

GEMEINDE: **NEUKIRCHEN**

LANDKREIS: **ERZGEBIRGSKREIS**

LAND: **SACHSEN**

**BEGRÜNDUNG ZUR 9.ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SÜD-WEST“**

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

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

AUE, JUNI 2020

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1</u>	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	4
<u>2</u>	<u>PLANVERFAHREN</u>	5
<u>3</u>	<u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u>	6
3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	6
3.2	Planungsrechtliche Grundlagen	7
<u>4</u>	<u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u>	10
4.1	Inhalt der Änderung – Änderungsvermerk Juni 2020	10
4.1.1	Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen:	10
4.1.2	Anpassung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:	10
4.1.3	Hinweise	11
4.2	Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan	12
<u>5</u>	<u>FLÄCHENBILANZ</u>	14
5.1	Eingriffsrelevante Inhalte der 9. Änderung	14
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
<u>6</u>	<u>UMWELTBERICHT</u>	19
6.1	Einleitung	19
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	19
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	20
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft (Basisszenario)	25
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	29
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	34
6.2.4	Alternativenprüfung	36
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	36
6.3	zusätzliche Angaben	37
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	37
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	37
6.3.3	Zusammenfassung	37
6.3.4	Referenzliste der Quellen	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe mit Geltungsbereich 9. Änd.	8
Abbildung 2: Flächenzuordnung zur Tabelle 1 - Flächenbilanz	15
Abbildung 3: Darstellung Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe mit Geltungsbereich 9. Änd.	23
Abbildung 4: Auszug aus Hohlraumkarte	26
Abbildung 5: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	27

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz	14
Tabelle 2: Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope	17
Tabelle 3: Formblatt IV: nicht ausgleichbare Wertminderung, biotopbezogener Ersatz	18
Tabelle 4: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge	21
Tabelle 5: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz	22
Tabelle 6: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf 9. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West“	1: 2.000

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i. d. F.	in der Fassung
m ²	Quadratmeter
Nr.	Nummer
SächsABI.	Sächsisches Amtsblatt
S.	Seite

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West“ ist aktuell die 7. Änderung rechtskräftig. Die 7. Änderung wurde am 17.08.1999 genehmigt und am 03.11.1999 bekannt gemacht.

Im Zuge der 8. Änderung wurden 3 Teilbereiche der 7. Änderung überarbeitet. Die 8. Änderung wurde mit Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 29.05.2018 (AZ: 00926-2018-32) genehmigt und am 11.07.2018 bekannt gemacht.

Das **Flurstück Nr. 615/12** Gemarkung Neukirchen wird derzeit noch im Betriebsplan einer ansässigen Firma als Bergwerkseigentum geführt. Da die Bergwerkstätigkeiten abgeschlossen und die Rekultivierung des Grundstücks durchgeführt ist, bereitete die Firma im Herbst 2019 den Abschlussbetriebsplan vor. Die Einreichung des Teilabschlussbetriebsplanes (Antrag datiert auf den 14.04.2020) erfolgte am 03.06.2020 beim Sächsischen Oberbergamt. Damit konnte beim Oberbergamt die Aufhebung der Bergbaurechte beantragt werden, um das Grundstück in Bauland umzuwandeln.

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

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

Die 9. Änderung beinhaltet grundlegend folgende Hauptbestandteile:

- Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung um Flurstück Nr. 615/12; Reduzierung um Bereich in Flurstück Nr. 611/9)
- Erweiterung des Gewerbegebietes
- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (Bereich aller nördlich an das Flurstück Nr. 615/12 angrenzenden Flurstücke; Bereich Flurstück Nr. 621/12)
- Neuausweisung / Ausweisung Straßenverkehrsflächen
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz
- Neuausweisung von Kompensationsmaßnahmen

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

2 PLANVERFAHREN

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

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

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 Stadtrat wird gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf abwägen. Ist keine erneute Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor. Einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt es für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf/Erzgebirge noch nicht. Die Satzung zur 9. 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 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 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 Gesetzes 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 (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 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) 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

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Neukirchen / Erzgeb. mit Stand v. 31.03.2020 dar. (Quelle: GeoSN, Datenlizenz Deutschl. - Namensnenn. - Version 2.0). Das amtl. Lage-/ Höhenbezugssystem ist RD83 / DHHN92.

3.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Flächennutzungsplan

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 Vorentwurfs.

Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 26.07.2017 folgenden Beschluss gefasst (Beschluss-Nr. 100) – Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Gebiet des Lehmtagebaus zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage. Dies wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 09.08.2017 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 den Vorentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Bebauungsplan beinhaltet Teilflächen der Flurstücke Nr. 611/9, 609, 605 und 592/3 Gemarkung Neukirchen. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches im Zuge der 9. Änderung des Gewerbegebietes „Süd-West“, um den kurzen Abschnitt auf dem Flurstück 611/9, finden keine Überschneidungen statt. Die Geltungsbereiche im Bereich der Flurstücksgrenze Flurstück 615/12 und 611/9 Gemarkung Neukirchen stoßen direkt aneinander.

Regionalplanung

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. Teilstudie Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilstudie Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Weiterhin gibt es einen Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Aktuell gibt es hierzu einen 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.

In beiden Unterlagen ist in der Karte Raumnutzung ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 615/12 Gemarkung Neukirchen als Vorranggebiet $\geq 10\text{ha}$ mit Rohstoffabbau (Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe; Rohstoff Ziegellehm) ausgewiesen (siehe Abbildung 1).

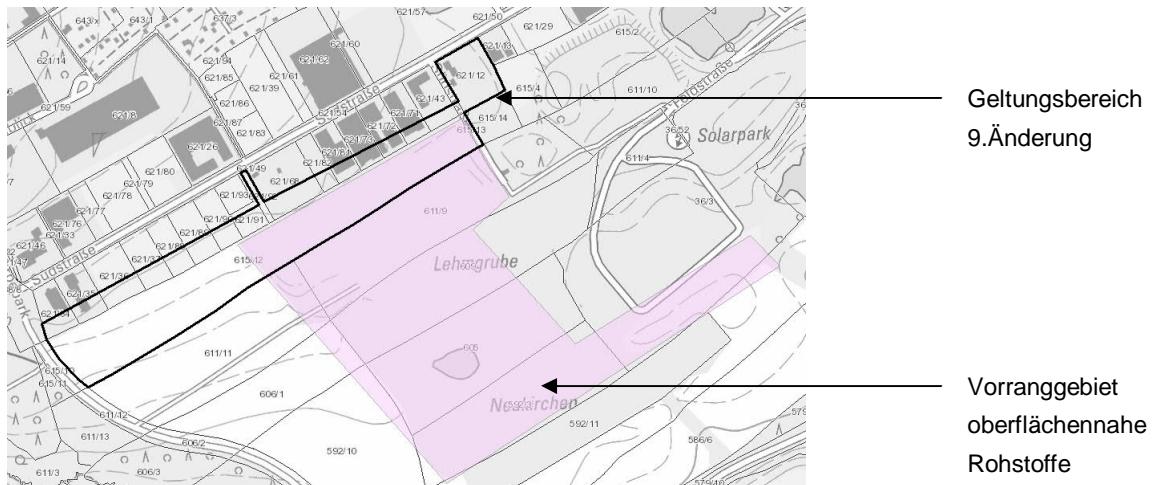


Abbildung 1: Darstellung Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe mit Geltungsbereich 9. Änd.

