

GEMEINDE: **NEUKIRCHEN**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS

LAND: SACHSEN

BEGRÜNDUNG ZUR 1.ÄNDERUNG

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 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

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

AUE, 13.03.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	4
2	<u>PLANVERFAHREN</u>	5
3	<u>RECHTLICHE PLANUNGSGRUNDLAGEN</u>	7
4	<u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u>	8
4.1	Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk 13.03.2020	8
4.2	Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan	10
5	<u>FLÄCHENBILANZ</u>	11
5.1	Eingriffsrelevante Inhalte des Bebauungsplanes	11
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	11
6	<u>UMWELTBERICHT</u>	13
6.1	Einleitung	13
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1.Änd. des Bebauungsplans	13
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	13
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	14
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	16
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	16
6.2.4	Alternativenprüfung	16
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	16
6.3	Zusätzliche Angaben	17
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	17
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	17
6.3.3	Zusammenfassung	17
6.3.4	Referenzliste der Quellen	17

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Darstellung Flächenbedarf	11
Tabelle 2:	Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope	12

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf 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 ²	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
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz

Der sich neu ergebene Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von 24.603 m². Im westlichen Bereich erfolgt eine Vergrößerung des Geltungsbereiches um die neu angeordnete 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.

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 wird durch den Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet, durch den Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgt die Beteiligung der Träger öffentl. 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 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 RECHTLICHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

- **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), 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 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), 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 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) 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 (SächsABl. 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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) 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 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.

4 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1 INHALT DER ÄNDERUNG – ÄNDERUNGSVERMERK 13.03.2020

Die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise Nr. 2, 4 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/m³ 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/m³ 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 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.

4.2 AUSWIRKUNGEN AUF DEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN

Es bleiben grundsätzlich alle bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bestehen. Die Hinweise bleiben dem Grunde nach ebenfalls bestehen, werden nur entsprechend der aktuellen gesetzlichen Grundlagen bzw. dem aktuellen Bearbeitungsstand fortgeschrieben.

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 / 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
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz
- Überarbeitung Thematik Entsorgung von Regenwasser

Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg sowie die Planung zur Bushaltestelle) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße 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.

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.

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

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 / Biotoptypen- liste 2004	Biototyp (Vor Eingriff / Aufwertung Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code / Biotoptypen- liste 2004	Biototyp (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%) Bushaltestelle *</i>	0	5	0,973 0,232	4,865 1,160	A		
				06.03.000	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland <i>Grünfläche Gemeinbedarf (40%) Grünfläche Bereich Bushaltestelle Grünfläche Anpflanzung</i>	6	-1	0,649 0,054 0,037	-0,649 -0,054 -0,037	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	0,328	-5,248	B		
												0,04

* **Hinweis:** Die Inanspruchnahme der Flächen für die Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg und Bushaltestelle) wurde nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße 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
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz

6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

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

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.)
 - Landschaftsbild, Erholungsvorsorge, Kulturlandschaftselement
 - **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 für Strahlenschutz." ¹

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.* ²
 - 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/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen

¹ Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

² Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

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/m³ 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

- 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 beigelegt.
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.

6.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

- Keine Ergänzungen zu den Inhalten / Ausführungen in der bisher rechtskräftigen Fassung (Urfassung) für:
 - **Baubedingte Auswirkungen**
 - Boden
 - Oberflächenwasser / Grundwasser
 - Klima / Luft
 - Flora / Fauna
 - Landschaftsbild / Erholung
 - Mensch
 - Kulturgüter
 - Immissionsschutz
 - **Anlagenbedingte Auswirkungen**
 - Boden
 - Oberflächenwasser / Grundwasser
 - Klima / Luft
 - Flora / Fauna
 - Landschaftsbild / Erholung
 - Mensch
 - Kulturgüter
 - Immissionsschutz
 - **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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:
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz
 - Kompensationsmaßnahmen
 - Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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).

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).
- Die unter diesem Pkt. vorlieg. Erkenntnisse zum Thema Lärm werden fortgeschrieben:
Es ist bei Einhaltung der in Anlage I (Punkt 6) enthaltenen Schlussfolgerungen 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