

GEMEINDE: **NEUKIRCHEN**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS

LAND: SACHSEN

## **BEGRÜNDUNG ZUR 1.ÄNDERUNG**

### **BEBAUUNGSPLAN „NEUE GRUNDSCHULE NEUKIRCHEN“**

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN BEABSICHTIGT DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DEN TEILEN:

**A PLANDARSTELLUNG**

**B FESTSETZUNGEN**

ALS SATZUNG ZU ERLASSEN.

UND

**BEGRÜNDUNG MIT ANLAGE I**

(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](mailto: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](mailto:NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM)

AUE, 18.09.2020

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	4
2	<u>PLANVERFAHREN</u>	5
3	<u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u>	7
3.1	rechtliche Rahmenbedingungen	7
3.2	Planungsrechtliche Grundlagen	8
4	<u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u>	10
4.1	Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk vom 18.09.2020	10
4.2	Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan	13
5	<u>FLÄCHENBILANZ</u>	16
5.1	Eingriffsrelevante Inhalte des Bebauungsplanes	16
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
6	<u>UMWELTBERICHT</u>	18
6.1	Einleitung	18
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1.Änd. des Bebauungsplans	18
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	20
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	23
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	24
6.2.4	Alternativenprüfung	24
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	24
6.3	Zusätzliche Angaben	25
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	25
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	25
6.3.3	Zusammenfassung	25
6.3.4	Referenzliste der Quellen	25

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Darstellung Flächenbedarf	16
Tabelle 2:	Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope	17

**ZEICHNUNGSVERZEICHNIS**

Bezeichnung	Maßstab
1.Änderung Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“	1: 1.000

**ANLAGENVERZEICHNIS**

Anlage I:	2020-02-14_Schallimmissionsprognose_2158-19-AA-20-PB001
-----------	---

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AZ	Aktenzeichen
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
ggf.	gegebenenfalls
i.d.F.	in der Fassung
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
max.	maximal
Nr.	Nummer
S.	Seite
SächsABl.	Sächsisches Amtsblatt
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Der Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“ ist rechtskräftig. Er wurde mit Schreiben vom Landratsamt Erzgebirgskreis vom 29.05.2019 (AZ: 1268-2019-60) genehmigt und ist mit öffentlicher Bekanntmachung am 14.08.2019 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Neukirchen muss im Zuge der Herstellung des Kreisverkehrs an der Stollberger Straße - Straße zum Gewerbepark eine Bushaltestelle verlegen und komplett neu anordnen. Nach intensiven Abstimmungen zwischen dem Busunternehmen Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE), dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) und der Gemeinde Neukirchen wurde die Anordnung im Bereich des Bebauungsplanes der Grundschule favorisiert.

Diese Bushaltestelle dient dem Schülerverkehr u. der Buslinie Richtung Stollberg / Chemnitz. Außerdem sollen in diesem Bereich auch die Parkplätze für die Grundschule angeordnet werden. Die betroffene Fläche ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche zur Kompensation des Eingriffs in die Umwelt, als Gemeinbedarf und öffentliche Straßenverkehrsfläche (inklusive Fußweg) festgesetzt. Durch die umfassenden Flächenanpassungen wird in die Grundzüge des Bebauungsplanes eingegriffen, worauf sich die Änderung des Bebauungsplanes im zweistufigen Verfahren nach BauGB begründet.

Folgende Änderungen sind Hauptbestandteil der Planung:

- Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (angepasste nachrichtliche Übernahme zur Bushaltestelle, Parkplatz und Fußweg) (Vergrößerung)
- Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung)
- Anpassung der Flächen für Gemeinbedarf und Baugrenzen (Verkleinerung)
- Anpassung der öffentlichen Grünfläche
- Neuaufnahme von Hinweisen zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose
- Anpassung / Fortschreibung von Hinweisen
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz
- Überarbeitung Thematik Entsorgung von Regenwasser
- Ergänzende Hinweise zum Lärmschutz und Löschwasser

Der sich neu ergebene Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von 24.603 m<sup>2</sup>. Im westlichen Bereich erfolgt eine Vergrößerung des Geltungsbereiches um die neu eingeordnete Bushaltestelle. Die restlichen Abgrenzungen im Norden, Osten und Süden sind identisch geblieben.

Die Begründung mit Umweltbericht enthält die wesentlichen Änderungen, die im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 1. Änderung entstehen. Auf eine vollumfängliche Beschreibung des gesamten Plangebietes wird aber verzichtet, da diese der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) zu entnehmen ist.

