metern zu den Wohngebäuden, es durch die geplante Änderung der Kompostieranlage zu keinen relevanten Geräuschbelästigungen kommt und die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.

4. Örtliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

4.1. Plangrundlage

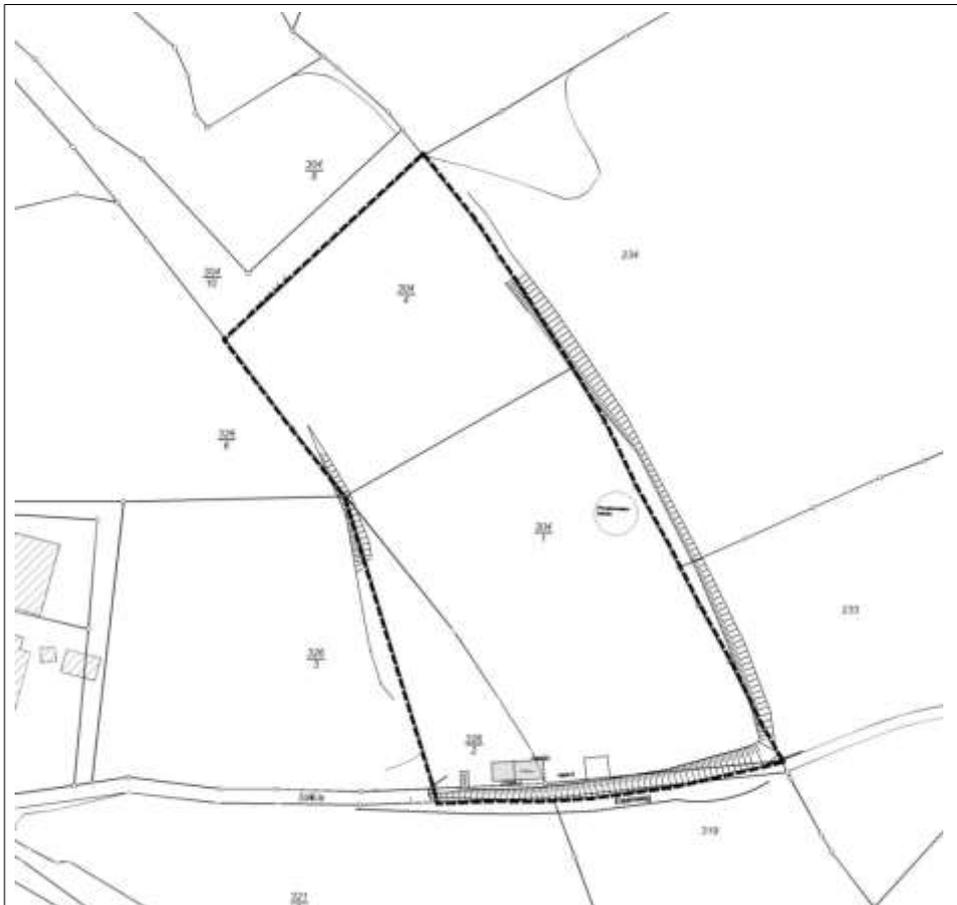


Abbildung 3: digitale Liegenschaftskarte, GeoSN 03/2021

Als Plangrundlage dient die digitale Liegenschaftskarte des Vermessungsamtes Erzgebirgskreis 03/2021. Diese wurde durch den Lage- und Höhenplan der wuttk Ingenieure Chemnitz 12/2019 ergänzt.

4.2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Adorf / Erzgeb. ist ein Ortsteil der sächsischen Gemeinde Neukirchen / Erzgeb. im Erzgebirgskreis. Der Ort liegt am Rande des Erzgebirges unweit der Großstadt Chemnitz.

Adorf befindet sich am Nordrand des Mittelerzgebirges auf etwa 367 m ü. NN. Der Ortskern von Neukirchen befindet sich etwa drei Kilometer nördlich, Chemnitz-Zentrum liegt rund zehn Kilometer in gleicher Richtung entfernt, die drittgrößte Stadt Sachsens ist von Adorf in etwa einer halben Stunde erreichbar. Entlang der Kreisstraße 8813, die als Hauptstraße in Nord-Süd-Richtung durch Adorf führt, verläuft der Adorfer Bach. Er mündet in der Nähe der Flurgrenze zu Neukirchen in die Würschnitz, die einer der Quellflüsse der Chemnitz ist. Die Bundesautobahn A72 (Chemnitz–Hof) verläuft westlich des Ortes. Sie ist über die Anschlussstellen „Chemnitz- Süd“ oder „Stollberg- Nord“ erreichbar. Die nächsten Bundesstraßen verlaufen durch Burkhardtsdorf (B 180, B 95). Adorf besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Stollberg-Chemnitz, auf der die City-Bahn Chemnitz verkehrt.

Adorf bildet auf Neukirchener Gemeindegebiet eine eigene Gemarkung, die etwa 6,72 km² bemisst. Im Norden grenzt an diese die Gemarkung Neukirchen an. Östlich von Adorf befindet sich Chemnitz - Klaffenbach, das durch das Wasserschloss Klaffenbach überregional bekannt ist. Im Südosten grenzt die Gemeinde Burkhardtsdorf an die Adorfer Gemarkung an, südwestlich des Ortes befindet sich Meinersdorf (zu Burkhardtsdorf). Die Gemeinde Jahnsdorf / Erzgeb ist westlich benachbart (www.wikipedia.de).



Abbildung 4: Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 2,0 ha liegt östlich der Ortslage Adorf direkt an der Verbindungsstraße der Ortslagen Adorf

und Burkhardtsdorf. Im Norden und Westen befindet sich Wald. Im Osten und Süden grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an den Standort an. Auch liegen im Westen weitere Gewerbeflächen.

Der Umgriff des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 304/1, 304/4, 326/2 und einen Teil der Flurstücke 596/a, 319 sowie 321/1 der Gemarkung Adorf und entspricht dem Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplanes von 2003. Wie bereits beschrieben findet im Bereich des Eisenweges ein Bodenordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz statt.

4.3. Beschaffenheit / Nutzungen des Planbereiches

Morphologisch befindet sich der Standort des Bebauungsplanes in leicht exponierter Lage und übergreift den Höhenbereich zwischen ca. 505 m ü NN bis ca. 509 m ü NN.

Das Gelände wird derzeit bereits durch die bestehende Kompostieranlage insbesondere als Anlage zum Lagern und Behandeln von Abfällen (Lagerflächen) genutzt. Im Bereich der Zufahrt zum Gelände befinden sich zwei Container, die als Bürogebäude genutzt werden; ein Auffangbecken für Kompostierabwässer wurde bereits realisiert.

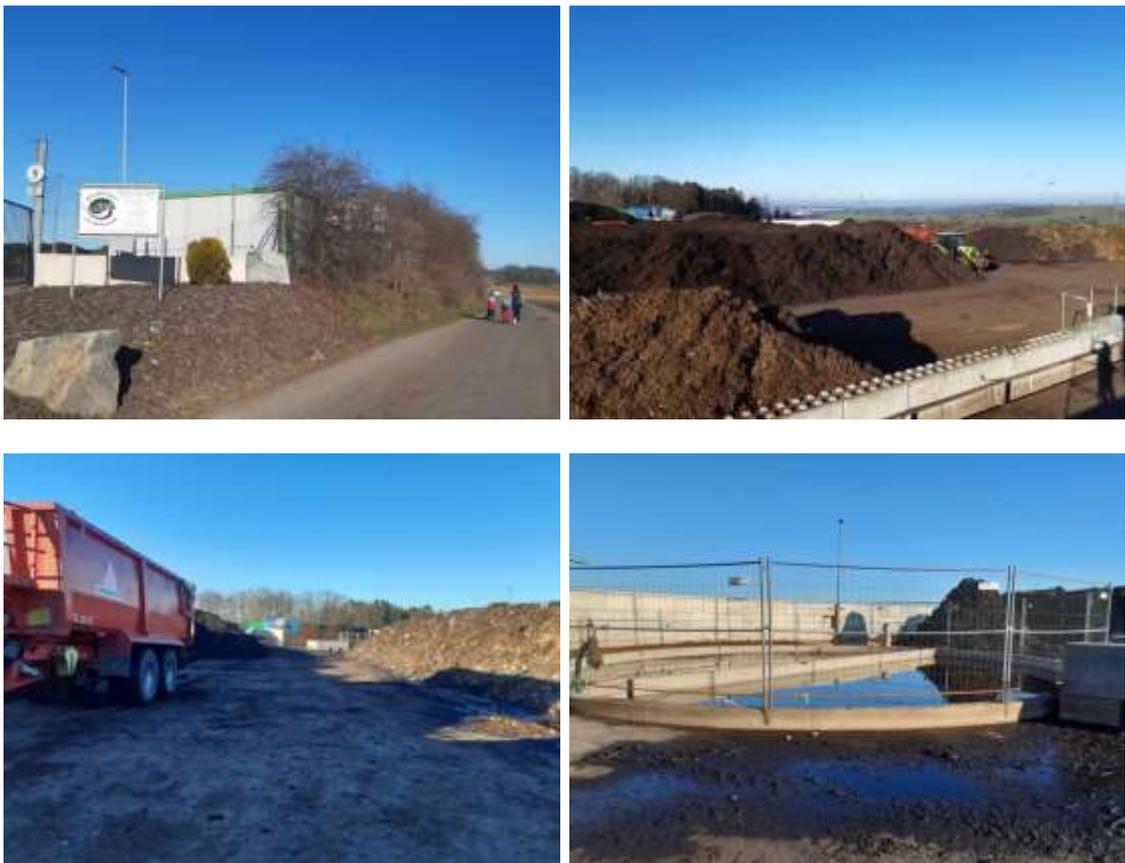


Abbildung 5: Standort Kompostieranlage KVA (Foto SCZ, 01.03.2021)

Das Flurstück 304/1 ist überwiegend versiegelt, bei dem Flurstück 304/4 handelt es sich um eine verdichtete, jedoch unversiegelte Lagerfläche. Die Böschungsbereiche im Süden der Vorhabenfläche wurden punktuell bepflanzt und sind zu erhalten.