(Quelle: WMS-Dienst zu Flurstücken und digitalen topographischen Karten (DTK10) i.v.m. Shapes zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge; BTP GmbH Geltungsbereich

Im Ergebnis meiner Prüfung teile ich Ihnen mit, dass für den B-Plan ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) erforderlich ist, denn die beabsichtigte Planung steht in Widerspruch zum ausgewiesenen Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe. Alle bisherigen Darlegungen und Einschätzungen (vgl. Protokoll von Beratung am 28.06.2019, Schreiben von RA Koukakis vom 20.04.2020) stellen Argumente dar, die eine Zulassung der Zielabweichung begründen können. Das Vorranggebiet ist damit aber nicht obsolet. Das ZAV gibt dem Vorhabenträger Planungs- und Rechtssicherheit. (Auszug)¹

Nachdem ich den Sachverhalt nochmals geprüft habe, bin ich nun doch der Meinung, dass ich für das ZAV eine vom B-Plan-Verfahren getrennte TÖB-Beteiligung durchführen werde. Es handelt sich ja um zwei B-Pläne, die ich in meinem Anschreiben an die TÖBs auch benennen werde. Sie können trotzdem gerne in Ihrem Beteiligungsschreiben auf das ZAV hinweisen. Da wir ja schnellstmöglich Planungssicherheit erhalten wollen und die Zielabweichung bis zum Abwägungsprozess im B-Plan-Verfahren abgeschlossen werden soll, würde ich gern schon in der nächsten Woche starten und den TÖBs eine Frist bis zum 10.07.2020 geben. Ist dies in Ihrem Sinne?²

Von Seiten der Landesdirektion Sachsen wurde mit Schreiben Anfang Juni 2020 (Frist bis 10.07.2020) die Beteiligung der TÖBs zum Zielabweichungsverfahren eingeleitet.

¹ E-Mail Landesdirektion Sachsen – Referat Raumordnung an Gemeinde Neukirchen vom 13.05.2020

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

Bezüglich der Teilfläche des Tagebaus Neukirchen (Betriebsnummer 7090) wird von Seiten des Sächsischen Oberamtes folgendes mitgeteilt:

Für die betroffenen Flächen beabsichtigt die Gemeinde u.a. eine Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche. Die Flächen sollen demnach nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, einer landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Auf den betroffenen Flächen wurden (zuletzt durch die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH) tonige Gesteine gewonnen. Parallel zur Rohstoffgewinnung verlief die Verfüllung abgebauter Bereiche. Die hier in Rede stehenden Flächen sind abgebaut, ausgetont u. weitgehend wiederverfüllt, so dass deren zukünftige Ausweisung als Vorbehaltfläche Bergbau / Bodenschätz für die Gewinnung tonhaltiger Bodenschätz im Regionalplan nicht mehr erforderlich sein wird. Dies spiegelt sich auch in der Sicht des Bergbauunternehmers, der WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH wider, welcher für die Flächen einen Teilabschlussbetriebsplan zur Zulassung beim Sächs. Oberbergamt eingereicht hat, der die Wiedernutzbarmachung der Flächen u. die Entlassung aus der Bergaufsicht zum Ziel hat. Auch im beantragten Teilabschlussbetriebsplan ist eine Wiedernutzbarmachung der Flächen u.a. mit dem Ziel einer Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche vorgesehen.³

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK⁴

Die Gemeinde Neukirchen hat ein Integriertes Standentwicklungskonzept (INSEK) mit Stand vom Oktober 2018 aufgestellt. Unter einigen Kapiteln wird Bezug das Gewerbegebietes Süd-West und dem damit in Verbindung stehenden Fachkonzept „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus“ genommen und zusammenfassend festgestellt (unter 6. Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse), dass das Gewerbegebiet zu den Stärken und Chancen von Neukirchen zählt.

Dem Kapitel Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie – Leitbild und Leitziele (7.1) ist folgendes zu entnehmen: *Das Leitbild der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde umfasst für die Umsetzung der gesamtgemeindlichen und teilarräumlichen Entwicklungsziele folgende Leitziele -> Nr. 7. Bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben sind vorrangig die bestehenden Potenzialflächen im Gewerbegebiet „Süd-West“ zu nutzen und zu vermarkten. (Auszug)*

Dem Kapitel Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie – Gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie – weitere entwicklungsstrategische Ansätze (7.2.2) ist folgendes mit Verweis auf die Karte 18 – Entwicklungsstrategie zu entnehmen: *Da im Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“ gewerbliche Flächen für kleinteilige Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorgehalten werden sollen, besteht im Gewerbegebiet „Süd-West“ noch Flächenpotenzial für großflächige Gewerbebetriebe. (Auszug)*

³ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 29.05.2020 (GZ: 22-4141/3928/3-2020/14089)

⁴ INSEK Neukirchen 2030 – Stand Oktober 2018 - Auszüge
(veröffentlicht unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/satzungen>)

4 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1 INHALT DER ÄNDERUNG – ÄNDERUNGSVERMERK JUNI 2020

4.1.1 Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen:

Der Bereich der 9. Änderung umfasst einen Geltungsbereich von insgesamt **59.165 m²**. Er setzt sich aus den Flurstücken Nr. 621/92, 612/15, 615/13 (Teilstück Südstraße), 621/12 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 621/34 bis Nr. 621/37, Nr. 621/88 bis Nr. 621/91, Nr. 621/68, Nr. 621/82, Nr. 621/81, Nr. 621/73 bis Nr. 621/71, Nr. 621/43, Nr. 621/54 (Teilstück Südstraße) zusammen.

Änderungen im Bereich Flurstück Nr. 615/12 Gemarkung Neukirchen

- Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung um Flurstück Nr. 615/12)
- Erweiterung des Gewerbegebietes (um Flurstück Nr. 615/12)
- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (aller nördlich angrenzenden Flurstücke)
- Neuausweisung öffentliche Straßenverkehrsfläche (Flurstück Nr. 621/92 u. weiterführend entlang der südlichen Flurstücksgrenze von Flurstück Nr. 615/12 in einer durchgehenden Breite von 8,00 m)
- Darstellung der bestehenden Gashochdruckleitung mit Leitungsrecht in einer Breite von 4,00 m (Schutzstreifen)

Änderungen im Bereich Flurstück Nr. 621/12 Gemarkung Neukirchen

- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen im Flurstück Nr. 621/12 (Bauhof)
- Anpassung des Geltungsbereiches (Reduzierung um Bereich in Flurstück Nr. 611/9)

4.1.2 Anpassung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Planes (Stand 7. Änderung) gelten auch für die 9. Änderung.