*In der Stellungnahme zum Vorentwurf des inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 16.08.2018 - Aktenzeichen 614.521-18(245)-333(Wa) wurde mittel- und langfristig von einer stabilen Zweizügigkeit in der Grundschule Neukirchen ausgegangen. Im Rahmen der Erstellung der Schulnetzplanung 2020 werden im Schulreport 2019 teilweise dreizügige Jahrgänge für die Schülerzahlen der Grundschule Neukirchen prognostiziert. Diese Schüler- und Klassenzahlen kann das bestehende Schulgebäude über mehrere Jahre nicht aufnehmen. Neben der Erhöhung der Attraktivität des Grundschulstandortes Neukirchen ist der Neubau einer Bildungseinrichtung für die Grundschüler insbesondere aus objektiven Gründen (Kapazität und deutliche Verbesserung der Lernbedingungen) erforderlich.<sup>1</sup>*

Die Gemeinde plant die teilweise Dreizügigkeit über Differenzierungsräume abzudecken, dies entspricht dem Raumprogramm „Klassenraum PLUS“. Dies dient der räumlichen Organisation von allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereichen.

*Modell »Klassenraum Plus« Klassenräume erhalten paarweise einen zwischengeschalteten Verfügungsraum; Wände sind transparent, sodass eine direkte Einsichtnahme möglich ist. Der Gruppenraum wird je nach Bedarf von beiden Klassen genutzt – einzeln o. gemeinsam.<sup>2</sup>*

## **2 PLANVERFAHREN**

Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens werden durch die umfassende Anpassung der Einzelflächen (Geltungsbereich, Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen) die Grundzüge der Planung berührt, was die Durchführung eines zweistufigen Verfahrens gemäß BauGB nach sich zieht.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.10.2019 (Beschluss-Nr. 96) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 13.11.2019 bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch den Gemeinderat am 26.03.2020 (Beschluss-Nr. 30) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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 14.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.04.2020 bis 05.06.2020 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informieren, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt

---

<sup>1</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Fachbereich Schulen und Sport vom 20.05.2020 (Zeichen: 614.521-20(130)-30010(VI))

<sup>2</sup> Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland (Hg: Verband Bildung und Erziehung; 2013)

der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 15.04.2020 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 in den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf der 1. Änderung wurde durch den Gemeinderat am 01.07.2020 gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschlussnummer 53).

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 15.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtl. Verkündungsblatt) am 15.07.2020 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 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Gemeinderat die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

### **3 PLANUNGSGRUNDLAGEN**

#### **3.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 Abs.15 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) 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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706)
- **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 zuletzt durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S.782) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist
- **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 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Die Kartengrundlage ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand vom 02/2017. Das amtliche Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN92.

### 3.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Ergänzend zu den bereits in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) aufgeführten Grundlagen werden die Angaben zum Punkt Flächennutzungsplan fortgeschrieben:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 folgenden Beschluss gefasst (Beschluss-Nr. 55) – Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. mit dem Ortsteil Adorf inklusive Umweltbericht.
- Dies wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 10.07.2019 bekannt gemacht:  
Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Entwurf eines Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1994 vor und für den Ortsteil Adorf wurde bereits 1998 der Flächennutzungsplan genehmigt. Durch die Eingemeindung der Gemeinde Adorf nach Neukirchen ist nunmehr ein gemeinsamer Plan aufzustellen. Dieser Plan ist Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde. Daher wurde der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Neukirchen mit dem Ortsteil Adorf inklusive Umweltbericht zugestimmt.
- Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan in der Erstellung des Vorentwurfes.

In Abstimmung mit der Landesdirektion Sachsen (Telefonat am 09.09.2020) wurde besprochen, dass es sich hier im Verfahren zur 1. Änderung um **kein** Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB handelt, sondern vielmehr um einen **vorzeitigen Bebauungsplan (B-Plan) gemäß § 8 Abs. 4 BauGB** („*ein B-Plan kann geändert, ... bevor der F-Plan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern u. wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird (vorzeitiger B-Plan)*“)

Zu den dringenden Gründen für die Neuerrichtung einer Grundschule mit Hort und Turnhalle zählen vor allem:

- sanierungsbedürftiger baulicher Zustand der bestehenden 120 Jahre alten Grundschule mit begrenzten räumlichen Kapazitäten, fehlenden Fachkabinetten, Doppelnutzung von Räumen (Unterrichtsraum / Hort) sowie Einschränkungen aufgrund der geringen Grundstücksfläche (Anbau / Neubau ausreichend großer Turnhalle)



- Gewährleistung des zeitnahen Vorhaltens von zusätzlichen Hortplätzen aufgrund der steigenden Schulanfängerzahlen
- Umsetzung von neuen schulischen und pädagogischen Anforderungen an eine moderne Grundschule
- Unterrichtung von ca. 200 Schülern in 2 stabilen Klassen je Klassenstufe seit Jahren
- Prognose für die Entwicklung der Schülerzahlen im Schulreport 2018 des Landesamtes für Schule und Bildung zeigt mittel- und langfristig eine stabile Zweizügigkeit der Grundschule Neukirchen auf

Die nachfolgend benannte städtebauliche Entwicklung verdeutlicht, dass die Planung dem nicht entgegensteht:

- Durchführung von Untersuchungen zu Standortalternativen im Vorfeld (Stand vom 09.02.20218; in Abstimmung mit Landesdirektion Sachsen und Planungsverband Region Chemnitz; mittels Pro und Contra mögliche Standorte gegeneinander abgewogen)
- Berücksichtigung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept - INSEK (Fachkonzept für Städtebau und Denkmalpflege / Wohnen / Verkehr und Technische Infrastruktur / Bildung und Erziehung / Handlungsbedarf - Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie)
- Erhöhung der Attraktivität Ihres Grundschulstandortes für die Gemeinde

## **4 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

### **4.1 INHALT DER ÄNDERUNG – ÄNDERUNGSVERMERK VOM 18.09.2020**

Die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise Nr. 2 und 6 des rechtskräftigen Planes gelten auch für die 1. Änderung.

Inhalt der 1. Änderung:

#### **1. Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen:**

- 1.1. Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (angepasste nachrichtliche Übernahme zur Bushaltestelle, Parkplatz und Fußweg) (Vergrößerung)
- 1.2. Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung)
- 1.3. Anpassung öffentlichen Grünfläche
- 1.4. Anpassung Flächen für Gemeinbedarf und Baugrenzen (Verkleinerung)

#### **2. Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.1 an die aktuellen gesetzl. Grundlagen:**

Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bautätigkeit beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach §§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29.01.2008, rechtsbereinigt mit dem Stand vom 05.04.2019 hinzuweisen. Sie sind grundsätzlich während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Es ist jederzeit möglich neue Grenz- und Vermessungspunkte im Plangebiet oder in dessen Nähe zu schaffen. Daher ist es notwendig, rechtzeitig vor Beginn von Tief- oder sonstigen Bauarbeiten die Sicherung bzw. Versetzung der gefährdeten Punkte zu veranlassen. Es ist im Rahmen der Baumaßnahme auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eine amtliche Grenzwiederherstellung durchzuführen. Im Rahmen von Bauarbeiten beseitigte Grenzpunkte sind auf Kosten des jeweiligen Bauherren neu abzumarken.

#### **3. Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.3 an die aktuellen gesetzl. Grundlagen:**

Sofern für geplante Baumaßnahme keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehn. an die DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Bereitstellung von Ergebnissen aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird gemäß § 15 Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) geregelt.

**4. Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.5 an die aktuellen gesetzl. Grundlagen:**

Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Die Daten stammen aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten:

- Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
- Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153- 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
- Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet.

**5. Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.7 an den aktuellen Bearbeitungsstand:**

Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg sowie die Planung zur Bushaltestelle) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße (1.BA) und Bushaltestelle (2.BA mit Index a vom 14.08.2020) mit Stand vom 12.03.2020 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00 m mit einem separaten Fußweg von 2,50 m. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

## **6. Neuaufnahme von Hinweis Nr. 8 zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose<sup>3</sup>**

- 6.1. Aus schalltechnischer Sicht sollte bei der Planung des Schulstandortes darauf geachtet werden, dass lärmsensible Bereiche (z. B. Freiflächen für den Aufenthalt von Kindern) - sofern keine Schallabschirmungen von Verkehrsgeräuschen durch Gebäude vorhanden sind - möglichst im nördlichen Teil der Baufläche angeordnet werden.
- 6.2. Der für von Freispielflächen für Kinder vom Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen empfohlene Wert von 50 dB zur Tageszeit für Verkehrsgeräusche kann bei freier Schallausbreitung im gesamten Plangebiet nicht vollständig eingehalten werden. Am günstigsten ist die Situation noch im nördlichen Bereich des Plangebietes, in dem die Überschreitungen bis zu 5 dB betragen. Bei der konkreten Planung des Schulstandortes sollten deshalb nach Möglichkeit die Freispielflächen für Kinder im Schutz von Gebäuden angeordnet werden, die ihrerseits schallabschirmend gegenüber den Verkehrsgeräuschen wirken.
- 6.3. Der zwischen der Stollberger Straße und der südlichen Baugrenze vorgesehene bis zu 35 m breite Schutzstreifen sorgt dafür, dass an der südlichen Grenze der Baufläche bereits verminderte Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche auftreten.
- 6.4. Die schutzbedürftigen Räume entsprechend DIN 4109, an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind an der zur maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandten Fassadenseite der geplanten Schulgebäude anzuordnen.
- 6.5. Für die zur Tageszeit schutzbedürftigen Räume aller Schulgebäude im Plangebiet, an deren Fenster die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tageszeit überschritten werden, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen.