Die Logistikanbindung erfolgt weiterhin über die vorhandene Zuwegung auf den Flurstücken 326/2 und 596/a. Eine Erweiterung der vorhandenen Erschließung ist nicht notwendig.

4.4. 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.

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Ortsteil Adorf nicht erfasst.

Im Plangebiet sind keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden.

4.5. Umweltverhältnisse

Die Umweltverhältnisse werden im Umweltbericht näher betrachtet.

5. Planungsinhalte und planungsrechtliche Festsetzungen

Die Grundzüge der Planung stimmen mit den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB), den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge sowie des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz und den laut Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan formulierten Planungszielen und –zwecken überein.

Geplant ist ein Gewerbegebiet für die Neuordnung einer vorhandenen Kompostieranlage zur Lagerung und Aufbereitung von nicht gefährlichen Abfällen sowie die Errichtung von zwei Lagerhallen für den Siebüberlauf auf einer bereits versiegelten Fläche. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Eisenweg zur Burkhardtsdorfer Straße.

5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan geben einen Rahmen zur städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet vor. Damit wird gleichzeitig dem Grundstückseigentümer ein Spielraum zur Entscheidung über die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, der städtebaulich-funktionell und gestalterisch aus Sicht der öffentlichen Belange gebilligt werden kann.

Art der baulichen Nutzung

Vorrangiges Ziel für die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung für das Areal der Kompostieranlage Adorf ist es die vorhandenen betrieblichen Kapazitäten der Firma KVA zu ordnen.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird das Gebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Gewerbegebiete im Sinne von § 8 BauNVO können sehr unterschiedliche Funktionen wahrnehmen und ein

entsprechend unterschiedliches Erscheinungsbild aufweisen; in einem Gewerbegebiet müssen nicht zwingend Betriebe des produzierenden Gewerbes vorhanden sein.

Zulässig im Bebauungsplangebiet Gewerbegebiet „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ ist dabei ausschließlich die Errichtung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO. Tankstellen oder Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO) sind im Gemeindegebiet von Neukirchen vorhanden und werden als ausreichend bewertet. Sie sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung folgt den Vorgaben der §§ 16 bis 20 der BauNVO.

Die Grundflächenzahl wird wie bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit 0,8, die maximale Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl ergeben sich z.T. aus der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung und zum Teil als Ableitung aus dem bestehenden Bestand.

Die Höhe der baulichen Anlage wird mit maximal 11,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche (hier 506,83 m) festgesetzt. Mit der Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe wird das Ziel verfolgt, die Errichtung größerer Baukörper zu verhindern. Die zulässige Gebäudehöhe beachtet die technologischen Erfordernisse des investierenden Unternehmens.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für die Lagerhallen wird eine offene Bauweise festgesetzt, da die geplante Gebäudelänge 50,0 m nicht überschreiten soll.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen entlang der Verkehrsfläche wurden so festgesetzt, dass negative Auswirkungen auf den öffentlichen Raum ausgeschlossen werden. Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu 1,50 m überschritten werden.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

In dem Gewerbegebiet sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen herzustellen.

Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser soll bei technischer Eignung des Untergrundes innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Die Rückhaltung des Regenwassers erfolgt bereits über ein vorhandenes Prozesswasser-

becken. Der erforderliche Speicherraum ist im Zuge des Bauantrages nachzuweisen.

Zur Reduzierung des Versieglungsgrades ist das Lager für unbehandeltes Frischholz wassergebunden befestigt. Bei einer Versickerung von Oberflächen-/ Niederschlagswasser über die Bodenzone mittels versickerungsfähiger / wasserdurchlässiger Beläge ist eine schadlose Versickerung zu gewährleisten bzw. sind Vernässungerscheinungen und / oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Zur Sicherung von Rechten Dritter werden für die technischen Versorgungsleitungen Leitungsrechte für die Versorgungsträger festgesetzt, um den Betrieb und die Wartung der Anlagen zu sichern (Gas, GASCADE).

5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Vorschriften zur baulichen Gestaltung tragen zu einer angemessenen Einbindung in das Umfeld bei.

Einfriedungen

Einfriedungen sind gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 7 SächsBO bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Wenn begründete und nachgewiesene Sicherheitsbedürfnisse bestehen (Staubemissionen) können Einfriedungen von einer Gesamthöhe von maximal 5 m zugelassen werden. Zur Vermeidung von Staubemissionen sind Halden bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m zulässig. Somit ist auch die Einfriedung als Staubschutz bis zu dieser Höhe erforderlich. Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Werbeanlagen

Bewegliche (laufende) und Lichtwerbungen, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame) sind nicht zulässig.

5.3. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit der Sicherung der bestehenden Gehölzpflanzungen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 596 a gemäß den Vorgaben der DIN 18920 wird eine durchgängige Grün- und Vernetzungsstruktur am Rande des Geltungsbereiches erhalten. Im Falle des Verlustes sind die Gehölze durch eine Neupflanzung mit standortgerechten Arten in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Eine Fertigstellungspflege von einem Jahr und eine anschließende Entwicklungspflege von zwei Jahren sind sicherzustellen.

Die Erhaltung von Bäumen trägt zur Durchgrünung und zur optischen Gliederung und damit zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft bei. Eine Überbauung der Flächen ist unzulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Durch die Nutzung der Fläche als Kompostieranlage werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lebensraum für Fauna und Flora beeinträchtigt. Eine Bepflanzung der Grünflächen kann die negativen Folgen der genannten Beeinträchtigungen kompensieren bzw. mildern und zur gestalterischen Einbindung und Strukturierung der geplanten Baufläche beitragen.

Auf der privaten Grünfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind zur gestalterischen Aufwertung Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es werden die Arten der Pflanzliste empfohlen. Als Mindestgröße wird festgesetzt: vStr. 3-5 Tr. h 40-60. Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Ausgleich durch den Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Zuge der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ermittelt. Die Grundflächenzahl des Gewerbegebietes beträgt weiterhin GRZ = 0,8. Der Versiegelungsgrad der Fläche wird durch die Erstellung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Bestand bzw. zum Vorhaben- und Erschließungsplan nicht verändert. Durch den nunmehr geplanten Bau von zwei Lagerhallen auf bereits versiegelten Flächen wird davon ausgegangen, dass mit Realisierung kein weiterer Eingriff in Natur- und Landschaft stattfinden wird.

Die bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelnen:

- Ausgleichszahlung in Höhe von 3.500 DM (bereits erfolgt)
- Anlage eines Schutzstreifens (teilweise erfolgt)
- Anlage einer ca. 2.250 m² großen Streuobstwiese auf dem Flurstück 304/4

Der Schutzstreifen im Osten des Vorhabengebietes wurde nicht gepflegt oder Ausfälle wurden nicht nachgepflanzt. Somit wird wie oben beschrieben die Gestaltungsmaßnahme G1 festgesetzt.

Die Kompensation des Eingriffs durch die Anlage einer Streuobstwiese wurde nicht durchgeführt. Auf der Fläche befinden sich Lagerflächen für nicht gefährliche Abfälle, so dass der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen muss. Der Verursacher ist gemäß § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Wird ein Eingriff zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (§ 15 (6) BNatSchG). Die Zahlung bemisst sich nach der Naturschutz-Ausgleichsverordnung.

Dem Eigentümer sowie der Gemeinde Neukirchen stehen keine geeigneten Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind Ausgleichszahlungen in Höhe von 9.550 € zu leisten. Die Zahlung an den Naturschutzfond muss vor dem Eingriff erfolgen. Zur Zahlung einer Ausgleichsabgabe nach § 15 Abs. 6 BNatSchG ist mit der unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.

6. technische Infrastruktur

6.1. Verkehrserschließung

Neue öffentliche Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Die Kompostieranlage ist weiterhin über die Privatzufahrt am Eisenweg angebunden. Der Eisenweg ist als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Mit dieser vorhandenen Widmung als beschränkt öffentlicher Weg ist die Zufahrt zu dem Gelände der Kompostieranlage der KVA GmbH gesichert und es ist keine Umwidmung gemäß § 7 SächsStrG in eine andere Straßenklasse erforderlich. Die rechtliche

Sicherung der Zufahrt über das Flurstück 326/3 erfolgt über eine entsprechende Baulasteintragung (Wegerecht).

Ein verkehrstechnischer Ausbau des Eisenweges von der Burkhardtsdorfer Straße zum Betriebsgelände ist nicht vorgesehen. Jedoch hat die KVA die Instandsetzung und Wartung im Einvernehmen mit dem Eigentümer übernommen.

6.2. Ver- und Entsorgungsanlagen

Zum Antrag gemäß § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur wesentlichen Änderung der Kompostieranlage in Adorf wurden bereits Stellungnahmen von Versorgungsträgern eingeholt. Die Hinweise werden zusammenfassend beschrieben und durch Aussagen des Eigentümers ergänzt.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über einen Anschluss an die Trinkwasserleitung der benachbarten Techno-Farm Agrar GmbH & Co. KG (ab dem Übergabeschacht auf dem Flurstück Nr. 326/9) seit 2008 sichergestellt.

