

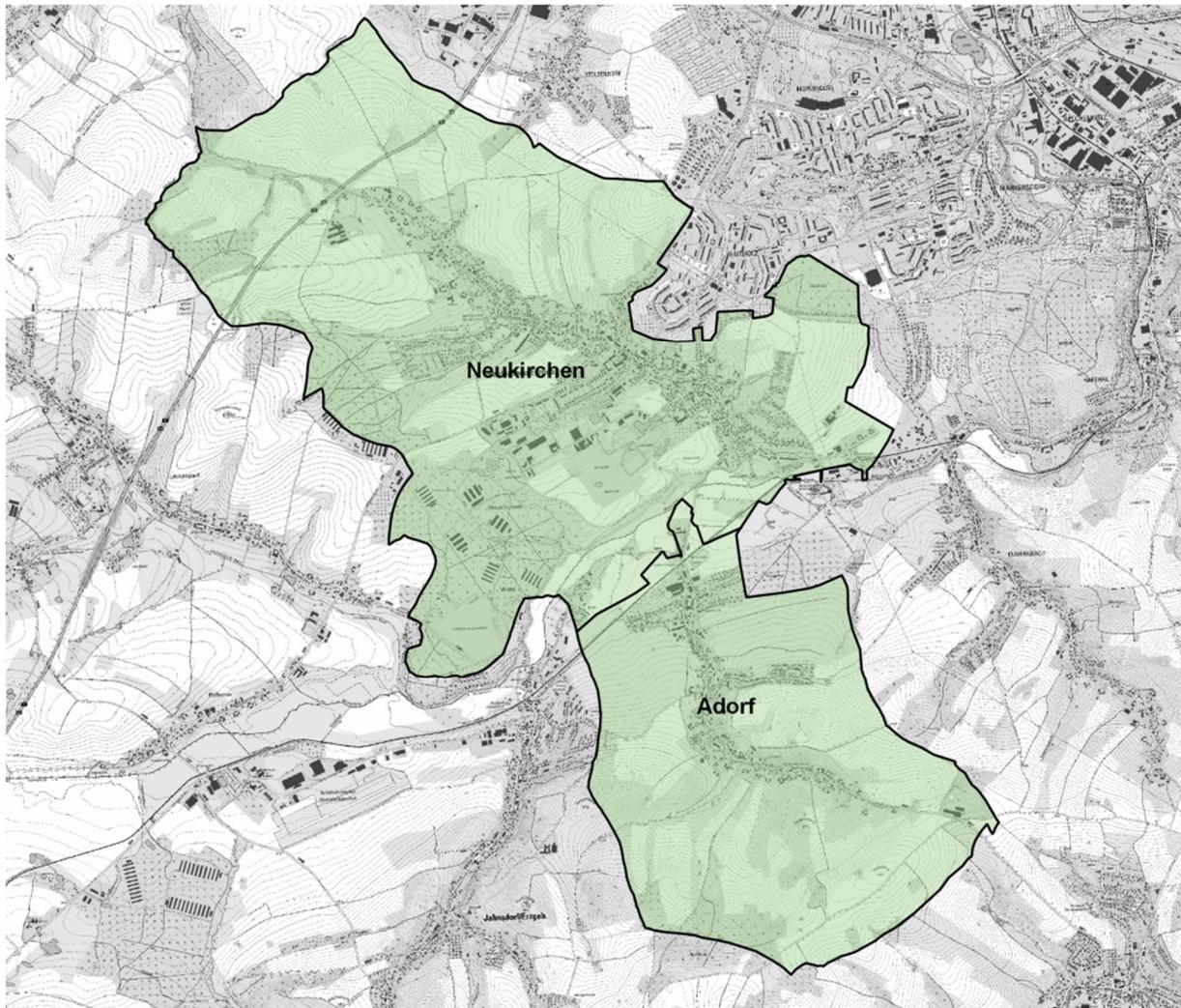
GEMEINDE: **GEMEINDE NEUKIRCHEN/ERZGEB. MIT ORTSTEIL ADORF**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS (SACHSEN)

LAND : SACHSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UND **BEGRÜNDUNG** INKLUSIVE ANLAGE 1 - 12 SOWIE **UMWELTBERICHT**



Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2020

STAND: **VORENTWURF – MAI 2021**

GEMEINDE: **GEMEINDE NEUKIRCHEN/ERZGEB. MIT ORTSTEIL ADORF**
LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS (SACHSEN)
LAND : SACHSEN

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTEHT AUS:

PLANZEICHNUNG M 1:10.000

BEIGEFÜGT WIRD:

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
ANLAGEN 1-12

PLANTRÄGER: **GEMEINDEVERWALTUNG NEUKIRCHEN/ERZGEB.**
HAUPTSTRAÙE 77
09221 NEUKIRCHEN/ERZGEB.
TELEFON: 0371 / 271020
FAX: 0371 / 217093
INTERNET: [HTTP://WWW.NEUKIRCHEN-ERZGEBIRGE.DE](http://www.neukirchen-erzgebirge.de)
E-MAIL: [GEMEINDE@NEUKIRCHEN-ERZGEBIRGE.DE](mailto:gemeinde@neukirchen-erzgebirge.de)



PLANVERFASSER: **BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH**
INDUSTRIESTRAÙE 1
08280 AUE
TELEFON: 03771 / 340200
FAX: 03771 / 3402040
INTERNET: [HTTP://WWW.BAUER-PLANUNG.COM/](http://www.bauer-planung.com/)
E-MAIL: [KONTAKT@BAUER-PLANUNG.COM](mailto:kontakt@bauer-planung.com)



AUE, MAI 2021

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1.</u>	<u>VORBEMERKUNGEN</u>	<u>11</u>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	11
1.2	INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLAN	15
1.3	PLANVERFAHREN	17
1.4	RECHTSGRUNDLAGEN	18
1.5	KARTEN- UND DATENGRUNDLAGE	19
<u>2.</u>	<u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u>	<u>23</u>
2.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP 2013)	23
2.2	REGIONALPLAN CHEMNITZ-ERZGEBIRGE	25
2.3	ENTWURF DES REGIONALPLANES REGION CHEMNITZ	29
2.4	INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (INSEK) NEUKIRCHEN/ERZGEB.	31
2.5	BUNDESVERKEHRSWEGEPLAN	32
2.6	FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND	33
2.6.1	HOCHWASSERSCHUTZKONZEPT FÜR DIE WÜRSCHNITZ - M4	33
2.6.2	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – BEHÖRDEN	33
2.6.3	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – LEITUNGSTRÄGER	34
<u>3.</u>	<u>PLANGEBIET</u>	<u>35</u>
3.1	RÄUMLICHE EINORDNUNG	35
3.2	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN / SCHUTZGÜTER	36
3.2.1	SCHUTZGUT BODEN / GEOLOGIE (UND FLÄCHE)	36
3.2.2	SCHUTZGUT WASSER	40
3.2.3	SCHUTZGUT KLIMA / LUFT	42
3.2.4	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT	43
3.2.5	SCHUTZGUT MENSCH	43
3.2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFT UND LANDSCHAFTSBILD	44
3.2.7	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER	45
3.3	DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR	47
3.3.1	HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG - GESCHICHTLICHER ABRISS	47
3.3.2	STÄDTEBAULICHE SITUATION	48
3.3.3	BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	48
3.3.4	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE	53
3.3.5	GEWERBE- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR, DIENSTLEISTUNGEN	55
3.3.6	ARBEITSMARKT UND BESCHÄFTIGUNG	57
3.3.7	WOHNRAUMENTWICKLUNG UND NUTZUNGSSTRUKTUR	59
3.4	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG, STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN	61

4.	DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	63
4.1	ALLGEMEINES	63
4.2	BAUFLÄCHEN / BAUGEBIETE	65
4.2.1	WOHNBAUFLÄCHEN	65
4.2.2	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	72
4.2.3	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	75
4.2.4	SONDERBAUFLÄCHEN	77
4.3	FLÄCHEN FÜR DIE AUSSTATTUNG DES GEMEINDEGEBIETS	78
4.3.1	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	79
4.3.2	ANLAGEN UND MAßNAHMEN GEGEN DEN KLIMAWANDEL	82
4.3.3	ANLAGEN UND MAßNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL	83
4.3.4	ZENTRALE VERSORGBEREICHE	83
4.4	FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE	83
4.4.1	STRAßEN- UND VERKEHRSWEGENETZ	84
4.4.2	RUHENDER VERKEHR	85
4.4.3	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	86
4.4.4	SCHIENENPERSONENNAHVERKEHR (SPNV)	86
4.4.5	ÖFFENTLICHER STRAßENPERSONENNAHVERKEHR (ÖSPV)	87
4.4.6	WANDER-, RAD- UND REITWEGENETZ	89
4.5	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	91
4.5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	91
4.5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	93
4.5.3	STROM, GAS UND FERNWÄRME	94
4.5.4	TELEKOMMUNIKATION	96
4.5.5	ERNEUERBARE ENERGIEEN	97
4.5.6	ABFALLBESEITIGUNG	97
4.5.7	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	97
4.6	GRÜNFLÄCHEN	97
4.6.1	PARKANLAGEN	98
4.6.2	DAUERKLEINGÄRTEN	98
4.6.3	SPIELPLÄTZE	98
4.6.4	SPORTANLAGEN UND SPORTPLÄTZE	99
4.6.5	BADEPLÄTZE UND FREIBÄDER	99
4.6.6	FRIEDHOF	99
4.7	FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSCHG	100
4.8	WASSERFLÄCHEN U. DIE FÜR DIE WASSERWIRT. VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES U. DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND	102
4.9	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN	102

4.10	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	104
4.10.1	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	104
4.10.2	FLÄCHEN FÜR WALD	105
4.11	FLÄCHEN FÜR MAßN. ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKL. VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT	107
4.12	FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄÜßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	109
4.13	FLÄCHEN, UNTER DENEN BERGBAU UMGEHT O. DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND	109
4.14	FÜR BAUL. NUTZUNGEN VORGESEHENE FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBL. MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND	110
4.15	PLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZL. VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND, SOWIE NACH LANDESRECHT DENKMALGESCHÜTZTE MEHRHEITEN VON BAUL. ANLAGEN	110
4.16	FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGS-, RISIKO- UND HOCHWASSERENTSTEHUNGSGEBIETE	111
4.16.1	FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE IM SINNE DES § 76 ABS. 2 UND ABS. 3 WHG	111
4.16.2	RISIKOGEBIETE IM SINNE DES § 78B ABS. 1 UND § 73 ABS. 1 WHG	111
4.16.3	HOCHWASSERENTSTEHUNGSGEBIETE IM SINNE DES § 78D ABS. 1 WHG	111
4.17	FLÄCHENBILANZ	112
5.	UMWELTBERICHT	113
5.1	EINLEITUNG	113
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	113
5.1.2	DARSTELLUNG DER FESTGESETZTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES SOWIE DIE BERÜCKSICHTIGUNG BEI DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	117
5.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	121
5.2.1	CHARAKTERISIERUNG, ANALYSE UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	121
5.2.2	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	135
5.2.3	MÄßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG, VERRINGERUNG, SCHUTZ UND KOMPENSATION SOWIE GGF. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMÄßNAHMEN	153
5.2.4	ALTERNATIVENPRÜFUNG	155
5.2.5	AUSWIRKUNGEN AUF ZULÄSSIGEN VORHABEN AUFGRUND SCHWERER UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN	156
5.3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	157
5.3.1	METHODIK UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	157
5.3.2	MÄßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	157
5.3.3	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	157
5.3.4	REFERENZLISTE DER QUELLEN	158

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1:	AUSZUG AUS RP CHEMNITZ-ERZGEBIRGE - KARTE 1 (LINKS) U. KARTE 5.2 (RECHTS)	27
ABBILDUNG 2:	AUSZUG AUS RP CHEMNITZ-ERZGEBIRGE - KARTE 14 (LINKS) U. KARTE 15 (RECHTS)	28
ABBILDUNG 3:	AUSZUG AUS RP CHEMNITZ-ERZGEBIRGE (ANLAGE 3) – KARTE C (LINKS) U. KARTE D (RECHTS)	28
ABBILDUNG 4:	AUSZUG AUS DEM ENTWURF REGIONALPLAN REGION CHEMNITZ – KARTE 1.1	31
ABBILDUNG 5:	LAGE IM RAUM	35
ABBILDUNG 6:	AUSZUG AUS DER DIGITALEN, GEOLOGISCHEN ÜBERSICHTSKARTE	36
ABBILDUNG 7:	DARSTELLUNG DER GEOMORPHOTYPEN	37
ABBILDUNG 8:	DARSTELLUNG DER BODENGESELLSCHAFTEN	37
ABBILDUNG 9:	AUSZUG AUS DER DIGITALEN BODENKARTE 1:50.000	38
ABBILDUNG 10:	ROHSTOFFVORKOMMEN	39
ABBILDUNG 11:	AUSZUG AUS HOHLRAUMKARTE	40
ABBILDUNG 12:	DARSTELLUNG DES BIOKLIMAS	42
ABBILDUNG 13:	ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	46
ABBILDUNG 14:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN MIT ORTSTEIL ADORF IM ZEITRAUM VON 2008 BIS 2019	49
ABBILDUNG 15:	BEVÖLKERUNGSENTWICKL. DER GEMEINDE NEUKIRCHEN IM ZEITRAUM 2008 BIS 2019	50
ABBILDUNG 16:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2008 BIS 2019 DER GEMEINDE NEUKIRCHEN IM VERGLEICH ZUM ERZGEBIRGSKREIS UND FREISTAAT SACHSEN	50
ABBILDUNG 17:	NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKL. DER GEMEINDE NEUKIRCHEN IM ZEITRAUM 2008 BIS 2019	51
ABBILDUNG 18:	RÄUMLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKL. DER GEMEINDE NEUKIRCHEN IM ZEITRAUM 2008 BIS 2019	52
ABBILDUNG 19:	ALTERSSTRUKTUR DER GEMEINDE NEUKIRCHEN IM JAHR 2019	53
ABBILDUNG 20:	ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN IM JAHR 2019	53
ABBILDUNG 21:	7. REGIONALISIERTE BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2035, VARIANTE 1	53
ABBILDUNG 22:	7. REGIONALISIERTE BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2035, VARIANTE 2	54
ABBILDUNG 23:	TATSÄCHLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND PROGNOSE IM VERGLEICH	54
ABBILDUNG 24:	PROGNOSE DER ALTERSSTRUKTUR DER GEMEINDE NEUKIRCHEN – VARIANTE 1 UND 2	55
ABBILDUNG 25:	GEWERBEBESTAND, STAND 11/2020	56
ABBILDUNG 26:	GEWERBEAN-/ABMELDUNGEN IM ZEITRAUM 2008 BIS 2019 IN GEMEINDE NEUKIRCHEN	56
ABBILDUNG 27:	SOZIALVERSICHER.-PFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE (SVB) U. PENDLERVERHALTEN D. GEMEINDE NEUKIRCHEN	57
ABBILDUNG 28:	ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENZAHLEN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	58
ABBILDUNG 29:	WOHNUNGS- U. WOHNFLÄCHENENTWICKL. SOWIE WOHNUNGEN NACH WOHNÄUMEN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	59
ABBILDUNG 30:	EIGENTÜMERSTRUKTUR DER GEBÄUDE UND ART DER WOHNUNGSNUTZUNG	60
ABBILDUNG 31:	AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN FLÄCHE 1	66
ABBILDUNG 32:	AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN FLÄCHE 2	67
ABBILDUNG 33:	AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 1	73

ABBILDUNG 34: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 2	74
ABBILDUNG 35: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 3	74
ABBILDUNG 36: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 4	75
ABBILDUNG 37: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GWERBL. BAUFLÄCHEN FLÄCHE 1	76
ABBILDUNG 38: AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG SONDERBAUFLÄCHEN FLÄCHE 1	78
ABBILDUNG 39: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG SOZIALE EINRICHTUNGEN	81
ABBILDUNG 40: VERKEHRERSCHLIEßUNG, SPNV, ÖSPV DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	88
ABBILDUNG 41: BEHERBERGUNGEN, RAD- UND WANDERWEGE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	91
ABBILDUNG 42: AUSZUG AUS ÜLP TRINKWASSERFERNLEITUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	92
ABBILDUNG 43: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG SPIELPLATZ	99
ABBILDUNG 44: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG FRIEDWALD	100
ABBILDUNG 45: AUSZUG AUS DER LÄRMKARTIERUNG FÜR SACHSEN, SCHALLPEGEL 24 H	101
ABBILDUNG 46: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG FORSTWIRTSCHAFT / WALD	106
ABBILDUNG 47: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG	108
ABBILDUNG 48: DARSTELLUNG DER GEOMORPHOTYPEN	121
ABBILDUNG 49: AUSZUG AUS DER DIGITALEN, GEOLOGISCHEN ÜBERSICHTSKARTE	122
ABBILDUNG 50: DARSTELLUNG DER BODENGESELLSCHAFTEN	123
ABBILDUNG 51: AUSZUG AUS DER DIGITALEN BODENKARTE 1:50.000	123
ABBILDUNG 52: ROHSTOFFVORKOMMEN	124
ABBILDUNG 53: AUSZUG AUS HOHLRAUMKARTE	125
ABBILDUNG 54: DARSTELLUNG DES BIOKLIMAS	128
ABBILDUNG 55: AUSZUG AUS DER LÄRMKARTIERUNG FÜR SACHSEN, SCHALLPEGEL 24 H	131
ABBILDUNG 56: ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	134

TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1:	RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS LEP 2013	24
TABELLE 2:	RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS REGIONALPLAN CHEMNITZ-ERZGEBIRGE 2008	25
TABELLE 3:	RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS DEM ENTWURF RP REGION CHEMNITZ	29
TABELLE 4:	RECHTSWIRKSAME B-PLÄNE UND SATZUNGEN GEMÄß BAUGB	61
TABELLE 5:	PLANUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	66
TABELLE 6:	NEUBAUBEDARF (JE 10.000 EW) GEMEINDE NEUKIRCHEN	71
TABELLE 7:	PLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	72
TABELLE 8:	PLANUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	73
TABELLE 9:	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN GEMEINDE NEUKIRCHEN	75
TABELLE 10:	PLANUNG DER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	76
TABELLE 11:	SONDERBAUFLÄCHEN GEMEINDE NEUKIRCHEN	77
TABELLE 12:	PLANUNG DER SONDERBAUFLÄCHEN IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	78
TABELLE 13:	MANUELLE STRAßENVERKEHRSZÄHLUNG (2010 UND 2015)	84
TABELLE 14:	BUSLINIEN ÖSPV MIT ANBINDUNG AN DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN/ERZGEB.	87
TABELLE 15:	PLANUNG DER FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT / WALD IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	106
TABELLE 16:	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT	108
TABELLE 17:	SANIERTE ALTLASTENSTANDORTE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN	110
TABELLE 18:	FLÄCHENBILANZ	112
TABELLE 19:	FLÄCHENBILANZ	114
TABELLE 20:	ÜBERSICHT ZU NEUAUSWEISUNG IM FNP	115
TABELLE 21:	BEWERTUNGSMATRIX ZUR PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	137
TABELLE 22:	STECKBRIEF GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE (W) FLÄCHE 1 – NORDSTRASSE II	141
TABELLE 23:	STECKBRIEF GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE (W) FLÄCHE 2 – FORSTSTRASSE	143
TABELLE 24:	STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 1 – NORDSTRASSE III	145
TABELLE 25:	STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 2 – STOLLBERGER STR.	147
TABELLE 26:	STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 3 – AN DER ZIEGELEI	149
TABELLE 27:	STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 4 – JAHNSDORFER STR.	151

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. mit OT Adorf	1: 10.000

ANLAGENVERZEICHNIS - ANLAGEN SEPARAT

ANLAGE 1	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN
ANLAGE 1-1	Liste zu Thema BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN
ANLAGE 2	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA BAUFLÄCHEN
ANLAGE 3	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA GRÜNFLÄCHEN
ANLAGE 4	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
ANLAGE 5	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN O. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (TEIL1 - RAHMEN-, HAUPT- U. ABSCHLUSSBETRIEBSPLÄNE SOWIE UNTERIRDISCHE HOHLRÄUME)
ANLAGE 5-1	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN O. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (TEIL2 – BAUBESCHRÄNKUNGSGEBIETE U. BERGBAUBERECHTIGUNGEN)
ANLAGE 6	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
ANLAGE 6-1	Liste zu Thema WALDBIOTOPE - FLÄCHENHAFT
ANLAGE 6-2	Liste zu Thema WALDBIOTOPE - LINIENHAFT
ANLAGE 6-3	Liste zu Thema WALDBIOTOPE - PUNKTHAFT
ANLAGE 6-4	Liste zu Thema WALDBIOTOPE - WERTVOLL
ANLAGE 7	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ANLAGE 7-1	Liste zu Thema AUSGLEICHS- U. ERSATZMAßNAHMEN AUS DEM KOMPENSATIONSKATASTER KoKANat / KISS
ANLAGE 7-2	Liste zu Thema LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN MIT BEZUG ZUM OWK WÜRSCHNITZ-2 – HOCHWASSERSCHUTZMAßNAHMEN M4 UND M5
ANLAGE 7-3	Liste zu Thema FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
ANLAGE 8	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE
ANLAGE 8-1	Liste zu Thema ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE
ANLAGE 9	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA SCHUTZOBJEKTE I. S. D. NATURSCHUTZGESETZES
ANLAGE 9-1	Liste zu Thema SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE – FLÄCHENHAFT
ANLAGE 9-2	Liste zu Thema SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE – LINIENHAFT
ANLAGE 9-3	Liste zu Thema SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE – PUNKTHAFT
ANLAGE 10	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
ANLAGE 10-1	Liste zu Thema DENKMALSCHUTZ – EINZELDENKMALE
ANLAGE 10-2	ABBILDUNG ZU THEMA ARCHÄOLOGISCHE RELEVANZBEREICHE
ANLAGE 11	AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN CHEMNITZ-ERZGEBIRGE
ANLAGE 12	AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA GEBIETE MIT BESONDERS AVIFAUNISTISCHER BEDEUTUNG IN DER REGION CHEMNITZ

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
DTV	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke
EZH	Einzelhaus-/häuser
FFH	Fauna-Flora-Habitat
ggf.	gegebenenfalls
Hbf	Hauptbahnhof
i.d.F.	in der Fassung
Kap.	Kapitel
km	Kilometer
lfd. Nr.	laufende Nummer
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
m	Meter
m ²	Quadratmeter
max.	maximal
mm/a	Millimeter pro Jahr
Nr.	Nummer
KFZ	Kraftfahrzeug
S.	Seite
SächsABl.	Sächsisches Amtsblatt
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsHohlrVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SPA	Vogelschutzgebiet
SV-Anteil	Anteil des Schwerverkehrs (Busse, LKW)
PlanZV	Planzeichenverordnung
i.V.m.	in Verbindung mit
WE	Wohneinheiten
Var.	Variante
z.T.	zum Teil

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) – **vorbereitender Bauleitplan** – stellt eine koordinierende **flächendeckende Planung in den Grundzügen** nach den absehbaren Erfordernissen für das gesamte Gemeindegebiet dar. Das damit erarbeitete Bodennutzungskonzept verkörpert die Ordnungs-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion für die gesamte Gemeinde mit ausreichenden Entfaltungsspielräumen nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Der Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren (= Prognosezeitraum bis 2035) aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gilt: *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

Er stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen und Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sowie den Nachbargemeinden, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint.

Er dient als Instrument zur **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung** und ist somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung. Der Flächennutzungsplan stellt damit keine grundlegende kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung dar. Er verdeutlicht auf welchen Flächen eine bestimmte Nutzung bereits vorhanden ist bzw. zukünftig etabliert werden soll.

Zu einer zielorientierten Steuerung gilt es die demographische Entwicklung nachvollziehbar, auf Basis von Bedarfsermittlungen sowie Auswertung von Statistiken, abzubilden und darauf aufbauend Prognosen für eine zukünftige Entwicklung auf dem Wohnungs-, Gewerbe- und Dienstleistungssektor abzuleiten. Durch diese Informations- und Steuerwirkung wird erreicht, dass bauliche Maßnahmen der zukünftigen Bauflächenentwicklung nicht entgegenstehen o. diese erschweren. Der Flächennutzungsplan steuert somit die Funktion als rahmensetzende Bindung für die verbindliche Bauleitplanung.

Diese kommunale Flächennutzungsplanung stellt ein Programm der Gemeinde dar, das für sie selbst und andere Behörden / öffentliche Planungsträger gemäß § 7 BauGB bindend ist. Die Nutzungsdarstellungen des FNP sind grundsätzlich wegen der Großmaßstäblichkeit nicht grundstücksbezogen o. parzellenscharf. Eine unmittelbare Außenwirkung bzw. Rechte und Pflichten für den einzelnen Bürger bestehen nicht. Jedoch sollen bei der Aufstellung des FNP die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Darauf aufbauend kann die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) gesteuert werden, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot), es sei denn der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Eine besondere Bedeutung kommt dem FNP insbesondere bei der Steuerung der Zulässigkeit von bestimmten privilegierten Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB), der Steuerung von sonstigen Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB), wo der FNP als beachtlicher öffentlicher Belang gilt (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), der Steuerung von Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) sowie der Vorkaufsrechte der Gemeinde für die Flächen die im FNP als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt sind (§ 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), zu.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ausschließlich ein Flächennutzungsplanentwurf mit Stand vom 1994 vor. Für die Gemeinde Adorf (vor Eingemeindung) liegt ein Flächennutzungsplanentwurf mit Satzungsbeschluss vom 22.06.1998 und einer Teilgenehmigung vom 03.12.1998 vor. Seit dem 01.01.1999 ist Adorf an die Gemeinde Neukirchen angeliedert / eingemeindet. Einen **gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan** für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf gibt es nicht. Dieser stellt die Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gesamtgemeinde als nachhaltiges städtebauliches Planungsziel und unter dem Planungsgrundsatz der Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB dar.

Der Flächennutzungsplan ist ein komplexes Planwerk, welches in Eigenverantwortung der Gemeinde (§ 2 Abs. 1 BauGB) aufgestellt wird. Er besteht aus der **Planzeichnung** mit einer Darstellung von Flächen (behördenverbindliche Darstellungen zur Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB i. V. m. Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB) sowie der **Begründung einschließlich Umweltbericht**. Als Anlagen wurden Übersichtspläne mit auszugsweisen Darstellungen aus dem FNP und Regionalplan Chemnitz Erzgebirge erstellt, die die einzelnen Planaussagen verdeutlichen.

Planerisches Grundkonzept:

- Fundierte Bestandsaufnahme ist die wichtigste Grundlage der Flächennutzungsplanung nach den Kriterien Mängel, Bindung und Chancen
- Typisierte (Kategorien der BauNVO) Realnutzungskartierung; Tiefe und Genauigkeit abhängig von Gemeindegröße, Zeit- und Finanzrahmen, Konfliktlagen, Regelungstiefe des FNP
- Potenziale im Bestand erfassen (§ 30, § 33 und § 34 BauGB)
- Restriktionen: Nutzungseinschränkungen, Mobilisierung, Vorbelastungen
- Erfassung sozioökonomische Daten als Grundlage der Prognose und Bedarfsermittlung (Bevölkerung, Haushalte, Wanderungssalden, Pendler, Arbeitsstätten, Beschäftigte)
- Prognose: Plausibilität und Eintrittswahrscheinlichkeit der Annahmen
- Bedarfsanalyse: Richt- Orientierungswerte, bedarfs- o. nachfrageorientiert, Machbarkeit und Finanzierbarkeit
- Prioritätensetzung, Flächeninanspruchnahme, Verfügbarkeit, Mobilisierung

Bedarfsermittlung

- Entwicklungspotenziale (Leerstände, Innenentwicklungspotenziale)
- Zielerreichung durch Neuaufstellung:
Innenentwicklungspotenzial gewinnt zunehmend an Bedeutung, weshalb Leerstände, Baulücken (Baulückenkataster) o. Umnutzungspotenziale gerade in Orten ohne zentral-örtliche Bedeutung in die Prognose einzustellen sind
Bewertung der Potenziale nach Verfügbarkeit und Umnutzbarkeit sinnvoll
- Zielkonflikte: trotz Bevölkerungsverlusten steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen für Eigenheime in neuen Wohngebieten
- Prognose:
Der FNP ist ein in die Zukunft gerichtetes Planungsinstrument, welcher die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellt (§ 5 Abs. 1 BauGB).
Aus dieser gesetzlichen Vorschrift ergibt sich, dass die Gemeinde ihren FNP auf Grundlage von Prognosen bzw. Bedarfsabschätzungen für einen voraussehbaren Planungszeitraum erarbeiten muss. Eine wesentliche Kenngröße für die weitere Entwicklung einer Gemeinde stellt dabei die künftige Bevölkerungsentwicklung dar. Dies betrifft insbesondere die Planung von Siedlungsflächen und Infrastruktureinrichtungen.
- Untersuchungstiefe:
Daten Statisches Landesamt ausreichend, ggf. kritische Überprüfung, wenn Daten veraltet. Datenbasis möglichst aktuell, in langen Verfahren notfalls zum Verfahrensende überprüfen.

- Bevölkerungsentwicklung:

Ausgangspunkt für die Vorausschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung ist ein Rückblick in die Vergangenheit (Daten des Statistischen Landesamts) und die Untersuchung der entwicklungsbestimmenden Faktoren. Die Bevölkerungsentwicklung wird bestimmt durch die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) und durch Wanderungen (Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen).

- Ermittlung Wohnraumbedarf:

Bestand an Miet- und Eigentumswohnungen, ggf. Leerstandsquote, ggf. Nachververdichtungspotenzial und Berechnung des zukünftigen Bedarfs unter Berücksichtigung der Altersstruktur.

Durchschnittliche Größe Mietwohnung (50-90 m²)

Durchschnittliche Größe Eigenheim (100-150 m²)

- Prognosetechnik:

Trendextrapolation – Vergangenheitswerte werden grob in die Zukunft projiziert – oder Nachfrageorientierung

- Beschäftigten und Wirtschaftsentwicklung:

Ausgangspunkt des Gewerbeflächenbedarfs ist ein Rückblick in die Entwicklung der Sektoren Landwirtschaft, Dienstleistungen u. Industrie. Bedarf wird bestimmt durch Verlagerung, Erweiterung und Neuansiedlung. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen kann u.a. durch Verlängerung der Vergangenheit festgestellt werden (Baufertigstellungen) o. auch durch eine Bedarfsermittlung bei Flächenkennziffern pro Beschäftigten. Die Bedarfsbestimmung von Bauflächen ergibt sich aus Bestand + Bestandsreserven + Fehlbedarf bzw. – Überhang.

- Bedeutung der Begründung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen § 1a Abs. 2 BauGB:

Nur dem Zweck genügende Innenentwicklungspotenziale sind Alternativen.

Aktivier- und Nutzbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen entscheidend und abhängig davon, ob bspw. Potenziale dem geplanten Nutzungszweck entsprechen, diese auf dem Markt verfügbar sind (Kooperation der Eigentümer) o. auch ob eine zeitnahe Nutzbarkeit gegeben ist.

1.2 INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLAN

Gemäß **§ 9 Abs. 1 BNatSchG** hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

§ 5 Abs. 1 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans (Auszug)

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

§ 11 BNatSchG - Landschaftspläne und Grünordnungspläne (Auszug)

- (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.
- (2) Landschaftspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse u. Maßnahmen i. S. d. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Grünordnungspläne können aufgestellt werden.
- (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse u. Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen u. können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

§ 7 SächsNatSchG - Landschaftspläne u. Grünordnungspläne

(zu § 11 Abs. 3 BNatSchG):

Über § 11 Abs. 3 BNatSchG hinaus sind, soweit geeignet, die Grundlagen und Inhalte der Landschaftsplanung nach § 9 Abs. 3 BNatSchG als Darstellung in den Flächennutzungsplan o. als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

§ 9 Abs. 3 BNatSchG - Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen:

Die Pläne sollen Angaben enthalten über

1. *den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,*
2. *die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,*
3. *die Beurteilung des vorhandenen u. zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,*
4. *die Erfordernisse u. Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) *zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,*
 - b) *zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitel 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,*
 - c) *auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage o. ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,*
 - d) *zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,*
 - e) *zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung u. zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,*
 - f) *zur Erhaltung u. Entwicklung von Vielfalt, Eigenart u. Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,*
 - g) *zur Erhaltung u. Entwicklung v. Freiräumen im besiedelten u. unbesiedelten Bereich.*

Auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne u. Bauleitpläne ist Rücksicht zu nehmen. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz u. nukleare Sicherheit wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die für die Darstellung der Inhalte zu verwendenden Planzeichen zu regeln.

Für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf wurde kein separater Landschaftsplan erstellt. Alle erforderlichen umwelt- und naturschutzfachlich relevanten Sachverhalte wurde in den Flächennutzungsplan mit Begründung inklusive Anlagen und Umweltbericht integriert.

1.3 PLANVERFAHREN

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan wurde vom Gemeinderat am 26.06.2019 (Beschluss-Nr. 55) beschlossen und durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 10.07.2019 bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 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 wird 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 Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet, durch den Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

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

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

Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Gemeinderat den Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan beschließen.

Der Flächennutzungsplan ist durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

1.4 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmach. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), durch Art. 8 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Art. 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873) 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)** v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntm. vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** v. 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** v. 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S.287) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist
- **Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)** v. 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Art. 21 des Gesetzes v. 11.05.2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706)
- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

1.5 KARTEN- UND DATENGRUNDLAGE

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht sich mit seinen Darstellungen auf das gesamte Gebiet der Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf/ Erzgebirge, welches im nördlichsten Teil des Erzgebirgskreises liegt. Die Gesamtfläche beträgt 20,14 km² (2.014 ha).

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000. Das amtliche Lage-/Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN92.

