

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

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „NEUE GRUNDSCHULE NEUKIRCHEN“

VORENTWURF

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN BEABSICHTIGT DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DEN TEILEN:

A PLANDARSTELLUNG

B FESTSETZUNGEN

ALS SATZUNG ZU ERLASSEN.

UND **BEGRÜNDUNG**
(NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG)

ZU BILLIGEN.

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

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

AUE, 25.06.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	<u>5</u>
2	<u>PLANVERFAHREN</u>	<u>6</u>
2.1	Untersuchung zu Standortalternativen	6
2.2	Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes	7
3	<u>PLANGEBIET</u>	<u>8</u>
3.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches	8
3.2	Nutzung / Bestand des Gebietes	8
3.3	Räumliche Einordnung	8
4	<u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u>	<u>9</u>
4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	9
4.2	Planungsrechtliche Grundlagen	10
4.3	Kartengrundlage	13
4.4	Natürliche Grundlagen	13
4.5	Technische Grundlagen	15
4.5.1	Verkehrliche Situation	15
4.5.2	Ver- und Entsorgung	15
5	<u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u>	<u>16</u>
5.1	Art der baulichen Nutzung	16
5.2	Maß der baulichen Nutzung	16
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksgrenze	16
5.4	Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	17
5.5	Verkehrsflächen	17
5.6	Grünflächen / Grünordnung	17
5.7	Flächen unter denen der Bergbau umgeht o. die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	18
6	<u>FLÄCHENBILANZ</u>	<u>19</u>
6.1	Eingriffsrelevante Inhalte des Bebauungsplanes	19
6.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	19
7	<u>UMWELTBERICHT</u>	<u>21</u>
7.1	Einleitung	21
7.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	21
7.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	22
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
7.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	24
7.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	27
7.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	32
7.2.4	Alternativenprüfung	34
7.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	35
7.3	Zusätzliche Angaben	35
7.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	35
7.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	36
7.3.3	Zusammenfassung	36
7.3.4	Referenzliste der Quellen	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	13
Abbildung 2:	Auszug aus Hohlraumkarte	14
Abbildung 3:	Auszug aus Hohlraumkarte	25
Abbildung 4:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge	10
Tabelle 2:	relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz	11
Tabelle 3:	Darstellung Flächenbedarf	19
Tabelle 4:	Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope	20
Tabelle 5:	Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“	1: 1.000

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	2018-02-09_Untersuchung Standortalternativen mit Rücklauf_2018-02-09_STN PV und Rücklauf_2018-02-13_STN LDS
-----------	--

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
ca.	zirka
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
FFH	Fauna-Flora-Habitat
GFZ	Geschoßflächenzahl
ggf.	gegebenenfalls
Km	Kilometer
i.d.F.	in der Fassung
Kap.	Kapitel
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
m	Meter
m ²	Quadratmeter
mm/a	Millimeter pro Jahr
max.	maximal
Nr.	Nummer
RD	zweidimensionales geodätisches Bezugssystem, Rauenberg Datum 1983
S.	Seite
SächsABI.	Sächsisches Amtsblatt
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsHohlrVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SPA	Vogelschutzgebiet
STU	Stammumfang
v	verpflanzt
ZTV E StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau
ZTV La StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Grundschule Neukirchen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Grundschule mit Hort und Turnhalle geschaffen werden.

In der Gemeinde Neukirchen mit dem Ortsteil Adorf wurde eine Bestandserhebung zum 30.06.2016 durchgeführt. Insgesamt gibt es 9 Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflegestellen. Die Auswertung der Daten ergab, dass die Krippen zu ~80%, die Kindergärten (Kita) zu ~101% und der Hort zu ~94% ausgelastet sind.

Darauf aufbauend wurde eine Fortschreibung des Bedarfsplans für die Jahre 2017/2018 bis 2019/2020 durchgeführt und ein prognostizierter Versorgungsgrad in Prozent ermittelt. Die Ergebnisse verdeutlichen, dass die Krippen zukünftig zu 56-59%, die Kindergärten zu 76-82% und der Hort zu 87-93% ausgelastet sein werden.

Die aktuellen Hochrechnungen für das Jahr 2017 der Schul- und Kindertagesstättenverwaltung der Gemeinde Neukirchen hat ergeben, dass die Auslastung zum 30.06.2017 in der Krippe bei 75 % (durch die Eröffnung der Wiesenzwerge), in der Kita bei 106 % und im Hort bei 91 % liegt. Zum Stichtag 30.06.2018 ist sogar zu erwarten, dass Kita und Krippe bei einer Auslastung >100 % liegen.

Es steht somit ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot zur Verfügung, aufgrund der steigenden Schulanfängerzahlen sind aber zeitnah zusätzliche Hortplätze vorzuhalten.

Weiterhin kann auf die Daten der Sächsischen Bildungsagentur zur Schulnetzplanung mit einem redaktionellen Stand vom 01.02.2017 mit Blick Richtung Jahr 2030 zurückgegriffen werden. Die Zahlen verdeutlichen, dass eine 2-zügige Grundschule auch zukünftig unerlässlich sein wird (Schulentwicklungskoeffizient von 0,85 bis 1,27).