Die rechtliche Sicherung dieser Trinkwasserleitung vom Übergabeschacht bis zur Entnahmestelle auf dem Baugrundstück erfolgte durch entsprechende Baulasteintragungen (Leitungsrechte) auf den Flurstücken Nr. 326/3, 326/9 und 326/11.

Löschwasser, Brandschutz

Die laut DVGW - Abb. W 405 geforderte Löschwassermenge von 96 m³/h kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz anteilig bereitgestellt werden (Schreiben RZV vom 06.12.2019 an Ingenieurbüro Egerland). Die Parameter zur Löschwasserbereitstellung wurden im Löschbereich von 300 m um das mögliche Brandobjekt ermittelt.

Durchfluss bei 1,5 bar: $Q_{1,5 \text{ bar}} = 3 \text{ m}^3/\text{h}$

Die angegebene Löschwassermenge bezieht sich auf den normalen, störungsfreien Versorgungszustand. Eine garantierte Rückhaltung der Menge in den Trinkwasserspeichern ist nicht gewährleistet. Durch Änderung des Versorgungszustandes können sich Änderungen für die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz ergeben.

Nach § 6 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ist die Gemeinde für den örtlichen Brandschutz und Sicherstellung der Löschwasserversorgung zuständig. Der Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) ist daher nicht zur Löschwasserbereitstellung verpflichtet. Die Bereitstellung erfolgt freiwillig im Rahmen der Möglichkeiten und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, Haftung, Garantie o.ä. und betrifft nur den Grundschutz.

Die Löschwasserversorgung erfolgt bisher zusätzlich durch einen Löschteich auf dem Flurstück 323/1 der Gemarkung Adorf. Der Löschteich ist derzeit nicht nutzbar; es kann kein Löschwasser durch die Feuerwehr aus dem Teich genommen werden, da der Teich verschlammte ist. Da sich der Besitzer nicht verpflichtet, den Teich immer in einem nutzbaren Zustand zu halten und die erforderliche Löschwassermenge abzusichern, ist die Anlage von zwei unterirdischen Löschwasserzisternen (2 x 100.000 l) auf dem Flurstück 304/1 vorgesehen. Die Löschwasserversorgung ist damit gesichert.

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließung des Planungsgebiets haben hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien, etc. so zu erfolgen, dass eine Zufahrt von Einsatzfahrzeuge (insbesondere Feuerwehr und Rettungs-

dienst) jederzeit ungehindert möglich ist. Neue öffentliche Straßen oder Straßenteile werden nicht geplant und errichtet. Die Erschließung des Flurstücks erfolgt weiterhin über die im Bestand vorhandene Straße.

Werden im Verlauf von Feuerwehzufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, so sind diese so auszuführen, dass ein Öffnen mit dem Dreikant des Oberflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrschießung möglich ist. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten.

Abwasser / Regenwasser

Durch die neu zu errichtenden Anlagen entsteht kein Abwasser. Das gesamte in der Kompostieranlage Adorf anfallende Abwasser wird entsprechend dem Genehmigungsbescheid wie bisher in einem abflusslosen Becken gesammelt und im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung in eine Kläranlage entsorgt.

Gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) § 18 läuft das verunreinigte Niederschlagswasser wie bisher über eine befestigte Fläche zum abflusslosen Prozesswasserbecken. Das Wasser wird anschließend landwirtschaftlich verwertet.

Elektroversorgung

Die Stromversorgung ist über die Trafostation auf dem Gelände der benachbarten Techno-Farm Agrar GmbH & Co. KG (Flurstück 326/9) gewährleistet. Es sind keine Änderungen zur bisherigen Darstellung im VEP vorgesehen.

Die rechtliche Sicherung dieser Elektroleitung vom Trafo bis zur Verbrauchsstelle auf dem Baugrundstück erfolgt durch eine entsprechende Baulasteintragung (Leitungsrecht) auf den Flurstücken Nr. 32613, 326/9 und 326/11.

Gasversorgung, Gashochdruckleitung

Unmittelbar im ausgewiesenen Vorhabengebiet betreibt inetz keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung.

Durch das Grundstück verläuft jedoch eine überregionale Gashochdruckleitung DN 800 der Gascade Gastransport GmbH. Die Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Folgende Hinweise werden von der Gascade Gastransport GmbH gegeben:

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung der Anlagen mit der Gascade Gastransport GmbH abzustimmen.
Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb des Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.

- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau ist das Merkblatt „Straßenbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.
Im Bereich der Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.
- Direkt über den Anlagen darf nur statisch verdichtet werden. Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über dem Leitungsrohr ein Erdpolster von 0,3 m eingebracht worden ist. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingebracht werden, wenn deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm²) folgende Werte nicht überschreitet:
 - ab 0,3 m Leitungsüberdeckung 8,5 N/cm²
 - ab 0,6 m Leitungsüberdeckung 13,5 N/cm²
- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich der Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu den Anlagen einzuhalten.
Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel der Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz der Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über das Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.
- Im Bereich der Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens auszuführen.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb des Schutzstreifens.
Zum Schutz der Anlagen führt Gascade Gastransport GmbH im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.
- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links der Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb des Schutzstreifens zu errichten.
Weiter wird darauf verwiesen, dass Gascade Gastransport GmbH für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an den Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können sich Markierungspfähle/tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht des Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich der Anlagen erfolgen. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.

- Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.

Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung erfolgt weiterhin über eine Privatfirma.

7. Folgemaßnahmen, Hinweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält im Teil B - Text Hinweise auf für das Plangebiet speziell zutreffende und allgemeingültige Informationen zu:

- Schutz des Mutterbodens, Bodenschutz
- Altlastenverdachtsflächen
- Radonschutz
- Altbergbau
- Hinweise auf Baugrunduntersuchung
- Vermessungs- und Grenzpunkte
- Archäologische Denkmale
- Immissionsschutz
- Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen
- Munitionsfunde, Kampfmittel
- Pflanzenarten

Bodenschutz, Baugrund, Geogefahren, Geodaten

Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet wieder sinnvoll zuzuführen.

Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen bittet das LfULG nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de unter „Karten und GIS-Daten“ „interaktive Karten“ „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse ist eine Anfrage per Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de zu stellen. In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG liegen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes vereinzelt Bodenaufschlüsse vor. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Karten und GIS-Daten“ zur Verfügung.

Bergbau

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Da das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen ist, wird vom Oberbergamt empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues einschließlich möglicher bergbaubedingter Schadensereignisse, ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch 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 und §§ 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 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.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 werden/wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m^3 überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen in Chemnitz zur Verfügung.

Katastrophenschutz

Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu kontaktieren (Tel. 0351 - 8501 6702) und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.

8. Flächenbilanz

Die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ auf den Flurstücken 304/1, 304/4, 326/2 und Teilen der Flurstücke 596/a, 319 sowie 321/1 Gemarkung Adorf stellen sich wie folgt dar:

geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in m ²
Gewerbefläche	18.718
- davon Löschwasserzisternen	100
- davon Prozesswasserbecken	166
Grünfläche	1.040
Gesamtfläche	19.758

Die Flächenangaben entsprechen Werten, die aus den vorliegenden Planunterlagen ermittelt wurden.

Neukirchen, den

Bürgermeister
Thamm

Teil B: Umweltbericht

9. Beschreibung der Planung und allgemeine Grundlagen

9.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Neukirchen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes - die Flurstücke 304/1, 304/4, 326/2 und Teile der Flurstücke 596a, 319 sowie 321/1 Gemarkung Adorf betreffend - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des Standortes KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 2,0 ha liegt am östlichen Ortsausgang von Adorf Richtung Burkhardtsdorf angrenzend an die Techno-Farm Argar GmbH & Co. KG. Die geplante Erweiterung KVA soll auf dem vorhandenen Betriebsgelände realisiert werden.

Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig im Bebauungsplangebiet „Kompostier- und Verwertungsanlage KVA“ in Neukirchen OT Adorf ist ausschließlich die Errichtung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung einer max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,8 beschränkt. Die maximale Höhe der baulichen Anlage beträgt 11,0 m.

Für die Lagerhallen wird eine offene Bauweise festgesetzt. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenze herzustellen. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Über das Grundstück verläuft eine Gashochdruckleitung deren Schutzstreifen zu berücksichtigen ist. Die Ver- und Entsorgung ist durch den vorhandenen Betrieb gewährleistet.

Die Baukörper entsprechen in Größe und Gestaltungsform den Vorgaben des Unternehmens, so dass die Gestaltungsspielräume hinsichtlich der äußeren Ansicht begrenzt sind. Festsetzungen zur Gestaltung werden ausschließlich zur Einfriedung sowie zu möglichen Werbeanlagen gemacht.

Weiterführende textliche Erläuterungen zu den Festsetzungen sind der Begründung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

9.2. Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Neukirchen auf der Grundlage des gewählten Planungsumgriffs des Bebauungsplanes in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Natur und Umwelt.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (Scoping) gebeten. Die

zur Verfügung stehenden Informationen und Hinweise wurden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes innerhalb des Planungsgebietes wurden herangezogen:

- vorhandene Datengrundlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.umwelt-sachsen.de); CIR Biotoptypenkartierung, Auswertekarten Bodenschutz etc.
- Informationen der Fachbehörden
- Vorhaben- und Erschließungsplan „KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“
- Antrag nach § 16 BImSchG zur Errichtung und Betrieb einer Feststoffvergärungsanlage (Ingenieurbüro SHN GmbH)
- Antrag nach § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Kompostieranlage in 09221 Neukirchen OT Adorf“ (Ingenieurbüro Ulbricht GmbH)
- Ausbreitungsrechnung für Luftschadstoffe (Geruchsimmissionsgutachten (Beratende Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, 01/2007)
- Schallimmissionsprognose gemäß Punkt 3.2.1 der TA-Lärm zum Genehmigungsantrag nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (Beratende Ingenieure Akustik-Statik-Ausführungsplanung SHN GmbH, 12/2007)
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehung

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte bezogen auf das Ziel, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu entwickeln, auf der

- Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) i.V. m. dem Schutzgut Grundwasser,
- Beurteilung der Beeinträchtigung angrenzender Wohngebäude durch Lärm, Staub- und Geruchsemissionen,
- Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der optischen Fernwirkung.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

9.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Neben den einschlägigen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit §§ 14,15 des BNatSchG und § 8 des SächsNatSchG) sind das Immissionsschutzgesetz sowie Wasser- und Abfallrecht im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen (siehe Kap. 7). Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben die im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden.

Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Für das Planungsvorhaben sind folgende umweltbezogene Zielaussagen des **Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013** relevant:

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

G 4.1.1.5 Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.

G 4.1.2.4 Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.

G 4.1.3.1 Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestaltersiche Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermeiden werden.

G 4.1.3.2 Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.

G 4.3.6 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

Ziele der Regionalplanung

Weitere fachliche Ziele des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge (Gesamtfortschreibung 2008) wie auch des Regionalplanentwurfs Chemnitz sind wie folgt für den Planungsraum relevant:

G 3.3.4 (RP Chemnitz-Erzgebirge) Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

G 3.3.5 (RP Chemnitz-Erzgebirge) Bei Baumaßnahmen sollen Verdichtung, Verschlammung, Erosion und Fremdstoffeintrag möglichst gering und in räumlich engen Grenzen gehalten und nach Beendigung der Maßnahmen wieder weitest möglich beseitigt werden. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt oder anderenfalls der ökologisch hochwertigsten Verwendung zugeführt werden.

G 4.3.6 (RP Chemnitz-Erzgebirge) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

Z 1.2.7 (Regionalplanentwurf Chemnitz) Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren, nicht mehr benötigte Bauflächen in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen.

Z 2.1.3.4 (Regionalplanentwurf Chemnitz) Mit den Instrumenten der Bauleit- und Landschaftsplanung, [...] soll das ökologische Verbundsystem unter Beachtung biotop- und artspezifischer Erfordernisse örtlich ausgeformt, ergänzt und durch konkrete fachspezifische Maßnahmen unteretzt werden.

G 2.1.5.1 (Regionalplanentwurf Chemnitz) Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Lagerflächen, Stellplätze usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplanes Chemnitz / Erzgebirge bzw. des Regionalplanentwurfs Chemnitz befindet sich das Plangebiet im Randbereich / Unschärfbereich eines Regionalen Grünzuges (Regionalplanentwurf Region Chemnitz). Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zu erwarten.

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1. Beschreibung der Wirkfaktoren

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren, die vorübergehende nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebbende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für das Planungsvorhaben wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes sowie durch Baustelleneinrichtungen,
- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge; temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen.

Der Wirkraum kann auf den Planungsumgriff sowie die für die bauliche Erschließung notwendige Bereiche beschränkt werden. Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz sowie angrenzende Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Anlage- bzw. planbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan und sind dauerhaft auch auf die nähere und weitere Umgebung (Lebensraum, Sichtbeziehungen, optische Fernwirkung) wirksam:

- dauerhafte Flächenumwandlung mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
- Veränderung des Landschaftsbildes am Siedlungsrand,
- ggf. Staub- /Geruchsemissionen.

10.2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben.

10.2.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Der Standort KVA befindet sich östlich der Ortslage Adorf direkt an der Verbindungsstraße von Adorf nach Burkhardtsdorf und angrenzend an weitere Gewerbeflächen.

Emissionen, Immissionen

Zu schützende Wohnbebauung befindet sich westlich, südöstlich, östlich und nördlich der geplanten Erweiterung.

Bezeichnung	Entfernung zur geplanten Lagerhalle
Burkhardtsdorfer Straße 67 09221 Neukirchen	490 m westlich
Am Birkenhain 1 09235 Burkhardtsdorf	790 m südöstlich
Klaffenbacher Straße 206 09123 Chemnitz	1.200 m östlich
Klaffenbacher Hauptstraße 140 09123 Chemnitz	1.160 m nördlich

Bei der geplanten Erweiterung der Kompostier- und Verwertungsanlage KVA ist nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Anträge nach § 16 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Feststoffvergärungsanlage (2008) sowie die Erweiterung der Kompostieranlage um eine Anlage zum Lagern und Behandeln von Abfällen (2020) wurden bereits mehrere Untersuchungen durchgeführt.

Die Lage des Objektes in direkter Nähe zu immissionsschutzrechtlich relevanten Bauflächen machte eine schalltechnische Betrachtung der Situation erforderlich. Die Schallimmissionen für die Nachbarschaft wurden aufgezeigt und anhand der zulässigen Immissionsrichtwerte bewertet. Dabei wurden auch zusätzliche Emissionen der Techno- Farm Agrar GmbH & Co. KG auf dem Nachbargrundstück betrachtet.

Die lose auf Halde lagernden Stoffe haben ein gewisses Potenzial, staubförmige Emissionen zu erzeugen. Dieses kann in geringem Maße bei der Lagerung als auch beim Umschlag der Stoffe wirksam werden. Ebenso entstehen staubförmige Emissionen durch das Brechen und Sieben des Materials. Voraussetzung dafür ist das Zusammentreffen für die Staubentwicklung ungünstigen Witterungsbedingungen Trockenheit und starker Wind (siehe Antrag gemäß § 16 BImSchG).

Im Rahmen des Genehmigungsantrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan 2008 wurde ein Geruchsemissionsgutachten mit Ausbreitungsrechnung für Luftschadstoffe erstellt. Dabei wurde die benachbarte Techno-Farm Agrar GmbH & Co. KG mit ihren Emissionen aus Milchviehanlage und Biogasanlage und deren Erweiterung mit berücksichtigt.

natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auswirkung der Planung auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (Schutzgut Mensch)

- Wie in Kapitel 3.3 beschrieben kommt es durch die geplante Änderung der Kompostieranlage unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu keinen relevanten Geräuschbelästigungen und die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden eingehalten; keine anlagebedingten Lärmbelastungen der schutzwürdigen Umgebung.
- Unter Berücksichtigung von Emissionsminderungsmaßnahmen (Staubemissionen) werden die Anforderungen nach TA Luft erfüllt.
- Keine Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen. Im Ergebnis des Gutachtens werden mit Realisierung des Vorhabens (Errichtung und Betrieb einer Feststoffvergärungsanlage) die Immissionsrichtwerte nach GIRL von 10% der Jahresstunden an allen Immissionsorten unterschritten. Damit werden erhebliche, schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht festgestellt. Die Erweiterung der Kompostier- und Verwertungsanlage KVA führt zu keiner Änderung der potenziellen Geruchsemissionen (Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes).

Bei der aktuellen Nutzung als Kompostier- und Verwertungsanlage kann somit auch von einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte ausgegangen werden.

- Keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldqualität.
- Keine Störungen der siedlungsnahen Erholung, da die Veränderungen des Landschaftsbildes nur im nahen Umfeld der Halle wahrnehmbar sind.
- geringe baubedingte, vorübergehende Auswirkungen (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen) im Bereich des Planungsumgriffes.

Vermeidung und Minderung

- Einsatz von Maschinen und Technologien, die dem Stand der Technik entsprechen; regelmäßige Überprüfung der Umschlaggeräte auf Verschleiß und Abnutzungserscheinungen.
- Minimierung der Fallstrecken beim Abwerfen oder Befeuchten des Materials bei Umschlagvorgängen von Material mit hohem Feinkornanteil bei trockener Witterung.
- Befestigung der Fahrwege mit einer Schottertragschicht bzw. Befeuchtung bei Bedarf.
- Vermeidung der Aufbereitung mit mobilen Aufbereitungsanlagen in trockenen Wetterperioden; bei Bedarf Befeuchtung des behandelten Materials.
- Befeuchtung der auf Freihalde zu lagernden Stoffe; Beschränkung der zulässigen Haldengröße auf maximal 5,0 m.
- Betrieb der Anlage ausschließlich Montag bis Freitag zwischen 7:00 Uhr und 19:00 Uhr und Samstag zwischen 7:00 und 12:00 Uhr außerhalb der besonders schutzwürdigen Ruhezeiten für Wohngebiete.
- Die Holzverarbeitungsmaschinen sind lediglich sporadisch nach Bedarf wenige Tage pro Jahr zu nutzen. Der Hacker und die Schredder sind nicht gleichzeitig zu nutzen.
- Anlagenstandorte im Norden des Betriebsgeländes hinter / zwischen den Halden des zu verarbeitenden bzw. des bereits verwerteten Materials; somit Abschirmung der Anlagen von der schutzwürdigen Bebauung.
- Befeuchtung von Stoffen auf Freihalde, die aufgrund ihrer Korngröße zum Abwehen von Staubteilchen neigen.
- Erhalt der randlichen Bepflanzung im Süden des Vorhabengebietes.
- Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen und der Zugänglichkeit der Landschaft im Umfeld,
- Während Baumaßnahmen sind die gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietseinstufung nach BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen bzw. am ungünstigsten gelegenen schutzbedürftigen Nachbarschaft einzuhalten.
- Vorausschauende Planung durch den Einsatz lärmarmen Baumaschinen, durch die Wahl geeigneter Bauverfahrenstechniken und durch eine Baustellenplanung unter Immissionsschutzgesichtspunkten.
- Berücksichtigung der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung), insbesondere § 7. Die bauausführenden Firmen sind auf die Einhaltung dieser Vorschriften vertraglich zu verpflichten.
- Zur Vermeidung von Staubemissionen während der Bauphase sind im Bereich nahe gelegener schutzbedürftiger Bebauungen und Flächen bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen geeignete Maßnahmen (z. B. Befeuchtung, Abdeckung von Baumaterialien) zu ergreifen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen auswirken können, sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Lärm, Staubemissionen) nicht zu erwarten.

