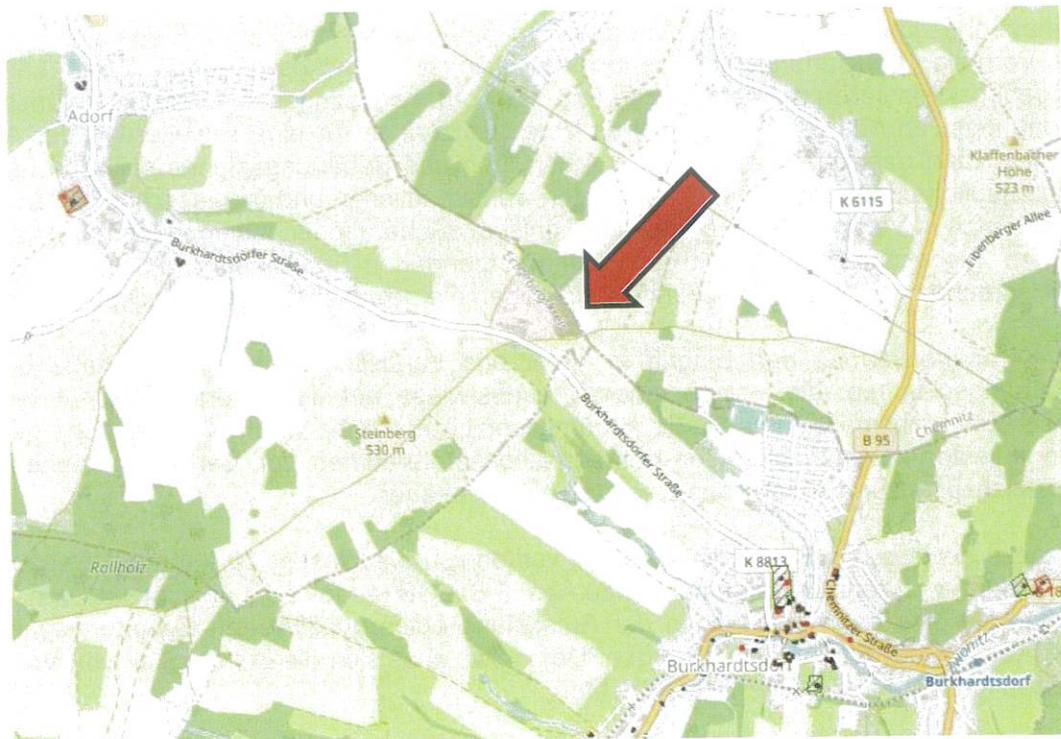


## 2. Änderung des Bebauungsplanes “KVA Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB



## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „KVA - Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „KVA - Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“**

Für den Bereich am Eisenweg in Adorf liegt 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 (u.a. Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage), so dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Erzgebirgskreis sollen mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einen Bebauungsplan 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 die gewünschte Bebauungsplanänderung.

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 keine Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen ist eine Ausgleichspflanzung entlang des Eisenweges vorgesehen.

Da diese gewerbliche Bestandsfläche voll verkehrlich erschlossen ist kann der Bebauungsplan als „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB (es fehlt die Festsetzung von Verkehrsflächen als eine der Bedingungen der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB) aufgestellt werden. Das heißt, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB richten.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einen 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.

## 2. Verfahrensablauf

Vom Gemeinderat wurde am 28.10.2020 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes (Beschluss Nr.: 96/2020) für diese Planung beschlossen.

Im Zeitraum vom 20.05.2021 bis einschließlich 24.06.2021 fand auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 28.04.2021 (Beschluss Nr.: 28/2021), der im Amtsblatt Nr. 05/2021 der Gemeinde Neukirchen am 12.05.2021 veröffentlicht wurde, die Beteiligung zum Vorentwurf statt. Im Zuge dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligten sich keine Bürger und Bürgerinnen.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.05.2021 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden nach Abwägung in den zu erstellenden Entwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat am 28.07.2021 (Beschluss Nr.: 61/2021) den Entwurf und die Begründung sowie den Umweltbericht der Bebauungsplanänderung „KVA - Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf hat in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021 nach Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 08/2021 vom 11.08.2021 öffentlich ausgelegen. Es beteiligten sich keine Bürger und Bürgerinnen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.08.2021 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf am 27.09.2022 abgewogen (Beschluss Nr.: 89/2022). Aufgrund von Bedenken der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes zum Abwasser wurde vom Investor ein Antrag auf Befreiung von der Pflicht zur Überlassung des im Betrieb anfallenden Sickerwassers an den ZWW gestellt. Nach Eingang des Bescheides am 12.07.2022 und nach weiteren redaktionellen Änderungen aufgrund der Stellungnahmen zum Entwurf hat der Gemeinderat anschließend die Bebauungsplanänderung am 27.09.2022 (Beschluss Nr.: 90/2022) beschlossen (Satzungsbeschluss). Die Begründung und der Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.2022 gebilligt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden im Verfahren abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde am 07.10.2022 mitgeteilt.