1. Übernahme der Planzeichnung auf die aktuellen Flurstücksgrenzen / ALK mit Stand vom 31.03.2020 für den Bereich der 9. Änderung.
- 2.1. Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar.
- 2.2. Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt anderseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar. Pflanzabstände zu Bauwerken und Leitungen sind zu berücksichtigen. Anrechnungsfähig sind die unter Hinweisen empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten.
3. Für die Ableitung des Oberflächenwassers für den Bereich der 9. Änderung ist die Beantragung einer Einleitgenehmigung mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband erforderlich.

4. Aktualisierung der Gesetzesgrundlage zum Zeitpunkt des Vorentwurfes.

4.1.3 Hinweise

1. Bezuglich der Teilfläche des Tagebaus Neukirchen (Betriebsnummer 7090) wird von Seiten des Sächsischen Oberamtes folgendes mitgeteilt:

*Für die betroffenen Flächen beabsichtigt die Gemeinde u.a. eine Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche. Die Flächen sollen demnach nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, einer landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Auf den betroffenen Flächen wurden (zuletzt durch die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH) tonige Gesteine gewonnen. Parallel zur Rohstoffgewinnung verlief die Verfüllung abgebauter Bereiche. Die hier in Rede stehenden Flächen sind abgebaut, ausgetont u. weitgehend wiederverfüllt, so dass deren zukünftige Ausweisung als Vorbehaltfläche Bergbau / Bodenschätz für die Gewinnung tonhaltiger Bodenschätz im Regionalplan nicht mehr erforderlich sein wird. Dies spiegelt sich auch in der Sicht des Bergbauunternehmers, der WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH wider, welcher für die Flächen einen Teilabschlussbetriebsplan zur Zulassung beim Sächs. Oberbergamt eingereicht hat, der die Wiedernutzbarmachung der Flächen u. die Entlassung aus der Bergaufsicht zum Ziel hat. Auch im beantragten Teilabschlussbetriebsplan ist eine Wiedernutzbarmachung der Flächen u.a. mit dem Ziel einer Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche vorgesehen.*⁵

2. Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist die Beantragung einer Einleitgenehmigung mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband erforderlich. Dieser wird auf Grundlage des Antrages prüfen, ob die anfallenden Mengen vollständig abgeführt werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Bauherr zum Bau von Rückhaltemaßnahmen (Regenrückhaltebecken, Stauraumkanal o. dezentrale Einrichtungen) verpflichtet. Diese Bauwerke unterliegen einer wasserrechtlichen Genehmigung u. sind in enger Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband zu planen.
3. empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten für Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv):

Acer campestre	Feldahorn	Acer plananoides	Spitzahorn
Acer negundo	Eschenahorn	Betula in Arten	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde	Quercus robur	Stieleiche

⁵ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 29.05.2020 (GZ: 22-4141/3928/3-2020/14089)

4.2 AUSWIRKUNGEN AUF DEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN

Es bleiben grundsätzlich alle bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

Der Umfang der Auswirkungen lässt sich wie folgt erläutern:

- Anpassung des Geltungsbereiches:
 - Vergrößerung um Flurstück Nr. 615/12 – Fläche 37.563 m²
 - Reduzierung im Bereich Flurstück Nr. 611/9 – Fläche ca. 660 m²
- Erweiterung des Gewerbegebietes – Fläche 32.319 m²
- Neuausweisung öffentliche Straßenverkehrsflächen – Fläche 5.860 m²
- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (Bereich aller nördlich an das Flurstück Nr. 615/12 angrenzenden Flurstücke; Abstand zur bisherigen Baugrenze 0,00 m -> es liegt Baugrenze auf Baugrenze) – Fläche 15.582 m²
- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen Bereich Flurstück Nr. 621/12; Vereinheitlich. Abstand Baugrenze zum Geltungsbereich / zur Straße von 3,00 m) – Fläche 4.909 m²
- Anpassung / Überrechnung der Flächenbilanz:
 - Neuberechnung der Grünordnung durch Erweiterung Gewerbegebiet und Anpassung Baugrenzen im Bereich Flurstück Nr. 615/12 und nördlich angrenzende Flurstück
 - Berücksichtigung des Wegfalls von grünordnerischen Festsetzungen aus 7. Änderung
- Neuausweisung von Kompensationsmaßnahmen für den Bereich der 9. Änd.:
 - Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches (Fläche ca. 5.200 m²) inklusive der angrenzenden Flächen (Fläche ca. 2.450 m²) auf dem Flurstück Nr. 638/6
 - Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen (Gesamtfläche von 7.300 m²)
- Beantragung Einleitgenehmigung für Ableitung des Oberflächenwassers für den Bereich der 9. Änderung mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband

Weiterführende Hinweise zu den Auswirkungen:

- Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes sind:
Neuausweisung öffentliche Straßenverkehrsfläche – Fläche 5.860 m²
 - Zufahrt von der Südstraße aus
 - Flurstück Nr. 621/92 und weiterführend entlang der südlichen Flurstücksgrenze von Flurstück Nr. 615/12
 - durchgehende Breite von 8,00 m
 - soll öffentlich gewidmet werden
 - Anbindung an die bestehende öffentlich gewidmete Straße zum Gewerbepark (Bereich Flurstück Nr. 615/10)
 - Anbindung an die bestehende bereits öffentlich gewidmete Südstraße (Bereich Flurstück Nr. 615/13)

Ausweisung bestehende Straßenverkehrsfläche – Fläche 495 m²

- bestehende bereits öffentlich gewidmete Südstraße
- Teilstück Südstraße; Flurstück Nr. 615/13 u. Teilfläche Flurstück Nr. 621/54

- Die Kompensation erfolgt u.a. in Form einer Entschlammung und ökologischen Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6 der Gemeinde Neukirchen. Der Teich wurde in der Vergangenheit als Oxidationsteich / Absetzteich (mechanisch-biologischen Abwasserreinigung) genutzt. Diese Nutzung wurde in den letzten Jahren aufgegeben und die vorhandenen technischen Anlagen zurückgebaut. Der Teich hat eine Fläche von ca. 5.200 m². Die ökologische Aufwertung / Gestaltung der angrenzenden Flächen bezieht sich auf eine Fläche von ca. 2.450 m².