Folgende Datengrundlagen wurden für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen herangezogen:

Geodaten / Sonstiges

- **Orthofotos**
(Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)
- **DTK 10**
(Staatsbetrieb Geoinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Stand: 2014 & 2019)
- **Landkreis-, Verwaltungsgemeinschafts-, Gemeinde-, Gemark.- u. Flurstk.- grenzen**
(Gemeinde Neukirchen / Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN) – Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Stand: 2019)
- **Raumgliederung**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/22505.htm>, Zugriff: 08/2020)
- **Kulturlandschaftseinheiten**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/22505.htm>, Zugriff: 08/2020)
- **Reitwege**
(Staatsbetrieb Sachsenforst – FGIS_services WMS-Dienst, Zugriff: 08/2020
<https://www.sbs.sachsen.de/forstliche-kartendienste-18448.html>,)
- **Radwege/Wanderwege**
(Radwegedatenbank (SachsenNetzRad), geoportal.sachsen.de, Zugriff: 04/2020)
- **Interaktive Karte der Lärmkartierung 2017**
(LfULG - <http://www.umwelt.sachsen.de/karten-und-gis-daten-zum-fachthema-larm-6374.html#a-6461>)

Boden / Geologie (und Fläche) / Altlasten

- **Thema Boden**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 08/2020)
- **Thema Geologie**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 08/2020)

- **Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, für Rahmen- und Hauptbetriebspläne, mit Bergbauberechtigungen und Baubeschränkungen**
(Sächsisches Oberbergamt, Stand 10/2019 und 01/2021)
- **Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster – SALKA**
(Landratsamt Erzgebirgskreis Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Stand: 02/2020)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Naturräume Sachsens**
(Online-GIS Naturräume Sachsens (LFZ), Landesforschungszentrum e.V., <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>, Zugriff: 08/2020)
- **Potenzielle natürliche Vegetation**
(LfULG - <https://www.natur.sachsen.de/potentielle-naturliche-vegetation-in-sachsen-22205.html> , Zugriff : 08/2020)
- **Biotop- und Landnutzungskartierung - BTLNK**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 08/2020)
- **Biotopverbund**
(LfULG: Fachvorschlag Kernflächen Biotopverbund (KFBV) Sachsen, Stand: 06/2014)
- **Ausgleichflächen**
(KISS/KoKaNat - LISt Gesellschaft für Verkehrswesen u. Ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH, Stand: 04/2015; http://www.list.smwa.sachsen.de/inspire/download/DE-SN-SBV_INSPIRE_Downloadservice_Kompensationsflaechen.zip)
- **Naturdenkmale - Bäume**
(Landratsamt Erzgebirgskreis Untere Naturschutzbehörde, Stand: 11/2019)
- **Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz**
(Landratsamt Erzgebirgskreis Untere Naturschutzbehörde, Stand: 10/2019)
- **Gesetzlich geschützte wertvolle Biotope im Offenland**
(Landratsamt Erzgebirgskreis Untere Naturschutzbehörde, Stand: 11/2019)
- **Waldbiotopkartierung** (Staatsbetrieb Sachsenforst, Stand: 01/2020)
- **Waldfunktionenkartierung** (Staatsbetrieb Sachsenforst, Stand: 01/2020)
- **Waldgrenzen** (Forstgrundkarten Wald nach SächsWaldG; Staatsbetrieb Sachsenforst – Zugriff: 04/2020)
- **Waldvermehrungsplanung**
(Staatsbetrieb Sachsenforst, <https://www.sbs.sachsen.de/forstliche-kartendienste-18448.html>, FGIS_services WMS-Dienst, Zugriff: 04/2020)

Denkmalschutz

- **Kultur- / Einzeldenkmale** (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Stand: 10/2019)
- **Archäologische Denkmale** (Landesamt für Archäologie Sachsen, Stand: 10/2019)

Wasser

- **Gewässernetz Sachsen**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>,
Zugriff: 08/2020)
- **Wasserschutzgebiete**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>,
Zugriff: 08/2020)
- **Überschwemmungsgebiete**
LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>,
Zugriff: 08/2020)
- **Hochwasserrisikogebiete – HWRMRL**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>,
Zugriff: 08/2020)
- **Thema Wasser**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, Online GIS des LfULG –
Datenportal iDA, Zugriff: 08/2020)

Klima

- **Klimatypen**
(Landesforschungszentrum e.V. / <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>, Schwanecke
& Kopp (1969), Zugriff: 08/2020)
- **Temperaturen, Niederschläge und Wind**
(Regionales Klimainformationssystem (ReKIS), <http://rekis.org>, verschiedene Messdaten,
Zugriff: 08/2020)

Leitungsbestand

- **Kommunale Kläranlagen**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>,
Zugriff: 08/2020)
- **Verdichtungsgebiete, festgestellt nach § 10 SächsKomAbwVO**
(LfULG - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>,
Zugriff: 08/2020)
- **Höchstspannungsanlagen** (50Hertz Transmission GmbH, Stand: 01/2020)
- **Gasleitungen mit Druckregelanlagen** (inetz GmbH, Stand: 03/2020)
- **Fernwasserleitungen** (Zweckverband Fernwasser Südsachsen, Stand: 04/2020)
- **Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung**
(Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge; STAND: 11/2019)
- **Mittel- u. Niederspannungsanlagen - oberirdisch und unterirdisch**
(MITNETZ – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Süd-Sachsen mbH,
Mittel- und Niederspannungsanlagen; Stand: 11/2019)

Datenbereitstellung durch die Gemeinde Neukirchen

- **Bebauungspläne - rechtskräftige und in Aufstellung befindliche** (Stand: 01/2021)
(ergänzende Daten INSEK Neukirchen 2030 – digitale Übergabe von KEWOG)
- **Entwurf F-Plan Neukirchen und Adorf** (Stand: 1998)
- **Autobahn, Staats- u. Kreisstraßen (Zuordnung nach Flurstücken; Stand 01/2020)**
- **Kleingartenlagen in Neukirchen und Adorf (Stand: 04/2020)**
- **Daten des Einwohnermeldeamtes** (Übergabe Gemeinde Neukirchen am 11.11.2020)
- **Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen M4 an der Würschnitz in Chemnitz-Klaffenbach, Bereich Birkencenter bis Wasserschloss**
(Übergabe Gemeinde Neukirchen am 19.05.2020 auf CD;
Quelle: Landestalsperrenverwalt. Sachsen / Arcadis Germany GmbH - Stand 11/2017)
- **Baulückenpotenzial Neukirchen** (nur verbal, Stand: 06/2020 und 07/2020)
- **Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.**
(INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018)

Statistische Daten

- **<https://www.statistik.sachsen.de>**
<https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerung.html>
<https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html>
<https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/bevoelkerungsvorausberechnung.html>
<https://www.statistik.sachsen.de/html/private-haushalte-wohnen.html>
<https://www.statistik.sachsen.de/html/wohnungsbestand.html>
- **Arbeitnehmer-Statistik: Arbeitsmarkt kommunal**
(Bundesamt für Arbeit, Statistik, <https://statistik.arbeitsagentur.de>, Zugriff: 08/2020)

- **https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/_node.html**

Raumordnungsprognose 2030

Bundesinstitut für Bau-, Stadt – u. Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stand: 11/2012

Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus

Bundesinstitut für Bau-, Stadt – u. Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stand: 04/2015

Wohnungsmarktprognose 2030

Veröffentlichungen: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2030; BBSR-Analysen KOMPAKT 7/2015, Mai 2015

Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030: Daten, Karten, Grafiken

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html>;

[jsessionid=4152D938D1BAA522510C6BC89A00E654.live21322?nn=2866908](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html)

hier: Neubaubedarf – Tabellen XLSX

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP 2013)

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den 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.

„Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche u. fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele u. Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.“¹

„Nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451) übernimmt der Landesentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsprogramms. Durch die frühzeitige Integration wird gewährleistet, dass die raumordnerischen Festlegungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung gesichert werden können.“²

Inhaltliche Schwerpunkte des LEP 2013 sind die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, Fragen der Daseinsvorsorge, der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, der Auslastung u. Funktionsfähigkeit sozialer u. technischer Infrastruktursysteme sowie des Klimaschutzes. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit über-regionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert.³

Die **Ziele** des LEP 2013 sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes und daher bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von der Kommune zu beachten.

Die **Grundsätze** des LEP 2013 sind **allgemeine Aussagen** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

¹ Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013

² Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013

³ INSEK Neukirchen 2030, Stand 10/2018

Gemäß dem LEP 2013 ist das Planungsgebiet wie folgt einzuordnen:

Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus LEP 2013

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 1 - Raumstruktur	<u>Raumkategorien:</u> Verdichtungsraum vom Oberzentrum Chemnitz <u>Achsen:</u> überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen (BAB A72 – (Hof)- Plauen-Treuen – Reichenbach – Zwickau - (Stollberg – Chemnitz-Dresden)
Karte 2 - Mittelbereiche	Mittelbereiche des Oberzentrums Chemnitz
Karte 3 - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	Keine Angaben
Karte 4 - Verkehrsinfrastruktur	<u>Vorranggebiete (Z):</u> Trasse Ausbau A 72 (Ausbau auf 6 Streifen)
Karte 5 - unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZRV)	Keine Angaben
Karte 6 - Landschaftsgliederung	Erzgebirgsbecken (überwiegend Neukirchen) Stadtlandschaft Chemnitz (Randbereich der Neukirchen) und Unteres Mittelerzgebirge (überwiegend Adorf)
Karte 7 - Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes	<u>Verbindungsbereiche (Flächen, die erhalten werden sollen):</u> - Habitats von Landeszielarten (im Bereich der Würschnitz)
Karte 8 - Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichen Wanderungsverhalten	Keine Angaben
Karte 9 - Gebiete mit speziellen Bodenschutzbedarf	Gebiete >100ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens
Karte 10 - Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine- Erden-Bergbau	<u>Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen:</u> - Lehme und Mergel unterschiedlicher Wertigkeiten (Stufe 1 bis 4): Neukirchen - Festgesteine inkl. Karbonatgesteine, Stufe 4: Phosphyrbruch Leukersdorf - Tone, Bentonite und Kaoline, Stufe 3: Nähe Lehmgrube Neukirchen - Steine- und Erden-Bergbau
Karte 11 - Klassifizierung der Braunkohlelagerstätten, Verbreitung erz- und späthöffiger Gebiete	Keine Angaben
Karte 12 - Sorbische Siedlungsgebiete	Keine Angaben
Fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramms (Anhang A1)	
Karte A 1.1 - Prägung von Kulturlandschaftsgebieten durch historische Kulturlandschaftselemente	<u>Kulturlandschaftsgebiet:</u> - Waldhufenflur des Erzgebirgsvorlandes <u>Bewertung der Prägung:</u> - gering bis mittel
Karte A 1.2 - Suchraumkulisse Moorrenaturierung	<u>Naturregionen:</u> - Lössgefülle und Bergland <u>Moorkomplexe:</u> - Moortypische Biotope/Vegetation ohne kartierte Torfauflage
Karte A 1.3 - Verbreitung gefährdeter Tierarten	<u>Anzahl gefährdeter Tierarten je TK10 (Wirbeltiere, Libellen, Heuschrecken):</u> - 2 - 42 Arten (D)
Karte A 1.4 - Verbreitung gefährdeter Pflanzenarten	<u>Anzahl gefährdeter Pflanzenarten je TK10 (Farn- und Samenpflanzen, Moose):</u> - 9 - 15 Arten (D)
Karte A 1.5 – Großflächige naturnahe Waldkomplexe	Keine Angaben

Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Landesentwicklungsplans Sachsen vereinbar.

2.2 REGIONALPLAN CHEMNITZ-ERZGEBIRGE

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

Im Regionalplan werden die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I, S. 2833) geändert worden ist sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen, Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003 (SächsGVBl. S. 915) auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Die im Einzelnen im LEP 2003 geregelten Ziele und Grundsätze sind mit Ausnahme der zum Verständnis derselben notwendigen Wiedergaben nicht gesondert aufgeführt.

Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321).⁴

Für die Gemeinde Neukirchen lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

Tabelle 2: relevante Kartenauswertung aus Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 1 – Raumstruktur (siehe Abbildung 1)	<u>Raumkategorien (Kap.2.1):</u> - Verdichtungsraum [1] <u>Zentrale Orte (Kap.2.3):</u> - südwestlich vom Oberzentrum Chemnitz <u>Regionale Achsen (Kap. 2.5):</u> - Regionale Achsen im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.1) - mit Verbindungs- und Entwicklungsfunktion (A72) [2] - Regionale Achsen außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.2) – im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs [3]
Karte 2 – Raumnutzung (siehe Anlage 11)	Regionalplanerische Ausweisungen <u>Freiraum:</u> - Regionaler Grünzug (Kap. 3.5) – zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsfunkt. o. naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten, der von Bebauung o. anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten ist <u>Schutzbedürftige Bereiche:</u> - Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) (Kap. 3.1) - Vorbehaltsgebiete für Natur u. Landschaft (Arten- u. Biotopschutz) (Kap. 3.1) - Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Landschaftsbild / Landschaftserleben) (Kap. 3.1) - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Kap. 6.1) - Vorranggebiet Wald (Kap. 6.2)

⁴ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, 2008

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltsgebiet Waldmehrung (Kap.6.2) - Vorranggebiet Hochwasserschutz - Überschwemmungsbereich (Kap. 4.1) - Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe (Kap. 7): ≥ 10ha - Vorbehaltsgebiet Oberflächennahe Rohstoffe (Kap. 7): < 10ha - Vorbehaltsgebiet Kaltluft <p>Nachrichtliche Darstellung <u>Infrastruktur</u> - Ausbau von Bundesautobahn</p>
Karte 3 - Tourismus und Erholung	<p>Nachrichtliche Übernahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - SachsenNetzRad – Radfernwege und Regionale Hauptradrouten - Fernreitrouen
Karte 4 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	<p><u>Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Kap. 4.2):</u> - Sanierungsbedarf - im Bereich der Würschnitz <u>Regionale Schwerpunkte der Altlastensanierung (Kap. 12.2):</u> - Neukirchen - Säureharzteich</p>
Karte 5.1 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen - Naturhaushalt	<p><u>Gebiete mit besonderer potenzieller Erosionsgefährdung (Offenland) (Kap.3.3):</u> - potenzielle Wassererosionsgefahr mittlerer bis sehr hohe Intensität (2 Stufen) <u>Gebiete mit besonderen Anforder. Hochwasserschutz (Kap. 4.1):</u> - festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 100 Abs. 3 SächsWG): <u>Gebiete mit besonderen Anforder. Grundwasserschutz (Kap. 4.3):</u> - Gebiete mit hoher geologischer bedingter Grundwassergefährdung <u>Gebiete mit besonderen Anforder. Siedlungsklimaschutz (Kap 3.4):</u> - Frischluftentstehungsgebiet (Waldbereiche)</p>
Karte 5.2 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen – Kulturlandschaft (siehe Abbildung 1)	<p><u>Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung (Kap.3.2):</u> - Stufe/Hanggebiet [4] Offene Talsohle in walddreicher Lage (Kap. 3.2) [5] <u>nachrichtlich:</u> - Geotop [6]</p>
Karte 6 – Grenznahe Gebiete	Keine Angaben
Karte 7 - Siedlungsstruktur	<p><u>Versorgungskerne und Siedlungskerne:</u> - in nichtzentralörtlichen Gemeinden (Z 2.6.3)</p>
Karte 8 - Regional bedeutsame Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung	<p><u>Standorte der Anlagen mit (Großvieheinheiten = GV):</u> - Rinderhaltung 50 bis unter 200GV und 200 bis unter 1000GV - Geflügelhaltung ab 1000 GV</p>
Karte 9 - Forstliche Erntebestände, Versuchsflächen, Naturwaldzellen, Generhaltungsobjekte	Keine Angaben
Karte 10 - Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	Hohlraumgebiete – entsprechend § 2 SächsHohlrVO
Karte 11 - Erneuerbare Energien	<p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserkraft - < 500 kW Bestand - Biogas (Kap. 10.2) - Bestand
Karte 12 - Mittelbereiche	<p><u>Mittelbereiche (Funktionsräume der Mittel- und Oberzentren):</u> - Chemnitz</p>
Karte 13 - Grundzentrale Verflechtungsbereiche	<p><u>Grundzentrale Verflechtungsbereiche (Z 2.3.3):</u> - Grundzentrale Verflechtungsbereiche der Mittelzentren und des Oberzentrums</p>
Karte 14 - Regionale Gebiete für Kompensationsmaßnahmen (Kap. 3) (siehe Abbildung 2)	<p><u>Gebiete des Ausgleichsflächenpools Wirtschaftsregion Chemnitz – Zwickau:</u> - 011 - Hofmannatal - 012 - Holzbachschlucht - 076 - Bachtal südlich Adorf - 078 - Würschnitzaue, Gemeinde Jahnsdorf, Neukirchen Regionales ökologisches Verbundsystem - dargestellt innerhalb der WIREG [7]</p>
Karte 15 - Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (siehe Abbildung 2)	<p><u>Gebiete mit regionaler/überregionaler Bedeutung für den Vogelschutz:</u> - Offenlandlebensräume/Brut und Rast [8]</p>
Karte 16 - Großflächig unzerschnittene störungsarme Räume	Keine Angaben