Gegen die Abwägung der vorgebrachten Bedenken in der Sitzung des Gemeinderates am 27.09.2022 wurden Einwände erhoben. Die im September 2022 erfolgte Abwägung war fehlerhaft. Die Gemeinderäte der Gemeinde Neukirchen haben die Hinweise zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes am 28.06.2023 erneut abgewogen. Mit der erneuten Abwägung konnten die vorgebrachten Bedenken ausgeräumt und der Satzungsbeschluss (28.06.2023) gefasst werden.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wird mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 02.01.2024 AZ.: 02964-2023-60 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wird am 14.02.2024 im Amtsblatt bekannt gemacht.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht wurden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies sollte die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde 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 wurden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „KVA - Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ sind insbesondere aufgrund der für den Naturraum vorhandenen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die Schutzgüter kaum Umweltbelastungen verbunden. Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben nicht zu erwarten.

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. 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. 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 wegbegleitende Baumpflanzung entlang des Eisenweges, Flurstück 596/1 Gemarkung Adorf im räumlichen Bezug zum Eingriff durch den Vorhabenträger erfolgen. Die Baumreihe weist augenblicklich mehrere Lücken aufgrund von Abgängen o.ä. auf, die durch die Kompensationsmaßnahme wieder ergänzt werden sollen.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes war die Anlage einer ca. 2.250 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese geplant. Die Pflanzabstände einer Streuobstwiese sollten ca. 10 bis 12 m betragen, so dass von ca. 20 bis 22 geplanten Bäumen ausgegangen werden kann. Als Ersatz wird nun die Anpflanzung von 22 Bäumen (Hochstamm) auf dem Blühstreifen am Eisenweg festgesetzt. Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Genehmigung des Bebauungsplanes zu erfolgen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Neukirchen und dem Vorhabenträger wird abgeschlossen.

Zu berücksichtigen sind zudem die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches, die zu einer Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung beitragen:

- 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.
- Auf der privaten Grünfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind zur gestalterischen Aufwertung Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden keine gesonderten Gutachten erstellt, da zu den vorhergehenden Planungen oder Genehmigungsanträgen bereits mehrere Untersuchungen (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 durchgeführt wurden (Luftschadstoffe, Staubemissionen, Lärm). Die Ergebnisse aus dem Fachbeitrag sind als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen worden.

#### **4. Beurteilung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise zur Planung.

##### **4.1 Vorentwurf**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form einer Offenlegung der Planunterlagen vom 20.05.2021 bis einschließlich 24.06.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „KVA Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben:

##### Planungsverband Region Chemnitz (20.05.2021)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung.

Innerhalb des nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstücks 326/6 der Gemarkung Adorf und der Flurstücke 238 und 234 der Gemarkung Klaffenbach befindet sich laut digitaler Forstgrunddaten Wald i.S.d. Sächsischen Waldgesetzes. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf den gemäß § 25 (3) SächsWaldG einzuhaltenden Waldabstand von 30 m hin.

##### Landratsamt Erzgebirgskreis, Umweltamt (10.06.2021)

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz:

Die Bauleitplanung führt zu keiner Erweiterung der Kompostieranlage. Im Umweltbericht wurde das Schutzgut Boden umfänglich betrachtet (Pkt. 10.2.2 Schutzgut Boden, Flächen).

Der ca. 2 ha große Geltungsbereich ist durch bereits stark anthropogene Betriebsflächen geprägt, welche bereits vollständig erschlossen sind. Als Ausgleichsmaßnahme sollen Zahlungen erfolgen. Die Prüfung zur Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen ergab, dass dafür keine Flächen zur Verfügung stehen.