## **7. Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 4 an die Stellungnahmen zum Entwurf:<sup>4</sup>**

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- o. Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer u. den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

---

<sup>3</sup> 2020-02-14\_Schallimmissionsprognose\_2158-19-AA-20-PB001 (Anlage I) - Auszug

<sup>4</sup> Stellungnahme Landesamt für Archäologie vom 04.08.2020 (AZ: 2-7051/30/602-2020/18697)

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

#### **4.2 AUSWIRKUNGEN AUF DEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN**

Es bleiben grundsätzlich alle bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bestehen. Die Hinweise bleiben dem Grunde nach bestehen, sie werden teilweise entsprechend der aktuellen gesetzlichen Grundlagen, dem aktuellen Bearbeitungsstand bzw. unter Beachtung der Stellungnahmen zum Entwurf fortgeschrieben. Weiterhin wird ein Hinweis zu den Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose ergänzt / neu aufgenommen.

Der Umfang der zeichnerischen und textlichen Auswirkungen lässt sich wie folgt erläutern:

- Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (angepasste nachrichtliche Übernahme zur Bushaltestelle, Parkplatz und Fußweg) (Vergrößerung)
- Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung)
- Anpassung der öffentlichen Grünfläche
- Anpassung der Flächen für Gemeinbedarf und Baugrenzen (Verkleinerung)
- Anpassung / Fortschreib. der Hinweise Nr. 1, 3 u. 5 an die aktuellen gesetzl. Grundlagen
- Anpassung / Fortschreibung des Hinweises Nr. 7 an den aktuellen Bearbeitungsstand der Erschließungsplanung
- Neuaufnahme von Hinweis Nr. 8 zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose
- Anpassung / Fortschreibung des Hinweises Nr. 4 unter Beachtung der Stellungnahme zum Entwurf vom Landesamt für Archäologie
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz
- Überarbeitung Thematik Entsorgung von Regenwasser (nur in der Begründung)
- Ergänzende Hinweise zum Lärmschutz (nur in der Begründung)
- Ergänzende Hinweise zum Löschwasser (nur in der Begründung)

#### **Verkehrsflächen – nachrichtliche Übernahme der Planung von Ingenieurbüro INFRA**

Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg sowie die Planung zur Bushaltestelle) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße (1.BA) und Bushaltestelle (2.BA mit Index a vom 14.08.2020) mit Stand vom 12.03.2020 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00 m mit einem separaten Fußweg von 2,50 m. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

Im Rahmen einer Beratung am 13.08.2020 zwischen der Gemeinde Neukirchen, dem Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) u. dem Verkehrsplaner Ingenieurbüro INFRA zur geplanten Ausbildung des Buswendeplatzes an der Forststraße wurde der Sachverhalt abschließend geklärt:

- es ist erforderlich, für den Busbetrieb sowohl eine Haltefläche für einen Bus anzubieten, welcher dort auf den Dienstbeginn warten kann, als auch eine reguläre Haltestelle für den Fahrgastwechsel. Voraussetzung ist jedoch, dass die genannte Wartefläche vor der Haltestelle liegt und ein ggf. zweiter ankommender Bus problemlos am Wartenden vorbeifahren und die Haltestelle bedienen kann.
- es galt zu prüfen, ob bei Entfall der Mittelinsel (Parallelhaltestelle) u. Verschiebung der 2. Insel (Pkw-Parkplätze) in östliche Richtung die Befahrbarkeit durch die Busse mögl. ist
- ohne Eingriff in die bisherige äußere Geometrie des Buswendeplatzes

Die RVE hat mit E-Mail vom 18.08.2020 mitgeteilt, dass *„dem Aktenvermerk zur Anpassung des Buswendeplatzes zugestimmt wird und die Änderungen den Abstimmungen der Beratung vom 13.08.2020 entsprechen.“*<sup>5</sup>

### **Entsorgung von Regenwasser**

Das Regenwasser wird einem zugehörigen Kanalsystem in der ausgebauten Forststraße zugeleitet, von wo die Ableitung in ein Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 684 mit weiterführend gedrosselter Einleitung in den nördlich gelegenen Kreherbach erfolgt.

Die technische Planung sowie die Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung hierzu erfolgt ebenfalls durch das Ingenieurbüro INFRA.

### **Ergänzende Hinweise zum Lärmschutz**

*Entsprechend der durchgeführten Schallimmissionsprognose vom 14.02.2020 ist das Plangebiet von Verkehrsgeräuschen unterschiedlich stark belastet. Demnach sind Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche des Beiblattes 1 der DIN 18005 für „Mischgebiet“ von 60/50 dB(A) tags/nachts für den südlichen Teil des Plangebietes, etwa auf einem Viertel der gesamten Baufläche zur Tageszeit und auf etwa einem Drittel der gesamten Baufläche zur Nachtzeit, prognostiziert.*

*Für das Planvorhaben eines Schulstandortes würde sich somit aus Sicht des Lärmschutzes der mittlere und nördliche Teil des Plangebietes eignen. Insbesondere sollte darauf geachtet werden, dass lärmsensible Bereiche (z. B. Freiflächen für den Aufenthalt von Kindern), sofern keine Schallabschirmung von Verkehrsgeräuschen durch Gebäude vorhanden ist, möglichst im nördlichen Teil der Baufläche angeordnet werden. Die Freispielflächen für Kinder sollten nach Möglichkeit im Schutz von Gebäuden angeordnet werden (schallabschirmende Wirkung), da der empfohlene Wert von 50 dB laut Berechnungen bei freier*

