

GEMEINDE: **NEUKIRCHEN**
LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS
LAND: SACHSEN

9.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SÜD-WEST“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10A ABS. 1 BAUGB

PLANTRÄGER: GEMEINDEVERWALTUNG NEUKIRCHEN
HAUPTSTRASSE 77
09221 NEUKIRCHEN / ERZGEBIRGE
TELEFON: 0371/ 271020
FAX: 0371/ 217093
E-MAIL: BAUAMT@NEUKIRCHEN-ERZGEBIRGE.DE

PLANVERFASSER: BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH
INDUSTRIESTRASSE 1
08280 AUE
TELEFON: 03771/ 340200
FAX: 03771/ 3402040
E-MAIL: NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG	3
2.	BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	3
3.	VERFAHRENSABLAUF	5
3.1	Planverfahren	5
3.2	Zielabweichungsverfahren (ZAV)	6
4.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	7
4.1	Einleitung	7
4.2	Grundlagen	8
4.3	Berücksichtigung der Umweltbelange	9
5.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	10
5.1	frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	10
5.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf	12
5.3	Abwägungsvorgang	13
6.	PLANUNGALTERNATIVEN	14

1. ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, welche Auskunft über die Art und Weise der Berücksichtigung von Nachfolgendem gibt:

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen

2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West“ ist aktuell die 7.Änderung rechtskräftig. Die 7. Änderung wurde am 17.08.1999 genehmigt und am 03.11.1999 bekannt gemacht. Im Zuge der 8. Änderung wurden 3 Teilbereiche der 7. Änderung überarbeitet. Die 8. Änderung wurde mit Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 29.05.2018 (AZ: 00926-2018-32) genehmigt und am 11.07.2018 bekannt gemacht.

Die östliche Teilfläche **Flurstück Nr. 615/12** Gemarkung Neukirchen wird derzeit noch im Betriebsplan einer ansässigen Firma als Bergwerkseigentum geführt. Da die Bergwerkstätigkeiten abgeschlossen und die Rekultivierung des Grundstücks durchgeführt ist, bereitete die Firma im Herbst 2019 den Abschlussbetriebsplan vor. Die Einreichung des Teilabschlussbetriebsplanes (Antrag datiert auf den 14.04.2020) erfolgte am 03.06.2020 beim Sächsischen Oberbergamt. *Mit dem Antrag auf Zulassung des Teilabschlussbetriebsplans werden die durchzuführenden Maßnahmen zur Vorbereitung der Entlassung beantragt. Erst nach Zulassung und anschließender Umsetzung des Teilabschlussbetriebsplans kann eine Entlassung aus der Bergaufsicht beantragt werden.*¹

Von Seiten der Gemeinde Neukirchen wurde mitgeteilt, dass die „Zulassung des Teilabschlussbetriebsplanes Nord zur Wiedernutzbarmachung des nordwestlichen u. nordöstlichen Tagebaugeländes“ zwischenzeitlich vom Sächsischen Oberbergamt erteilt wurde.

Es dient dazu das Grundstück in Bauland umzuwandeln.

Weiterhin soll Bauinteressenten eine Erweiterung Ihres Gewerbes nach Süden bzw. rentablere Flächenaufteilungen ermöglicht werden. Der Gemeinde liegen bereits Anträge der bestehenden Gewerbebetriebe an der Südstraße vor, Teile des Grundstücks zum Ausbau der vorhandenen Gewerbebestände nutzen zu wollen. Um die Vermarktung und Bebauung der freien Grundstücke zu ermöglichen, ist es in den Geltungsbereich des bestehenden Gewerbegebietes aufzunehmen und die Erschließung zu gewährleisten.

Die Baugrenzen im Bereich **Flurstück Nr. 621/12** Gemarkung Neukirchen (Bauhof) sollen in Richtung Wertstoffhof (Flurstück Nr. 615/14) angepasst werden, damit kann bei der Planung eines neuen Gebäudes flexibler gestaltet werden.