Der grundlegende sanierungsbedürftige bauliche Zustand der bestehenden 120 Jahre alten Grundschule, die begrenzten räumlichen Kapazitäten, die fehlenden Fachkabinette, die Doppelnutzung von Räumen (Unterrichtsraum / Hort) sowie die Einschränkungen aufgrund der geringen Grundstücksfläche (Anbau / Neubau ausreichend großer Turnhalle) bedingen einer Freistellung der vorhandenen Grundschule in ihrer jetzigen Nutzung.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle um damit die zukünftige demographische Entwicklung von pädagogischer Seite in der Gemeinde Neukirchen gewährleisten zu können.

2 PLANVERFAHREN

2.1 UNTERSUCHUNG ZU STANDORTALTERNATIVEN

Das mit Aufstellungsbeschluss (Beschlussnummer 72) vom 26.04.2017 begonnene Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“ auf dem Flurstück 523/1 Gemarkung Neukirchen an der Neukirchner Straße wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 13.12.2017 (Beschlussnummer 159) aufgehoben, da das Gesamtvorhaben mit den Zielen der Raumordnung und der Regionalplanung nicht zu vereinbaren war.

Es fanden 2 Termine bei der Landesdirektion Sachsen in Chemnitz zusammen mit dem Planungsverband Region Chemnitz statt, um mögliche Standortalternativen im Vorfeld zu erläutern und mittels Pro und Contra gegeneinander abzuwägen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Alternative 2.2 (A), ein Bereich östlich der Forststraße - anteilig Flurstück 670/2 und 663/3 der Gemarkung Neukirchen - die Vorzugsvariante darstellt, welche als Grundlage für den Geltungsbereich des aktuellen Verfahrens (siehe Punkt 2.2 Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes) herangezogen wurde.

Die Untersuchung zu den Standortalternativen wird der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

2.2 BAULEITVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.02.2018 (Beschluss-Nr. 21) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 14.03.2018 bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Neukirchen wird die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informieren, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) bekannt gemacht wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden 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 werden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet, durch den Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat wird gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abwägen.

Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Gemeinderat die Satzung über den Bebauungsplan beschließen.

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 des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

3 PLANGEBIET

3.1 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet Teilbereiche der Flurstücke 670/2, 663/3, 660/1, 1002/1 und 1002/2 der Gemarkung Neukirchen. Er umfasst eine Fläche von 24.979 m².

Die Zufahrt erfolgt über die Stollberger Straße (neuer Kreisverkehr) und weiter über die Forststraße.

Die Fläche stellt sich gegenwärtig als eine große zusammenhängende Ackerfläche ohne Gehölzbestand dar. Angrenzend an die Fläche befinden sich Ackerflächen, Wohn- und Gewerbeflächen sowie Straßenflächen.

3.2 NUTZUNG / BESTAND DES GEBIETES

Das Gebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche fällt von Südwesten nach Nordosten ab.

3.3 RÄUMLICHE EINORDNUNG

Das Plangebiet befindet sich im Land Sachsen, im Erzgebirgskreis. Es zählt zur Gemeinde und Gemarkung Neukirchen.

4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Art.2 Abs.15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch das Gesetzes vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62)
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S.174), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S.652) geändert
- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)
- **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntm. vom 31.07.2008 (SächsABI. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005)
- **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** - Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349) geändert
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S.287) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

4.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Flächennutzungsplan

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 des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Für die Gemeinde Neukirchen gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Für die Gemeinde Neukirchen lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 1 - Raumstruktur	<u>Raumkategorien:</u> Verdichtungsraum <u>Achsen:</u> angrenzend Regionale Achsen außerhalb der überregion. Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.2) im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs
Karte 2 - Raumnutzung	nördlich: Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) (Plankapitel 3.1) südlich: Bundesstraße (Bestand Stollberger Straße B169) westlich: Regionaler Grünzug (Plankapitel 3.5) Trassenkorridor nebeneinanderverlaufender Gasleitungen – überregional bedeutsam (Bestand)
Karte 3 - Tourismus und Erholung	Keine Angaben
Karte 4 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	Keine Angaben
Karte 5.1 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen - Naturhaushalt	Keine Angaben
Karte 5.2 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen - Kulturlandschaft	Keine Angaben
Karte 6 - Grenznahe Gebiete	Keine Angaben
Karte 7 - Siedlungsstruktur	<u>Versorgungskerne und Siedlungskerne</u> Neukirchen - in nichtzentralörtlichen Gemeinden (Z 2.6.3) Chemnitz - Oberzentrum
Karte 8 - Regional bedeutsame Anlagen der landwirtsch. Tierhaltung	1 Anlage mit Geflügelhaltung (ab 1.000 Großvieheinheiten) in Umgebung
Karte 9 - Forstliche Erntebestände, Versuchsflächen, Naturwaldzellen, Generhaltungsobjekte	Keine Angaben
Karte 10 - Gebiete mit Unterirdischen Hohlräumen	punktuell Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlrvO
Karte 11 - Erneuerbare Energien	<u>Bereich Gewässer Würschnitz je einmal:</u> Wasserkraft: < 500 kW Bestand Biogas (Plankapitel 10.2) Bestand
Karte 12 - Mittelbereiche	Chemnitz
Karte 13 - Grundzentrale Verflechtungsbereiche	Grundzentraler Verflechtungsbereich der Mittelzentren und des Oberzentrums
Karte 14 - Regionale Gebiete für Kompensationsmaßnahmen	Neukirchen: Wirtschaftsregion Chemnitz – Zwickau -> Nr.078 Würschnitzau und Regionales ökologisches Verbundsystem