---

<sup>5</sup> Abwägungstabelle Anhang 2\_2020\_08\_13\_Beratung RVE

*Schallausbreitung selbst im günstigsten Bereich (nördlicher Bereich) bis zu 5 dB überschritten wird.<sup>6</sup>*

Seitens des Landratsamtes Erzgebirge Referat Immissionsschutz gibt es keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes.<sup>7</sup>

*Die Gemeinde kann sich nicht darauf beschränken, Störwirkungen auf die umgebende Wohnbebauung in der Bauphase zu untersuchen; sie sollte die Schule sowohl als Emittenten (Pausenlärm, Sportanlagen, Zu- und Abfahrt), wie auch als Immissionsort betrachten, der von benachbarten Störquellen (B 180) betroffen sein kann.<sup>8</sup>*

Es wurde mit der Schallimmissionsprognose (Anlage I) eine ausführliche Betrachtungen, welche die Neue Grundschule als Immissionsort betrachtet, durchgeführt (*Mit den vorliegenden Untersuchungen wird der Schalleintrag der Verkehrsgeräusche von den umliegenden Straßen und vom geplanten Kurzzeitparkplatz auf das B-Plangebiet berechnet und als Schallimmissionskarten in verschiedenen Berechnungshöhen dargestellt.*<sup>9</sup>)

Von einer Störwirkung der umgebenden Wohnbebauung, wo die Neue Grundschule selbst als Emittent (Pausenlärm, Sportanlagen, Zu- und Abfahrten) wirkt, kann nicht ausgegangen werden, da es sich dabei einerseits um zeitlich begrenzte „Störungen“ handelt und andererseits die angrenzende Störquelle S258 (Stollberger Straße) eine viel höhere und zeitliche häufigere „Störung“ im Vergleich dazu darstellt.

### **Ergänzende Hinweise zum Löschwasser**

Im Rahmen einer Beratung am 28.07.2020 zwischen der Gemeinde Neukirchen und dem Regionalen Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) zur Abstimmung der Trinkwasser- u. Löschwasserversorgung der Neuen Grundschule Neukirchen wurde Folgendes in Bezug auf das Thema Löschwasser festgelegt:

*Die am Oberflurhydrant Grundschule zur Verfügung stehende Löschwassermenge beträgt nach Aussage RZV vom 28.07.2020 maximal 83 m<sup>3</sup>/h, daraus ergibt sich eine zusätzliche erforderliche Löschwassermenge von mindestens 26 m<sup>3</sup>, welche im Bereich Grundschule erforderlich wird.<sup>10</sup>*

Der besprochene Sachverhalt wurde in die Entwurfs- u. Genehmigungsunterlagen zur trinkwasserseitigen Erschließung der Neuen Grundschule Neukirchen eingearbeitet u. durch die Gemeinde Neukirchen an den RZV übergeben. Darin enthalten war u.a. ein Löschwasserbehälter mit einem Nutzvolumen v. 32,4 m<sup>3</sup>.

<sup>6</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat öffentlicher Gesundheitsdienst vom 20.05.2020 (Zeichen: 614.521-20(130)-30010(vl))

<sup>7</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz vom 20.05.2020 (Zeichen: 614.521-20(130)-30010(vl))

<sup>8</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen – Referat Baurecht vom 21.01.2019 (Geschäftszeichen: C34-2417/431/19)

<sup>9</sup> 2020-02-14\_Schallimmissionsprognose\_2158-19-AA-20-PB001 (Anlage I) - Auszug

<sup>10</sup> Abwägungstabelle Anhang 1\_2020\_07\_28\_Beratung RZV

## 5 FLÄCHENBILANZ

### 5.1 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
  - Verkehrsfläche im Bereich Bushaltestelle
  - 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 1: Darstellung Flächenbedarf**

Bezugsgröße	Flächengröße
<b>Versiegelung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinbedarf mit GFZ von 0,6 (Gebäude, Verkehrsfläche innerhalb; 60%)</li> <li>• Verkehrsfläche / Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg)</li> <li>• Verkehrsfläche Bushaltestelle</li> </ul>	9.733 m <sup>2</sup> 1.868 m <sup>2</sup> 2.323 m <sup>2</sup>
<b>Begrünung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• innerhalb Gemeinbedarf (40%)</li> <li>• Grünfläche Bereich Bushaltestelle</li> <li>• Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern (unter Beachtung Abstandsflächen zur Stollberger Straße und Bushaltestelle)</li> </ul>	6.489 m <sup>2</sup> 535 m <sup>2</sup> 3.655 m <sup>2</sup> (3.283 m <sup>2</sup> )