5 FLÄCHENBILANZ

5.1 EINGRIFFSRELEVANTE INHALTE DER 9. ÄNDERUNG

Zu den eingeschränkten 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):
 - Erweiterung des Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8
 - Neuausweisung von Straßenverkehrsflächen
 - Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen
- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungswert:
 - Neuausweisung von Kompensationsmaßnahmen für den Bereich der 9. Änd.:
 - ➔ Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6
 - ➔ Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen
 - Wegfalls von grünordnerischen Festsetzungen aus 7. Änderung

Für das Flurstück Nr. 615/12 besteht ein Pachtvertrag, der eine Teilfläche (westlich) von ca. 2 ha an einen ansässigen Agrarbetrieb bis zum 31.12.2030 zum Inhalt hat.

Die Eigentümer / Verpächter des Grundstückes wird den Pächter darüber informieren, dass ein berechtigtes Interesse besteht, den Landpachtvertrag für dieses Flurstück nach den darin getroffenen Festlegungen aufzulösen.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bezugsgröße	Flächengröße	
Versiegelung: <ul style="list-style-type: none"> • FE 1 - Erweiterung Gewerbegebiet (Fl-stk. 615/12) GRZ von 0,8 (80%) • FE 3 - Neuausweisung öffentliche Straßenverkehrsflächen 	25.855 m ² 5.860 m ²	
Begründung: <ul style="list-style-type: none"> • FE 1 - Grünflächen innerhalb Erweiterung Gewerbegebiet (Fl-stk. 615/12) GRZ von 0,8 (20%) • W 1 - Wegfall Baum- und Strauchpflanzung (Breite 7,5 m; Länge 615 m) • W 2 - Wegfall Baum- und Strauchpflanzung (Breite 7,5 m; Länge 75 m) 	6.464 m ² 4.600 m² 565 m²	
Erhalt und Anpassungen: <ul style="list-style-type: none"> • FE 2 - Anpassung / Vergrößerung Baugrenzen (nördlich Fl-stk. 615/12) • FE 4 - Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (Fl.-stk. Nr. 621/12) • FE 5 - öffentliche Straßenverkehrsfläche Erhalt Bestand (Teilstück Südstraße; Fl.-stk Nr. 615/13 u. Teilfläche Fl.-stk Nr. 621/54) 	15.582 m ² 4.909 m ² 495 m ²	
Kompensation (extern): <ul style="list-style-type: none"> • K 1.1 - Entschlammung u. ökologischen Aufwert. eines Teiches auf dem Flurstück Nr. 638/6 • K 1.2 - ökologische Aufwertung der angrenzenden Flächen des Teiches • K 2 - Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen 		5.200 m ² 2.450 m ² 7.300 m ²
Summe (Geltungsbereich)		59.165 m²
Summe Wegfall		5.165 m²

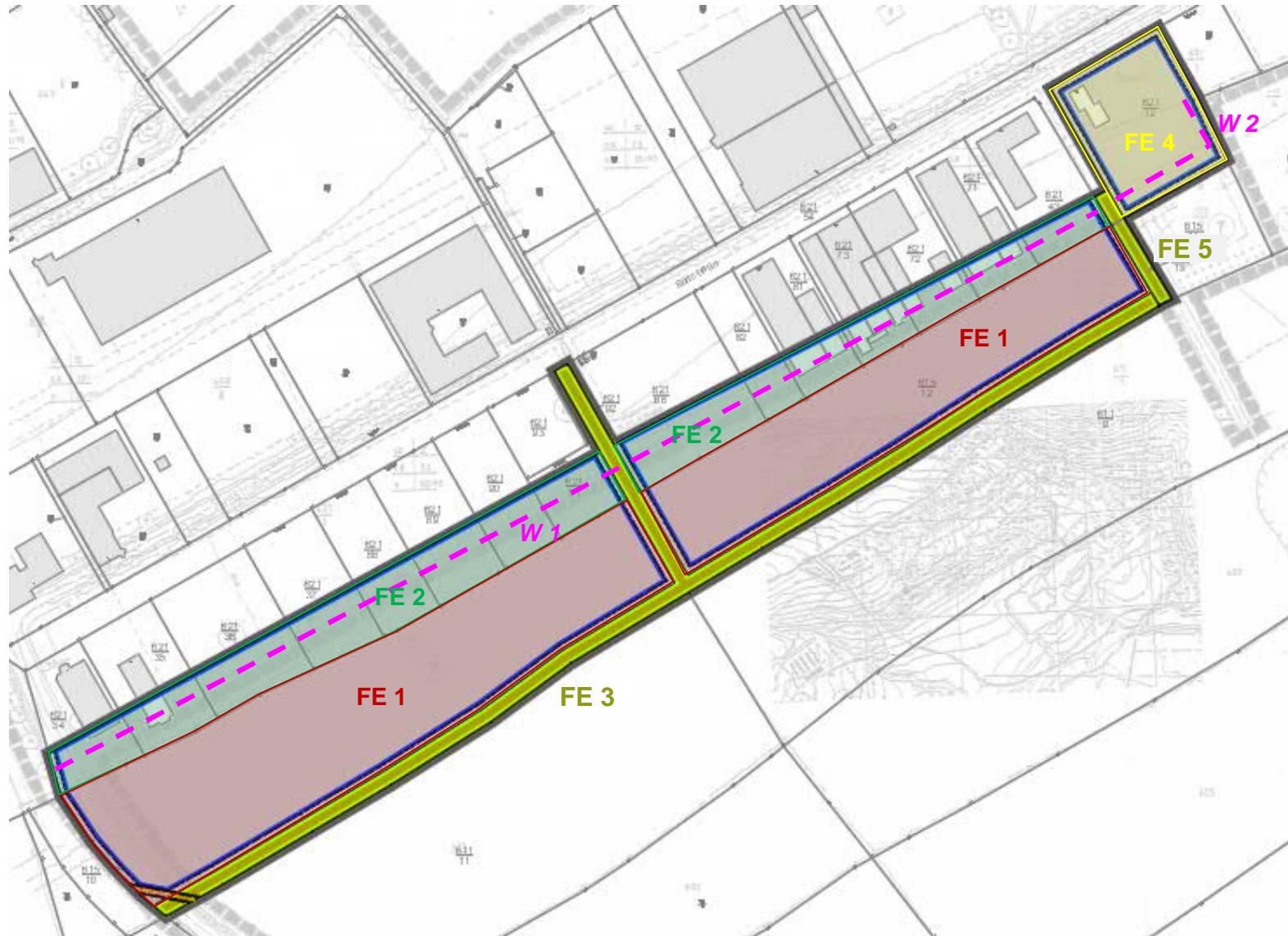


Abbildung 2: Flächenzuordnung zur Tabelle 1 - Flächenbilanz

(Quelle: BTP GmbH - Auszug Planzeichnung Vorentwurf)

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.

Für die Ermittlung des Ersatzbedarfes werden die Flächen (FE 1 und FE 3) berücksichtigt, welche neu ausgewiesen wurden. Im Bereich der Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (FE 2 und FE 4) werden die Flächen für den Wegfall von Baum- und Strauchpflanzungen (W 1 und W 2) mit eingerechnet.