10.2.2. Schutzgut Boden, Fläche

Die geologischen Verhältnisse prägen den Boden maßgeblich. Nach Archivunterlagen und Geodatenbank des LfULG sind im Untergrund der Kompostieranlage metamorphe Phyllite und Quarzitschiefer der Weißelstergruppe des Ordoviziums ausgebildet. Diese liegen zuoberst in zersetzter bis verwitterter Form vor und nehmen Lockergesteinseigenschaften an. Die Verwitterungszone der Festgesteine wird von pleistozänen Deckschichten aus geringmächtigem Hanglehm und / oder Hangschutt überlagert. Lokal können entsprechend der Vornutzung anthropogene Auffüllungen vorkommen, die die natürlichen geologischen Schichten überlagern bzw. ersetzen (Stellungnahme des LfULG zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH“ vom 24.09.2009).

Die Bodenverhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes werden durch anthropogen beeinträchtigte Böden des Gewerbegebietes bestimmt. Der Standort besitzt in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Schutzwürdigkeit, Filter- und Puffervermögen oder Wasserspeichervermögen keine Bedeutung.

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der ca. 2,0 ha große Geltungsbereich ist durch bereits stark anthropogene Betriebsgeländeflächen geprägt, welche bereits vollständig, hinsichtlich Verkehrsanbindung sowie Ver- und Entsorgung, erschlossen sind.

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen lt. Sächsischem Altlastenkataster mit aktuellem Datenstand sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Der Standort der im Westen an die Kompostieranlage angrenzende Milchviehanlage ist als Altlastenstandort ausgewiesen, bleibt vom Vorhaben aber unberührt.

Bergbau



Abbildung 6: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlrv), Geoportal Sachsenatlas

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Hohlraumgebiet (§ 8 Sächs. Hohlraumverordnung), die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Es wird empfohlen, die Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden, Fläche

- vorübergehende Bodenverdichtung und Veränderung der natürlichen Bodenstruktur im Bereich von Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens beim Bau der Lagerhallen.
- unwiederbringliche Verluste aller natürlichen Bodenfunktionen durch eine zulässige Flächenversiegelung von bis zu 80%, wobei das gesamte Grundstück bereits durch die aktuelle Nutzung geprägt ist (überwiegend versiegelte und teilversiegelte Flächen).
- weiterhin Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum sowie als Filter und Puffer im Wasserhaushalt bereits gegeben.
- keine Schadstoffeinträge durch die Anlage oder durch den Betrieb.

Vermeidung und Minderung

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe BauGB, BBodSchG und SächsKrWBodSchG).
- Minimierung der Flächenversiegelung, Verwendung durchlässiger Beläge in Teilbereichen von Lagerflächen (unbehandeltes Material).
- Überprüfen der Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauzeit (insbesondere Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV, Gewerbeabfallverordnung GewAbfV, DIN 18 915 sowie 19 731).

Bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der bestehenden Vorbelastungen als nicht erheblich oder nachhaltig zu bewerten.

10.2.3. Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Der Geltungsbereich befindet sich im hydrogeologischen Teilraum „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“. Im Festgestein sind Kluffundwasserleiter zu vermuten. Das Grundwasser ist im gesamten Planungsgebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt. Somit ist die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen hoch (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte).

Innerhalb der rolligen Zersatzbildungen ist temporär mit verstärktem Zutritt von oberflächennahem Grundwasser (Zwischenabfluss) über dem Festgestein zu rechnen. Dieses unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen, so dass witterungsbedingt z. B. nach längeren Trockenperioden und in Abhängigkeit von den Untergrundverhältnissen auch ungesättigte Verhältnisse im Hangwasserleiter auftreten können. Der oberflächennahe Grundwasserabfluss erfolgt in der Regel innerhalb der Ver-

witterungszone entsprechend dem morphologischen Gefälle in Richtung des natürlichen Vorfluters. Ein Teil des oberflächennahen Abflusses kann über hydraulisch wirksame Klüfte und Trennflächen gravitativ in tiefere Bereiche des Festgesteins in den Kluffgrundwasserleiter abgeführt werden.

Oberflächenwasser:

Am unmittelbaren Vorhabenstandort befinden sich keine natürlichen stehenden oder fließenden Gewässer. Die nächstgelegenen natürlichen Oberflächengewässer, der Adorfer Bach, der Rödelwaldbach oder der Eisenwegbach liegen in mehr als 500 m Entfernung.

Auf dem Gelände der Kompostier- und Verwertungsanlage befindet sich ein naturfern ausgebautes Prozesswasserbecken.

Trinkwasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser

- Aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades werden Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung sowie das Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser in der Fläche kaum verändert; negativer Einfluss auf die hydrogeologischen Verhältnisse nicht vorhanden; Berechnung des benötigten Volumens für die Rückhaltung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in der Erschließungsplanung.
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern.
- Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.

Vermeidung und Minderung

- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Wasserschutz während der Bauzeit – Wasserhaushaltsgesetz WHG, Sächsisches Wassergesetz SächsWG.
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß; Festsetzung eines Mindestanteils unversiegelter Freiflächen anhand der max. GRZ 0,8; Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Teilflächen (Flurstück 304/4).
- Auf den unbefestigten Flächen ausschließlich Lagerung von unbehandeltem Material (Strauchschnitt o.ä.).

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geringe nachteiligen Umweltauswirkungen.

10.2.4. Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Das Klima entspricht dem „Mitteldeutschen Berg- und Hügellandklima“ mit subkolliner Beeinflussung. Das Vorhabengebiet liegt im Unteren Mittel Erzgebirge, angrenzend an das Erzgebirgsbecken.

Größe und Verteilung der Klima-Durchschnittswerte, ihre geländeklimatische Differenzierung sowie Besonderheiten werden im Erzgebirge von den Höhenstufen, den Reliefformen und daran gebundenen Luv-Lee-Effekten bestimmt. Das Klima

des Westerzgebirges ist gegenüber den Verhältnissen im östlichen Erzgebirge stärker ozeanisch geprägt.

Am Nordrand des Mittelerzgebirges bewegen sich die jährlichen Niederschlagssummen am häufigsten zwischen 760 und 800 mm, nach O ansteigend (816mm in Einsiedel südlich Chemnitz). Sie nehmen auf den Höhenzügen, v.a. auf den nordwestlich streichenden Erzgebirgsrandstufen rasch zu, z. B. zwischen Einsiedel und Stollberg auf 870-900 mm. Im Bereich der Rücken- und Riedelgebiete sowie auf Hochflächen liegen die Werte zwischen 870 und 950 mm. Demgegenüber weisen die Talzüge der Flüsse deutlich geringere Niederschlagssummen als ihre Umgebung auf: Flöhatal zwischen Leubsdorf und Grünhainichen (flussauf) 780 -mehr als 860 mm; Zschopautal zwischen Augustusberg und Wiesa (flussauf) 780-850 mm.

Mit steigender Meereshöhe nehmen die Jahresmitteltemperaturwerte von den unteren zu den mittleren Berglagen allmählich ab. Die thermische Rauigkeit nimmt zu. Am Nordrand der unteren Berglagen sind teilweise Werte über 8° C zu verzeichnen. Nach Süden erfolgt eine allmähliche Temperaturabnahme von 8° bis auf < 7 ° C.

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Die bereits durch die Kompostieranlage vorbelastete Fläche mit den angrenzenden Straßen ist ohne große geländeklimatische Bedeutung.

Für den weiteren Planungsraum sind die angrenzenden Waldgebiete als relevante Frischluftentstehungsgebiete zu nennen. Größere Waldgebiete übernehmen durch die Filterung von Schadstoffen aus der Luft positive lufthygienische wirksame Ausgleichsfunktionen. Gehölzstrukturen im Umfeld des Planungsgebietes besitzen klimatisch verbessernde Funktionen. Sie begünstigen die Filter- und Frischluftfunktion. Als Kaltluftentstehungsgebiete sind die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Geringfügige lufthygienische Belastungen des Raumes resultieren in erster Linie aus den Emissionen und Immissionen des bestehenden Betriebes sowie der angrenzenden Techno-Farm Agrar GmbH & Co. KG (siehe Schutzgut Mensch).

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

- Mit der Umnutzung einer bereits überwiegend (teil-) versiegelten Fläche geht keine Fläche mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich die Umnutzung auf das lokale klimatische Funktionsgefüge nicht nachteilig aus.
- Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geringen Fläche der geplanten Nutzungsänderung im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet nicht zu erwarten.

Vermeidung und Minderung

- Erhalt von Gehölzstrukturen am südlichen Böschungsbereich.
- Entwicklung klimatisch relevanter Gehölzstrukturen am östlichen Böschungsbereich.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Größe ausgeschlossen werden.

10.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 incl. artenschutzrechtliche Belange

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Planungsgebiet ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein „Submontaner Eichen- Buchenwald mit Zittergras – Eichen - Buchenwald“ einstellen (siehe umwelt.sachsen.de).

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches ist im Wesentlichen das Ergebnis der anthropogenen Einflussnahme. Das Gelände ist durch versiegelte und teilversiegelte (verdichtete Schotterflächen) Gewerbeflächen, Gebäude und Aufschüttungen mit geringem Biotopwert bzw. ökologischer Bedeutung geprägt. Gehölze befinden sich ausschließlich entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Der angrenzende Waldbestand auf dem Flurstück 326/6 aus Stieleichen, Traubeneichen und Gemeinen Birken mit einem Alter von 70 – 90 Jahren erreicht zurzeit eine durchschnittliche Höhe von ca. 16 Metern. Standortbedingt wird der Bestand bis zur Endnutzung eine Wuchshöhe von maximal 20 m erreichen (Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis zur 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan „KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ vom 21.09.2009). Auch auf dem Flurstück 238 befindet sich Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG.