### 5.2 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 0,04.

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



**Tabelle 2: 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	Biototyp (Vor Eingriff / Aufwertung Abwertung)	Ausgangswert (AW)	Code / Biotoptypenliste 2004	Biototyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [ha]	WE Wertminderung WE Mnd. (Sp.8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mnd. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mnd.E)
FE 1	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	11.04.100	<b>Straße, Weg (vollversiegelt)</b> <i>Bebaute Fläche Gemeinbedarf (60%) Bushaltestelle *</i>	0	5	0,973 0,232	<b>4,865</b> <b>1,160</b>	A		
				06.03.000	<b>Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland</b> <i>Grünfläche Gemeinbedarf (40%) Grünfläche Bereich Bushaltestelle Grünfläche Anpflanzung</i>	6	-1	0,649 0,054 0,037	<b>-0,649</b> <b>-0,054</b> <b>-0,037</b>	A		
				02.02.410 02.02.100	<b>Baumreihe mit Feldhecke</b> <i>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit hohem Anteil an Großsträuchern und Bäumen</i>	21	-16	0,328	<b>-5,248</b>	B		
												<b>0,04</b>

\* **Hinweis:** Die Inanspruchnahme der Flächen für die Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg und Bushaltestelle) wurde nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße (1.BA) u. Bushaltestelle (2.BA mit Index a vom 14.08.2020) mit Stand vom 12.03.2020 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Es werden bezüglich der Forststraße und dem Fußweg keine weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln, zu bilanzieren und zu kompensieren sind. Es werden im Zuge der Kompensation ausschließlich die Flächen für den Bereich der Bushaltestelle berücksichtigt.

## **6 UMWELTBERICHT**

### **6.1 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).

Der Umweltbericht enthält die wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalte, die sich im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 1. Änderung ergeben. Eine vollumfängliche Beurteilung des gesamten Plangebietes erfolgte bereits bei der Erstellung der Urfassung.

#### **6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1.Änd. des Bebauungsplans**

Der Inhalt der 1.Änderung umfasst nachfolgende Sachverhalte:

- Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (angepasste nachrichtliche Übernahme zur Bushaltestelle, Parkplatz und Fußweg) (Vergrößerung)
- Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung)
- Anpassung der öffentlichen Grünfläche
- Anpassung der Flächen für Gemeinbedarf und Baugrenzen (Verkleinerung)
- Anpassung / Fortschreibung der Hinweisen Nr. 1, 3 und 5 an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen
- Anpassung / Fortschreibung des Hinweises Nr. 7 an den aktuellen Bearbeitungsstand der Erschließungsplanung
- Neuaufnahme von Hinweis Nr. 8 zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose
- Anpassung / Fortschreibung des Hinweises Nr. 4 unter Beachtung der Stellungnahme zum Entwurf vom Landesamt für Archäologie
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz
- Überarbeitung Thematik Entsorgung von Regenwasser
- Ergänzende Hinweise zum Lärmschutz
- Ergänzende Hinweise zum Löschwasser

### 6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

- Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) für:
  - Bebauungsplan „An der Forststraße“ – B-Plan Nr.2
  - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West“
  - Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
  - Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz
  - Landesentwicklungsplan
  - Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK
- Die unter Punkt **Flächennutzungsplan** vorlieg. Erkenntnisse werden fortgeschrieben:
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 folgenden Beschluss gefasst (Beschluss-Nr. 55) – Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (F-Plan) für das Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge mit dem Ortsteil Adorf inklusive Umweltbericht.
  - Dies wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 10.07.2019 bekannt gemacht.  
Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Entwurf eines Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1994 vor und für den Ortsteil Adorf wurde bereits 1998 der Flächennutzungsplan genehmigt. Durch die Eingemeindung der Gemeinde Adorf nach Neukirchen ist nunmehr ein gemeinsamer Plan aufzustellen. Dieser Plan ist Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde. Daher wurde der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Neukirchen mit dem Ortsteil Adorf inklusive Umweltbericht zugestimmt.
  - Aktuell befindet sich der F-Plan in der Erstellung des Vorentwurfes.
  - In Abstimmung mit der Landesdirektion Sachsen (Telefonat am 09.09.2020) wurde besprochen, dass es sich hier im Verfahren zur 1. Änderung um **kein** Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB handelt, sondern vielmehr um einen **vorzeitigen Bebauungsplan (B-Plan) gemäß § 8 Abs. 4 BauGB** („ein B-Plan kann geändert, ... bevor der F-Plan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern u. wenn der B-Plan der beabsichtigten städte-baulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird (vorzeitiger B-Plan)“)
  - Zu den dringenden Gründen für die Neuerrichtung einer Grundschule mit Hort und Turnhalle zählen vor allem:
    - sanierungsbedürftiger baulicher Zustand d. bestehenden 120 Jahre alten Grundschule mit begrenzten räumlichen Kapazitäten, fehlenden Fachkabinetten, Doppelnutzung von Räumen (Unterrichtsraum / Hort) sowie Einschränkungen aufgrund der geringen Grundstücksfläche (Anbau / Neubau ausreichend großer Turnhalle)