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karten der Anlage 3	
Karte A - Naturräumliche Gliederung	Erzgebirgisches Becken (Erzgebirgsvorland) und Unteres Mittelerzgebirge (Erzgebirge)
Karte B - Europäisches Ökologisches Netz „Natura 2000“ und Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz	Keine Angaben
Karte C - Regionale Verbundkulisse (siehe Abbildung 3)	Regionale Verbundkulisse [9] Verbundtypen der regionalen Verbundkulisse: - Wald-Feld-Wechsel /Restwälder [10] - Abbaugelände [11] - Stillgewässer (Teiche, Restlochgewässer, Stauseen...) [12]
Karte D - Landschaftsbildeinheiten	Haupteinheiten des Landschaftsbildes: - Abbauandschaft - Stadtlandschaft - Tallandschaft - Offenland/strukturarm - Wald-Feld-Wechselandschaft, Offenlandschaft/struktureich
Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption (siehe Abbildung 3)	- Untersuchungsgebiet LSG: Nr. 28 - Am Rollholz [13] - Planungsgebiet LSG: Nr. 26 - Stärkerwald und Umgebung [14] - Planungsgebiet NSG: Nr 25 - Stärkerwald [15]
Umweltbericht	
Umweltbericht	Regionalplanerische Ausweisungen der Prüfgruppe I <u>Vorranggebiet Waldmehrung, ohne Prüfbogen</u> <u>Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe:</u> - Nr. 36, Ziegellehm Neukirchen - Nr. 37, Porphyrtuff südöstlich Leukersdorf <u>Verkehrsgebiet oberflächennahe Rohstoffe:</u> - Nr. 58, Bentonit südlich Neukirchen

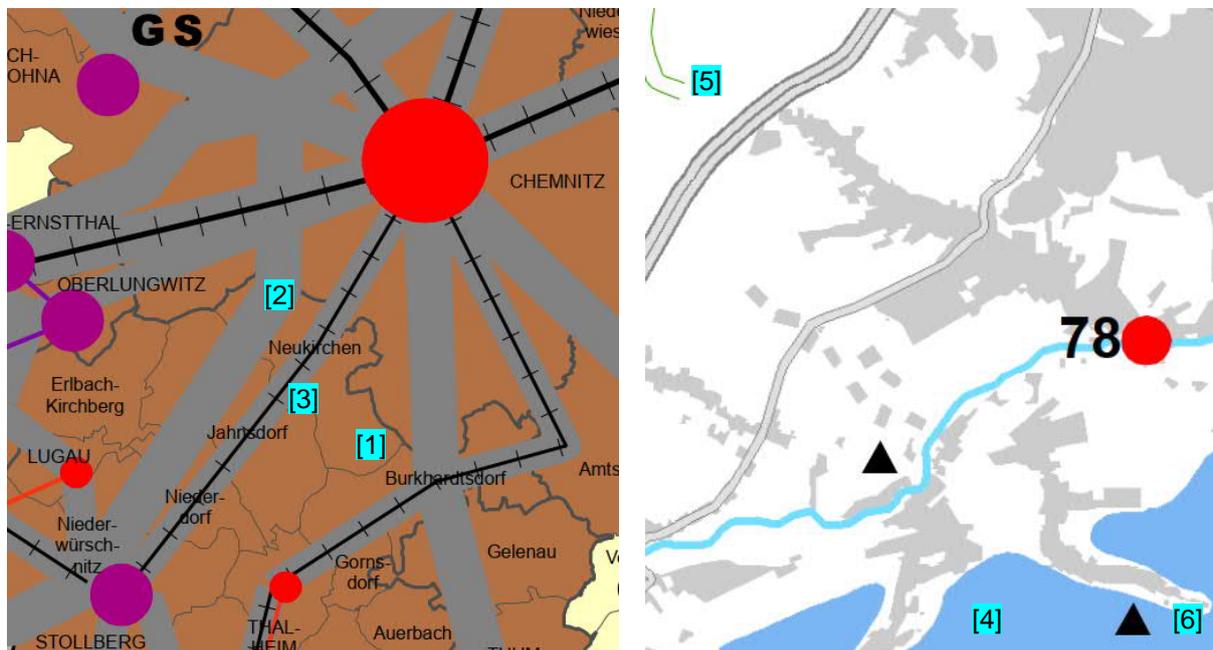


Abbildung 1: Auszug aus RP Chemnitz-Erzgebirge - Karte 1 (links) u. Karte 5.2 (rechts)

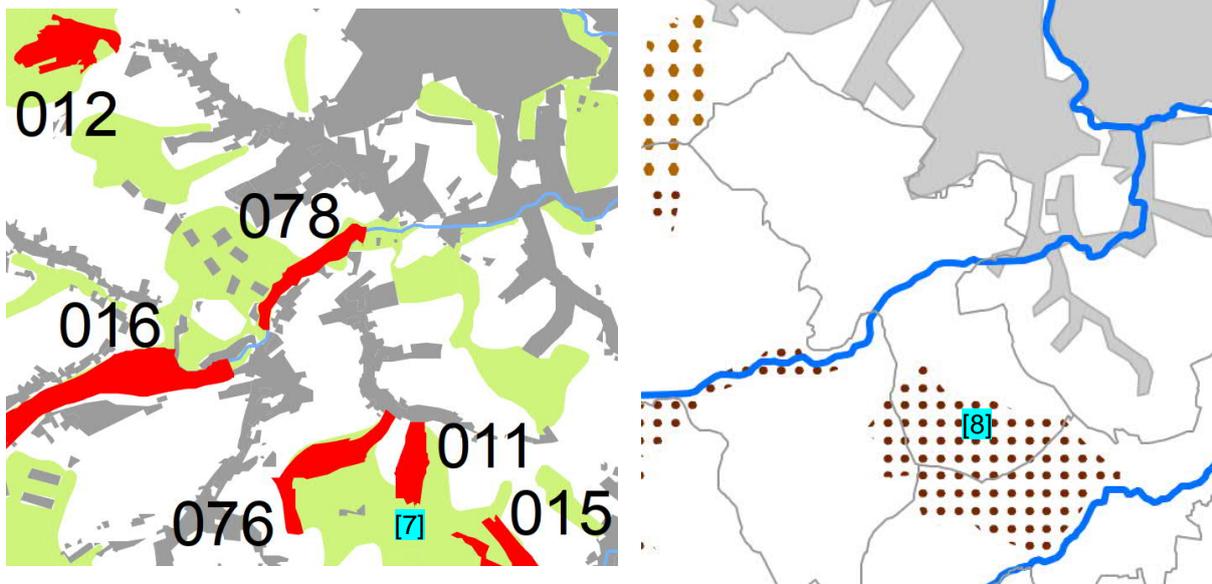


Abbildung 2: Auszug aus RP Chemnitz-Erzgebirge - Karte 14 (links) u. Karte 15 (rechts)

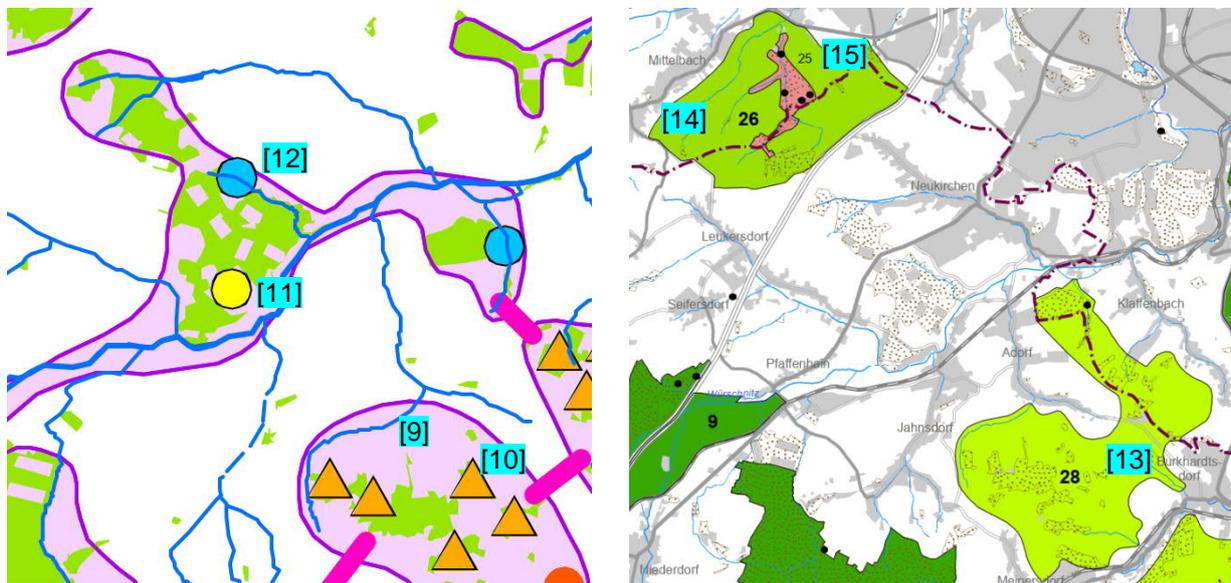


Abbildung 3: Auszug aus RP Chemnitz-Erzgebirge (Anlage 3) – Karte C (links) u. Karte D (rechts)

Die vorliegend dargelegten Ziele (Z) und Grundsätze (G) aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt bzw. von gemeindlicher Planung, freigehalten. Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge vereinbar.

2.3 ENTWURF DES REGIONALPLANES REGION CHEMNITZ

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15.12.2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und dementsprechend nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und somit im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Neukirchen lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

Tabelle 3: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf RP Region Chemnitz

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Regionalplan	
Karte 1.1 – Raumnutzung (siehe Abbildung 4)	<p>Raumordnerische Ausweisung</p> <p><u>Siedlungsstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionaler Grünzug (Kap. 1.6, Z 1.6.1, Z 1.6.2) - Frisch- und Kaltluftbahn (Kap. 2.1.6, Z 2.1.6.1) <p><u>Freiraumstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1) - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1) - Vorranggebiet Hochwasser - Überschwemmungsbereich (Kap. 2.2.2, Z 2.2.2.3) - Vorbehaltsgebiet Hochwasser - Risikobereich (Kap. 2.2.2, Z.2.2.2.2, G2.2.2.4) - Vorranggebiet Landwirtschaft (Kap. 2.3.1, Z.2.3.1.3) - Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Kap. 2.3.2, Z 2.3.2.1): westlich Neukirchen und am Hutholz - Vorbehaltsgebiet Waldmehrung (Kap. 2.3.2, Z 2.3.2.1, Z 2.3.2.2, G 2.3.2.3, Z 2.3.2.4) - Vorranggebiet Rohstoffabbau (Kap. 2.4, Z.2.4.1, Z 2.4.6, Z 2.4.10): ≥ 10ha Lehmgrube und Phosphatbruch - Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung (Kap. 2.4): < 10ha <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p><u>Siedlungsstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - im Rahmen von Bauleitplanverfahren seit 1990 genehmigte und realisierte Vorhaben <p><u>Freiraumstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abbau im Tagebau <p><u>Eisenbahninfrastruktur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Überregionales Bestandnetz <p><u>Straßennetz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung – Vorrang Ausbau Autobahn (A 72)
Karte 2 - Siedlungswesen	Keine Angaben
Karte 3 - Raumstruktur	<p><u>Raumkategorien:</u> Verdichtungsraum</p> <p><u>Zentrale Orte:</u> grenzt am Oberzentrum Chemnitz an</p> <p><u>Achsen:</u> überregionale und regionale (Z.1.5.1) Verbindungs- und Entwicklungsachse</p>
Karte 4 - Tourismus und Erholung	<u>Destinationen Sachsen:</u> Erzgebirge
Karte 5 - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	Keine Angaben
Karte 6 - Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlrvVO (Kap. 1.9.3)

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 7 - Landschaftsgliederung	Erzgebirgsbecken mit den Stadtlandschaften Chemnitz und Zwickau sowie Erzgebirge - Unteres Mittel Erzgebirge
Karte 8 - Kulturlandschafts- schutz	<u>Regional bedeutsame Aussichtspunkte (Kap. 2.1.2; G 2.1.2.6):</u> - sehr hohe Bedeutung: Umgebung von Neukirchen <u>Regional bedeutsame landschaftsprägende Erhebungen (Kap. 2.1.2; Z 2.1.2.3):</u> - Stufe/Hanggebiet: Gemarkung Adorf - Offene Talsohlen in walddreicher Lage (G. 2.1.2.7): nördlich von Neukirchen
Karte 9 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	<u>Boden:</u> Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosions- gefährdung 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) <u>Hochwasser:</u> Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrück- haltevermögens (Z 2.2.2.7) Überschwemmungsgebiete: im Bereich der Würschnitz
Karte 10 - Besondere Bodenfunktionen	<u>Böden besonderer Funktionalität (Kapitel 2.1.5):</u> - Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion - Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion - Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion - Böden mit hoher Klimaschutzfunktion
Karte 11 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	<u>Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege (Kap.2.1.4):</u> - Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope (G 2.1.4.1) <u>Grundwasser und oberirdisches Gewässer (Kap. 2.2.1):</u> - Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1) - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 2.2.1.6) (WRRL [Ökologie], Zielerreichung 2021 bzw. 2027) - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 2.2.1.6) (Verbesserung der Gewässerökologie)
Karte 12 - Gebiete mit bes. avifaunistischer Bedeutung	<u>Gebiete mit regionaler/überregionaler Bedeutung für den Vogelschutz (Kap. 2.1.3. G 2.1.8):</u> - Offenlandlebensräume/Brut und Rast - Offenlandlebensräume/Rast
Karte 13 - Gebiete mit bes. Bedeutung Fledermäuse	<u>Fledermausrelevante Strukturen:</u> - sehr relevante und relevante Multifunktionsräume - sehr relevante Räume - relevante Räume
Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anhang A1)	
Karte A - Kernflächen des großräumig übergreif. Biotopverbunds	<u>Elemente des großräumig übergreifenden Biotopverbundes:</u> - Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz <u>Fachvorschlag des LfULG der Kernflächen eines großräumig übergreifenden Biotopverbunds</u> - Kernflächen
Karte B - Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)	Keine Angaben
Karte C - Großflächig naturnahe Waldkomplexe	Wald und Gewässer vorhanden
Karte D - Landschaftsbildeinheiten	<u>Haupteinheiten des Landschaftsbildes (Kap. 2.5.2 – Anhang 1):</u> - Abbauandschaft - Tallandschaft - Offenlandschaft / strukturarm (Wald-Feld-Wechselandschaft, strukturreiches Offenland - schutzbedürftiger Bereich für das Landschaftsbild / Landschaftserleben (Ku- FZ 20)
Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption	<u>Landschaftsschutzgebiete:</u> - Untersuchungsgebiet „Am Rollholz“ (ug 2)

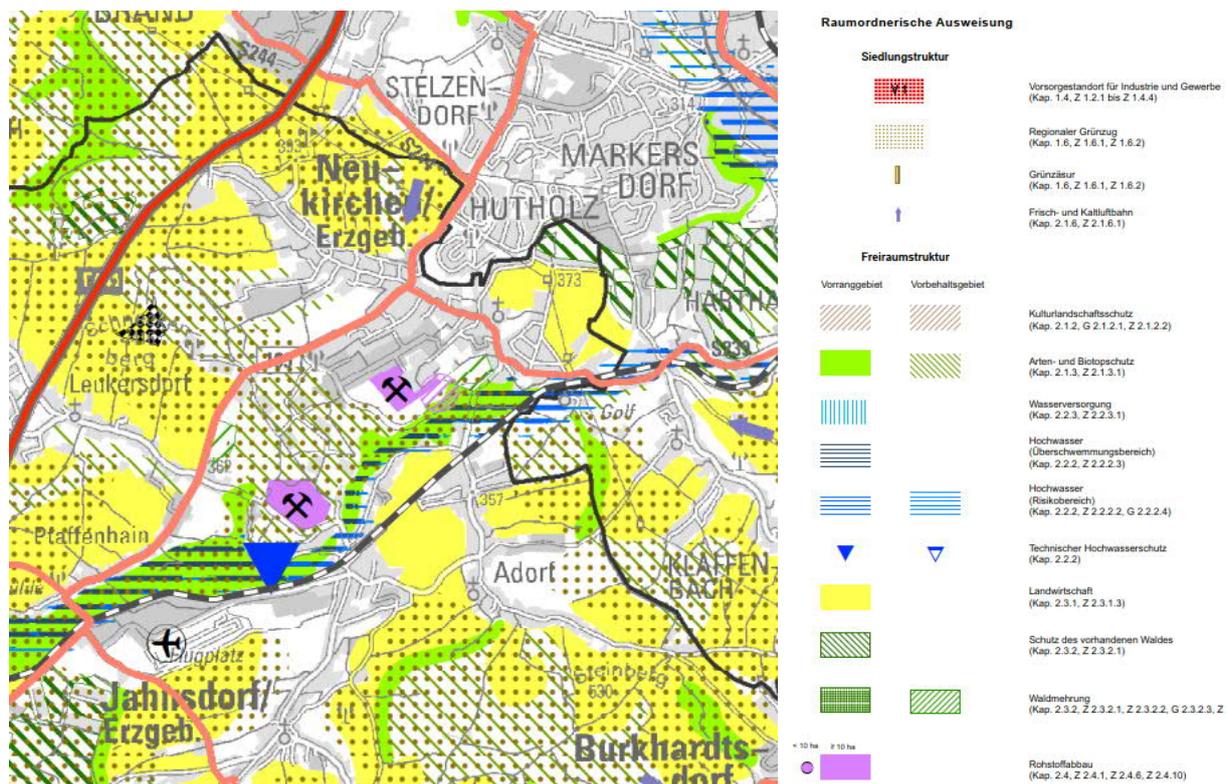


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz – Karte 1.1

Die vorliegend dargelegten Ziele (Z) und Grundsätze (G) aus dem Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt bzw. von gemeindlicher Planung, freigehalten.