Karte 15 - Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung	Keine Angaben
Karte 16 - Großflächig unzerschnittene störungsarme Räume	Keine Angaben
Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anlage 3)	
Karte A - Naturräumliche Gliederung	Erzgebirgsvorland (Erzgebirgisches Becken) mit Höhenstufen 300 bis unter 400m
Karte B - Europäisches ökologisches Netz "NATURA 2000" und Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz	Keine Angaben
Karte C - Regionale Verbundkulisse	Keine Angaben
Karte D - Landschaftsbildeinheiten	<u>Haupteinheiten des Landschaftsbildes:</u> - Wald-Feld-Wechsel Landschaft, Offenlandschaft / strukturreich
Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption	Keine Angaben
Umweltbericht	
Umweltbericht	Keine Angaben

Es sind keine regionalplanerischen Ausweisungen in der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge unmittelbar betroffen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Regionalplanes (RP) Chemnitz-Erzgebirge vereinbar.

Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz

Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

Tabelle 2: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Regionalplan	
Karte 1.1 - Raumnutzung	<u>Siedlungsstruktur</u> westlich: Regionalen Grünzug (Kap. 1.6, Z 1.6.1, Z 1.6.2) <u>Freiraumstruktur</u> nördlich: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1)
Karte 2 - Siedlungswesen	keine Angaben
Karte 3 - Raumstruktur	<u>Raumkategorien:</u> Verdichtungsraum <u>nördlich Oberzentrum:</u> Chemnitz <u>Achsen:</u> regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen (Z 1.5.1)
Karte 4 - Tourismus und Erholung	<u>Destinationen Sachsen:</u> Erzgebirge
Karte 5 - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	keine Angaben
Karte 6 - Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	punktuell Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlVO (Kapitel 1.9.3)
Karte 7 - Landschaftsglied.	Erzgebirgsbecken mit Stadtlandschaften Chemnitz und Zwickau
Karte 8 - Kulturlandschaftsschutz	keine Angaben
Karte 9 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	<u>Böden:</u> Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4)
Karte 10 - Besondere Bodenfunktionen	<u>Böden besonderer Funktionalität (Kapitel 2.1.5)</u> - Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion - Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion
Karte 11 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	<u>Grundwasser und oberirdisches Gewässer (Kap. 2.2.1):</u> Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)

Karte 12 - Gebiete mit bes. avifaunistischer Bedeutung	keine Angaben
Karte 13 - Gebiete mit bes. Bedeutung Fledermäuse	keine Angaben
Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anhang A1)	
Karte A - Kernflächen des großräumig übergreif. Biotopverbunds	keine Angaben
Karte B - Unzerschnittene verkehrsarme Räume	keine Angaben
Karte C - Großflächig naturnahe Waldkomplexe	keine Angaben
Karte D - Landschaftsbildeinheiten	Wald-Feld-Wechsel Landschaft, strukturreiches Offenland
Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption	keine Angaben

Das Vorhaben ist somit mit den Zielen (Z) und den Grundzügen (G) des Entwurfes des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz grundlegend vereinbar.

Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Das Vorhaben weist keine Beeinträchtigungen bezüglich der Vorgaben im Landesentwicklungsplan auf.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

Die Gemeinde Neukirchen ist aktuell dabei ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aufzustellen. Der Arbeitsstand vom 16.04.2018 wurde u.a. dem Planungsverband Region Chemnitz in einem bilateralen Gespräch vorgestellt.

Es wurden die Punkte betrachtet:

- demografische Entwicklung
- Ist-Situation und Zielformulierung (Fachkonzept Wohnen; Ziele Städtebau und Wohnen; Ziele Gewerbe und Einzelhandel, Fachkonzept und Ziele Umwelt)
- Ansätze Entwicklungsstrategien (besond. Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung)

Es sind unter Betrachtung der Ist-Situation u.a. Ziele für den Städtebau und Wohnen benannt. Zur *maßvollen Wohnraumentwicklung und zur Vermeidung von Zersiedlungstendenzen wird eine Baulandentwicklung in der Nähe etablierter Siedlungs- und Versorgungsstandorte in Form von **Konzentration** der geplanten Siedlungsentwicklung am Standort „Stollberger Straße,“ in Verbindung mit der Stabilisierung und weiteren Qualifizierung der Gemeinde Neukirchen als attraktiver Wohnstandort durch **bedarfs- und nachfragegerechte Gemeindeentwicklung** z.B. durch den Neubau der Grundschule, Neubau einer Kinder-*

tagesstätte, Neubau einer Seniorenwohnanlage ->Steigerung der Wohn-und Lebensqualität für alle Generationen favorisiert.

Weiterhin wurden Ansätze für eine Entwicklungsstrategie vorgestellt. Darunter zählt u.a. der besondere Schwerpunkttraum Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“ mit dem Ziel der Standortentwicklung „Neue Grundschule“. ¹

4.3 KARTENGRUNDLAGE

Als Kartengrundlage dient die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand von 02/2017. Das amtliche Lagebezugssystem ist RD83.