Gemäß § 25 Abs. 3 des Sächsischen Waldgesetzes ist ein 30-Meter-Sicherheitsabstand (gesetzlich geforderte Mindestentfernung) zwischen baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Wald einzuhalten, um Gefahren, welche von Gebäuden für Wald und Wald für Gebäude ausgehen, zu vermeiden. Der gesetzlich geforderte Waldabstand entspricht in der Regel den maximal zu erwartenden Baumhöhen. Geplant sind aktuell ausschließlich Lagerflächen und Lagerhallen ohne Feuerstätten, so dass eine Beeinträchtigung auszuschließen ist. Sind zukünftig weitere Baumaßnahmen geplant ist die in der Planzeichnung dargestellte Fläche nach § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz neu zu beurteilen.

Gesonderte faunistische Untersuchungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Aufgrund der sehr intensiven Nutzung des Geländes, der angrenzenden Verkehrsanlagen und der fehlenden Habitatvoraussetzungen ist die potenzielle Eignung als Standort für alle Arten stark eingeschränkt.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben werden durch das Vorhaben keine Schutzgebiete 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 Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Als Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen / Tiere, insbesondere aber die biologische Vielfalt, sind die vorhandenen, überwiegend versiegelten Gewerbeflächen der Firma KVA sowie die angrenzenden Gewerbe- und Verkehrsflächen zu bewerten.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Natura 2000 incl. artenschutzrechtliche Belange

- Der geringe Verlust von Lebensraumpotenzial durch die geplante Flächenumnutzung (vgl. auch Schutzgut Boden) ist als nachrangige Auswirkung auf das Entwicklungspotenzials des Arten- und Biotopschutzes zu betrachten. Die vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich haben überwiegend geringe Bedeutung (versiegelte Flächen, verdichtete Schotterflächen, Gebäudebestand, Aufschüttung).
- Erhöhung der Struktur- und Biotopvielfalt sowie der Artenvielfalt (Vögel, Kleintiere, Flora) im Bereich der Gestaltungsfläche G1.

Vermeidung und Minderung

- Schaffung neuer Gehölzstrukturen durch Festsetzungen einer Gestaltungsmaßnahme; standortgerechte Artenwahl.
- Erhaltung des vorhandenen Gehölze (Böschungsbereich) in ihrer Ausprägung und Eigenart, die zu erhaltenden Gehölze sind während der Bauphase zu schützen.
- Minimierung der Bodenversiegelung bei Lagerung von unbehandeltem Material, z.B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden nach Beendigung der Bauarbeiten rekultiviert.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Wertigkeit der Biotoptypen sowie der festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt und zur Bepflanzung des Areals als gering eingestuft werden.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten sind durch das Planungsvorhaben Erweiterung KVA keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG verbunden (siehe auch Kap. 12).

10.2.6. Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im Unteren Mittelerzgebirge. Die Oberflächengestaltung dieser Landschaft wird von der generell nach Norden gerichteten allmählichen Abdachung des Erzgebirges bestimmt. Die Breite der Abdachung beträgt etwa 30 bis 35 km. Im unteren Mittelerzgebirge weist das Relief eine besondere Formenvielfalt auf. Tal- und Riedelgebiete wechseln mit flachwelligen Hochflächen ab.

Gemäß Regionalplanentwurf Region Chemnitz soll das Untere Erzgebirge (Unteres West-, Mittel- und Osterzgebirge) als strukturreiche, vorwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägte Mittelgebirgslandschaft erhalten werden und weiterhin die Funktion eines großräumigen ökologischen Ausgleichs- und Erholungsgebietes insbesondere für den angrenzenden Agglomerationsraum des Erzgebirgsbeckens wahrnehmen.



Abbildung 7: Landschaftsgliederung, Karte 7, Entwurf Regionalplan Region Chemnitz, 2015

Das Gewerbegebiet ist für die landschaftsbezogene Erholung wenig attraktiv und von untergeordneter Bedeutung. Auf dem Eisenweg führt der Fernradweg „Chemnitz - Karlovy Vary“ am Plangebiet vorbei (Geoportal Sachsen).

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

- Veränderungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der gewerblichen Bebauung.
- keine visuelle Fernwirkung aufgrund der topographischen Verhältnisse und der umgebenden Nutzungen.
- keine Beeinträchtigung des Ortsbildes.
- Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung durch Anlage und Nutzung sind als nachrangig zu beurteilen.

Vermeidung und Minderung

- Verringerung optischer Störwirkungen durch Erhalt und Ergänzung der Böschungsbepflanzung zur landschaftlichen Einbindung.
- Reduzierung der visuellen Fernwirkung durch Begrenzung der zulässigen Bauhöhe.

Insbesondere aufgrund der geringen Größe und der Vorbelastungen durch das Gewerbe sind nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

10.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine derzeit bekannten Bau- bzw. archäologischen Denkmale. Es ist darauf hinzuweisen, dass die real vorhandene Denkmalsubstanz wesentlich höher ist. Auch bisher unentdeckte Denkmale stehen unter Schutz. Bei Baumaßnahmen (Erschließungs-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) muss daher in jedem Fall eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes). Die ausführenden Firmen sind gemäß § 20 SächsDSchG auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen.

Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Gebäudesubstanz und technischen Anlagen, deren Umfang einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen.

Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Flächen mit hohen Qualitäten (landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung) werden nicht in Anspruch genommen.
- Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist nicht auszuschließen. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. 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.

Vermeidung und Minderung

- Schutz archäologischer Fundstellen: Bei Baumaßnahmen muss eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

10.2.8. Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

Ergebnis:

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben nicht zu erwarten.

10.2.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes sind Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind:

- Die bestehende Kompostier- und Verwertungsanlage wirkt sich negativ auf alle Bodenfunktionen in Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser (Schadstofffilter und Wasserspeicher), Schutzgut Fläche (Nutzungsänderung) und dem Lebensraumpotenzial des Bodens aus.
- Landnutzungsänderungen (Schutzgut Fläche) wirken sich auf Biodiversität, Wasser, Boden und Landschaft unterschiedlich aus. Die Erweiterung KVA verändert das Landschaftsbild.

- Die geplante Bebauung stellt eine optische Veränderung im Nahbereich dar. Die vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen im Plangebiet dienen der Einbindung, tragen gleichermaßen zur Struktur- und Biotopanreicherung bei und erhöhen somit wieder den Landschaftsbildwert.
- Als klimatischer Wirkraum ist der Planungsraum von untergeordneter Bedeutung und weist durch die Umsetzung der Planung keine wesentlichen Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern auf.
- Im Hinblick auf die Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch lufthygienische Belastungen sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Einflüsse zu erwarten.

10.2.10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)

Mit diesem Prüfkriterium soll sichergestellt werden, dass dem Projekt keine Umwelteffekte zugerechnet werden, die auch ohne sein Zutun („natürlicherweise“) eintreten würden.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind in dieser Hinsicht keine erheblichen Veränderungen und Verschlechterungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, so dass die vorbelastete Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen eingeschränkten Qualität erhalten bleibt.

10.2.11. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird die Vorhabenfläche als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Umweltauswirkungen liegen v.a. in der Immissionsbelastung während der Bauphase.

Schutzgut	Umweltauswirkung	+ / -
Mensch	geringfügige Beeinträchtigung durch die Lärmbelastungen während der Bauphase sowie ggf. durch eine geringe Zunahme des Fahrverkehrs; keine zusätzliche Staubbelastung bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen	-
Pflanzen, Tiere, biol. Vielfalt	keine Veränderung von Lebensräumen geringer Bedeutung	-
Boden	geringfügige Nutzungsänderung auf bereits anthropogen vorbelastetem Boden; dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung	-
Wasser	keine weitere Einschränkung der Versickerung und des Rückhaltevermögens, keine Erhöhung der Abflussrate von Oberflächenwasser	-
Klima/Luft	keine Veränderung von kleinklimatischen Bedingungen durch zusätzliche Bebauung auf bereits versiegelter Fläche	-
Landschaft	aufgrund der Vorbelastung keine Beeinträchtigung von Landschaftsbild oder landschaftsbezogener Erholung	-
Kultur-/Sachgüter	keine Beeinträchtigungen durch Vermeidungsmaßnahmen	-

Tabelle 1: Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für das Gebiet
(++ sehr erheblich, + erheblich, - nicht erheblich)

10.3. Gegenüberstellung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Die oben beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Umsetzung der geplanten Bauflächenentwicklung werden hier der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt:

Prognose zur Entwicklung der Umwelt	
bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, optische Störungen	
Beeinträchtigungen durch eine geringfügige Zunahme des Kfz- Verkehrs infolge der Gewerbeflächenneuordnung ist nicht auszu-schließen. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten	keine Veränderungen zu vermuten, Vor-belastungen bleiben bestehen.
Boden	
weiterhin dauerhafter Verlust aller Boden-funktionen durch Versiegelung (GRZ 0,8) auf ca. 80% der Grundfläche	keine weitere Überbauung und Flächen-versiegelung (GRZ 0,8), kein Verlust der Bodenfunktionen
Fläche	
geringer Nutzungsänderung; es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten	es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten
Wasser	
keine Minderung des Retentionsvermögens und Beschleunigung des oberflächigen Wasserabflusses durch Neuordnung der Flächen	es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten
Klima/Lufthygiene	
keine Fläche mit klimatisch verbessernder Funktion (Kaltluftentstehung)	keine Fläche mit klimatisch verbessernder Funktion (Kaltluftentstehung)
Flora, Fauna, biologische Vielfalt	
Änderung von Biotopstrukturen geringer Bedeutung (versiegelte Lagerfläche – Lagerhalle)	Erhalt der Lagerfläche mit geringem Wert für den Arten- und Biotopschutz
Besondere Artenvorkommen, Natura 2000	
nicht betroffen, eine Einschränkungen	nicht betroffen, keine Einschränkungen
Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	
Kaum Veränderung durch den Bau einer bzw. zwei Lagerhallen; Raum insbesondere auf Grund der Vorbelastungen für die Erholungsnutzung nicht relevant	keine Beeinträchtigung des vorhandenen Landschaftsbildes; keine Erholungs-nutzung des Gewerbegebietes aufgrund der eingeschränkten Nutzung
Kultur und Sachgüter	
keine Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung

Tabelle 2: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Gegenüberstellung der Umweltentwicklungen wird deutlich, dass kaum negative Auswirkungen bei Durchführung der Planungen zu erwarten sind.