¹ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 10.08.2020 (AZ: 31-4146/4351/38-2020/24364)

Die 9. Änderung beinhaltet folgende Anpassungen zeichnerische Festsetzungen:

- Der Bereich der 9.Änderung umfasst einen Geltungsbereich von insgesamt **59.165 m²**. Er setzt sich aus den Flurstücken Nr. 621/92, 612/15, 615/13 (Teilstück Südstraße), 621/12 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 621/34 bis Nr. 621/37, Nr. 621/88 bis Nr. 621/91, Nr. 621/68, Nr. 621/82, Nr. 621/81, Nr. 621/73 bis Nr. 621/71, Nr. 621/43, Nr. 621/54 (Teilstück Südstraße) zusammen.
- **Änderungen im Bereich Flurstück Nr. 615/12 Gemarkung Neukirchen**
 - Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung um Flurstück Nr. 615/12)
 - Erweiterung des Gewerbegebietes (um Flurstück Nr. 615/12)
 - Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (aller nördlich angrenzenden Flurstücke)
 - Neuausweisung **öffentliche** Straßenverkehrsfläche (Flurstück Nr. 621/92 – nur Gehweg mit Herstellung einer seitlichen Begrünung; entlang der südlichen Flurstückgrenze von Flurstück Nr. 615/12 in einer mittleren Breite von 8,90m)
 - Darstellung der bestehenden Mittelspannungsleitungen
 - Darstellung der bestehenden Gashochdruckleitungen mit Leitungsrecht in einer Breite von 4,00 m (Schutzstreifen LR 1) und von 8,00 m (Schutzstreifen LR 2)
- **Änderungen im Bereich Flurstück Nr. 621/12 Gemarkung Neukirchen**
 - Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen im Flurstück Nr. 621/12 (Bauhof)
 - Anpassung des Geltungsbereiches (Reduzierung um Bereich in Flurstück Nr. 611/9)
 - Darstellung der bestehenden Niederspannungsleitungen

Die 9. Änderung beinhaltet folgende Anpassungen der bauplanungsrechtl. Festsetzungen:

- Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Planes (Stand 7. Änderung) gelten auch für die 9. Änderung.
- Übernahme der Planzeichnung auf die aktuellen Flurstückgrenzen / ALK mit Stand vom 31.03.2020 für den Bereich der 9. Änderung.
- Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änd. stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar.
- Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt andererseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar. Pflanzabstände zu Bauwerken und Leitungen sind zu berücksichtigen. Anrechnungsfähig sind die unter Hinweisen empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten.
- Aktualisierung der Gesetzesgrundlage zum Zeitpunkt der Satzung.

Die 9. Änderung beinhaltet folgende Hinweise:

- Mitteilung des Sächsischen Oberbergamtes bezüglich der Teilfläche des Tagebaus Neukirchen (Betriebsnummer 7090).
- Mitteilung der inetz und GASCADE zur Berücksichtigung von vorhandenen Gashochdruckleitungen und Erdgasleitungen
- empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten für Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xy):

Acer campestre	Feldahorn	Acer plananoides	Spitzahorn
Acer negundo	Eschenahorn	Betula in Arten	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde	Quercus robur	Stieleiche
- Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 SächsDSchG)
- Mitteilung des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu Belangen der Geologie, Umgang mit radioaktiv kontaminiertem Haldenmaterial, Anforderungen zum Radonschutz
- Die vorliegende Planung steht dem nicht entgegen, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es daher keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes

3. VERFAHRENSABLAUF

3.1 PLANVERFAHREN

Im Rahmen des aktuellen Änderungsverfahrens werden durch die Anpassung des Geltungsbereichs und der Baugrenzen die Grundzüge der Planung berührt, was die Durchführung eines zweistufigen Verfahrens gemäß BauGB nach sich zieht.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes im zweistufigen Verfahren wurde vom Gemeinderat am 24.09.2019 (Beschlussnummer 82) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 09.10.2019 bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 15.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden ergänzend in den Entwurf des Bau-

ungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 26.05.2021 (Beschlussnummer 34) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 09.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes im Zeitraum vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 09.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat hat am 01.09.2021 (Beschlussnummer 71) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 29.09.2021 (Beschlussnummer 88) als Satzung beschlossen.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor. Einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt es für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf/Erzgebirge noch nicht. Die Satzung 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde beim Landratsamt Erzgebirgskreis zur Genehmigung einreicht, diese wurde mit Schreiben vom 09.03.2022 (AZ: 03962-2021-60) erteilt.