4.4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

Boden / Geologie

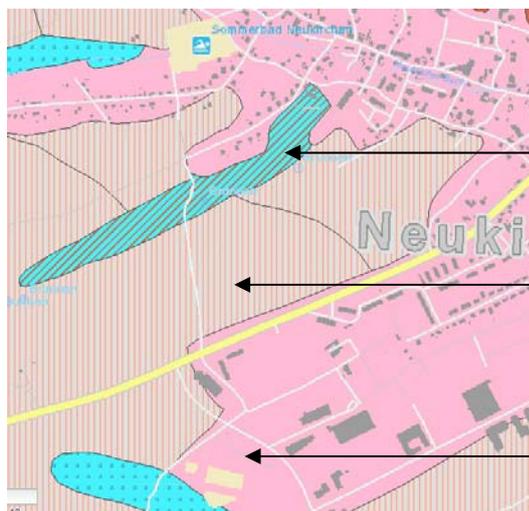
Geologie

Laut geologischer Übersichtskarte liegt der Geltungsbereich im Bereich des Gehängelehm und –schutt (<2m). ²

Boden

Das Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit pseudovergleyten Parabraunerden geprägt durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Schluff. ³

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden: ⁴



Kolluvisol-Gley aus umgelagertem Schluff (Kolluvialschluff) über tiefem umgelagertem Schluff (Schwemmlöss)

Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm; Schieferton) über periglaziärem Grus führendem Lehm (Schieferton; Psammite)

Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff (Lösslehm) über tiefem periglaziärem Kies führendem Sand (Konglomerat; Schieferton)

Abbildung 1: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000

(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

¹ INSEK – 2018-04-16 Arbeitsstand - Auszug

² <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

³ www.naturraeume.lfz-dresden.de

⁴ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Altlagerungen / Bergbau

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:⁵

Arsen:	20 - <40 mg/kg	Kupfer	16 - <25 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel	16 - <25 mg/kg
Cadmium:	<0,2 mg/kg	Zink	60 - <90 mg/kg
Chrom:	16 - <27 mg/kg		

Entsprechend der Hohlraumkarte gibt es Überschneidungen des Standortes mit einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen.⁶



Abbildung 2: Auszug aus Hohlraumkarte

(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

Arten und Biotope

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen.

Nach den §§ 13 bis 19 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 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG werden durch die Planung nicht betroffen.⁷

Es befinden sich entlang des bisherigen Forststraße nur vereinzelt Gehölze.

Wasser

Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete oder Heilquellenschutzgebieten nicht betroffen.

Landschaft

Das Gebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche fällt geringfügig von Südwesten nach Nordosten ab.

⁵ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

⁶ <http://www.bergbau.sachsen.de>

⁷ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

4.5 TECHNISCHE GRUNDLAGEN

4.5.1 Verkehrliche Situation

Neukirchen ist verkehrlich über die Bundesstraßen B95 und S258 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Im Umkreis von ca. 5 km befindet sich die A72.

Die Zufahrt erfolgt über die Stollberger Straße (neuer Kreisverkehr) und weiter über die Forststraße.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung hat über neu zu verlegende Medien der einzelnen Versorgungsträger zu erfolgen. Dies ist vom Bauherrn mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Gasversorgung, Elektroenergie und Straßenbeleuchtung

Die Erschließung wird gesichert. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Neuverlegung von Kabeln und Leitungen in der Gemeinbedarfsfläche mit Anschluss in der Stollberger Straße / Forststraße.

Telekommunikation

Die Erschließung wird gesichert. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Neuverlegung von Kabeln in der Gemeinbedarfsfläche mit Anschluss in der Stollberger Straße / Forststraße.

Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung

Die Erschließung wird gesichert. Die Trinkwasserversorgung obliegt dem RZV Bereich Lugau-Glauchau. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Neuverlegung von Leitungen in der Gemeinbedarfsfläche mit Anschluss in der Stollberger Straße / Forststraße. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt nach DVGW W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

Die Festsetzung des Bedarfes erfolgt in Anlehnung an reine / allgemeine / besondere Wohngebiete, Misch- oder Dorfgebiete (kleine Gefahr der Brandausbreitung – feuerbeständige, feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung; ≤ 3 Vollgeschosse; $0,3 < GFZ \leq 0,7$). Der Löschwasserbedarf beläuft sich in diesem Fall auf 48,0 m³/h für 2 Stunden, was einer Wassermenge von 13,33 l/s entspricht.

Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser

Die Erschließung wird gesichert. Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt im Misch- oder im Trennsystem. Die Erschließung des Gebietes kann durch die Neuverlegung von Leitungen mit Anschluss in der Stollberger Straße / Forststraße erfolgen.

Abfallentsorgung

Die Erschließung ist gesichert. Die Entsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen.

Es sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung die ggf. erforderlichen Mindestabstände zu den vorhandenen Versorgungsleitungen bzw. und Umverlegungsarbeiten mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen und zu beachten.

5 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind die Errichtung und der Betrieb der für den Zweck der Schule, des Hortes und des Sportes erforderlichen Anlagen zulässig.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,6 festgesetzt.

Es wird eine max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt.

Begründung:

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Gesamtanlage ist zudem die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen in Form von Festlegung der max. Firsthöhe sowie die Festsetzung der Grundflächenzahl. Die Höhe wird gemessen ab einer einheitlichen Oberkante Fertigfußboden, welche bezogen auf die Oberkante Straße angegeben wird.

5.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß §23 Abs.3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.

Es werden Baugrenzen nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze abgegrenzt. Die Baugrenze weist jeweils einen Abstand von 3,00m zur Grenze des Geltungsbereiches und zur Anpflanzung auf.

5.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Es werden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung Hort" festgesetzt.

5.5 VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Es werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Begründung:

Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße mit Stand vom 07.07.2017 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00m mit einem separaten Fußweg von 1,80m.