2.4 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (INSEK) NEUKIRCHEN/ERZGEB.

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2004 wurde in Anlehnung an das Bundesrecht die Verwendung des landeseinheitlichen Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (SEKo) im BauGB (§ 171 b) festgeschrieben. Im SEKo soll nun die beabsichtigte Entwickl. im gesamten Stadtgebiet unter Beachtung der Möglichkeiten in den Stadtumbaugebieten bzw. den Städtebaufördergebieten aufgezeigt werden. Mit Aufnahme des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ in das BauGB werden diesem eine erhebliche Priorität und ein hohes Maß an Verbindlichkeit gegeben.

Für Konzepte auf gesamtstädtischer Ebene hat sich mittlerweile der Begriff „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (INSEK) länderübergreifend etabliert.⁵ Zudem wird im LEP 2013 das INSEK, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, als Instrument zur Steuerung der gesamtstädtischen Entwicklung verankert.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. hat mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.03.2017 die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) beschlossen.

⁵ https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Arbeitshilfe_Foerdergebetskonzepte_Sachsen.pdf

Die Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung wurden im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen (INSEK Neukirchen 2030) mit Stand vom Oktober 2018 dargelegt.

Das auf das Jahr 2030 ausgerichtete INSEK formuliert Ansätze für ein Leitbild u. Leitziele für die künftige Gemeindeentwicklung innerhalb eines nachhaltigen und integrierten Gemeindeentwicklungsprozesses und bildet somit als umsetzungsorientierte Strategie eine Handlungsgrundlage für klare Entscheidungen der Akteure der Gemeindeentwicklung. Mit dem INSEK Neukirchen 2030 soll eine Überprüfung und Präzisierung der Stadtentwicklungsziele unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen erfolgen und, soweit erforderlich, Vorschläge zur Anpassung bestehender Planungen, Konzepte und Projekte dargelegt werden.⁶

Nachfolgende Erkenntnisse aus dem INSEK mit Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eingeflossen:

- Demografische Entwicklung und Prognosen (fortgeschrieben mit der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung)
- Leader-Region „Tor zum Erzgebirge – Vision 2020“
- Fachkonzepte (Städtebau u. Denkmalpflege – Wohnen – Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel u. Tourismus – Verkehr u. techn. Infrastruktur – Umwelt u. Klimaschutz – Kultur, Freizeit u. Sport – Bildung u. Erziehung – Soziales – Finanzen – Handlungsbedarf)
- Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse
- Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie mit gesamtgemeindlicher Entwicklungsstrategie und weiteren entwicklungsstrategischen Ansätze
- Maßnahmenkonzeption mit Priorisierung (hoch – mittel – gering)

2.5 BUNDESVERKEHRSWEGEPLAN

Der Bundesverkehrswegeplan ist das zentrale Steuerungsinstrument zur Planung und Finanzierung von Neu- u. Ausbaumaßnahmen im Bereich Straße, Schiene u. Wasserstraße. Dieser wurde am 03.08.2016 durch das Bundeskabinett verabschiedet.

Von insgesamt 79 angemeldeten Straßenbauvorhaben wurde für 71 Vorhaben ein Bedarf ermittelt, 8 Maßnahmen fanden keine Aufnahme in die Dringlichkeitslisten. Vordringlich eingeordnet wurden 36 Vorhaben, von den 35 Maßnahmen im Weiteren Bedarf besteht für 19 Projekte das Planungsrecht.⁷

Gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030 und Landesentwicklungsplan 2013 soll die A72 im Streckenverlauf von Chemnitz nach Stollberg/Erzgeb. (Länge 14,4km) auf sechs Fahrstreifen erweitert werden. Das Projekt ist in der Dringlichkeitsstufe als weiterer Bedarf festgelegt. Ein Projektbeginn steht noch nicht fest. Die Notwendigkeit zum Ausbau der Autobahn besteht

⁶ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁷ <https://www.verkehr.sachsen.de/8512.html>

aufgrund der Verkehrszunahme, der Schwerverkehrszunahme u. dem aktuellen Verkehrsaufkommen zw. 48.000 u. 59.000 Kfz/24h. Die Landesverkehrsprognose 2025 prognostiziert eine Verkehrszunahme auf bis zu 67.000 Kfz/24h.⁸

2.6 FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND

2.6.1 Hochwasserschutzkonzept für die Würschnitz - M4

Nach dem Hochwasser des Jahres 2002 wurde durch die Sächsische Landestalsperrenverwaltung (LTV) ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Fließgewässer Würschnitz erstellt, wobei besonders das Los 3 – Chemnitz mit Würschnitz und Zwönitz für das Planungsgebiet relevant ist. Die Hochwasserschutzkonzeption beinhaltet für den Planbereich die Intensität und das Schutzziel HQ₂₅. Zudem sind Hochwasserschutzmaßnahmen an der Würschnitz „M4 - Chemnitz-Klaffenbach, Bereich Birkencenter bis Wasserschloss“ im Geltungsbereich geplant. Das Gewässer Würschnitz ist außerdem ein berichtspflichtiges Gewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL).

Nachfolgende Erkenntnisse aus dem HWSK mit Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eingeflossen:

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach § 72 Sächsisches Wassergesetz (digitale Daten: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg>)
- Landschaftspflegerische Maßnahmen mit Bezug zum OWK Würschnitz-2 – Hochwasserschutzmaßnahmen M4 und M5

2.6.2 Träger öffentlicher Belange – Behörden

Nachfolgend eine Auflistung der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (E-Mail vom 30.09.2019), welche Daten (digital / analog) bereitgestellt haben, die als sonstige Planzeichen bzw. als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt werden:

- **Landratsamt Erzgebirgskreis**
Gebiete mit besonders avifaunistischer Bedeutung (E-Mail vom 15.11.2020)
gesetzlich geschützte wertvolle Biotop (E-Mail vom 15.11.2020)
Naturdenkmale – Bäume (E-Mail vom 27.02.2020)
Auszug aus d. Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) (STN v. 19.10.2019 / 04.06.2020)
- **Sächsisches Oberbergamt** (E-Mail vom 07.10.2019 und 08.01.2021)
Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohIVO
Rahmenbetriebspläne
- **Landesamt für Denkmalpflege / Archäologie Sachsen** (E-Mail vom 08./22.10.2020)
Archäologische Denkmale
Kulturdenkmale / Einzeldenkmäler (flächig, linienhaft, punktuell) inklusive Denkmalliste

⁸ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

- **Staatsbetrieb Sachsenforst** (E-Mail vom 28.01.2020)
Wald nach SächsWaldG
Waldbiotope
- **LIST - Gesellschaft für Verkehrswesen u. ingenieurtechn. Dienstleistungen mbH**
Flächen der Ausgleichs- u. Ersatzmaßn. aus d. Kompensationskataster KoKaNat / Kiss

2.6.3 Träger öffentlicher Belange – Leitungsträger

Nachfolgend eine Auflistung der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (E-Mail vom 04.11.2019 / 26.03.2020), welche Daten (digital) bereitgestellt haben, die als sonstige Planzeichen bzw. als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt werden:

- **inetz GmbH** (E-Mail vom 29.01.2020 / 27.03.2020)
Hochdruckgasleitung mit Schutzstreifen
Standorte Gasdruckregelanlage
- **50 Hertz Transmission GmbH** (E-Mail vom 01.04.2020)
380kv – Freileitung mit Schutzstreifen und Maststandorten
- **Zweckverband Fernwasser Südsachsen** (STN vom 09.04.2020; E-Mail v. 28.04.2020)
Trinkwasserleitung / Trinkwasserfernleitung mit Schutzstreifen

3. PLANGEBIET

3.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. befindet sich im Freistaat Sachsen und im nördlichen Teil des Erzgebirgskreises. Die sächsische Gemeinde erstreckt sich mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf auf einer **Gesamtfläche** von 20,14 km² (**2.014 ha**) und befindet sich im Verdichtungsraum des Oberzentrums Chemnitz.

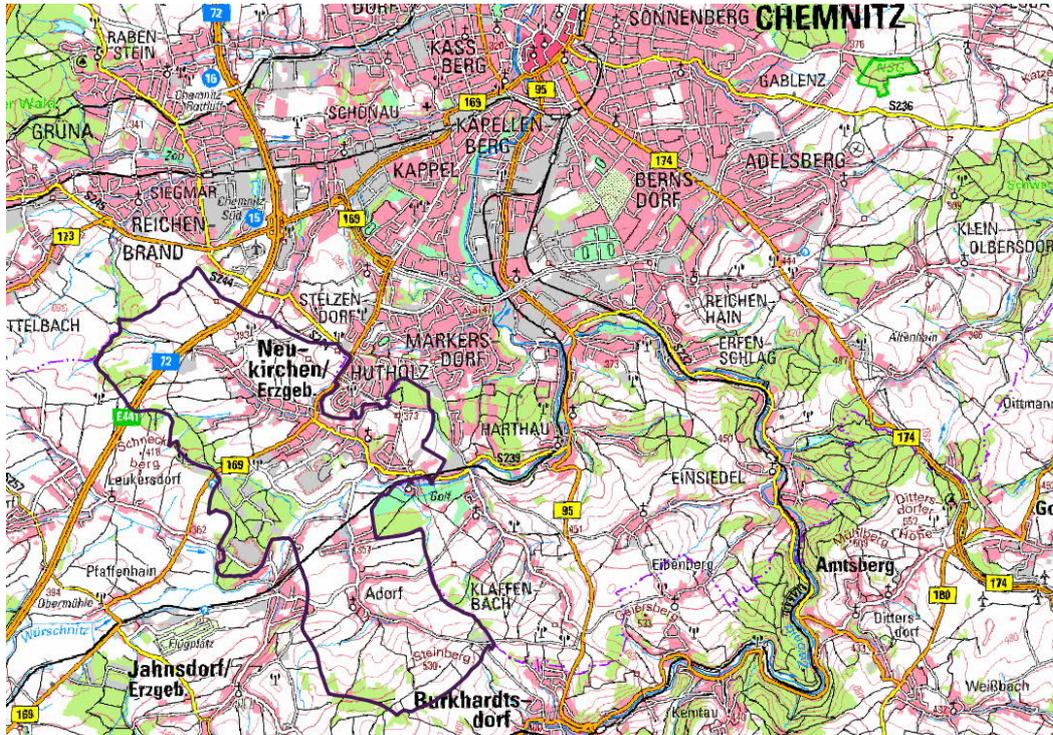


Abbildung 5: Lage im Raum

(Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Stand: 07/2015)

Die Gemeinde Neukirchen wird von folgenden Nachbargemeinden umgeben:

- Gemeinde Burkhardtsdorf im Erzgebirgskreis (Freistaat Sachsen)
- Gemeinde Jahnsdorf im Erzgebirgskreis (Freistaat Sachsen)
- Stadt Chemnitz (Stadtteile Mittelbach, Reichenbrand, Siegmars, Stelzendorf, Hutholz und Klaffenbach)

Die verkehrliche Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz besteht über die Staatsstraße S 258 sowie über die Chemnitzbahn. *Die Bundesautobahn A 72 führt durch das nördliche Gemeindegebiet. Eine direkte Autobahnzufahrt besteht nicht. Über die S 258 in Richtung Südwesten besteht die Anbindung an die A 72 Richtung Zwickau und Leipzig bzw. an das nächstgelegene Mittelzentrum Stollberg/Erzgeb. Über die A 72 besteht dann die Verbindung an die Bundesautobahn A 4 in Richtung Dresden. Der Ortsteil Adorf liegt im Süden des Gemeindegebietes u. zieht sich entlang der Adorfer Hauptstraße bzw. Burkhardtsdorfer Straße (Kreisstraße – K 8813).*⁹

⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

3.2 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN / SCHUTZGÜTER

3.2.1 Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Neukirchen liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung zu einem Teil im sächsischen Lössgefilde im Naturraum „Erzgebirgsbecken“. Im Bereich des Ortsteils Adorf erfolgt der Übergang zum sächsischen Bergland und Mittelgebirge in den Naturraum „Unteres Mittelerzgebirge“. ¹⁰

Geomorphologisch ist das Gebiet ein von Südwesten nach Nordosten hin allmählich abfallendes Gelände ohne besondere Reliefeigenschaften. Die Höhenentwicklung erstreckt sich von etwa 340 m ü. DHHN2016 im Norden und bis etwa 530 m ü. DHHN2016 im Süden des Plangebietes.

Geologie

Der geologische Untergrund setzt sich im Gebiet wie folgt zusammen (siehe Abbildung 6):

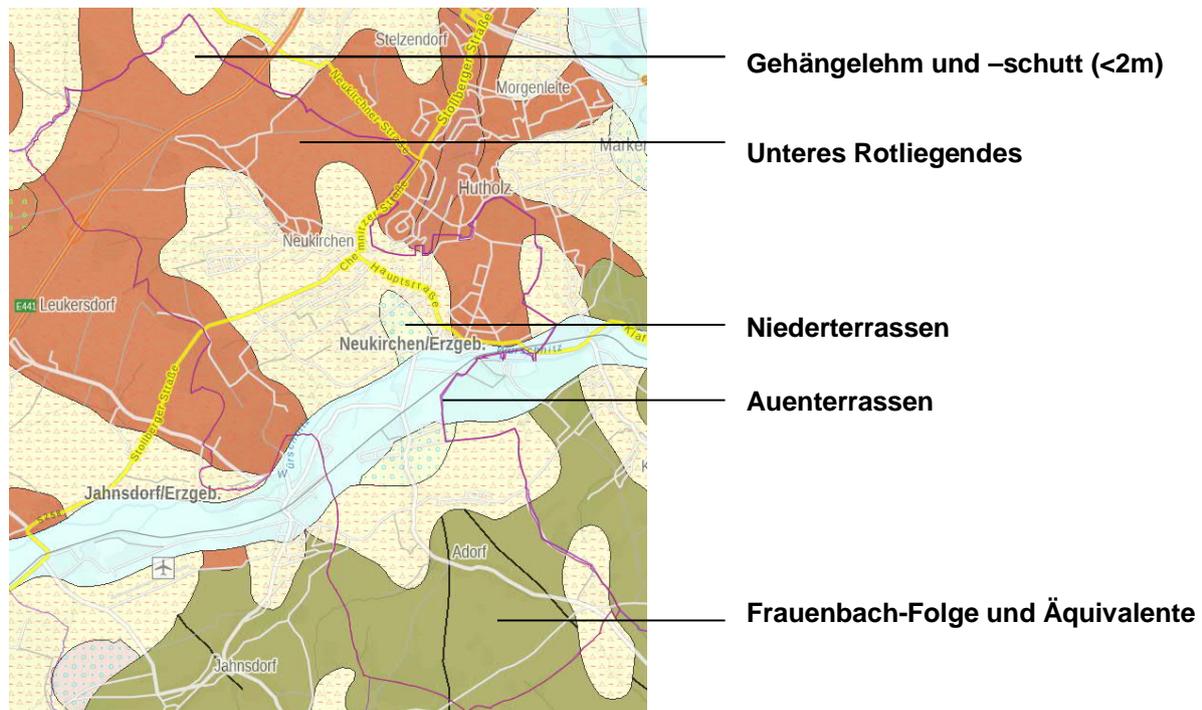


Abbildung 6: Auszug aus der digitalen, geologischen Übersichtskarte
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Die geologischen Verhältnisse des Plangebietes sind durch eiszeitliche und nacheiszeitliche Ablagerungen geprägt (siehe Abbildung 6).

¹⁰ www.naturraeume.lfz-dresden.de

Das Plangebiet kann in 3 unterschiedliche Geomorphotypen eingeteilt werden, das sind u.a. im Norden das „Riedel-Rücken-Tal Mosaik“ [1], im Würschnitztal das „Becken o. Talweitung“ [2] sowie im Bereich von Adorf das „Tal-Hang Mosaik“ [3].¹¹

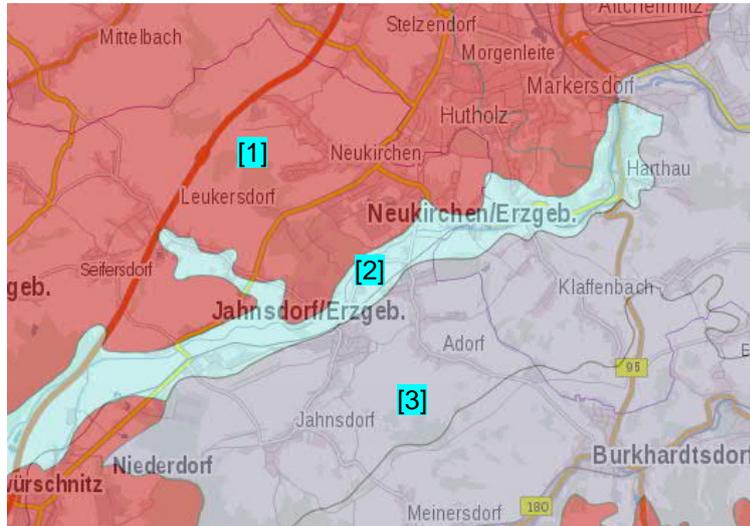


Abbildung 7: Darstellung der Geomorphotypen
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

Boden

Das nördliche Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit „pseudovergleyten Parabraunerden“ [1] und ist durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken geprägt. Dabei dominiert die Bodenart Lehm und Schluff.