- Gewährleistung des zeitnahen Vorhaltens von zusätzlichen Hortplätzen aufgrund der steigenden Schulanfängerzahlen
  - Umsetzung von neuen schulischen und pädagogischen Anforderungen an eine moderne Grundschule
  - Unterrichtung von ca. 200 Schülern in 2 stabilen Klassen je Klassenstufe seit Jahren
  - Prognose für die Entwicklung der Schülerzahlen im Schulreport 2018 des Landesamtes für Schule und Bildung zeigt mittel- und langfristig eine stabile Zweizügigkeit der Grundschule Neukirchen auf
- Die nachfolgend benannte städtebauliche Entwicklung verdeutlicht, dass die Planung dem nicht entgegensteht:
- Durchführung von Untersuchungen zu Standortalternativen im Vorfeld (Stand vom 09.02.20218; in Abstimmung mit Landesdirektion Sachsen und Planungsverband Region Chemnitz; mittels Pro u. Contra mögliche Standorte gegeneinander abgewogen)
  - Berücksichtig. im Integrierten Stadtentwicklungskonzept - INSEK (Fachkonzept für Städtebau u. Denkmalpflege / Wohnen / Verkehr u. Technische Infrastruktur / Bildung u. Erzieh. / Handlungsbedarf - Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie)
  - Erhöhung der Attraktivität Ihres Grundschulstandortes für die Gemeinde

## 6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 6.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

- Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) für:
  - **Lage und Nutzungsstruktur**

Naturräumliche Gliederung	Realnutzung
Potentiell natürliche Vegetation	Altablagerungen / Bergbau
  - **Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft**

Geologie	Boden	Arten und Biotope
Wasser	Klima / Luft (z.T.)	
  - **Prognose bei Nichtrealisierung der Planung**
- Die unter Punkt **Lage und Nutzungsstruktur – Natürliche Radioaktivität** vorliegenden Erkenntnisse werden fortgeschrieben:
 

*Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Die Daten stammen aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut*

und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaul. Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes f. Strahlenschutz."<sup>11</sup>  
Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten:

- Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinl. erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorh. sind.<sup>12</sup>
- Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes u. der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßn. zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
- Voraussichtl. bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet.
- Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden:  
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt u. Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:  
Telefon: (0371) 46124-221 - Telefax: (0371) 46124-299,  
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de  
Internet: www.smul.sachsen.de/bful  
Beratung jeden Werktag per Telefon o. E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.  
Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 9:30 – 11:30 Uhr u. 12:30 - 16:30 Uhr  
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)  
Kontaktadresse:  
Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt u. Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

<sup>11</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

<sup>12</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

- Die unter Punkt **Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft – Klima / Luft** vorliegenden Erkenntnisse zum Thema Lärm werden fortgeschrieben:

Durch die Gemeinde Neukirchen wurde die Erstellung einer Schallimmissionsprognose beauftragt. Die Unterlage wird der 1.Änd. des Bebauungsplanes als Anlage I beigefügt.

Mit den vorliegenden Untersuchungen wurde der Schalleintrag der Verkehrsgeräusche von den umliegenden Straßen u. vom geplanten Kurzzeitparkplatz auf das B-Plangebiet berechnet u. als Schallimmissionskarten in verschied. Berechnungshöhen dargestellt.

In der Anlage I sind unter „Punkt 5 - Ermittlung und Beurteilung der Geräusche von den öffentlichen Verkehrswegen“ sowie unter „Punkt 6 - Bewertung des Planvorhabens aus Sicht des Schallimmissionsschutzes und Vorschläge für erforderliche Schallschutzmaßnahmen“ entsprechende Grundlagen zur Ermittlung der zu erwartenden Belastung durch Verkehrsgeräusche, daraus resultierende Hinweise / Empfehlungen sowie weiterführende Schlussfolgerungen enthalten.

*Die Gemeinde kann sich nicht darauf beschränken, Störwirkungen auf die umgebende Wohnbebauung in der Bauphase zu untersuchen; sie sollte die Schule sowohl als Emittenten (Pausenlärm, Sportanlagen, Zu- und Abfahrt), wie auch als Immissionsort betrachten, der von benachbarten Störquellen (B 180) betroffen sein kann.*<sup>13</sup>

Es wurde mit der Schallimmissionsprognose (Anlage I) eine ausführliche Betrachtungen, welche die Neue Grundschule als Immissionsort betrachtet, durchgeführt.

Von einer Störwirkung der umgebenden Wohnbebauung, wo die Neue Grundschule selbst als Emittent (Pausenlärm, Sportanlagen, Zu- und Abfahrten) wirkt, kann nicht ausgegangen werden, da es sich dabei einerseits um zeitlich begrenzte „Störungen“ handelt und andererseits die angrenzende Störquelle S258 (Stollberger Straße) eine viel höhere und zeitliche häufigere „Störung“ im Vergleich dazu darstellt.