Es erfolgen keine weiteren Festsetzungen zu den Verkehrsflächen. Die Erschließung wird entsprechend der Erschließungsplanung umgesetzt.

5.6 GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

Es werden öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche.

Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

Begründung:

Die Flächenbilanzierung (siehe Punkt 6.2) hat ergeben, dass der flächige Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann. Die Ermittlung basiert auf der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden.

Die Bepflanzung sollte mindestens einen Abstand von 3,00m zur Stollberger Straße und zum Fußweg mit geplanter Beleuchtung einhalten.

Als anrechnungsfähige Arten gilt nachfolgender Pflanzlistenvorschlag:Pflanzlistenvorschlag für Bäume, Groß- und Kleinsträucher:**Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv)**

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Acer negundo	Eschenahorn	Corylus colurna	Baumhasel
Betula in Arten	Birke	Prunus avium	Vogelkirsche

Kleinsträucher (Strauch, Höhe 60-80, 2xv)

Berberis thunbergii	Berberitze	Spiraea in Arten	Spierstrauch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Rosa rugosa	Kartoffelrose		

Großsträucher (Strauch, Höhe 100-125, 2xv)

Acer ginnala	Feuerahorn	Crataegus in Arten	Weißdorn
Amelanchier in Arten	Felsenbirne	Ligustrum in Arten	Liguster
Cornus in Arten	Hartriegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel		

5.7 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT O. DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND

(§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)

Es werden Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind festgesetzt.

Begründung:

Es handelt sich hierbei um keine Neuausweisung von Flächen, sondern um eine nachrichtliche Übernahme von Flächen aus der Hohlraumkarte, welche Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §8 SächsHohlVO ausweist.⁸

⁸ <http://www.bergbau.sachsen.de>

6 FLÄCHENBILANZ

6.1 EINGRIFFSRELEVANTE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Zu den eingriffsrelevanten Inhalten, welche zu Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft führen können, zählen:

- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf den Naturhaushalt (überbaubare Flächen):
 - Ausweisung von Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,6
 - Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungswert:
 - Festsetzung max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden.
- Anpflanzungen von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern

Tabelle 3: Darstellung Flächenbedarf

Bezugsgröße	Flächengröße
Versiegelung:	
<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinbedarf mit GFZ von 0,6 (Gebäude, Verkehrsfläche innerhalb; 60%) • Verkehrsfläche / Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg) 	11.416 m ² 1.864 m ²
Begrünung:	
<ul style="list-style-type: none"> • innerhalb Gemeinbedarf (40%) • Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern (unter Beachtung Abstandsflächen zur Stollberger Straße und Fußweg) 	7.610 m ² 4.089 m ² (3.607 m ²)

6.2 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Ermittlung und Festlegung des Ersatzbedarfes

Die Höhe des Kompensationsbedarfes ergibt sich aus der Gegenüberstellung und Bewertung der Eingriffe und des Ersatzes bzw. Ausgleiches. Diese basieren auf der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden. Die Auswertung der Eingriffe ergab einen Wert von -0,88.

Der ermittelte Wert verdeutlicht, dass der flächige Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert und auch für weitere Baumaßnahmen angerechnet werden kann.

Die Inanspruchnahme der Flächen für die Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg) wurde nachrichtlich aus der Erschließungsplanung mit Stand vom 07.07.2017 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Es werden diesbezüglich keine weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln, zu bilanzieren und zu kompensieren sind.

Tabelle 4: Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

(gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Juli 2003)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code / Biotoptypenliste 2004	Biotoptyp (Vor Eingriff / Aufwertung Abwertung)	Ausgangswert (AW)	Code / Biotoptypenliste 2004	Biotoptyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [ha]	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp.8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE _{Mind.} A)	WE Ersatzbedarf (WE _{Mind.} E)
FE 1	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	11.04.100	Straße, Weg (vollversiegelt) <i>Bebaute Fläche Gemeinbedarf (60%)</i>	0	5	1,142	5,71	A		
				06.03.000	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland <i>Grünfläche Gemeinbedarf (40%)</i>	6	-1	0,761	-0,76	A		
				02.02.410 02.02.100	Baumreihe mit Feldhecke <i>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit hohem Anteil an Großsträuchern und Bäumen</i>	21	-16	0,361	-5,78	B		
				06.03.000	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland <i>Grünfläche Anpflanzung</i>	6	-1	0,048	-0,05	A		
												-0,88

7 UMWELTBERICHT

7.1 EINLEITUNG

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts ist 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).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

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

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Auf Teilbereichen der Flurstücke 670/2, 663/3, 660/1, 1002/1 und 1002/2 der Gemarkung Neukirchen wird auf einer Fläche von 24.979 m² (Größe Geltungsbereich) eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, innerhalb welcher die Errichtung und der Betrieb der für den Zweck der Schule, des Hortes und des Sportes erforderlichen Anlagen zulässig sind. Die Zufahrt erfolgt über die Stollberger Straße (neuer Kreisverkehr) und weiter über die Forststraße.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle um damit die zukünftige demographische Entwicklung von pädagogischer Seite in der Gemeinde Neukirchen gewährleisten zu können.

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstückflächen werden in Form von Baugrenzen, einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Es wird eine max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt.

Es werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Es werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen. Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

Es werden Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind festgesetzt.