Der Wert von 14,90 entspricht dem erforderlichen Kompensationsbedarf im Vergleich zwischen dem jetzigen Bestand und der zukünftigen Entwicklung der Flächen nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplans. Der Wert von (-) 7,01 entspricht dem Wegfall der Kompensationsflächen im Vergleich zwischen dem Altbestand und der zukünftigen Entwicklung der Flächen nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplans. Es müssen beide Werte addiert und zusammen kompensiert werden. Es ergibt sich somit ein **Wert von 21,91**, was verdeutlicht, dass der flächige Eingriff nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches (K 1.1) inklusive der angrenzenden Flächen (K 1.2) auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt anderseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar. (K 2)

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	Biotoptyp (Vor Eingriff / Aufwertung Abwertung)	Ausgangswert (AW)	Code / Biotoptypen- liste 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 (westliche Teilfläche Flurstück 615/12 verpachtet; ca. 2 ha)	5	11.04.100	Straße, Weg (vollversiegelt) Erweiterung Gewerbegebiet (GE; 80%) Straßenverkehrsfläche (= Teil FE3)	0	5	1,424 0,220	8,22	A		
				06.03.000	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland Grünfläche Gewerbegebiet (GE; 20%)	6	-1	0,356	-0,36	A		
FE 1	09.06.300	Lehm- und Tongrube (östliche Teilfläche Flurstück 615/12) <i>Flächen sind abgebaut, ausgetont u. weitgehend wiederverfüllt = Senkung AW um „5“</i>	5 (10-5)	11.04.100	Straße, Weg (vollversiegelt) Erweiterung Gewerbegebiet (GE; 80%) Straßenverkehrsfläche (= Teil FE3)	0	5	1,162 0,304	7,33	A		
				06.03.000	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland Grünfläche Gewerbegebiet (GE; 20%)	6	-1	0,290	-0,29	A		
												WE Mind. E 14,90
W 1 W 2	10.01.200	Intensiv genutzter Acker (Annahme, dass Fläche vor Entwickl. Gewerbegebiet als Acker genutzt wurde)	5	02.02.200	Feldgehölz Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (Fläche 4.600 m ² + 565 m ²) mit der Annahme, dass 15% der Flächen bepflanzt sind	21	-16	0,438	-7,01			
												Wegfall WE Mind. E (-) 7,01

Tabelle 3: Formblatt IV: nicht ausgleichbare Wertminderung, biotopbezogener Ersatz

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

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
	FE-Nr.	Code / Biototypen-liste 2004	Biotyp	Übertrag Σ WE Mind. E (Gesamt) (Sp. 13)	Maßn. Nr. (K 1 bis x)	Code / Biototypenliste 2004	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche [ha]	WE Ersatz:	Übertrag WE Funkt. A (Sp. 25)	Übertrag WE Funkt. E (Sp. 26)	Übertrag WE Ausgleich über/Def. (Sp. 39)	WE Ersatz (Gesamt) (Fall A: Sp. 51+54 F all B: Sp. 51+52+53+54)
FE 1	10.01.200 09.06.300	Intensiv genutzter Acker Lehm- und Tongrube	7,86 7,04	K 1.1 04.06.200 04.04.000 07.01.120	Naturferne (technische) Stillgewässer (Teich Flurstück Nr. 638/6 = Oxidationsteich / Absetzteich zur mechanisch- biologisch. Abwasserreinig.) Naturnaher Teich / Weiher mit Uferstaudenflur / gewässer-begleitende Gehölze (Entschlammung u. ökologischen Aufwertung des Teiches Flurstück Nr. 638/6 sowie Gehölzpflanz. mit naturnaher Gestalt. der Böschungen = Steigerung PW um „5“)	12 21 + 5			-14	0,520	-7,28					
W 1 W 2	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	(-7,01)	K 1.2 06.03.000 02.02.200	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland Feldgehölz Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich Flurstück 638/6	6 21			-15	0,245	-3,68					
				K2 06.03.000 02.02.400	Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland Baumgruppe bzw. Einzelbäume (Anpflanzung von Bäumen - Solitärgehölze / Gehölzgruppen im Gemeindegebiet)	6 21			-15	0,730	-10,95					
				21,91								-21,91			-21,91	

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 9. Änderung ergeben. Auf eine vollumfängliche Beurteilung des gesamten Plangebietes wird jedoch verzichtet, da der Großteil der Flächen bereits sukzessiv umgesetzt wurde.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bereich der 9. Änderung umfasst einen Geltungsbereich von insgesamt **59.165 m²**.

Er setzt sich aus den Flurstücken Nr. 621/92, 612/15, 615/13 (Teilstück Südstraße), 621/12 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 621/34 bis Nr. 621/37, Nr. 621/88 bis Nr. 621/91, Nr. 621/68, Nr. 621/82, Nr. 621/81, Nr. 621/73 bis Nr. 621/71, Nr. 621/43, Nr. 621/54 (Teilstück Südstraße) zusammen.

Änderungen im Bereich Flurstück Nr. 615/12 Gemarkung Neukirchen

- Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung um Flurstück Nr. 615/12)
- Erweiterung des Gewerbegebietes (um Flurstück Nr. 615/12)
- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen (aller nördlich angrenzenden Flurstücke)
- Neuausweisung öffentliche Straßenverkehrsfläche (Flurstück Nr. 621/92 u. weiterführend entlang der südlichen Flurstücksgrenze von Flurstück Nr. 615/12 in einer durchgehenden Breite von 8,00 m)
- Darstellung der bestehenden Gashochdruckleitung mit Leitungsrecht in einer Breite von 4,00 m (Schutzstreifen)

Änderungen im Bereich Flurstück Nr. 621/12 Gemarkung Neukirchen

- Anpassung / Vergrößerung der Baugrenzen im Flurstück Nr. 621/12 (Bauhof)
- Anpassung des Geltungsbereiches (Reduzierung um Bereich in Flurstück Nr. 611/9)

Wegfall der Kompensationsflächen im Vergleich zwischen dem Altbestand u. der zukünftigen Entwicklung der Flächen nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplans.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änd. stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt anderseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar. Pflanzabstände zu Bauwerken und Leitungen sind zu berücksichtigen.

Anrechnungsfähig sind die nachfolgenden empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten:

für Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv):

Acer campestre	Feldahorn	Acer plananoides	Spitzahorn
Acer negundo	Eschenahorn	Betula in Arten	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde	Quercus robur	Stieleiche

Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist die Beantragung einer Einleitgenehmig. mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband erforderlich. Dieser wird auf Grundlage des Antrages prüfen, ob die anfallenden Mengen vollständig abgeführt werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Bauherr zum Bau von Rückhaltemaßnahmen (Regenrückhaltebecken, Stauraumkanal o. dezentrale Einrichtungen) verpflichtet. Diese Bauwerke unterliegen einer wasserrechtlichen Genehmigung u. sind in enger Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband zu planen.