Forst:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt kein Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG).

Nördlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich auf dem Flurstück 238 der Gemarkung Klaffenbach (Stadt Chemnitz) Wald nach SächsWaldG. Die Bestockung besteht aus einem ca. 60 -100-jährigen Fichten- und Birkenbestand. Die Oberhöhen liegen derzeit bei etwa 15-25 m, wobei Endhöhen von ca. 30 m zu erwarten sind.

Der westlich auf dem Flurstück 326/6 der Gemarkung Adorf an das Plangebiet anschließende Waldbestand besteht aus einem ca. 70 - 90-jährigen Mischbestand aus Stieleiche, Traubeneiche und Gemeiner Birke. Entgegen der Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 21.09.2009 (vgl. Punkt 10.2.5, 3. Absatz) sind hier aufgrund der vorhandenen Standortverhältnisse Endhöhen von bis zu 25 m zu erwarten.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG muss der Abstand zwischen einem Gebäude oder einer baulichen Anlage mit Feuerstätte zum Wald 30 Meter betragen, mindestens aber den maximal zu erwartenden Baumhöhen. Diese Regelung dient insbesondere der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für Wald und vom Wald für Gebäude ausgehen. Unkontrolliert fallende Bäume und Baumteile dürfen Gebäude nicht beschädigen. Gebäude stellen außerdem grundsätzlich permanent ein potentiell brennbares Objekt in unmittelbarer Waldnähe dar, ungeachtet der Bauart und eventueller Zündquellen.

Der gesetzlich geforderte Abstand zum Waldbestand auf den Flurstücken 238 der Gemarkung Klaffenbach und 326/6 der Gemarkung Adorf wird bei der Festlegung der Baugrenze derzeit nicht eingehalten. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen, damit bei der Errichtung der beiden Lagerhallen, wobei es sich um Gebäude handelt, die Mindestabstände von 30 m zum Wald im Norden und 25 m zum Wald im Westen eingehalten werden.

#### Naturschutz:

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. 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 „Nature 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Zu den grünordnerischen Festsetzungen besteht Einverständnis. Der aus dem Eingriff entstandene Verlust an Arten- und Biotoppotential soll durch eine Ausgleichzahlung in Höhe von 9.550 Euro kompensiert werden, da dem Eigentümer sowie der Gemeinde Neukirchen keine geeigneten Flächen für eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Da aktuell noch nicht bekannt ist, ob im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Bauanträge oder nur Bauanzeigen gestellt werden, ist in jedem Fall zur Zahlung der Ausgleichsabgabe Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

#### Siedlungswasserwirtschaft:

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Laut den eingereichten Unterlagen ist möglicherweise eine Versickerung und Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswasser angedacht. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Eine Versickerung ohne Vorbehandlung ist allerdings nur von unverschmutztem Niederschlagswasser möglich. In der Umweltprüfung sind alle relevanten Einflüsse auf das Grundwasser zu betrachten und falls notwendig geeignete Schutzmaßnahmen vorzuschlagen. Die Angaben / Unterlagen zu den genannten Sachverhalten sind zeitnah nachzureichen.

Laut Begründung entsteht durch die neu zu errichtenden Anlagen 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. Es wird um Mitteilung gebeten, um welche Kläranlage es sich handelt und um Zusendung der Kopie der vertraglichen Vereinbarung.

Gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen § 18 läuft das verunreinigte Niederschlagswasser wie bisher über eine befestigte Fläche zum abflusslosen Prozesswasserbecken. Das Wasser wird anschließend landwirtschaftlich verwertet. Es ist darzulegen wie und wo die Verwertung erfolgen soll.

#### Sächsisches Oberbergamt (02.06.2021)

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Antragsgemäß und entsprechend § 8 Abs. 1 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) teilt das Sächsische Oberbergamt zum Vorhaben Folgendes mit: Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Nördlich und westlich des Planungsgebietes sind bergbauliche Aktivitäten in Form von Halden, Bingen bzw. Restlöchern überliefert.