7.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Flächennutzungsplan

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 des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Für die Gemeinde Neukirchen gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Es sind keine regionalplanerischen Ausweisungen in der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge unmittelbar betroffen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Regionalplanes (RP) Chemnitz-Erzgebirge vereinbar.

Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz

Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

Das Vorhaben ist somit mit den Zielen (Z) und den Grundzügen (G) des Entwurfes des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz grundlegend vereinbar.

Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Das Vorhaben weist keine Beeinträchtigungen bezüglich der Vorgaben im Landesentwicklungsplan auf.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

Die Gemeinde Neukirchen ist aktuell dabei ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aufzustellen. Der Arbeitsstand vom 16.04.2018 wurde u.a. dem Planungsverband Region Chemnitz in einem bilateralen Gespräch vorgestellt.

Es wurden die Punkte betrachtet:

- demografische Entwicklung
- Ist-Situation und Zielformulierung (Fachkonzept Wohnen; Ziele Städtebau und Wohnen; Ziele Gewerbe und Einzelhandel, Fachkonzept und Ziele Umwelt)
- Ansätze Entwicklungsstrategien (besond. Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung)

Es sind unter Betrachtung der Ist-Situation u.a. Ziele für den Städtebau und Wohnen benannt. Zur *maßvollen Wohnraumentwicklung und zur Vermeidung von Zersiedlungstendenzen wird eine Baulandentwicklung in der Nähe etablierter Siedlungs- und Versorgungsstandorte in Form von **Konzentration** der geplanten Siedlungsentwicklung am Standort „Stollberger Straße,, in Verbindung mit der Stabilisierung und weiteren Qualifizierung der Gemeinde Neukirchen als attraktiver Wohnstandort durch **bedarfs- und nachfragegerechte Gemeindeentwicklung** z.B. durch den Neubau der Grundschule, Neubau einer Kindertagesstätte, Neubau einer Seniorenwohnanlage ->Steigerung der Wohn-und Lebensqualität für alle Generationen* favorisiert.

Weiterhin wurden Ansätze für eine Entwicklungsstrategie vorgestellt. Darunter zählt u.a. der besondere Schwerpunktraum Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“ mit dem Ziel der Standortentwicklung „Neue Grundschule“. ⁹

⁹ INSEK – 2018-04-16 Arbeitsstand - Auszug

7.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

Lage und Nutzungsstruktur

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet zählt zur Naturregion Sächsisches Lössgefilde, zum Naturraum (Makrogeochoren) Erzgebirgsbecken und bei den Kleinlandschaften (Mikrogeochoren) zum Neukirchener Hügelgebiet. ¹⁰

Realnutzung

Das Gebiet zählt zum Naturraumtyp „Lössbedeckte Platten des Hügel- und Unteren Berglandes“.

Die vorherrschende Nutzung stellt sich in Form von Acker und Sonderstandorte dar.¹¹

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) stellt die Schlussgesellschaft der Vegetation in einem Gebiet dar, die unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn eine Einflussnahme durch den Menschen nicht bzw. nicht mehr gegeben wäre.

Im Planungsgebiet würden demnach Bodensaure Buchen(misch)wälder (86,2%), Künstliche Ökosysteme (11,8%), Bodensaure Eichen(misch)wälder (1,6%) sowie Auen- und Niederungswälder (überwiegend) mineralischer Nassstandorte (0,4 %) vorkommen. ¹²

Alttablagerungen / Bergbau

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet: ¹³

Arsen:	20 - <40 mg/kg	Kupfer	16 - <25 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel	16 - <25 mg/kg
Cadmium:	<0,2 mg/kg	Zink	60 - <90 mg/kg
Chrom:	16 - <27 mg/kg		

¹⁰ www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹¹ www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹² www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹³ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Entsprechend der Hohlraumkarte gibt es Überschneidungen des Standortes mit einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen. ¹⁴



Standort Grundschule

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen
gemäß §8 SächsHohlVO

Abbildung 3: Auszug aus Hohlraumkarte

(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

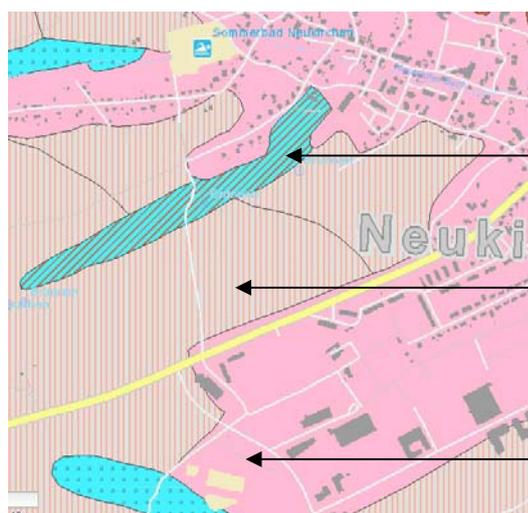
Geologie

Laut geologischer Übersichtskarte liegt der Geltungsbereich im Bereich des Gehängelehm und -schutt (<2m). ¹⁵

Boden

Das Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit pseudovergleyten Parabraunerden geprägt durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Schluff. ¹⁶

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden: ¹⁷



Kolluvisol-Gley aus umgelagertem Schluff (Kolluvialschluff)
über tiefem umgelagertem Schluff (Schwemmlöss)

Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Grus führendem Schluff
(Lösslehm; Schiefertone) über periglaziärem Grus führendem Lehm
(Schiefertone; Psammite)

Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff (Lösslehm) über tiefem
periglaziärem Kies führendem Sand (Konglomerat; Schiefertone)

Abbildung 4: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000

(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

¹⁴ <http://www.bergbau.sachsen.de>

¹⁵ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

¹⁶ www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹⁷ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Arten und Biotope

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen.