Das Würschnitztal mit „pseudovergleyten Böden“ [2] und die Nordrandstufe des Erzgebirges bei Chemnitz mit „braunerdeartigen Böden“ [3] bauen den übrigen Teil des Geltungsgebietes aus. Die Sohle des Würschnitztal wird durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken sowie die Nordrandstufe des Erzgebirges bei Chemnitz durch Schiefer mit Lockergesteinen geprägt. Die vorhandene Bodenart ist Lehm.¹²

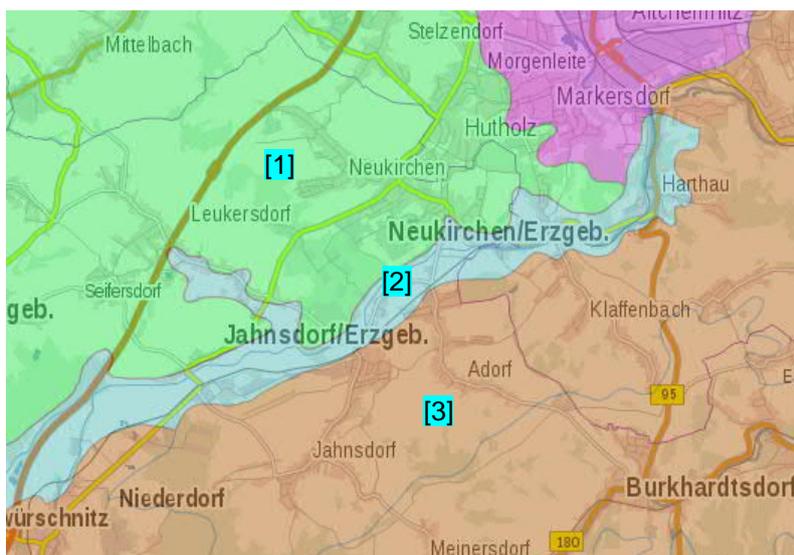


Abbildung 8: Darstellung der Bodengesellschaften
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

¹¹ www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹² www.naturraeume.lfz-dresden.de

LL-SS	Parabraunerde-Pseudogley aus periglazierem Kies führender Schluff
RQn	Regosol aus gekipptem Grus
pBB	podsolige Braunerde aus periglazierem Grusschluff über periglazierem Sandgrus
AB-GG	Vega-Gley aus fluvilimnogenem Schluff über tiefem fluvilimnogenem Kies führendem Sand
SS-BB	Pseudogley-Braunerde aus periglazierem Grus führendem Schluff flach über periglazierem Grus führendem Lehm
BBn	Braunerde aus periglazierem Grus führendem Lehm ueber periglazierem Schuttsand
YK/SS-BB	Kolluvisol über Pseudogley-Braunerde aus umgelagertem Grus führendem Schluff über periglazierem Grus führendem Schluff

Rohstoffgeologie

Innerhalb der Grenzen der Gemeinde Neukirchen sind verschiedene oberflächennahe Rohstoffvorkommen verbreitet (siehe Abbildung 10):

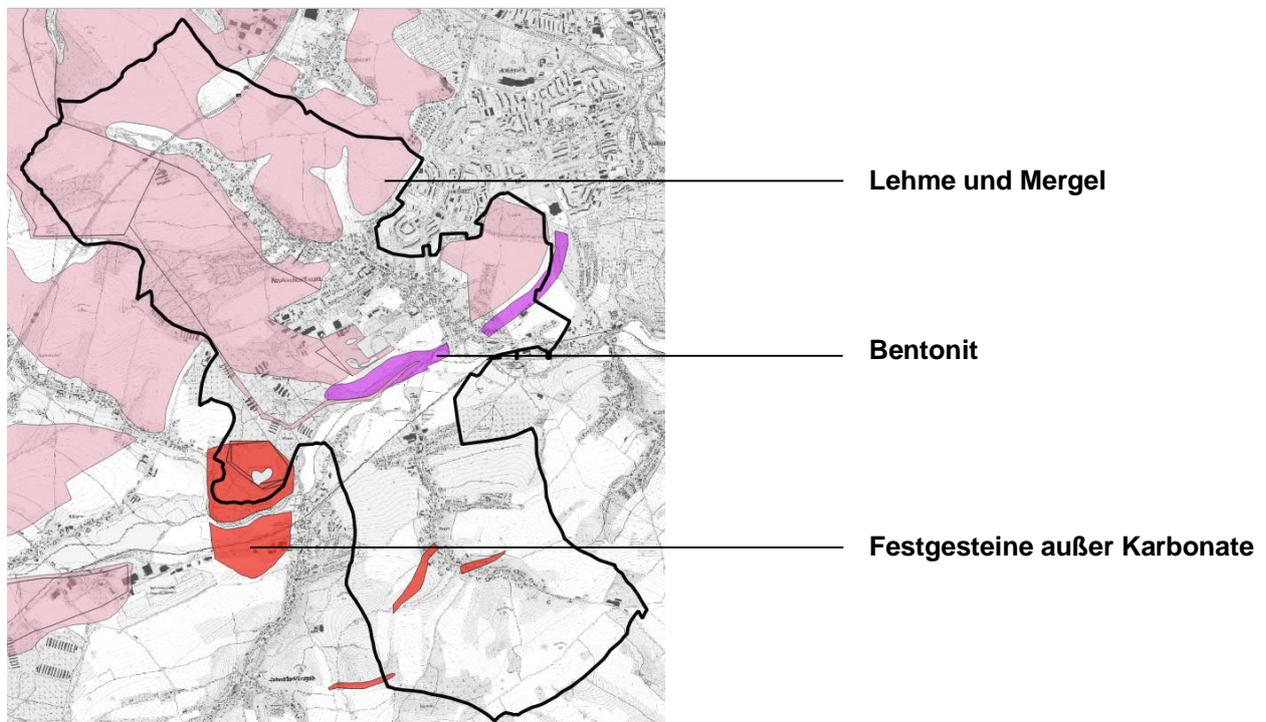


Abbildung 10: Rohstoffvorkommen

(Quelle: <https://www.geologie.sachsen.de/rohstoffgeologische-karten-27072.html>)

Ingenieurgeologie

Die Gemeinde Neukirchen befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 0 und ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.¹⁵

Hydrogeologie

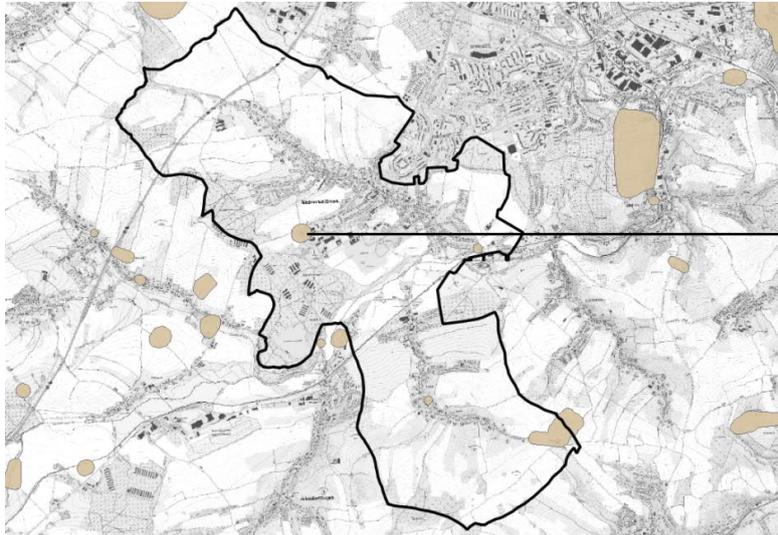
Nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1: 200.000 (HÜK 200) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie befindet sich das Plangebiet im hydrogeologischen Grossraum „SE-deutsches Grundgebirge“. Des Weiteren wird das Plangebiet durch den

¹⁵ <https://www.geologie.sachsen.de/erdbebengefaehrung-27230.html>

hydrogeologischen Raum „Fichtelgebirge/Erzgebirge“ geprägt. Der hydrogeologischen Teilraum „Vorerzgebirgssenke“ baut den nördlichen Bereich sowie der „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“ den südlichen Teil des Gebietes auf.

Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet innerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind (siehe Abbildung 11).¹⁶



**Gebiete mit unterirdischen
Hohlräumen gemäß
§8 SächsHohlrVO**

Abbildung 11: Auszug aus Hohlraumkarte
(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

3.2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Diese Gewässersysteme gehören zum Einzugsgebiet der Zwickauer Mulde.¹⁷

Die Gemeinde Neukirchen wird von der Würschnitz als Gewässer I. Ordnung durchflossen. Das Gewässer Würschnitz ist ein berichtspflichtiges Gewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Im Bereich des Gemeindegebietes reicht die Einstufung d. Würschnitz von der Güteklasse II (gering verändert) bis VI (sehr stark verändert), wobei die Güteklasse VI (sehr stark verändert) im Plangebiet überwiegt. Die Gewässerqualität der Würschnitz ist im Rahmen des ökologischen Zustandes als befriedigend und der chemische Zustand als nicht gut bewertet.

Nach dem Hochwasser des Jahres 2002 wurde durch die Sächsische Landestalsperrenverwaltung (LTV) ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Fließgewässer Würschnitz erstellt, wobei besonders das Los 3 – Chemnitz mit Würschnitz und Zwönitz für das Planungsgebiet relevant ist. Die Hochwasserschutzkonzeption beinhaltet für den Planbereich die Intensität und das Schutzziel HQ₂₅. Zudem sind Hochwasserschutzmaßnahmen an der Würschnitz „M4 - Chemnitz-Klaffenbach, Bereich Birkencenter bis Wasserschloss“ im Geltungsbereich geplant.

¹⁶ <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

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

Weiterhin befinden sich Gewässer II. Ordnung und zahlreiche namenslose Zuflüsse im Gemeindegebiet.

Zu den wichtigsten Gewässern II. Ordnung zählen:

- der Adorfer Bach
- der Neukirchner Bach
- der Kaßbergbach
- der Badbach
- der Tiergartenbach

Im Plangebiet existieren kleinere bis mittlere, angestaute Standgewässer. In nahezu allen Ortslagen der Gemeinde Neukirchen befinden sich Teiche, welche teilweise durch anstauen von Bächen geschaffen wurden.

Grundwasser

Im Gemeindegebiet sind 2 Grundwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorhanden. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Chemnitz-1 (DESN_ZM 3-2) und der südöstliche Teil im Grundwasserkörper Zwönitz (DESN_ZM 3-1). Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers Chemnitz-1 wird aufgrund der Belastungskomponente Arsen als schlecht eingeordnet, hingegen wird der chemische Zustand des Grundwasserkörpers Zwönitz aufgrund von nicht vorhandenen Belastungskomponenten als gut eingestuft.¹⁸

Im Plangebiet der Gemeinde Neukirchen sind 2 grundwasserführende Komplexe zu unterscheiden. In den holozänen Talsedimenten der Würschnitz und ihrer Zuflüsse ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter (Talgrundwasserleiter) ausgebildet. Dieser Bereich besitzt in der Regel einen geringeren Grundwasserflurabstand von 1 m bis max. 5 m. Aufgrund des oftmals hohen Feinkornanteils ist die Ergiebigkeit der Talgrundwasserleiter als gering bis mäßig einzuschätzen. Außerhalb der Täler wird die Grundwasserführung durch die Kluftgrundwasserleiter bestimmt. Die Kluftgrundwasserleiter sind Festgesteine, in denen das Wasser in Klüften, Rissen und Spalten fließt und es ist ein Grundwasserflurabstand von über 10 m anzunehmen. Die Speicherfähigkeit dieser Kluftgrundwasserleiter ist deutlich geringer als die der Porengrundwasserleiter. Sie besitzen auch ein wesentlich geringeres Reinigungsvermögen. Die Fließgeschwindigkeit jedoch kann bis zu mehrere hundert Meter pro Tag betragen und ist stark niederschlagsabhängig.¹⁹

Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Im Geltungsbereich der Gemeinde Neukirchen befinden sich keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.

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

¹⁹ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen gibt es im Bereich der Würschnitz ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 SächsWG (siehe Anlage 4). Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.²⁰ Die Würschnitz gehört zu den Gewässern mit signifikantem Hochwasserrisiko (Hochwasserrisikogebiet) nach § 73 WHG (siehe Anlage 4).

Im Gemeindegebiet befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

3.2.3 Schutzgut Klima / Luft ²¹

Die Gemeinde Neukirchen wird durch die Klimatypen (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990) „Mäßig feuchtes Hügel-/ Bergland“ und „Feuchtes Unteres Bergland“ charakterisiert.

Das mäßig feuchte Hügel-/ Berglandklima herrscht im nördlichen Bereich vor. Die Jahresmitteltemperatur liegt zw. 7,4 °C bis 7,8 °C sowie die Jahresniederschlagsmenge zw. 560 mm/a bis 720 mm/a. Dieser Bereich ist außerdem ein „bedeutendes stadtnahes Frischluft-einzugsgebiet“ [1].

Das südliche Plangebiet, das Würschnitztal sowie der Ortsteil Adorf, wird durch das feuchte untere Berglandklima bestimmt, mit einer Jahresmitteltemperatur zw. 6,5 °C bis 7,2 °C und einer jährlichen Niederschlagssumme von 750 mm/a bis 900 mm/a. Das Gebiet weist weitere bioklimatische Besonderheiten auf, zum einen befindet sich ein „Kaltluftsammlgebiet mit Nebelhäufigkeit“ [2] im Würschnitztal und zum anderen wird der übrige Teil des Plangebietes durch ein „stadtnahes Kaltluft-einzugsgebiet“ [3] geprägt.

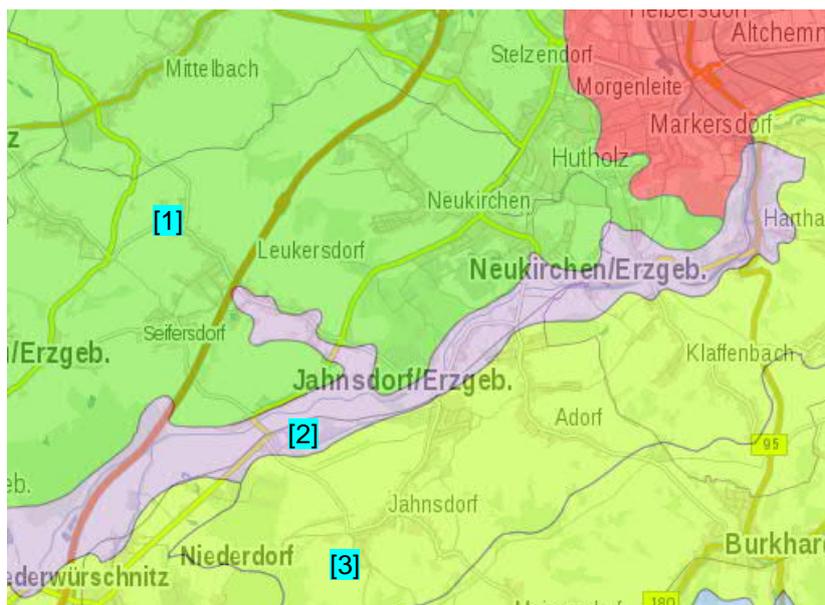


Abbildung 12: Darstellung des Bioklimas

(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

²⁰ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

²¹ www.naturraeume.lfz-dresden.de

3.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Gemeindegebiet befinden sich keine nach den §§ 14 bis 17 und § 19 SächsNatSchG durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Ökologischen Netzes „Natura 2000“ entsprechend § 22 SächsNatSchG.

Im FNP sind die gesetzlich geschützten wertvollen festgesetzten Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG dargestellt. Das Biotopbestandsverzeichnis liegt als Anlage 9-1 bis 9-3 der Begründung des Flächennutzungsplans bei.

Auf diesen Flächen sind dem Grunde nach alle Maßnahmen untersagt, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können. Insbesondere betrifft dies die Änderung ihrer bisherigen Nutzung oder Bewirtschaftung. Beispiele für derart unter Schutz gestellte Biotop im Gemeindegebiet sind u. a. Wälder, Feldgehölze, Hecken und Gewässer. Die beiden Friedhöfe zeichnen sich durch einen großen alten Baumbestand aus.

Im gesamten Gemeindegebiet wurden 2 Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG bzw. § 18 SächsNatSchG ausgewiesen. Im OT Adorf befinden sich zum einen eine Winterlinde am Tiergartenweg und zum anderen eine Sommerlinde an der Burkhardtsdorfer Straße (siehe tabellarische Übersicht in Anlage 9-4).

Des Weiteren sind innerhalb der Gemeinde Neukirchen 2 Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung für die Region Chemnitz ausgewiesen. Das Gebiet „Am Steinberg Burkhardtsdorf“ im Ortsteil Adorf und das nördlich gelegene Gebiet „Feldflur Mittelbach mit Stärkerwald“.

Die Flächen sind als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dargestellt.

Die geplanten baulichen Nutzungen wurden auf Basis der Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes vorgeprüft, um potenzielle Zielkonflikte bereits frühzeitig auszuschließen.