Da das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen ist, wird deshalb empfohlen, bei konkreten Bauvorhaben alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues, einschließlich möglicher bergbaubedingter Schadensereignisse, ist gemäß § 5 SächsHohlVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

#### Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (08.06.2021)

Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu nur nachfolgende ergänzende Hinweise: Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes. Aber nach unseren Erkenntnissen befindet sich das zu überplanende Gebiet in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als auffällig/erhöht charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen, da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist.

Für die als auffällig/erhöht charakterisierten geologischen Einheiten empfehlen wir ihnen, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen.

#### Landesamt für Archäologie (20.05.2021)

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. 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. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

#### Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge GmbH, Abwasser (11.05.2021)

Es befinden sich im Baugebiet keine öffentliche Abwassersammler des Zweckverbandes Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW). Eventuell anfallende Abwässer sind daher dezentral zu verbringen. Das Wasserrechtsverfahren (Neubearbeitung/Verlängerung) muss durch den Grundstückseigentümer / Bauherrn beim Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA), Untere Wasserbehörde (UWB), Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz als selbstständiges Verfahren geführt werden.

#### Bund für Umwelt und Naturschutz Sachsen e.V. (09.06.2021)

Der Vorhabenträger hat die Kompensation mutwillig um über 2 Jahrzehnte verschleppt. Zeit, in der sich ein Habitat hätte entwickeln können und wird dafür offenbar nicht belangt. In die Ausgleichsabgabe ist daher nicht nur die Fläche einzubeziehen, sondern auch der zeitliche Verlust. Des Weiteren kann sich die Gemeinde selbst die Frage stellen, ob sie ohne den neuen Bauantrag jemals die Kompensation eingefordert hätte. 20 Jahre ist gemäß Aktenlage nicht reagiert worden. Ein Ünding, wenn Flächen zur Versiegelung preisgegeben werden.

In den Unterlagen wird ausgeführt, dass weder Gemeinde noch Vorhabenträger über Flächen für Kompensationsmaßnahmen verfügen. Wie soll demnach der räumliche Bezug zum Vorhaben sichergestellt werden?

Der Vorhabenträger ist bereits in der Vergangenheit unzuverlässig bzgl. der Grünordnung gewesen: Der östliche Schutzstreifen wurde nicht gepflegt - es wird erneut die Maßnahme G1 festgesetzt. Wird die Umsetzung dieses Mal kontrolliert werden? Es drängt sich für Außenstehende der Eindruck auf, dass die Gemeinde entweder keinen Wert auf nachhaltige Umweltentwicklung legt oder der Vorhabenträger aus unbekanntem Gründen so wenig wie möglich belangt werden soll. Für die zur Verfügung gestellte Gewerbefläche ist die Pflege eines Gehölzstreifens das Minimalste, was verlangt werden kann. Es gibt keinen vernünftigen Grund, den Vorhabenträger von seiner Pflicht zu entlasten, wie es in der Vergangenheit scheinbar geschehen ist.

Zur Umweltprüfung wurden Hinweise bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad erbeten. Da bisher keinerlei faunistische Untersuchungen stattfanden, ist dies in jedem Falle nachzuholen. Zu diesem Zwecke ist ein Fachgutachter zu bestellen, welcher die methodischen Standards einhält (Anzahl der Begehungen, Erfassungszeiten u. a.). Weiterhin fand bisher nur eine einmalige Begehung statt, um besonders oder streng geschützte Arten Säugetiere, Reptilien, Pflanzen) zu ermitteln - dies ist definitiv nicht ausreichend. Da sich das Vorhabengebiet in der Nachbarschaft von Offenland und Wald befindet, sind entsprechende Artkartierungen zu ergänzen.

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft, abgewogen und sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen.

## 4.2 Entwurf

### **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Schreiben vom 16.08.2020).

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben (gleichlautende Hinweise wie im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB sind hier nicht aufgeführt):

#### Landratsamt Erzgebirgskreis

##### Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht bzgl. des Geräuschimmissionsschutzes der Forderung des § 50 Bundes-Immissionsschutz: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“

Im Rahmen der Planung und Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage der KVA Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH an demselben Standort im Jahr 2012 wurde ein Schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro Beratende Ingenieure Akustik-Gutachten-Planung SHN GmbH erstellt (Berichtsnummer SHNG2012-145). Die laut dem Gutachten beim Betrieb der Gesamtanlage an diesen Standort ermittelten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten werden deutlich unterschritten. Der nächstgelegene maßgebliche Immissionsort (Wohnhaus „Burkhardtsdorfer Straße 67“) befindet sich in westlicher Richtung ca. 490 m entfernt zur Anlage.