3.2 ZIELABWEICHUNGSVERFAHREN (ZAV)

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sowie Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz ist in der Karte Raumnutzung ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 615/12 Gemarkung Neukirchen als Vorranggebiet ≥ 10 ha mit Rohstoffabbau (Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe; Rohstoff Ziegellehm) ausgewiesen.

Im Ergebnis meiner Prüfung teile ich Ihnen mit, dass für den B-Plan ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) erforderlich ist, denn die beabsichtigte Planung steht in Widerspruch zum ausgewiesenen Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe. Alle bisherigen Darlegungen und Einschätzungen (vgl. Protokoll von Beratung am 28.06.2019, Schreiben von RA Koukakis vom 20.04.2020) stellen Argumente dar, die eine Zulassung der Zielabweichung begründen können. Das Vorranggebiet ist damit aber nicht obsolet. Das ZAV gibt dem Vorhabenträger Planungs- und Rechtssicherheit. (Auszug)²

Nachdem ich den Sachverhalt nochmals geprüft habe, bin ich nun doch der Meinung, dass ich für das ZAV eine vom B-Plan-Verfahren getrennte TÖB-Beteiligung durchführen werde. Es handelt sich ja um zwei B-Pläne, die ich in meinem Anschreiben an die TÖBs auch

² E-Mail Landesdirektion Sachsen – Referat Raumordnung an Gemeinde Neukirchen vom 13.05.2020

benennen werde. Sie können trotzdem gerne in Ihrem Beteiligungsschreiben auf das ZAV hinweisen. Da wir ja schnellstmöglich Planungssicherheit erhalten wollen und die Zielabweichung bis zum Abwägungsprozess im B-Plan-Verfahren abgeschlossen werden soll ... (Auszug) ³

Von der Landesdirektion Sachsen liegt mit Bescheid vom 25.09.2020 (GZ: C34-2417/660/2) das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens vor:

Entscheidung:

Die von der Gemeinde Neukirchen beantragte Zielabweichung von dem im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge festgelegten Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe für die Aufstellung der Bebauungspläne „Erweiterung Gewerbegebiet Süd-West“ und „Errichtung einer Photovoltaikanlage“ wird unter Beachtung nachfolgender Maßgabe zugelassen:

Maßgabe:

Die mit den Bebauungsplänen beabsichtigten Vorhaben dürfen die Gewinnung der noch vorhandenen Lehmvorräte nicht beeinträchtigen.

Ermessen (Auszug):

*... Unter Würdigung der öffentlichen Interessen gemäß den Zielen der Landes- u. Regionalplanung u. Berücksichtigung der Interessen des Vorhabenträgers wird nach pflichtgemäßem Ermessen **antragsgemäß die Zielabweichung für die Fläche des ausgelehnten Tagebaus zugelassen.***

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass hierbei das Ziel im Regionalplan bestehen bleibt, es brauch lediglich im konkreten Einzelfall des vorgesehenen Bebauungsplanes nicht beachtet werden. ⁴

4. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

4.1 EINLEITUNG

Für das Bauleitplanverfahren wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts war die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientierte sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativenprüfung).

Der Umweltbericht enthält die wesentlichen Änderungen, die im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 9. Änderung entstehen. Auf eine vollumfängliche Beschreibung des gesamten Plangebietes wird aber verzichtet, da diese der 7. Änderung und 8. Änderung sowie den entsprechenden vorherigen Änderungen zu entnehmen ist.

³ E-Mail Landesdirektion Sachsen – Referat Raumordnung an Gemeinde Neukirchen vom 27.05.2020

⁴ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 17.08.2020 (GZ: C34-2417/431/27)

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, selbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB) dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Er unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung zum Vorentwurf) sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf) eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

4.2 GRUNDLAGEN

Zur Erstellung des Umweltberichtes lagen nachfolgende Unterlagen vor:

- Baugesetzbuch
- www.naturraeume.lfz-dresden.de
- www.umwelt.sachsen.de
<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- www.bergbau.sachsen.de -> <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>
- Handlungsempfehlung zur Bewertung u. Bilanzierung v. Eingriffen im Freistaat Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php
- Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz
https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_beteiligung.php
- Landesentwicklungsplan 2013
<https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/12896-Landesentwicklungsplan-2013>
- Stellungnahmen (STN) der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und zum Entwurf
 - > STN Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2020 und 17.06.2021
 - > STN Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie v. 19.08.2020 i.V.m. redaktioneller Fortschreib. nach aktuellen Vorgaben d. Trägers Stand 08/2020 sowie STN vom 03.03.2021
 - > STN LRA ERZ, SG Naturschutz vom 21.08.2020
 - > STN LRA ERZ, SG Forst vom 21.08.2020
 - > STN LRA ERZ, SG Immissionsschutz vom 21.08.2020 i.V.m. redaktioneller Fortschreib. nach aktuellen Vorgaben d. Trägers Stand 08/2020
 - > STN LRA ERZ, SG Landwirtschaft vom 21.08.2020
 - > STN LRA ERZ, SG Denkmalschutz vom 21.08.2020
 - > STN LRA ERZ, SG Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz vom 21.08.2020
 - > STN LRA ERZ, SG Siedlungswasserwirtschaft vom 21.08.2020
 - > STN LRA ERZ, SG Wasserbau vom 21.08.2020
 - > STN Sächsisches Oberbergamt vom 29.05.2020 (Vorab), 10.08.2020 und 02.08.2021

- E-Mail Landesdirektion Sachsen (LDS) - Referat Raumordn. an Gemeinde Neukirchen vom 13.05.2020 und 27.05.2020 sowie STN LDS vom 17.08.2020 (in Bezug auf ZAV)
- Bescheid LDS zum Zielabweichungsverfahren vom 25.09.2020 (GZ: C34-2417/660/2)
- INSEK Neukirchen 2030 – Stand Oktober 2018 – Auszüge

4.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Basierend auf den angegebenen Grundlagen erfolgte eine Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft zu den Schutzgütern:

- Boden / Geologie (und Fläche) mit anthropogener Vorbelastung (Altablagerungen / Bergbau), natürlicher Radioaktivität
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Arten, Biotope und Schutzgebiete
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Klima und Luft
- Mensch
- Landschaft und Landschaftsbild mit Denkmalschutz / Archäologie

Darauf aufbauend wurde durchgeführt:

- Prognose bei Nichtrealisierung der Planung (Status- Quo- Prognose) und
- Prognose bei Durchführung der Planung (Konfliktanalyse)

Bei einer Nichtinanspruchnahme der Flächen für die Erweiterung würde der westliche Teil des Flurstückes 615/12 in ihrem jetzigen Zustand weiterhin Bestand haben und als Wiesen-/ Ackerfläche genutzt werden. Der östliche Teil des Flurstückes 615/12 würde nach Aufgabe der Nutzung durch das ansässige Bergbauunternehmen einer landwirtschaftlichen Nutzung zufallen (abweichend vom beantragten Teilabschlussbetriebsplan, der eine Wiedernutzbarmachung der Flächen u.a. mit dem Ziel einer Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche vorsieht). Einer nachfrageorientierten Entwicklung zur Bildung von rentablen Gewerbeflächen würde nicht entsprochen werden können.

Die Konfliktanalyse wurde für die einzelnen Schutzgüter unter Beachtung des zeitlichen Aspektes durchgeführt:

- Baubedingte Auswirkungen:
alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen
- Anlagenbedingte Auswirkungen:
alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft; sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein
- Betriebsbedingte Auswirkungen:
alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Einhaltung der Anforderungen zum Radonschutz
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Schutz u. Kompensation

- Es ist zu gewährleisten, dass die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb einer angemessenen Frist (mit den jeweiligen Baugenehmigungen ist eine anteilige Umsetzung sicherzustellen) erfolgt.
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die umweltrelevanten planungsrechtlichen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 7. Änderung und der 9. Änderung in Summe beachtet werden.