Nach den §§ 13 bis 19 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 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG werden durch die Planung nicht betroffen.¹⁸

Es befinden sich entlang des bisherigen Forststraße nur vereinzelt Gehölze.

Wasser

Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete oder Heilquellenschutzgebieten nicht betroffen.

Klima / Luft

Die Gemeinde Neukirchen wird dem Klimatyp (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990): Mäßig Feuchtes Hügel-/ Bergland“.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,5-8,0 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 850-850 mm/a.¹⁹

Landschaftsbild, Erholungsvorsorge, Kulturlandschaftselement

Das Gebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche fällt geringfügig von Südwesten nach Nordosten ab.

Im Geltungsbereich sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Da ein Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, ist die ausführende Firma auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches gliedern sich hinsichtlich ihrer Nutzung in die geplante Umgebung (siehe INSEK) ein. Die Betroffenheit von historischen Kulturlandschaftselementen kann ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nichtrealisierung der Planung

Bei Nichtinanspruchnahme der Fläche wird die Fläche in ihrem jetzigen Zustand weiterhin Bestand haben und als Ackerfläche genutzt werden.

Dem Ziel der Gemeinde, mit der Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle die zukünftige demographische Entwicklung von pädagogischer Seite zu gewährleisten, würde nicht entsprochen werden können.

¹⁸ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

¹⁹ www.naturraeume.lfz-dresden.de

7.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach §1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i zu beschreiben:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d*

unter anderem infolge Buchstabe aa bis hh:

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.²⁰

Tabelle 5: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		§1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i BauGB								
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
BauGB Anlage 1 Nr.2b Buchstabe aa bis hh	aa									
	bb									
	cc									
	dd									
	ee									
	ff									
	gg									
	hh									



keine erheblichen Umweltauswirkungen



kurzfristige Umweltauswirkungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen) *



erhebliche Umweltauswirkungen

* werden nachfolgend noch näher erläutert

²⁰ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

Erläuterungen zu kurzfristigen Umweltauswirkungen

Die von der Maßnahme auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen lassen sich unterscheiden in:

- räumliche und funktionale Aspekte:
 - sonstige temporäre Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen
 - stoffliche Emissionen
- zeitliche Aspekte:
 - baubedingte Auswirkungen
 - anlagebedingte Auswirkungen
 - betriebsbedingte Auswirkungen

Darüber hinaus wird methodisch die Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen eingeschätzt:

- **Erheblichkeit von Beeinträchtigungen**

Erheblich sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Lebens- und Funktionsräume negativ verändert werden, deren Artengemeinschaften noch intakt sind und wertgebende Arten bzw. Ressourcen oder Standortfaktoren beeinträchtigt werden.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit spielen der räumliche Umfang und insbesondere die Intensität der Beeinträchtigungen eine entscheidende Rolle.

- **Nachhaltigkeit von Beeinträchtigungen**

Nachhaltig sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Arten, typische Artengemeinschaften oder z. B. zeitlich und räumlich voneinander abhängige Lebensraummosaiken, die Zielsysteme im Bezugsraum sind, nach der Bauphase bzw. auf Grund des Bauwerkes selbst nicht wieder (innerhalb eines Zeitrahmens von 5-25 Jahren) in der vorherigen Populationsdichte / Flächengröße bzw. in gleichartigen Funktionsgefügen vorkommen können. Für die Beurteilung der Nachhaltigkeit ist somit die zeitliche Dauer der Beeinträchtigungen entscheidend.

-> Baubedingte Auswirkungen

Hierzu zählen alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb:

- Flächeninanspruchnahme
- Bodenverdichtungen durch schweres Baugerät
- Emissionen und akustische Wirkungen (Lärm, Erschütterungen und Abgasbelastung der Baumaschinen)
- Verunreinigung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch auslaufende Kraft- und Schmierstoffe

Boden:

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baufelder, Lagerplätze, etc.. Die baubedingten Beanspruchungen umfassen die Bereiche für die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie im Bereich der neu herzustellenden Gebäude und Verkehrsflächen.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen.

Flora / Fauna:

Durch die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen während der Bautätigkeit sind keine Beeinträchtigungen durch Schad-, Schweb- und Zuschlagsstoffe zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Während der Bauphase ist für die umliegende Wohnbebauung mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen.

Mensch:

Während der Bauphase ist für die umliegende Wohnbebauung mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen.

Kulturgüter:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Dazu wird nachfolgender Hinweis gegeben:

- Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

Immissionsschutz:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

-> Anlagenbedingte Auswirkungen

Hierunter fallen alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft. Sie sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein.

Boden:

Im Bereich der Gebäude und der Verkehrsflächen wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche.

Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

Als anrechnungsfähige Arten gilt nachfolgender Pflanzlistenvorschlag:

Pflanzlistenvorschlag für Bäume, Groß- und Kleinsträucher:**Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv)**

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Acer negundo	Eschenahorn	Corylus colurna	Baumhasel
Betula in Arten	Birke	Prunus avium	Vogelkirsche

Kleinsträucher (Strauch, Höhe 60-80, 2xv)

Berberis thunbergii	Berberitze	Spiraea in Arten	Spierstrauch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Rosa rugosa	Kartoffelrose		

Großsträucher (Strauch, Höhe 100-125, 2xv)

Acer ginnala	Feuerahorn	Crataegus in Arten	Weißdorn
Amelanchier in Arten	Felsenbirne	Ligustrum in Arten	Liguster
Cornus in Arten	Hartriegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel		

Landschaftsbild / Erholung:

Durch die Festsetzung bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen (max. Firsthöhe) sind die zu errichtenden Gebäude in ihrer Höhe begrenzt.