##### Forst:

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Das Baufeld für die geplanten Lagerhallen befindet sich in ausreichend großem Abstand zum westlich und nordwestlich angrenzenden Wald auf dem Flurstück 326/6 der Gemarkung Adorf, so dass die Bestimmungen des § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz zum gesetzlich geforderten Mindestwaldabstand eingehalten werden.

##### Naturschutz:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Einwände. 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.

Für die nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen sollen nun 22 hochstämmige Laubbäume entlang des Eisenwegs gepflanzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Absatz 1 BNatSchG das Ausbringen von gebietsfremden Saatgut in der freien Natur der

Genehmigung bedarf. Es sind also nur zertifizierte standortgerechte einheimische Gehölze für die Neuanpflanzung zu verwenden.

Zu den grünordnerischen Festsetzungen besteht Einverständnis.

**Siedlungswasserwirtschaft:**

Dem geplanten Vorhaben wird derzeit nicht zugestimmt. Am 25.08.2021 gab es auf dem Betriebsgelände eine Havarie, deren Ursache noch nicht ermittelt werden konnte. In diesem Zusammenhang wird um Zusendung gebeten, inwieweit die Niederschlagswasserbeseitigung für das gesamte Betriebsgelände erfolgt. Die Stellungnahme wird nach Aufklärung der Ursache für die Havarie zu gegebener Zeit nachgereicht.

Sächsisches Oberbergamt (20.08.2021)

siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (15.09.2021)

Da sich das Plangebiet in einer geologisch auffälligen Einheit befindet, empfehlen wir jedoch, den ersten Absatz, dass sich das Gebiet in einem Bereich befindet in dem erhöhte Radonkonzentrationen kaum auftreten, zu löschen, um Missverständnisse zu verhindern.

Hinweise zur Niederschlagsversickerung: Sofern geplant ist, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern (vgl. Entwurf B-Plan / Planzeichnung und Begründung Pkt. 5.1, 9.3), wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 [Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zu Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.] hingewiesen, nach dem solche Anlagen zu planen, zu bauen und zu betreiben sind. Die Fähigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. ein verlässlicher Durchlässigkeitskoeffizient zur Bemessung von Versickerungsanlagen sollte standortkonkret in Form von Sicker-tests nachgewiesen werden.

Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge GmbH, Abwasser (11.05.2021)

siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Grüne Liga e.V. (24.09.2021)

Wir lehnen das Vorhaben vorerst ab. Anlagen zum Kompostieren und Wiederverwerten sind wichtig und tragen zum Erhalt der Umwelt bei. Jedoch gewichtiger ist der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Umwelt. Aus den vorangegangenen Planungen sind nicht alle Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Streuobstwiese mit ca. 2200 qm wurde nicht realisiert, der Schutzstreifen wurde nur teilweise umgesetzt und nicht gepflegt.

Die Streuobstwiese soll nun durch 22 Straßenbegleitbäume ersetzt werden. Die Bilanz für den Ausgleich der Maßnahmen der 1. Änderung des BP stimmt nicht. Die ca. 22 Bäume einer Streuobstwiese können nicht mit 22 Bäumen an einer Straße ersetzt werden. Der sogenannte Schutzstreifen ist noch nicht komplett umgesetzt, Pflegemaßnahmen fehlen. Die Umsetzung der Pflanzung soll bis ein Jahr nach dem BP erfolgen. Das alles passt nicht zusammen. Die Altausgleichsmaßnahmen sind nicht vollständig erfolgt. der geplante Ersatz ist völlig unzureichend.

Für die neuerlichen Eingriffe fehlt eine Konkretisierung und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz. Ohne einer vorherigen Umsetzung und Erweiterung der Ausgleichsmaßnahmen und einer Konkretisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der neuen Maßnahmen, können wir der Planung nicht zustimmen.

#### Stadtverwaltung Chemnitz (21.09.2021)

Die in der Stellungnahme vom 3.6.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits aufgeführten Bedenken bzgl. der zulässigen Gebäudehöhe und der Grundflächenzahl bestehen weiterhin. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bleibt trotz Änderung der Baugrenze möglich. Wir weisen erneut darauf hin, dass die Entwicklung einer vollwertigen Gewerbefläche im Außenbereich in exponierter Lage am überregionalen Rad- und Wanderweg Eisenweg landes- und regionalplanerischen Vorgaben widerspricht.