6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Flächennutzungsplan

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 Vorentwurfs.

Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 26.07.2017 folgenden Beschluss gefasst (Beschluss-Nr. 100) – Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Gebiet des Lehmtagebaus zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage. Dies wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 09.08.2017 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 den Vorentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Bebauungsplan beinhaltet Teilflächen der Flurstücke Nr. 611/9, 609, 605 und 592/3 Gemarkung Neukirchen. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches im Zuge der 9. Änderung des Gewerbegebietes „Süd-West“, um den kurzen Abschnitt auf dem Flurstück 611/9, finden keine Überschneidungen statt. Die Geltungsbereiche im Bereich der Flurstücksgrenze Flurstück 615/12 und 611/9 Gemarkung Neukirchen stoßen direkt aneinander.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RP CE)

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. Teilstudie Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilstudie Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Für die Gemeinde Neukirchen lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

Tabelle 4: 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 überregionalen Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.2) im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs
Karte 2 - Raumnutzung	Vorranggebiet $\geq 10\text{ha}$ mit Rohstoffabbau (Plankapitel 7) südlich: Vorbehaltsgebiet $\leq 10\text{ha}$ für oberflächennahe Rohstoffe <u>nachrichtliche Darstellung:</u> vorhandene Gasleitung überregional bedeutsam (Randbereich Flurstück 615/12)
Karte 3 - Tourismus und Erholung	Keine Angaben
Karte 4 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	<u>Regionale Schwerpunkte der Altlastensanierung (Plankapitel 12.2):</u> Neukirchen, Säureharzteich
Karte 5.1 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen - Naturhaushalt	<u>Gebiete mit besonderen Anforderungen Grundwasserschutz (östlich) (Plankapitel 4.3)</u> Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung
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 1000 Großviecheinheiten) in Umgebung
Karte 9 - Forstliche Erntebestände, Versuchsflächen, Naturwaldzellen, Generhaltungsobjekte	Keine Angaben
Karte 10 - Gebiete mit Unterirdischen Hohlräumen	Keine Angaben

Karte 11 - Erneuerbare Energien	Bereich Gewässer Würschnitz je einmal: Wasserkrift: < 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	Wirtschaftsregion Chemnitz – Zwickau -> Nr.078 Würschnitzau
Karte 15 - Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung	Keine Angaben
Karte 16 - Großflächig unzerschnittene störungssarme Räume	Keine Angaben
Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anlage 3)	
Karte A - Naturräumliche Gliederung	Erzgebirge (Erzgebirgisches Becken)
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	Haupteinheiten des Landschaftsbildes: - Wald-Feld-Wechsellschaft, Offenlandschaft / strukturreich - Tallandschaft - Abbaulandschaft
Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption	Keine Angaben
Umweltbericht	
Umweltbericht	Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe (Ziegellehm Neukirchen) Südlich: Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe (Bentonit südl. Neukirchen)

Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz (Entwurf RP RC)

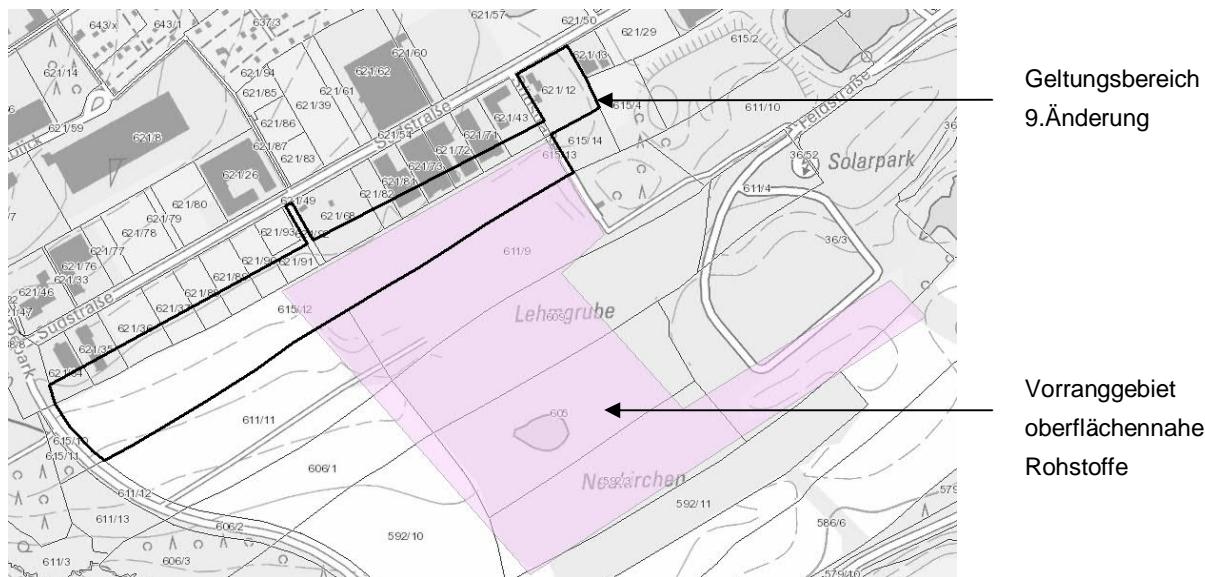
Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

Tabelle 5: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Regionalplan	
Karte 1.1 - Raumnutzung	Vorranggebiet ≥10ha für Rohstoffabbau südlich: Vorbehaltsgebiet <10ha für Rohstoffsicherung Nachrichtlich: Siedlungsstruktur ->im Rahmen von Bauleitplanverfahren seit 1990 genehmigte und realisierte Vorhaben
Karte 2 - Siedlungswesen	Gemeinde mit Bestandteilen des Sammelgutes „Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge“
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 <u>Thematische Straßen, Routen, Wege, Orte und Gebiete</u> : SachsenNetz Rad – Radfernweg, Fernreittrouten <u>weitere touristische Infrastruktur</u> : Golfplätze
Karte 5 - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	keine Angaben
Karte 6 - Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	keine Angaben
Karte 7 - Landschaftsglied.	Erzgebirgsbecken mit Stadtlandschaften Chemnitz und Zwickau
Karte 8 - Kulturlandschaftsschutz	keine Angaben
Karte 9 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	<u>Boden</u> : Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) <u>Grundwasser</u> : Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4)

Karte 10 - Besondere Bodenfunktionen	Böden besonderer Funktionalität (Kapitel 2.1.5) - 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 - Landschaftsbilteinheiten	Haupteinheit: Wald-Feld-Wechsellschaft, strukturreiches Offenland angrenzend: Tallandschaft und Abbaulandschaft
Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption	keine Angaben