Durch planerische Optimierung auf ein mit der Nutzung verträgliches Maß mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Ausgleichsmaß-nahmen können die negativen Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die Umweltsituation reduziert werden.

Weitere negative Auswirkungen entstehen zunächst durch die Störung während der Bauphase. Es sind vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baulärm (Schutzgut Mensch), das Befahren mit Baufahrzeugen, das Lagern von Baumaterial u. ä. (Schutzgut Boden) zu rechnen. Diese Auswirkungen sind aber zeitlich begrenzt.

11. Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten und europarechtlich geschützter Arten

Das kohärente Europäische ökologische Netz „NATURA 2000“ gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und den Europäischen Vogelschutzgebieten. Die Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume, also Arten des Anhang II der FFH- Richtlinie, des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie Lebensräume des Anhangs I der FFH- Richtlinie, ist vorrangiges Ziel dieser vorhandenen FFH- und Vogelschutzgebieten.

Der Bebauungsplan ist auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen (§ 34 BNatSchG). Im weiteren Umfeld des Vorhabensgebietes befindet sich das folgende Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung

- „Zwönitztal“ (EU Meldenummer 5243-301).

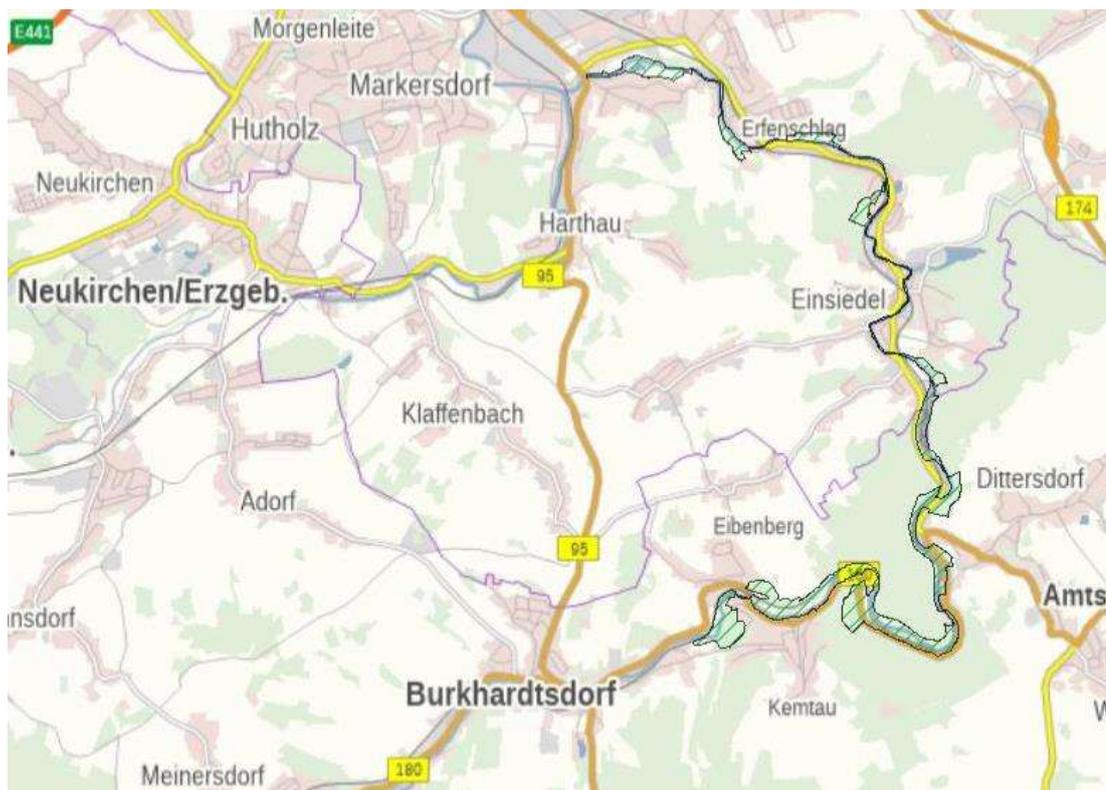


Abbildung 8: FFH-Gebiet „Zwönitztal“, grüne Schraffur (www.umwelt.sachsen.de)

Es handelt sich um eine Tallandschaft des unteren Berglandes, Fließgewässer mit Uferstauden und Erlen-Eschenwäldern, Talhänge stellenweise steil, mit bodensauren Buchenwäldern und offenen Felsbildungen sowie Quellbereiche. Es ist zu gewährleisten, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt werden:

1. Erhaltung einer Tallandschaft des unteren Berglandes, geprägt von einem teilweise mäandrierenden Fließgewässer mit Uferstaudenfluren und Erlen-Eschenwäldern, offenen Felsbildungen und bodensauren Buchenmischwäldern.

2. Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-RL, einschließlich der für einen günstigen Erhaltungszustand charakteristischen Artenausstattung sowie der mit ihnen räumlich und funktional verknüpften, regionaltypischen Lebensräume, die für die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensräume des Anhanges I der FFH-RL von Bedeutung sind.

Im Gebiet nachgewiesene Lebensraumtypen zum Stand 2005:

Lebensraumtyp (LRT) EU-Code und Kurzbezeichnung	Flächengrößen der Erhaltungszustände			Einheit
	A	B	C	
6430 Feuchte Hochstaudenfluren		1,29		ha
6510 Flachland-Mähwiesen		14,48	0,38	ha
8122 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation		0,71		ha
9110 Hainsimsen-Buchenwald		3,78		ha
91E0* Erlen-Eschen- und Weichholzaue- wälder		17,56		ha

Tabelle 3: Im Gebiet nachgewiesene Lebensraumtypen zum Stand 2005,
* prioritärer Lebensraumtyp

3. Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Populationen der Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-RL sowie ihrer Habitate im Sinne von Artikel 1 Buchst. f der FFH-RL.

Im Gebiet nachgewiesene Arten zum Stand 2004:

Art	Habitattyp	Vorkommende Erhaltungszustände		
		A	B	C
Säugetiere				
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	Jagdhabitat		x	
Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Winterquartier		x	X

Tabelle 4: Im Gebiet nachgewiesene Arten zum Stand 2004

Besonders für die Vernetzung der Populationen der Mopsfledermaus hat das Zwönitztal eine hohe Bedeutung. Weitere Quartiere sind aus dem Raum Chemnitz und aus dem nördlich gelegenen Chemnitztal bekannt.

4. Besondere Bedeutung kommt der Erhaltung beziehungsweise der Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen des Gebietes, der Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen auf das Gebiet sowie der Gewährleistung funktionaler Kohärenz innerhalb des Gebietssystems NATURA 2000 zu, womit entscheidenden Aspekten der Kohärenzforderung der FFH-RL entsprochen wird.

Das Plangebiet befindet sich in über 3 km Entfernung zu dem FFH-Gebiet. Störungen wirken sich aufgrund der großen Entfernung, der Vorbelastungen (Zerschneidung etc.) sowie den unterschiedlichen Biotopausstattungen auf die Erhaltungsziele, die Lebensraumqualität und das Lebensraumpotenzial des Gebietes und auf das maßgebliche Artenspektrum nicht nachteilig oder bestandsgefährdend aus. Hinsichtlich des FFH-Gebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des europäischen Biotopverbundes Natura 2000 durch das Vorhaben zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG i. V. m. § 22 SächsNatSchG ist somit nach überschlüssiger naturschutzfachlicher Prüfung im vorliegenden Fall entbehrlich.

12. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Artikel 12 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) und Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL, Richtlinie 79/409/EWG) ergebenden Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland innerhalb der Europäischen Union um. Gemäß § 44 BNatSchG, Absatz 1 ist es insbesondere verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Es muss bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein, dass die Umsetzung der Planung nicht aufgrund der Vorgaben der artenschutzrechtlichen Verbote unmöglich ist und scheitern wird.

Faunistische Untersuchungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung erfolgte im Rahmen einer einmaligen Vor-Ort-Begehung am 01.03.2021. Vorkommen von Lebensräumen bzw. von besonders und streng geschützten Arten der FFH-Richtlinie am geplanten Anlagenstandort wurden nicht nachgewiesen. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung, der Nähe zu weiteren Gewerbeflächen sowie sonstigen störenden Einflüssen erscheint der Geltungsbereich für besonders geschützte Arten nicht optimal. Da in der Nachbarschaft umfangreiche Offenland- und Waldflächen zur Verfügung stehen, ist das Untersuchungsgebiet als Brut- oder Nahrungshabitat nicht essentiell.