Die Wohnbebauung im angrenzenden Chemnitzer Stadtteil Klaffenbach ist weiterhin im Sichtbereich betroffen. Nach wie vor ist kein Turnus von An- und Ablieferungen mit Lkw über den Eisenweg als einziger Zuwegung nachvollziehbar. Neben dem Fahrverkehr sind das Schreddern und Sieben sowie die Umschlagsprozesse als lärmverursachende Vorgänge relevant.

Zu begrüßen ist die neu festgelegte Ausgleichsmaßnahme der Baumpflanzungen am Eisenweg.

#### **4.3 Abwägungsvorgang**

Die Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

Insbesondere aufgrund einer Havarie auf dem Betriebsgelände wurden Bedenken des Landratsamtes, Siedlungswasserwirtschaft zur Abwasserbeseitigung geäußert. Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden durch den Grundstückseigentümer konkretisiert. Gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 12.07.2022 (Aktenzeichen 73192-2021-583) wird die Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf von der Pflicht zur Überlassung des im Betrieb anfallenden Sickerwassers an den Zweckverband Wasserwerke Westerstzgebirge Schwarzenberg (ZWW) befreit. Das anfallende Sickerwasser aus der Kompostierung soll auf landwirtschaftliche Flächen ausgebracht werden. Diese Flächen stehen zum Teil im Eigentum der KVA. Für weitere landwirtschaftliche Flächen bestehen Nutzungsverträge. Die entsprechenden Unterlagen wurden eingereicht.

Das anfallende Sickerwasser wurde bezüglich der düngerechtlichen Einordnung durch die Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH untersucht. Der Prüfbericht vom 09.02.2022 wurde vorgelegt. Die düngerechtliche Prüfung des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ergab (Stellungnahme vom 27.04.2022; Az.: 72-8631/32/12), dass einer Verwertung des Sickerwassers der Kompostanlage der KVA in Adorf zum Zweck der Düngung/ Bodenverbesserung unter den genannten Nebenbestimmungen zugestimmt werden kann.

- Es ist zuverlässig auszuschließen, dass Klärschlämme angenommen werden.
- Alle Inputmaterialien müssen nach Bioabfallverordnung (BioAbfV) zulässig sein. Die Vorgaben der BioAbfV müssen erfüllt werden.
- Eine Vermischung des anfallenden Sickerwassers mit anderen Abwässern, die nicht aus der Abfallbehandlungsanlage stammen, ist auszuschließen.
- Das Sickerwasser ist engmaschig - mind. 2 x jährlich - auf alle relevanten Parameter nach § 4 BioAbfV sowie nach Düngemittelverordnung (Nährstoffgehalte, Schadstoffgehalte usw.) untersuchen zu lassen.
- Eine Abgabe/ Inverkehrbringung zu Zwecken der Düngung/ Bodenverbesserung darf nur erfolgen, wenn alle düngerechtlichen Vorgaben eingehalten werden.
- Auf Grundlage der jeweils aktuellen Untersuchungsergebnisse ist laufend die Zulässigkeit nach Düngemittelverordnung sowie die Einordnung des Sickerwasser in einen zulässigen Düngemitteltyp nach Düngemittelverordnung zu prüfen und bei Inverkehrbringung/ Abgabe die ordnungsgemäße und aktuell zutreffende Kennzeichnung nach Düngemittelverordnung vorzunehmen.

- Der vorgelegte Abnahmevertrag mit der Techno-Farm und Service GmbH ist zu überarbeiten.

Mit der Bebauungsplansatzung werden somit keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet oder bewirkt. Es haben sich keine inhaltlich relevanten Aspekte ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten.

## **5. Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der Auflagen des Umweltamtes SG Siedlungswasserwirtschaft keine nachteilig erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „KVA Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Adorf“ wurde am 27.06.2023 vom Gemeinderat erneut beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2023 gebilligt.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 02.01.2024, AZ.:02964-2023-60 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 14.02.2024 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Neukirchen, den 14.02.2024



Thamm  
Bürgermeister