3.2.5 Schutzgut Mensch

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich o. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie

möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen n. § 48a Absatz 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.²²

Bei den bestehenden Nutzungen wird davon ausgegangen, dass den o. g. Grundsätzen entsprechen wird. Ob u. in welchem Umfang die geplanten baulichen Nutzungen den o. g. Grundsätzen entsprechen, muss im Einzelfall nach Vorlage konkreter Planungen beurteilt werden.

Lärmemissionen sind potenziell im direkten Umfeld von Straßen, Schienenwegen und an den örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen möglich. Der Gemeinderat hat seiner Sitzung vom 27.06.2018 die Aufstellung eines Lärmaktionsplans ohne Maßnahmenplan für die A 72 und die S 258 beschlossen (siehe Kapitel 4.7).

3.2.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Gemeinde Neukirchen ist stark von der **Landwirtschaft** geprägt. Hauptsächlich werden diese Flächen intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch relativ große Schläge aus. Zwischen den riesigen Ackerflächen konnten sich auf nicht bewirtschaftungsfähigen Flächen wie Böschungen Feldgehölze, Baumgruppen, Hecken und Säume entwickeln und halten. Bei einem relativ geringen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um Dauergrünland, welches in der Regel sehr intensiv bewirtschaftet wird. Extensiv genutzte Wiesen kommen nur sehr kleinflächig an Uferbereichen vor. Die Würschnitz und seine Zuflüsse haben zwar zum größten Teil einen natürlichen bzw. naturnahen Verlauf, doch lassen intensive Beweidung und Bewirtschaftung nur an wenigen Stellen eine autotypische Vegetation zu. Der hohe Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf die mittel bis hohe Bodenfruchtbarkeit zurückzuführen. Diese Flächen weisen eine geringe Artenvielfalt auf, es dominieren Stickstoffzeiger bzw. Arten mit hoher ökologischer Toleranz.

Den zweitgrößten Anteil am Plangebiet nehmen derzeit die **Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen** ein. Die Ortsteile sind durch einen Wechsel von gemischten Bauflächen, Gewerbegebieten, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehr und Bahnanlagen sowie Wohnbauflächen mit Grün- und Freiflächen gut strukturiert.

Der besiedelte Bereich weist unterschiedliche Lebensraumstrukturen auf. Grünflächen aber auch ältere Gebäude bieten Lebensraum für verschiedenen Tier- und Pflanzenarten und erhöhen den Anteil der Biodiversität in den ansonsten stark anthropogen geprägten Flächen.

²² STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz zu aktuell laufenden Bauleitplanungsverfahren (Stand 03/2021)

Neben den Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen geht die drittgrößte Nutzung auf **Wälder und Forsten** zurück. Die Wälder und Forsten werden hauptsächlich von Mischwaldkomplexen charakterisiert. Die größte zusammenhängende Waldfläche befindet sich an der westlichen Grenze des Plangebietes, namens „Neukirchner Wald“.

Den viertgrößten Anteil nimmt das **Grünland** ein. Darunter fallen intensiv genutzte Flächen wie Dauerkleingärten, Friedhöfe, freizugängliche Sport-, Reit- und Spielplätze sowie das Schwimmbad. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen wenig Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes bieten.

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale

Das Ortsbild der Gemeinde Neukirchen wird maßgeblich durch den Bestand an 34 Denkmalobjekten, davon 14 Gebäude mit Fachwerkbauweise geprägt, was fast 40 % aller ausgewiesenen Kulturdenkmale entspricht.

Aber auch bedeutende denkmalgeschützte Gebäude mit städtischem Charakter (Fabrikantenvillen und historische Fabrikgebäude) aus späteren Epochen, vor allem aus der Gründerzeit in der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert prägen das Gemeindebild.

Hervorzuheben sind des Weiteren die unter Denkmalschutz stehenden Kirchen in beiden Ortsteilen, das Rathaus sowie die Herrenmühle. Die historischen, denkmalgeschützten Gebäude finden sich schwerpunktmäßig unmittelbar beidseitig an der Hauptstraße im OT Neukirchen sowie Adorf.

Die Vielzahl und die Verteilung der Denkmalobjekte markieren den historischen Siedlungskern der Gemeinde Neukirchen.

Jegliche Veränderung an Denkmalobjekten gemäß § 12 SächsDSchG sind genehmigungspflichtig und unterliegen dementsprechend einer objektbezogenen Einzelfallprüfung.

Die Liste aller Kulturdenkmale ist der Anlage 10-1 zu entnehmen.

Archäologische Denkmale²³

Das Landesamt für Archäologie bittet um Kenntlichmachung der archäologischen Kulturdenkmale im Flächennutzungsplan gemäß § 10 Abs. 4 des SächsDSchG. Dazu werden die Liste u. die Kartierung der innerhalb der Gemeinde Neukirchen bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen übergeben. Diese sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. (siehe hierzu Abbildung 13 und Anlage 10-2)

²³ Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA) vom 22.10.2019 (AZ: 2-7051/44/431-2019/26662)

Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, ist doch das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich.

In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden resp. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören.

Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

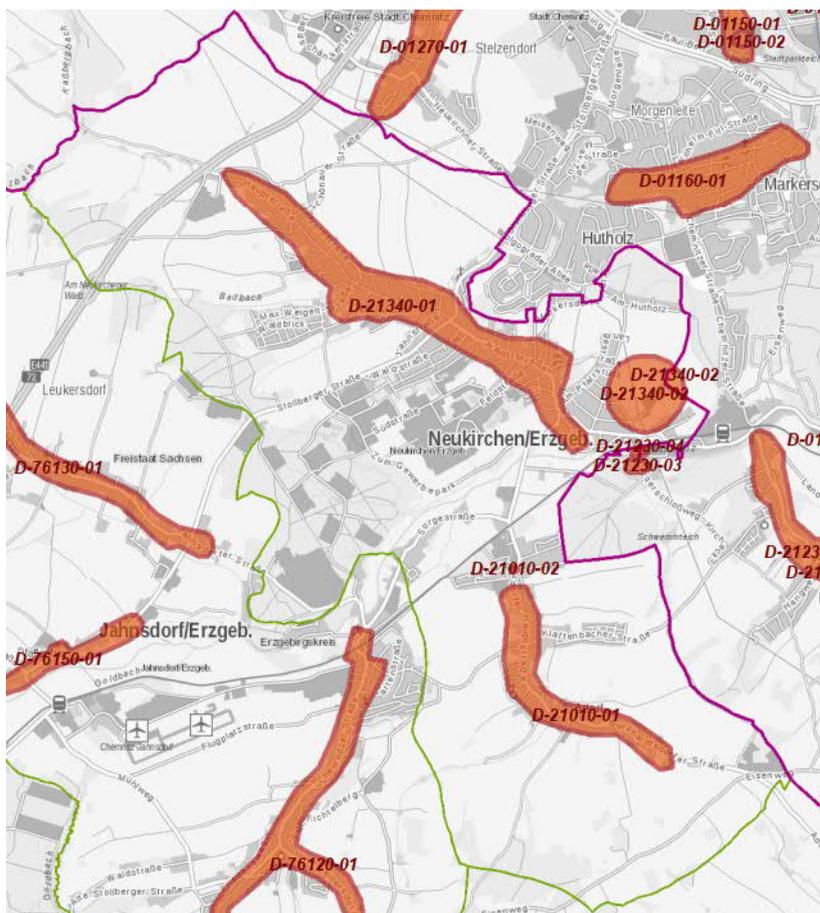


Abbildung 13: Archäologische Denkmale der Gemeinde Neukirchen
(Quelle: Landesamt für Archäologie, Stand: 10/2019)

3.3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

3.3.1 Historische Siedlungsentwicklung - Geschichtlicher Abriss ²⁴

- *Mitte 12. Jahrhundert Annahme des Siedlungsbeginns in Neukirchen, Neukirchen wird ein Klosterdorf*
- *um 1200 Erwähnung von Neukirchen als „innova ecla“ im Zinsregister des Chemnitzer Klosters*
- *1616 Dietrich von Taube lässt neben dem Rittergut das Schloss Neukirchen bauen*
- *nach 1785 Beginn der Besiedlung des Neukirchener Ortsteils Sorge als Neu-Sorge*
- *April 1839 Wahl des ersten Gemeinderates von Neukirchen*
- *vor 1840 wird in der heutigen Herrnmühle Baumwolle versponnen, Beginn der Industrialisierung*
- *1845 Gründung der Strumpffabrik Schneider, jetzt Standort Oberschule Neukirchen*
- *1860 Gründung der Freiwilligen Feuerwehr Neukirchen*
- *1877 Gründung der Strumpffabrik Steudten (Bau Fabrikgebäude 1903), an diesem Standort befindet sich heute das Wohngebiet Sonnenhang*
- *1882 Gründung der Färberei C.L. Oertel, später C. Paul Haase, jetzt Standort Marktzentrum*
- *1889 Eröffnung der oberen Schule, heute Grundschule*
- *1895 Eröffnung der Eisenbahnstrecke Chemnitz-Stollberg mit dem Bahnhof Neukirchen-Klaffenbach*
- *1904 Fertigstellung Rathaus*
- *1908 Gründung der Gartenstadtgenossenschaft, ab 1909 Erstbezug der Wohnungen*
- *1924/25 Bau Freibad*
- *1936 Eröffnung Volksbücherei, heute Gemeindebibliothek*
- *1945-1989 Neukirchen bleibt Industriegemeinde mit Textil- u. Metallverarbeitungsbetrieben und Ziegeleien*
- *1954 Einweihung neues Schulgebäude als Nachnutzung der ehem. Schneider'schen Fabrik, heute Oberschule Neukirchen*
- *1994 Rechtskraft Bebauungsplan „An der Forststraße“*
- *1995/1996 Baubeginn Gewerbegebiet „Süd-West“*
- *1999 Eingemeindung Adorf*

²⁴ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

3.3.2 Städtebauliche Situation ²⁵

Ortslage Neukirchen ohne Ortsteil Adorf

Die Ortslage Neukirchen entwickelte sich als ausgedehntes Straßendorf (Waldhufendorf) von ca. 7 km Länge entlang der Hauptstraße und des Neukirchener Bachs. Mit seinen typisch sächsischen Einzel- und Gehöftbebauungen ist die Gemeinde als ländlicher Wohnstandort geprägt. Aus der historischen Entstehung heraus, verfügt die Gemeinde über kein typisches Stadtzentrum mit Altstadt u. Markt. Als zentraler Bereich ist das Gebiet um das Rathaus, mit Nahversorgung u. kleinteiligem Einzelhandel „Am Marktplatz“ zu sehen. Zum Teil befinden sich im Norden des Gemeindegebietes Drei- u. Vierseithöfe, die von einer landwirtschaftl. Prägung zeugen. Erkennbar sind ebenso die Siedlungserweiterungen beispielsweise an der Max-Weigelt-Straße und im Gebiet an der Unteren Bergstraße/Schloßschänkenweg sowie die Neubaugebiete der DDR-Bauweise an der Waldstraße. In den Randbereichen wurde das Gewerbegebiet „Süd-West“ erschlossen.

Ortsteil Adorf

Der Ortsteil Adorf ist durch das Würschnitztal deutlich ablesbar von der Ortslage Neukirchen getrennt. Der Ortsteil Adorf ist ebenfalls als Waldhufendorf entstanden und wurde im Jahr 1999 durch die Gemeinde Neukirchen eingemeindet.

Die bauliche Struktur im Ortsteil Adorf zieht sich entlang der Hauptstraße und ist deutlich ländlicher geprägt als das Siedlungsgebiet in Neukirchen. Auch im Ortsteil haben Siedlungserweiterungen z.B. entlang der Klaffenbacher Straße stattgefunden. Die Gebäude im Ortsteil sind überwiegend saniert. Zum Teil ist auch im Ortsteil Adorf die landwirtschaftliche Prägung durch Drei- und Vierseithöfe erkennbar. Die Nahversorgung ist durch den Standort eines Lebensmittelmarktes sowie einem Bäcker und einem Fleischer gewährleistet.

3.3.3 Bevölkerung und Demografische Entwicklung

Die nachfolgenden Auswertungen basieren auf den Angaben INSEK und wurden anhand der aktuell zur Verfügung stehenden Daten fortgeschrieben.

Bevölkerungsentwicklung (allgemein)

Die Datengrundlage für die Bevölkerungsentwicklung von 2008 bis 2019 basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsens, insbesondere der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung, den Angaben im INSEK Neukirchen 2030 sowie durch Daten aus dem kommunalen Melderegisters der Gemeinde Neukirchen.

In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich stets die wirtschaftliche u. soziale Entwicklung einer Gemeinde wider. Die bisherige demografische Entwicklung in Verbindung mit der zukünftigen Bevölkerungsprognose stellt somit eine wichtige Ausgangslage für die Bewertung

²⁵ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

der Ist-Situation und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde dar. Im Wesentlichen wird die demografische Entwicklung durch Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) sowie räumliche Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen (Zuzüge/Wegzüge) bestimmt.²⁶

Absolute Bevölkerungsentwicklung

Am 31.09.2019 umfasst der Bevölkerungsstand der Gemeinde Neukirchen 6.923 Einwohner auf einer Fläche von rund 2.014 ha, was einer Bevölkerungsdichte von rund 344 Einwohnern pro km² entspricht. Im Vergleich weist der Erzgebirgskreis eine geringere Bevölkerungsdichte von 183 Einwohnern pro km² auf.²⁷

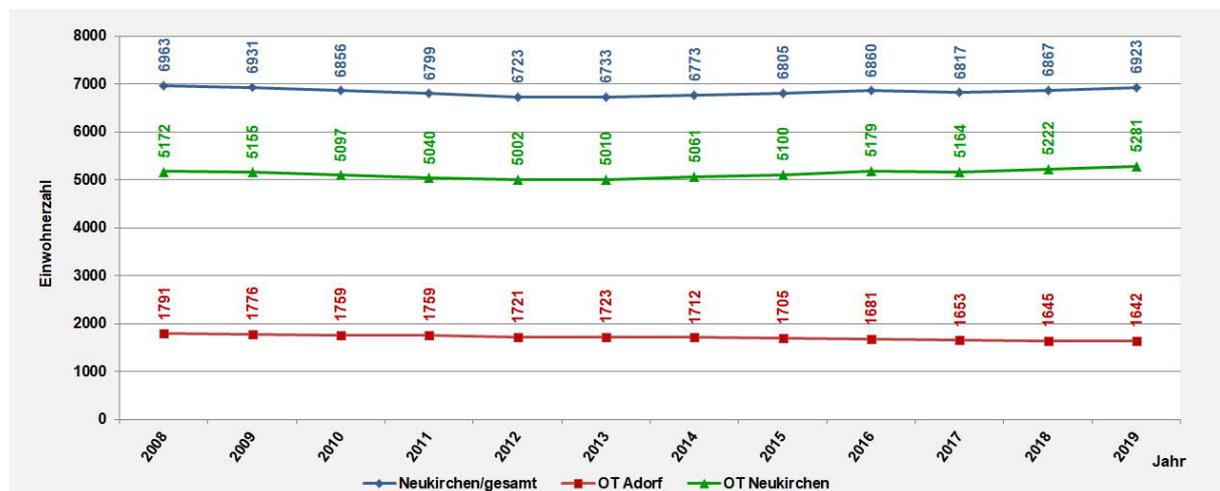


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen mit Ortsteil Adorf im Zeitraum von 2008 bis 2019

Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen (Melderegister), 2020

Die Gemeinde Neukirchen weist in den Jahren 2008 bis 2012 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung auf. Können im Jahr 2008 noch 6.950 Einwohner (Stand 31.12.2008) in der Gemeinde verzeichnet werden, so waren es im Jahr 2012 nur noch 6.723 Einwohner (Stand 31.12.2012) (siehe Abbildung 14). Dies entspricht einen Bevölkerungsverlust von 240 Personen (-3,5%). Ab 2012 bis 2019 steigen die Bevölkerungszahlen der Gemeinde wieder an, sodass zum aktuellen Stand vom 31.12.2019 6.923 Einwohner zu verzeichnen sind. Dies entspricht einen Einwohnergewinn von 200 Personen (+2,9%).

Dieser positive Trend der Bevölkerungsentwicklung, zeigt sich bei einer getrennten Betrachtung der beiden Ortsteile Adorf und Neukirchen, nur im Ortsteil Neukirchen. Die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Adorf verzeichnet von Zeitraum 2008 bis 2019 einen Einwohnerverlust von -8,16% (134 Personen).

Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen stellt ab 2008 nur noch Daten für die Gemeinde Neukirchen in Summe bereit (siehe Abbildung 15).