Als Fazit ist festzustellen, dass bei Beachtung der o.g. Aspekte keine dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 15.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

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

Landesdirektion Sachsen:

- Planung ist mit Erfordernissen der Raumordnung noch nicht vereinbar
- Hinweise zur Abweichung von Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe) und aktuell laufendes Zielabweichungsverfahren
- Klarstellung ob Neuerrichtung einer öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche
- Aufstellungsmodus zur zeitgleichen Aufstellung Flächennutzungsplan prüfen

Planungsverband Region Chemnitz:

- Hinweise auf flächensparende Siedlungsentwicklung
- Ergänzung Bedarfsermittlung zur Deckung des Eigenbedarfs
- Anmerkungen zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- Teilfläche im Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe im Regionalplan
- Hinweise zum aktuell laufenden Zielabweichungsverfahren
- Erweiterung des Gewerbegebietes auf den rekultivierten Flächen erscheint möglich
- Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Festlegung Ausgangspunkt für Flächennutzung im Bereich Lehmgrube

Landratsamt Erzgebirgskreis:

- Baurecht: keine Einwände
- Denkmalschutz:
 - keine Einwände
 - Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächDSchG
- Flurneuordnung: keine Einwände
- Vermessung: keine Einwände
- Immissionsschutz: Verweis auf § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz
 - Verweis auf § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz
 - Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen
- Abfallrecht / Altlasten / Bodenschutz:
 - keine Einwände
 - Hinweis, dass es sich bei beplanten Flächen teilweise um Folgenutzung bergbau-licher Abbauflächen handelt, die bei Wiederherstellung im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes im Vollzug des BbergG umgesetzt wird
 - Hinweis, dass bei Kompensationsmaßn. Teichentschlammung i.d.R. entsorgungspflichtiger Teichschlamm anfallen kann; Bevorzugung von Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahme
- Forst:
 - im Geltungsbereich kein Wald i.S. § 2 SächsWG
 - südwestlich befindet sich Wald, durch dazwischen liegende Straße Zum Gewerbe-
park kann Benehmen nach § 25 Abs. 3 Satz 4 SächsWG zur Unterschreitung des
Waldabstandes hergestellt werden
- Naturschutz:
 - aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Einwände
 - zu Ergebnissen Umweltbericht sowie grünordnerischen Festsetzungen besteht
Einverständnis
- Landwirtschaft:
 - agrarstrukturelle Betroffenheit (dauerhafter Flächenentzug von landwirtschaftlicher
Nutzfläche u. Bodenfruchtbarkeit sowie Eingriffe in Betriebs- u. Wirtschaftsstruktur
von landwirtschaftlichen Betrieben; Beeinträchtigung Bodengefüge u. Bodenwasser-
haushalt durch Baustelleneinrichtung und Bautätigkeit) ist gegeben
 - sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - Begründung Umwandlung Flächen, Thema Innenentwicklung und Nachverdichtungs-
möglichkeit
- Siedlungswasserwirtschaft:
 - weitere Hinweise zum zu renaturierenden Teich erforderlich;
 - Thema Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung bedarf einer Einzelfallprüfung
 - Thema Grundwasser wird auf Stellungnahme zum bergrechtlichen Verfahren
Abschlussbetriebsplan für den Teilbereich Tagebau Neukirchen verwiesen
- Wasserbau: keine Einwände; wasserbauliche Belange werden nicht berührt
- Brandschutz: keine Hinweise oder Forderungen
- Straßenverkehr: keine Zuständigkeit; keine Einwände

- Straßenverwaltung / Kreisstraßen: keine Einwände; Widmung der neuen Straße
- Öffentlicher Gesundheitsdienst: keine Einwände

Landesamt für Denkmalpflege:

- es bestehen keine Einwände

Landesamt für Archäologie Sachsen:

- es bestehen keine Einwände
- Hinweis, dass ausführende Firmen gemäß §20 (SächsDSchG) der Meldepflicht von Bodenfunden unterliegen

BUND:

- mit Kompensationsmaßnahme grundsätzlich einverstanden
- zeitliche Ausführung genauer festlegen
- Datengrundlage für Umweltbericht nach Aktenlage lückenhaft
- für neue Grünflächen fehlen grünordnerische Festsetzungen
- anlagenbedingte Auswirkungen Schutzgut Klima / Luft präzisieren

Sächsisches Oberbergamt

- Aussage aus STN vom 29.05.2020 in Unterlagen bereits enthalten
- Hinweis zu textlichen Ausführungen zum Antrag auf Zulassung des Teilabschlussbetriebsplanes

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:

- keine Bedenken
- Anforderungen zum Radonschutz und weitere Hinweise zur natürlichen Radioaktivität
- keine Bedenken aus geologischer Sicht
- Hinweise zur Geologie – Bebaubarkeit der ausgetonten u wiederverfüllten Flächen, Neuregelungen Geologiedatengesetz für Bohranzeige u. Bohrergebnismittlung, Übergabe Ergebnisdaten und Verfügbare Geologiedaten

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange u. der Öffentlichkeit wurden ergänzend in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

5.2 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG ZUM ENTWURF

Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 26.05.2021 (Beschlussnummer 34) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 09.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes im Zeitraum vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 09.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der

ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Nachfolgend eine Auflistung der Hauptträger mit Kurzfassung der Stellungnahme bzw. Auszug der wichtigsten Aspekte (wenn abweichend zur frühzeitigen Beteiligung i. V. m. der Vorabeteiligung) sowie der erbrachten Hinweise und Anregungen:

Landesdirektion Sachsen:

- Vorhaben steht nunmehr im Einklang mit den Belangen der Raumordnung
- Zielabweichungsverfahren abgeschlossen
- im Flächennutzungsplanentwurf mit Stand Mai 2021 Fläche als gewerbliche Fläche in Planung ausgewiesen

Planungsverband Region Chemnitz:

- es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben
- Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Landratsamt Erzgebirgskreis – Kreisplanung – Kreisentwicklung:

- Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf; z.T. ergänzende Hinweise
- Baurecht: Fortschreibung / Anpassung Verfahrensvermerke
- Landwirtschaft: unter Berücksichtigung d. Bedarfsnachweises bestehen keine Einwände
- Siedlungswasserwirtschaft: Abwassertechnische Erschließung unterliegt Anzeigepflicht gemäß § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz
- Brandschutz: löschwassertechnische Absicherung mit 96 m³/h erforderlich
- Senioren- und Behindertenbeauftragte: Berührung öffentliche Belange u. damit Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen

Sächsisches Oberbergamt:

- Fortschreibung / Aktualisierung zum Sachverhalt Lehmgrube Neukirchen (Sonderbetriebsplan, Nachsorgeuntersuchung)

Die Stellungnahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Satzung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

5.3 ABWÄGUNGSVORGANG

Der Gemeinderat hat am 01.09.2021 (Beschlussnummer 71) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Im Zuge der Abwägung wurden nachfolgende Sachverhalte geklärt und redaktionell in die Satzung eingearbeitet:

- Einarbeitung des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz vom 04.05.2021
- Fortschreibung / Anpassung Verfahrensvermerke

- Fortschreibung / Aktualisierung zum Sachverhalt Lehmgrube Neukirchen (Sonderbetriebsplan, Nachsorgeuntersuchung)

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

Die im Umweltbericht getroffenen Feststellungen, dass mit der Satzung keine Umweltbelange wesentlich nachteilig betroffen werden, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht weiter kommentiert.

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

6. PLANUNGALTERNATIVEN

*Angabe der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.*⁵

Es handelt sich im Bereich des Flurstückes Nr. 621/12 (Bauhof) sowie im Bereich aller nördlich angrenzenden Flurstücke zum Flurstück Nr. 615/12 um eine weitere Änderung der rechtskräftigen 7.Änderung und damit um keine Neuausweisung von Flächen.

Im unmittelbar südlich angrenzenden Bereich (Teilflächen der Flurstücke Nr. 611/9, 609, 605 u. 592/3) erfolgt die Entwicklung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen (Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf im Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen am 01.07.2020).

Ausschließung im Bereich des Flurstückes Nr. 615/12 selbst werden Gewerbeflächen mit Verkehrsflächen neu ausgewiesen und damit der Geltungsbereich erweitert. Dieser Bereich wurde in der Vergangenheit bereits zur Hälfte durch ein ansässiges Bergbauunternehmen genutzt. Die Neuausweisung stellt eine unmittelbar anschließende Erweiterung an das bestehende Gewerbegebiet dar, welche sich in Summe in die angrenzende bestehende und zukünftige Nutzung einfügt.

Aufgrund dieser Tatsache wurden keine alternativen Standorte überprüft.

bestätigt:

Neukirchen, den 13.04.2022

Sascha Thamm
Bürgermeister

Siegel

⁵ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr. 2d