In beiden Unterlagen (RP CE und Entwurf RP RC) ist in der Karte Raumnutzung ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 615/12 Gemarkung Neukirchen als Vorranggebiet $\geq 10\text{ha}$ mit Rohstoffabbau (Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe; Rohstoff Ziegellehm) ausgewiesen (siehe Abbildung 3).



können. Das Vorranggebiet ist damit aber nicht obsolet. Das ZAV gibt dem Vorhabenträger Planungs- und Rechtssicherheit. (Auszug)⁶

Nachdem ich den Sachverhalt nochmals geprüft habe, bin ich nun doch der Meinung, dass ich für das ZAV eine vom B-Plan-Verfahren getrennte TÖB-Beteiligung durchführen werde. Es handelt sich ja um zwei B-Pläne, die ich in meinem Anschreiben an die TÖBs auch benennen werde. Sie können trotzdem gerne in Ihrem Beteiligungsschreiben auf das ZAV hinweisen. Da wir ja schnellstmöglich Planungssicherheit erhalten wollen und die Zielabweichung bis zum Abwägungsprozess im B-Plan-Verfahren abgeschlossen werden soll, würde ich gern schon in der nächsten Woche starten und den TÖBs eine Frist bis zum 10.07.2020 geben. Ist dies in Ihrem Sinne?⁷

Von Seiten der Landesdirektion Sachsen wurde mit Schreiben Anfang Juni 2020 (Frist bis 10.07.2020) die Beteiligung der TÖBs zum Zielabweichungsverfahren eingeleitet.

Bezüglich der Teilfläche des Tagebaus Neukirchen (Betriebsnummer 7090) wird von Seiten des Sächsischen Oberamtes folgendes mitgeteilt:

Für die betroffenen Flächen beabsichtigt die Gemeinde u.a. eine Nachnutzung als Gewerbegebiete. Die Flächen sollen demnach nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, einer landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Auf den betroffenen Flächen wurden (zuletzt durch die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH) tonige Gesteine gewonnen. Parallel zur Rohstoffgewinnung verlief die Verfüllung abgebauter Bereiche. Die hier in Rede stehenden Flächen sind abgebaut, ausgetont u. weitgehend wiederverfüllt, so dass deren zukünftige Ausweisung als Vorbehaltfläche Bergbau / Bodenschätzze für die Gewinnung tonhaltiger Bodenschätzze im Regionalplan nicht mehr erforderlich sein wird. Dies spiegelt sich auch in der Sicht des Bergbauunternehmers, der WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH wider, welcher für die Flächen einen Teilabschlussbetriebsplan zur Zulassung beim Sächs. Oberbergamt eingereicht hat, der die Wiedernutzbarmachung der Flächen u. die Entlassung aus der Bergaufsicht zum Ziel hat. Auch im beantragten Teilabschlussbetriebsplan ist eine Wiedernutzbarmachung der Flächen u.a. mit dem Ziel einer Nachnutzung als Gewerbegebiete vorgesehen.⁸

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- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

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

⁶ E-Mail Landesdirektion Sachsen – Referat Raumordnung an Gemeinde Neukirchen vom 13.05.2020

⁷ E-Mail Landesdirektion Sachsen – Referat Raumordnung an Gemeinde Neukirchen vom 27.05.2020

⁸ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 29.05.2020 (GZ: 22-4141/3928/3-2020/14089)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK⁹

Die Gemeinde Neukirchen hat ein Integriertes Standentwicklungskonzept (INSEK) mit Stand vom Oktober 2018 aufgestellt. Unter einigen Kapiteln wird Bezug das Gewerbegebietes Süd-West und dem damit in Verbindung stehenden Fachkonzept „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus“ genommen und zusammenfassend festgestellt (unter 6. Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse), dass das Gewerbegebiet zu den Stärken und Chancen von Neukirchen zählt.

Dem Kapitel Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie – Leitbild und Leitziele (7.1) ist folgendes zu entnehmen: *Das Leitbild der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde umfasst für die Umsetzung der gesamtgemeindlichen und teilaräumlichen Entwicklungsziele folgende Leitziele -> Nr. 7. Bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben sind vorrangig die bestehenden Potenzialflächen im Gewerbegebiet „Süd-West“ zu nutzen und zu vermarkten. (Auszug)*

Dem Kapitel Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie – Gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie – weitere entwicklungsstrategische Ansätze (7.2.2) ist folgendes mit Verweis auf die Karte 18 – Entwicklungsstrategie zu entnehmen: *Da im Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“ gewerbliche Flächen für kleinteilige Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorgehalten werden sollen, besteht im Gewerbegebiet „Süd-West“ noch Flächenpotenzial für großflächige Gewerbebetriebe. (Auszug)*

6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft (Basisszenario)

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 „Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland: Lössbedeckte Platten des Hügel- und Unterer Berglandes“. Die vorherrschende Nutzung stellt sich in Form von Siedlung, Infrastruktur mit Grünflächen dar.¹¹

⁹ INSEK Neukirchen 2030 – Stand Oktober 2018 - Auszüge
(veröffentlicht unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/satzungen>)

¹⁰ www.naturaeume.lfz-dresden.de

¹¹ www.naturaeume.lfz-dresden.de

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 %) und Bodensaure Eichen(misch)wälder (1,6 %) sowie Auen- und Niederungswälder (überwiegend) mineralischer Nassstandorte (0,5 %) entstehen. Die Fläche ist zu 11,8 % geprägt von künstlichen Ökosystemen. ¹²

Anthropogene Vorbelastung

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	11 - <16 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel	16 - <25 mg/kg
Cadmium:	0,2 - <0,4 mg/kg	Zink	60 - <90 mg/kg
Chrom:	16 - <27 mg/kg		

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet außerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind ¹⁴



Abbildung 4: Auszug aus Hohlraumkarte

(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

¹² www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹³ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

¹⁴ <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Geologie

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

Boden

Das Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft der Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit pseudovergleyte 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

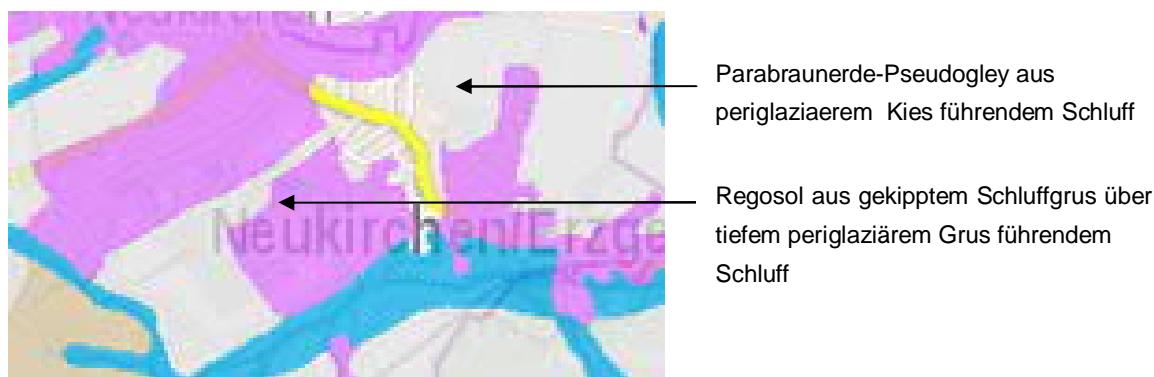


Abbildung 5: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000

(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Bezüglich der Teilfläche des Tagebaus Neukirchen (Betriebsnummer 7090) wird von Seiten des Sächsischen Oberamtes folgendes mitgeteilt:

*Für die betroffenen Flächen beabsichtigt die Gemeinde u.a. eine Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche. Die Flächen sollen demnach nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, einer landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Auf den betroffenen Flächen wurden (zuletzt durch die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH) tonige Gesteine gewonnen. Parallel zur Rohstoffgewinnung verlief die Verfüllung abgebauter Bereiche. Die hier in Rede stehenden Flächen sind abgebaut, ausgetont u. weitgehend wiederverfüllt, so dass deren zukünftige Ausweisung als Vorbehaltfläche Bergbau / Bodenschätzte für die Gewinnung tonhaltiger Bodenschätzte im Regionalplan nicht mehr erforderlich sein wird. Dies spiegelt sich auch in der Sicht des Bergbauunternehmers, der WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH wider, welcher für die Flächen einen Teil-abschlussbetriebsplan zur Zulassung beim Sächs. Oberbergamt eingereicht hat, der die Wiedernutzbarmachung der Flächen u. die Entlassung aus der Bergaufsicht zum Ziel hat. Auch im beantragten Teilabschlussbetriebsplan ist eine Wiedernutzbarmachung der Flächen u.a. mit dem Ziel einer Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche vorgesehen.*¹⁸

¹⁵ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

¹⁶ www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹⁷ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

¹⁸ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 29.05.2020 (GZ: 22-4141/3928/3-2020/14089)

Arten und Biotope

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen. Nach den §§ 14 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.

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 Sachsen nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990) „Mäßig feuchtes Hügel-/ Bergland“ zugeordnet.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,5-8,0 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 800-850 mm/a. ¹⁹

Landschaftsbild, Erholungsvorsorge, Kulturlandschaftselement

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 Umgebung ein. Die Betroffenheit von historischen Kulturlandschaftselementen kann ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nichtrealisierung der Planung

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

Einer nachfrageorientierten Entwicklung zur Bildung von rentablen Gewerbegebäuden würde nicht entsprochen werden können.

¹⁹ www.naturraeume.ifz-dresden.de

6.2.2 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 Nutz. erneuerbarer Energien sowie die sparsame u. 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 v. 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 Auswirk. 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 (z.B. 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 6: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

BauGB Anlage 1 Nr.2b Buchstabe aa bis hh	§1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i BauGB									
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
	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 Lebensraummosaike, 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 Straßen.

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.

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, der Straßenverkehrsflächen und der inneren Erschließung wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist die Beantragung einer Einleitgenehmig. mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband erforderlich. Dieser wird auf Grundlage des Antrages prüfen, ob die anfallenden Mengen vollständig abgeführt werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Bauherr zum Bau von Rückhaltemaßnahmen (Regenrückhaltebecken, Stauraumkanal o. dezentrale Einrichtungen) verpflichtet. Diese Bauwerke unterliegen einer wasserrechtlichen Genehmigung u. sind in enger Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband zu planen.

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Es sind alle umweltrelevanten planungsrechtlichen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 7. Änderung und der 9. Änderung in Summe zu beachten.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änd. stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt anderseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar.

Anrechnungsfähig sind die nachfolgenden empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten:

für Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv):

Acer campestre	Feldahorn	Acer plananoides	Spitzahorn
Acer negundo	Eschenahorn	Betula in Arten	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde	Quercus robur	Stieleiche

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Durch die Festsetzungen bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen (Anzahl der Vollgeschosse, Geschoss- und Grundflächenzahl) gliedern sich die zu errichtenden Gebäude in das Gesamtbild der Umgebungsbebauung ein.

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch / 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 Kompensationsmaßnahmen 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.

6.2.3 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
- 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.

²¹ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

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.

Die Auswertung der Eingriffe ergab einen **Wert von 21,91**, der wie folgt ermittelt wurde: Der erforderliche Kompensationsbedarf im Vergleich zwischen dem jetzigen Bestand und der zukünftigen Entwicklung der Flächen nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplans entspricht einem Wert von 14,90. Der Wegfall der Kompensationsflächen im Vergleich zwischen dem Altbestand und der zukünftigen Entwicklung der Flächen nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplans entspricht einem Wert von (-) 7,01. Es müssen beide Werte addiert und zusammen kompensiert werden. Es ergibt sich somit ein Wert von 21,91, was verdeutlicht, dass der flächige Eingriff nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änd. stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches (**K 1.1**) inklusive der angrenzenden Flächen (**K 1.2**) auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar. Der Teich wurde in der Vergangenheit als Oxidationsteich / Absetzteich (mechanisch-biologischen Abwasserreinigung) genutzt. Diese Nutzung wurde in den letzten Jahren aufgegeben und die vorhandenen technischen Anlagen zurückgebaut.

Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt anderseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar. (**K 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 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb einer angemessenen Frist erfolgt.
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die umweltrelevanten planungsrechtlichen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 7. Änderung und der 9. Änderung in Summe beachtet werden.

6.2.4 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

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

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

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

Aufgrund dieser Tatsache wurden keine alternativen Standorte überprüft.

6.2.5 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 ist für 9. Änderung nicht relevant.

²² BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2d

²³ BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

²⁴ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.3.1 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 Kompensationsmaßnahmen.

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.

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Sachverhalt ist für 9. Änderung nicht relevant.

6.3.3 Zusammenfassung

Die 9. Änderung bezieht sich dem Grunde nach auf das Flurstück Nr. 615/12 und alle nördlich angrenzenden Flurstücke sowie um das Flurstück Nr. 621/12. Es wurden die Grenzen des Geltungsbereiches, Straßenverkehrsflächen und Baugrenzen angepasst bzw. erweitert.

Die 9. Änderung 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 Kompensationsmaßnahmen.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- E-Mail Landesdirektion Sachsen – Referat Raumordnung an Gemeinde Neukirchen vom 13.05.2020 und 27.05.2020
- Stellungn. Sächsisches Oberbergamt vom 29.05.2020 (GZ: 22-4141/3928/3-2020/14089)
- INSEK Neukirchen 2030 – Stand Oktober 2018 - Auszüge (veröffentlicht unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/satzungen>)
- www.naturaeume.lfz-dresden.de
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

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>