- Die unter Punkt **Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft – Landschaftsbild, Erholungsvorsorge, Kulturlandschaftselement** vorliegenden Erkenntnisse zum Thema Lärm werden fortgeschrieben:

- *Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- o. Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer u. den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.*

---

<sup>13</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen – Referat Baurecht vom 21.01.2019  
(Geschäftszeichen: C34-2417/431/19)

- *Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.*<sup>14</sup>

### 6.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

- Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) für:

- **Baubedingte Auswirkungen**

Boden	Klima / Luft	Flora / Fauna
Landschaftsbild / Erholung		

- **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Boden	Oberflächenwasser / Grundwasser
Klima / Luft	Flora / Fauna
Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Kulturgüter	Immissionsschutz

- Die unter Punkt **Baubedingte Auswirkungen – Oberflächenwasser / Grundwasser** vorliegenden Erkenntnisse werden fortgeschrieben:

- *Grundsätzliche Forderungen und Hinweise des öffentlichen Gesundheitsdienstes bei Bauvorhaben:*<sup>15</sup>

-> *Es ist zu sichern, dass bei unterirdischen Arbeiten vorhandene Trinkwasserleitungen vor Beschädigungen geschützt und keine Trinkwassergewinnungsanlagen sowie deren Einzugsgebiete beeinträchtigt werden. Ebenso darf es durch das Vorhaben zu keiner Negativbeeinträchtigung vorhandener privater Trinkwasserversorgungen (z. B. Brunnen) kommen.*

- Die unter Punkt **Baubedingte Auswirkungen – Mensch und Immissionsschutz** vorliegenden Erkenntnisse werden fortgeschrieben:

- *Grundsätzliche Forderungen und Hinweise des öffentlichen Gesundheitsdienstes bei Bauvorhaben:*<sup>16</sup>

-> *Belästigungen durch Lärm, Stäube u. Gerüche, die während der Baumaßn. auftreten, sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.*

<sup>14</sup> Stellungnahme Landesamt für Archäologie vom 04.08.2020 (AZ: 2-7051/30/602-2020/18697)

<sup>15</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat öffentlicher Gesundheitsdienst vom 20.05.2020 (Zeichen: 614.521-20(130)-30010(v))

<sup>16</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat öffentlicher Gesundheitsdienst vom 20.05.2020 (Zeichen: 614.521-20(130)-30010(v))

- Die unter Punkt **Baubedingte Auswirkungen – Kulturgüter** vorliegenden Erkenntnisse werden fortgeschrieben:
  - *Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- o. Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer u. den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen*<sup>17</sup>
- Die unter Punkt **Betriebsbedingten Auswirkungen in Bezug auf den Mensch und den Immissionsschutz** vorliegenden Erkenntnisse werden fortgeschrieben:
  - Bei Beachtung der unter Punkt 4.1 - Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk vom 18.09.2020 Nr. 6 (Neuaufnahme von Hinweis Nr. 8 zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose) aufgeführten Angaben sind keine dauerhaften betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

- Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) für:
  - Kompensationsmaßnahmen
- Die unter Punkt **Maßn. zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz** und unter Punkt **Maßn. zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen** vorliegenden Erkenntnisse werden fortgeschrieben:
  - Beachtung der unter Punkt 4.1 - Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk vom 18.09.2020 Nr. 6 (Neuaufnahme von Hinweis Nr. 8 zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose) aufgeführten Angaben
  - Beachtung der unter Punkt 4.1 - Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk vom 18.09.2020 Nr. 7 (Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 4 an die Stellungnahmen zum Entwurf) aufgeführten Angaben

#### 6.2.4 Alternativenprüfung

Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung).

#### 6.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung).

---

<sup>17</sup> Stellungnahme Landesamt für Archäologie vom 04.08.2020 (AZ: 2-7051/30/602-2020/18697)



### **6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **6.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung).

#### **6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

- Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) für:
  - Gewährleistung Pflanzgebote
  - Beachtung der gegebenen Hinweise
  - Beachtung Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz
- Die unter diesem Pkt. vorlieg. Erkenntnisse zum Thema Lärm werden fortgeschrieben:
  - Es ist bei Beachtung der unter Punkt 4.1- Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk vom 18.09.2020 Nr. 6 (Neuaufnahme von Hinweis Nr. 8 zu Empfehlungen aus der Schallimmissionsprognose) sowie Nr. 7 (Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 4 an die Stellungnahmen zum Entwurf) aufgeführten Angaben mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen.

#### **6.3.3 Zusammenfassung**

Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung).

#### **6.3.4 Referenzliste der Quellen**

Nachfolgende Ergänzungen zur bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung):

- Anlage I - 2020-02-14\_Schallimmissionsprognose\_2158-19-AA-20-PB001
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und Entwurf