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist ein dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs-, Nahrungs- oder Ruhehabitaten durch Zerstörung oder auch die direkte Beeinträchtigung von Tierexemplaren nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist nicht zu prognostizieren.

Potenzielle Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen verhindert und die Verletzung von Verbotsbeständen ausgeschlossen werden. Der Erhalt des Gehölzbestandes an den südlichen Böschungen wird festgesetzt.

13. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen

Für Eingriffe, die nachfolgend auf ein Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind zu entwickeln.

13.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards sind Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen sowie bauliche Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen. Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB als planerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgelegt.

13.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für Eingriffe, die nachfolgend auf das Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Nach § 9 Sächsisches Naturschutzgesetz in Verbindung mit § 14 BNatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bewertet. Auf Grundlage des beschriebenen Zustandes werden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Die Neuordnung der Kompostieranlage - Anlagen zum Lagern und Behandeln von Abfällen sowie die Errichtung von zwei Lagerhallen auf der Vorhabenfläche - führen zu keiner Veränderung des Biotopwertes. Es handelt sich bereits aktuell ausschließlich um Biotoptypen der Siedlung und Infrastruktur mit geringem Biotopwert. Die Grünflächen in den Randbereichen bleiben erhalten bzw. werden bepflanzt.

Jedoch wurden bereits zum Vorhaben- und Erschließungsplan „KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH“ 08/2000 Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die teilweise nicht umgesetzt wurden bzw. die inzwischen aufgrund der aktuellen Nutzung des Flurstücks 304/4 als Lagerfläche nicht umsetzbar sind.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen waren festgesetzt:

„Die für die Schutzpflanzungen sowie die Streuobstwiese vorgesehene Flächen (Streuobstwiese ca. 2.250 m²) werden mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechtes gepflanzt und gepflegt.“

Die Pflanzungen werden vom Grundstückseigentümer dauerhaft gepflegt und erhalten. Ausgefallene Gehölze werden auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt.“

Dem Eigentümer der Kompostier- und Verwertungsanlage sowie der Gemeinde Neukirchen stehen keine Ausgleichs- / Ersatzflächen zur Verfügung, so dass durch den Eigentümer eine Ausgleichszahlung in Höhe von 9.550 € zu leisten ist. Die Zahlung an den Naturschutzfond muss vor dem Eingriff erfolgen.

Zur Zahlung einer Ausgleichsabgabe nach § 15 Abs. 6 BNatSchG ist mit der unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. Mit der Zahlung der Ausgleichsabgabe ist für den Eingriffsverursacher (hier KVA) der Eingriff abgegolten und abgeschlossen.

Nach § 10 Abs. 4 Satz 2 SächsNatSchG ist diese Ausgleichszahlung an den Naturschutzfonds der Sächsischen Landesstiftung Natur und Landschaft zu leisten. Die eingezahlten Mittel werden mit einem möglichst nahen räumlichen Bezug zum Eingriffsort wieder für Projekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingesetzt. Die eingezahlten Gelder stehen im Landkreis entsprechend zur Verfügung.

Berechnung:

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 der Naturschutz-Ausgleichsverordnung gilt bei einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder der Tier- und Pflanzenwelt ein Mindestbetrag von 0,51 € pro Quadratmeter der direkt in Anspruch genommenen Fläche. Vor Errichtung der Kompostier- und Verwertungsanlage handelte es sich bei der Fläche um eine Fläche mit intensiver Landnutzung (Flächennutzungstyp A4). Die Kompostieranlage ist dem Flächennutzungstyp A0 (wasserundurchlässige versiegelte Fläche) bzw. A1 (wasserdurchlässig befestigte Fläche) zuzuordnen.

Die Gewerbegebietsfläche (abzüglich Böschungsflächen) beträgt 18.718 m².

$18.718 \text{ m}^2 \times 0,51 \text{ €} = 9.546 \text{ €}$

13.3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl ergibt sich insbesondere aus der am Standort bestehenden Kompostier- und Verwertungsanlage der KVA Adorf die umstrukturiert werden soll. Die Neuordnung des Standortes muss aus logistischen Gründen auf der Vorhabenfläche des bestehenden Gewerbeunternehmens erfolgen. Eine Alternativprüfung ist somit entbehrlich.

14. Sonstige Angaben

14.1. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die in der Umweltprüfung genutzten Erfassungs- und Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Schutzgüter, der betrachteten Funktionen von Natur und Umwelt und der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung orientieren sich an gängige Planungshilfen und Leitfäden, die auf der Grundlage vorhandener Daten und Plangrundlagen angewendet werden. Die schutzgut- und eingriffsbezogenen Indikatoren werden in den schutzgutbezogenen Beschreibungen des Umweltzustandes im Einzelnen erläutert.

Die vorliegenden Informationen basieren auf den im Literatur- und Quellenverzeichnis zusammengestellten Daten und Plangrundlagen, die in den Planmaßstäben z. T. zwischen 1:50.000 (Bodenbewertung etc.) und 1:10.000 vorliegen. Maßstabgerechte Informationen können aus dieser Maßstabsebene nur über-

schlägig abgeleitet werden. Sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Die Prognose und Differenzierung nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur pauschal und überschlägig beurteilt werden und ist im Rahmen des Monitoring zu überprüfen.

14.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen nicht. Mögliche Überwachungsmaßnahmen beziehen sich daher in erster Linie auf die Überprüfung der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und auf bisher nicht voraussehbare erhebliche Umweltauswirkungen der Planung durch die Gemeinde Neukirchen.

Es sind folgende Überwachungsmaßnahmen denkbar:

- Überprüfung des entwickelten Artenbestandes der Gestaltungsfläche nach 5 bzw. 10 Jahren,
- Überprüfung der landschaftlichen Einbindung der Gewerbefläche und ihrer Fernwirkung, z.B. durch Fotodokumentation der Orts-/ Landschaftsbildveränderungen und der Randeingrünung.

14.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Die Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf betreibt am Anlagenstandort eine immissionsschutzrechtliche genehmigte Anlage zur Kompostierung (Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb gemäß §§ 4, 10 und 19 BImSchG vom 23.02.1998). Geplant ist eine Neuordnung der Vorhabenfläche, u.a. die Errichtung von zwei Lagerhallen zur Lagerung des Siebüberlaufes (Kunststoffe). Dieser wird bisher frei auf Halde gelagert und soll zukünftig in den Hallen gelagert werden. Bezüglich Lager- und Durchsatzmengen ergeben sich an der Hauptanlage keine Änderungen zum genehmigten Betrieb.

Die Abfälle stammen teilweise von Eigenaufkommen, die aus Baumaßnahmen in der Region entstehen oder werden durch Fremdfirmen angeliefert. Diese werden zwischengelagert und entsprechend aufbereitet.

Für den Bereich liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan „KVA Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ (rechtskräftig durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 08.08.2003) einschließlich 1. Änderung (rechtskräftig durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 12.09.2012) vor. Einige Teile der geplanten Anlagen wurden zwischenzeitlich realisiert. Andere Bauteile wurden zurückgestellt, da sich andere wirtschaftliche Alternativen abzeichneten.

Das nun geplante Vorhaben entspricht nicht diesem Vorhaben- und Erschließungsplan, so dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen nun die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Umstrukturierung der Anlage in Adorf geschaffen werden.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping im Zuge der frühzeitige

Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB)) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der für den Naturraum vorhandenen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die Schutzgüter kaum Umweltbelastungen verbunden.

Es wurden bau- anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Eine dauerhafte Beeinträchtigung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB stellt die bereits umgesetzte Versiegelung (GRZ 0,8) dar. Es erfolgt somit keine erneute Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung. Für die festgesetzten und nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des im Jahre 2000 erarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplanes muss durch den Eingriffsverursacher eine Ausgleichsabgabe in Höhe von 9.550 € an den Naturschutzfond erfolgen.

Thamm
Bürgermeister

Teil C: Quellen- und Literaturverzeichnis

AM ONLINE PROJECTS – ALEXANDER MERKEL: Climate-data.org

BERATENDE INGENIEURE BAU-ANLAGEN-UMWELTECHNIK SHN GMBH (2007): Schallimmissionsprognose gemäß Punkt 3.2.1 der TA-Lärm zum Genehmigungsantrag nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – Änderung der Stoffströme der Kompostieranlage und Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage als Nebenanlage der Kompostieranlage

BERATENDE INGENIEURE BAU-ANLAGEN-UMWELTECHNIK SHN GMBH (2007): Ausbreitungsrechnung für Luftschadstoffe (Geruchsimmissionsgutachten) – Änderung der Stoffströme der Kompostieranlage und Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage als Nebenanlage der Kompostieranlage

KOMPOSTIER- UND VERWERTUNGSGESELLSCHAFT MBH (2008) Genehmigungsantrag nach § 16 BImSchG – Errichtung und Betrieb einer Feststoffvergärungsanlage)

KOMPOSTIER- UND VERWERTUNGSGESELLSCHAFT MBH (2008) Genehmigungsantrag nach § 16 BImSchG – Erweiterung der Kompostieranlage um eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen einschließlich Errichtung einer Lagerhalle

REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ (2008, 2015): Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Fortschreibung; Regionalplanentwurf Chemnitz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2009): Umweltdaten Sachsen

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE: Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Unteres Mittelerzgebirge“

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen

Anhang

Zur Verwendung empfohlene Arten

Folgende Arten werden im Bereich der privaten Grünfläche zur Verwendung empfohlen:

Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

bodendeckende Gehölze

Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Hypericum calycinum	Niedriges Johanniskraut
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Pyracantha - Arten	Feuerdorn
Spiraea japonica	Spierstrauch
Symphoricarpos – Arten	Schneebeere