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Immissionsschutz:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

-> Betriebsbedingte Auswirkungen

Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden.

Nach Umsetzung der Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund- und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

*Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.*²¹

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz

Durch folgende Vorkehrungsmaßnahmen bei der Baudurchführung sollen Beeinträchtigungen vermieden werden:

- Schutz von Vegetationsstrukturen gemäß geltenden Richtlinien (DIN 18900 und 18920)
- Schutz belebter Bodenschichten nach DIN 18300 und 18320 sowie ZTVE StB und ZTV La StB und Wiederandecken nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- Lockerung von Böden, die im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurden

²¹ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

- Einhaltung der Grundsätze des Gewässerschutzes gemäß Wassergesetz
- Gewährleistung des sachgerechten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Einsatz emissionsarmer Arbeitsgeräte entsprechend dem Stand der Technik
- Beschränkung angestrebter Bauflächen im Wesentlichen auf den eigentlichen Anlagenbereich (Nutzung vorhandener Wege / Straßen für den Baustellenverkehr)
- Reduzierung sonstiger notwendiger Bauflächen und Arbeitsstreifen auf ein notwendiges Mindestmaß
- Anstreben einer Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- Minderung von Staubemissionen

Im Baufeld sowie auf den Flächen für Baustelleneinrichtung werden Böden durch Befahren mit schwerem Gerät mechanisch beansprucht und verdichtet, teilweise auch vorübergehend befestigt oder versiegelt. Maßnahmen zur Bodenlockerung verstehen sich daher primär als vorbereitender Teil der erforderlichen Maßnahmen zur Wiederbegrünung.

Kompensationsmaßnahmen

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zum Ausgleich haben Priorität vor Maßnahmen zum Ersatz von Beeinträchtigungen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit die unvermeidbaren Beeinträchtigungen vollständig aufheben. Können sie dieses Ziel nicht erreichen, so ist nach Abwägung der Vorrangigkeit des Eingriffsvorhabens ein Ersatz der verlorengegangenen oder beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu leisten. Beim Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung zulässig, sofern das Landschaftsbild nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen weiterhin dem Charakter und der Eigenart des betroffenen Raumes entspricht und sich in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit nicht nachteilig verändert hat.

Der ermittelte Wert verdeutlicht, dass der flächige Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert und auch für weitere Baumaßnahmen angerechnet werden kann.

Die Inanspruchnahme der Flächen für die Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg) wurde nachrichtlich aus der Erschließungsplanung mit Stand vom 07.07.2017 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Es werden diesbezüglich keine weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln, zu bilanzieren und zu kompensieren sind.

Es erfolgt eine Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

- Es ist zu gewährleisten, dass die Pflanzgebote (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern) innerhalb einer angemessenen Frist umgesetzt werden.
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise beachtet werden.

7.2.4 Alternativenprüfung

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. ²²

Das mit Aufstellungsbeschluss (Beschlussnummer 72) vom 26.04.2017 begonnene Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“ auf dem Flurstück 523/1 Gemarkung Neukirchen an der Neukirchner Straße wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 13.12.2017 (Beschlussnummer 159) aufgehoben, da das Gesamtvorhaben mit den Zielen der Raumordnung und der Regionalplanung nicht zu vereinbaren war.

Es fanden diesbezüglich 2 Termine bei der Landesdirektion Sachsen in Chemnitz zusammen mit dem Planungsverband Region Chemnitz statt, um mögliche Standortalternativen im Vorfeld zu erläutern und mittels Pro und Contra gegeneinander abzuwägen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Alternative 2.2 (A), ein Bereich östlich der Forststraße - anteilig Flurstück 670/2 und 663/3 der Gemarkung Neukirchen - die Vorzugsvariante darstellt, welche als Grundlage für den Geltungsbereich des aktuellen Verfahrens (siehe Punkt 2.2 Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes) herangezogen wurde.

Die Untersuchung zu den Standortalternativen wird der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

²² BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2d

7.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i) ²³; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen. ²⁴

Sachverhalt trifft nicht zu.

7.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplanes sowie der übergeordneten Fachpläne dargestellt.

Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine Analyse und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen, sowie der Festlegung von geeigneten Pflanzgebieten (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern).

Die zur Beurteilung erforderliche umweltrelevante Datengrundlage (verfügbare Umweltinformationen im Internet) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

²³ BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

²⁴ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

- Es ist zu gewährleisten, dass die Pflanzgebote (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern) innerhalb einer angemessenen Frist umgesetzt werden.
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise beachtet werden.

7.3.3 Zusammenfassung

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-, Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter unter Beachtung der Realisierung der Pflanzgebote (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern).

7.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- www.naturraeume.lfz-dresden.de
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <http://www.bergbau.sachsen.de>
- INSEK – 2018-04-16 Arbeitsstand - Auszug

Weitere Quellen waren:

- http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php
- http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_62_beteiligung.php
- <http://www.landesentwicklung.sachsen.de/11117.htm>