²⁶ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

²⁷ <https://www.landatlas.de/laendlich/bevdichte.html>

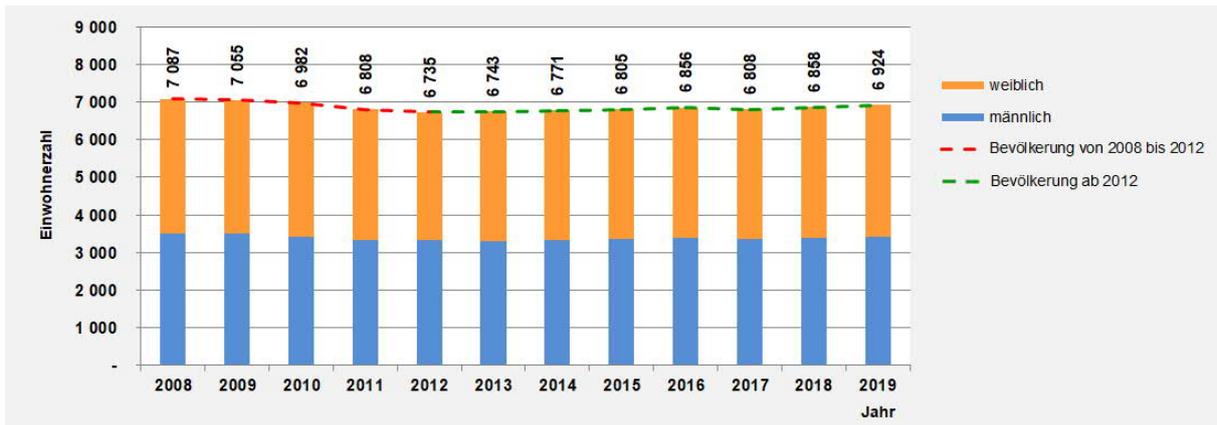


Abbildung 15: Bevölkerungsentwickl. der Gemeinde Neukirchen im Zeitraum 2008 bis 2019

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Es ist festzustellen, dass zwischen den Angaben des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen und den Angaben des kommunalen Melderegisters der Gemeinde Neukirchen bzgl. Einwohnerzahlen eine geringe Differenz besteht. Unabhängig von den absoluten Zahlen, zeigt die Tendenz aber einen identischen Verlauf.

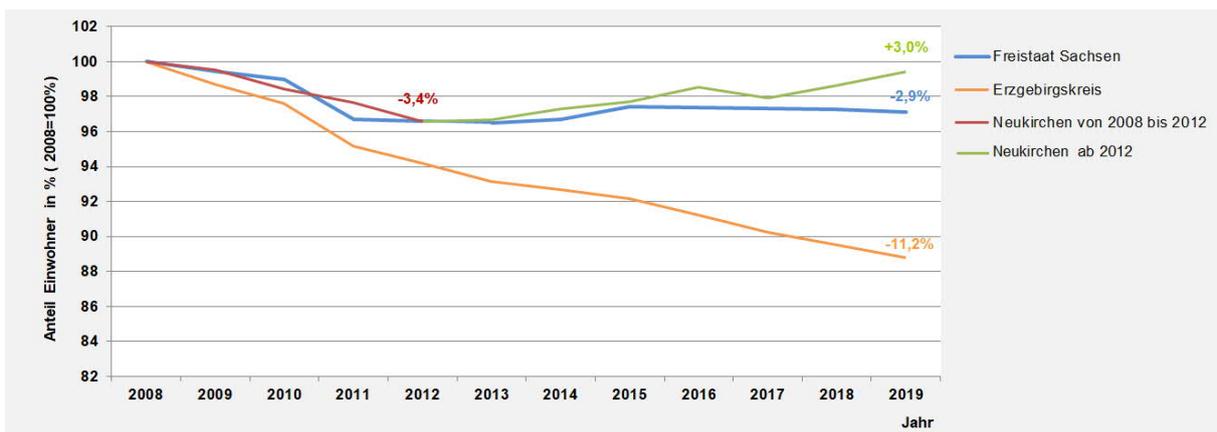


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung 2008 bis 2019 der Gemeinde Neukirchen im Vergleich zum Erzgebirgskreis und Freistaat Sachsen

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020 und Gemeindeverwaltung Neukirchen (Melderegister), 2020

Im Vergleich mit dem Erzgebirgskreis (-11,2 %) und dem Freistaat Sachsen (-2,9 %) liegt die Gemeinde Neukirchen mit einem Bevölkerungsverlust von insgesamt -0,4 % im Zeitraum vom 2008 bis 2019 deutlich über der Entwicklung des Erzgebirgskreis. *Wie bereits erwähnt steigt die Bevölkerungszahl der Gemeinde Neukirchen seit 2012 an und verlaufen entgegen dem Trend im Erzgebirgskreis positiv (siehe Abbildung 16).*²⁸

²⁸ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen hat im Durchschnitt von 2008 bis 2019 einen Überschuss an Sterbefälle (negativen Saldo) zu verzeichnen (siehe Abbildung 17). Die Geburtenzahlen zeigen im Zeitraum von 2009 bis 2019 keinen deutlichen Trend. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2019 mit einer höheren Geburtenrate als Sterbefälle.

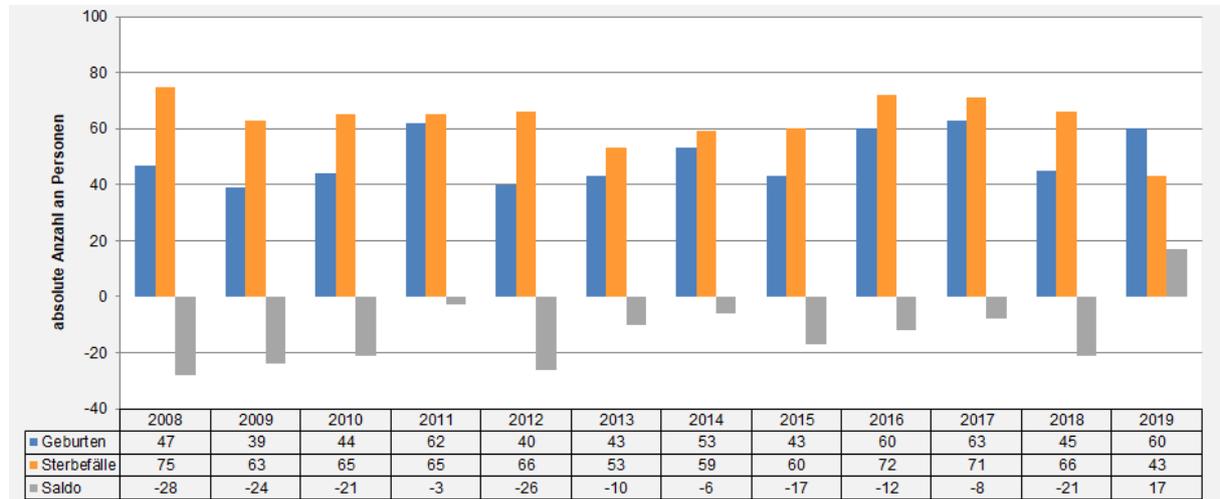


Abbildung 17: Natürliche Bevölkerungsentwickl. der Gemeinde Neukirchen im Zeitraum 2008 bis 2019

Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen (Melderegister), 2020

Die Geburtenzahlen schwanken zwischen 39 im Jahr 2009 bis 63 Geburten im Jahr 2017. Der höchste negative Saldo im Verhältnis Geburten-Sterbefälle war im Jahr 2008 zu verzeichnen. Zum aktuell verfügbaren Stand für das Jahr 2019 war ein positiver Saldo von 17 für die Gemeinde Neukirchen zu verzeichnen.

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung spielt als 2. Einflussfaktor das Wanderungsverhalten bei der Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung eine entscheidende Rolle. Aufgrund dessen ist das Wanderungsverhalten der Bevölkerung genauer darzulegen.

Die räumliche Bevölkerungsbewegung ist bis zum Jahr 2012 durch einen negativen Wanderungssaldo geprägt (siehe

Abbildung 18). Die Anzahl der Wegzüge lag in diesem Zeitraum über denen der Zuzüge, wobei im Jahr 2008 die negative Bilanz von -97 am höchsten und 2009 mit -8 am niedrigsten war. Ab dem Jahr 2013 verzeichnet die Gemeinde Neukirchen überwiegend eine positive Wanderungsbilanz und erreicht im Jahr 2018 ein positives Wanderungssaldo von +74.²⁹ Eine Ausnahme bildet das Jahr 2017, hier ist ein leichter Rückgang um 29 Personen zu verzeichnen. Gründe für die positive Bevölkerungsentwicklung sind nicht nur die sinkenden Fortzüge aus der Gemeinde Neukirchen, sondern auch die steigenden Zuzugszahlen seit 2010 (Ausnahme im Jahr 2015) sein.

²⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

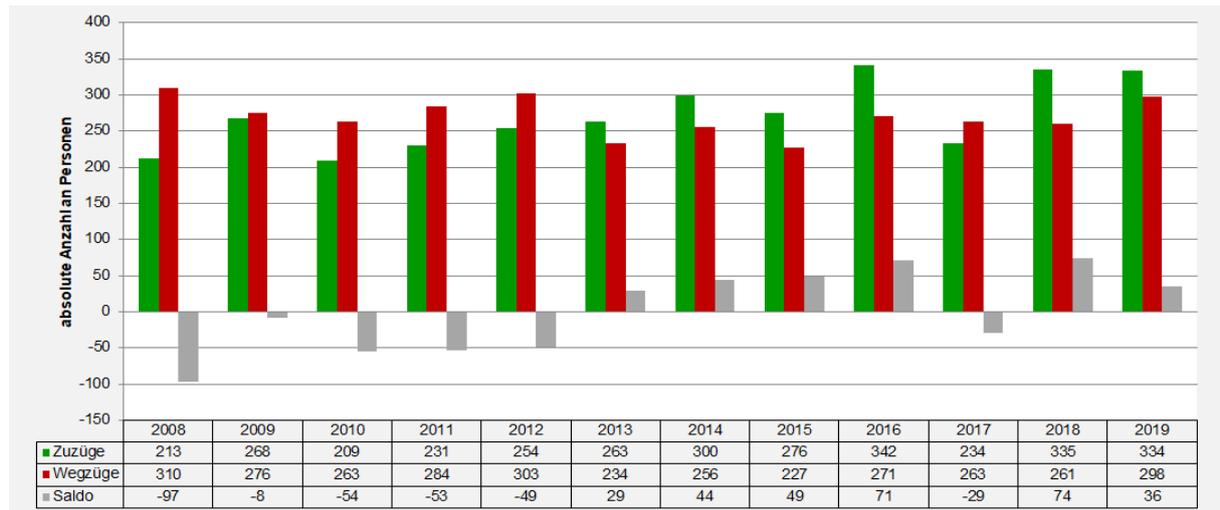


Abbildung 18: Räumliche Bevölkerungsentwickl. der Gemeinde Neukirchen im Zeitraum 2008 bis 2019

Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen (Melderegister), 2020

Altersstruktur

Der demografische Wandel geht neben der absoluten Abnahme der Bevölkerung auch mit einer Verschiebung innerhalb der Altersstruktur einher. Wesentliche Auswirkungen sind dabei die Alterung der Bevölkerung mit einer Erhöhung des Durchschnittsalters sowie die Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerungsgruppe. Auch in der Gemeinde Neukirchen ist dieser Prozess zu erkennen. Die gegenwärtigen Bevölkerungsproportionen verschieben sich durch geringe Geburtenzahlen, immer bessere medizinische Versorgung und damit höherer Lebenserwartung, weiterhin zu einer voranschreitenden Alterung der Bevölkerung.³⁰

Die Altersstruktur der Gemeinde Neukirchen im Jahr 2019 zeigt deutlich, dass der Anteil an Kindern unter 6 Jahren und an Kindern und Jugendlichen zw. 6 bis 15 Jahren insgesamt bei nur 15 % liegen. Mit 6 % ist der Anteil an älteren Jugendlichen und jungen Erwachsenen von 15 bis 25 Jahre ebenfalls relativ gering. Knapp 30 % der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Neukirchen war im Jahr 2019 über 65 Jahre alt (siehe Abbildung 19).

Bei der Betrachtung der Alterspyramide für die Gemeinde Neukirchen vom Jahr 2019 wird die Altersstruktur der Bevölkerung noch deutlicher (siehe Abbildung 20). Auffällig ist dabei der geringe Anteil der 20 bis unter 25-Jährigen, also die Personengruppe im Ausbildungsalter. Im Vergleich der Altersstruktur der letzten 5 Jahre ist ein Anstieg der Bevölkerung unter 6 Jahren sowie 6 bis 15 Jahren zu verzeichnen. Dagegen ist der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung zwischen 25 bis 40 Jahren und 40 bis 65 Jahren gesunken sowie der Anteil der über 65-Jährigen gestiegen. Die Gemeinde Neukirchen besitzt im Jahr 2018 ein Durchschnittsalter von 48,2 Jahren.³¹

³⁰ INSEK Neukirchen 2030, Stand:10/2018

³¹ 7. Regional. Bevölkerungsvorausberechn. für Sachsen 2019 bis 2035 – Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

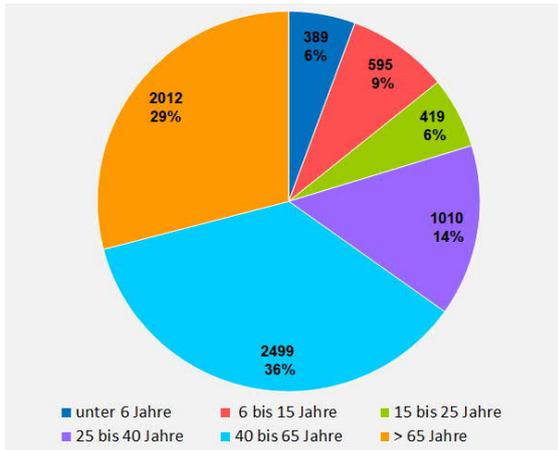


Abbildung 19: Altersstruktur der Gemeinde Neukirchen im Jahr 2019
 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

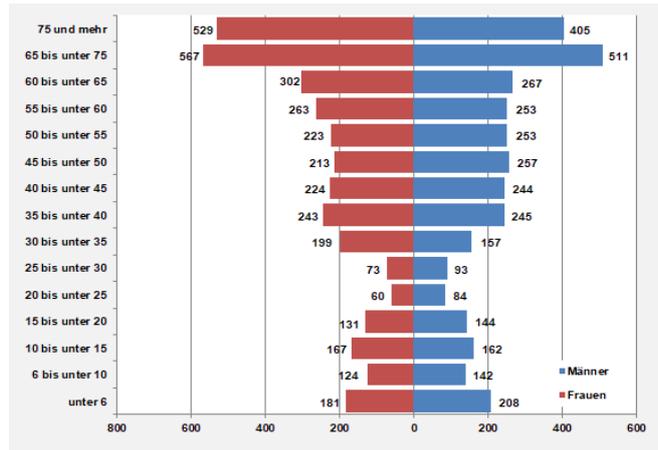


Abbildung 20: Alterspyramide der Gemeinde Neukirchen im Jahr 2019
 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

3.3.4 Bevölkerungsprognose

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (7. RBV) für den Freistaat Sachsen stellt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in zwei Prognosevarianten dar. Ausgehend von den aktuellen demografischen Trends und Strukturen werden die Veränderungen in der Größe und im Altersaufbau der sächsischen Bevölkerung aufgezeigt. Das Basisjahr bildet dabei das Jahr 2018.³²

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen folgt dem allgemeinen demografischen Trend des Bevölkerungsrückganges.

Nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird vom einem Bevölkerungsrückgang Gemeinde Neukirchen zwischen -6,9 % (Variante 1) und -9% (Variante 2) im Jahr 2035 ausgegangen (siehe Abbildung 21 und Abbildung 22).

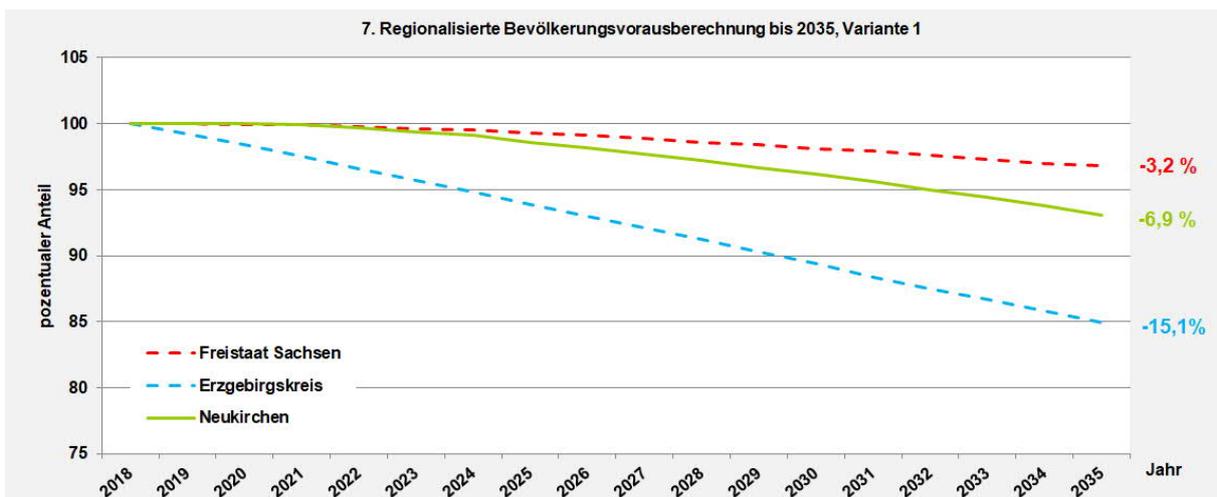


Abbildung 21: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 1
 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

³² 7. Regional. Bevölkerungsvorausberechn. für Sachsen 2019 bis 2035 – Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

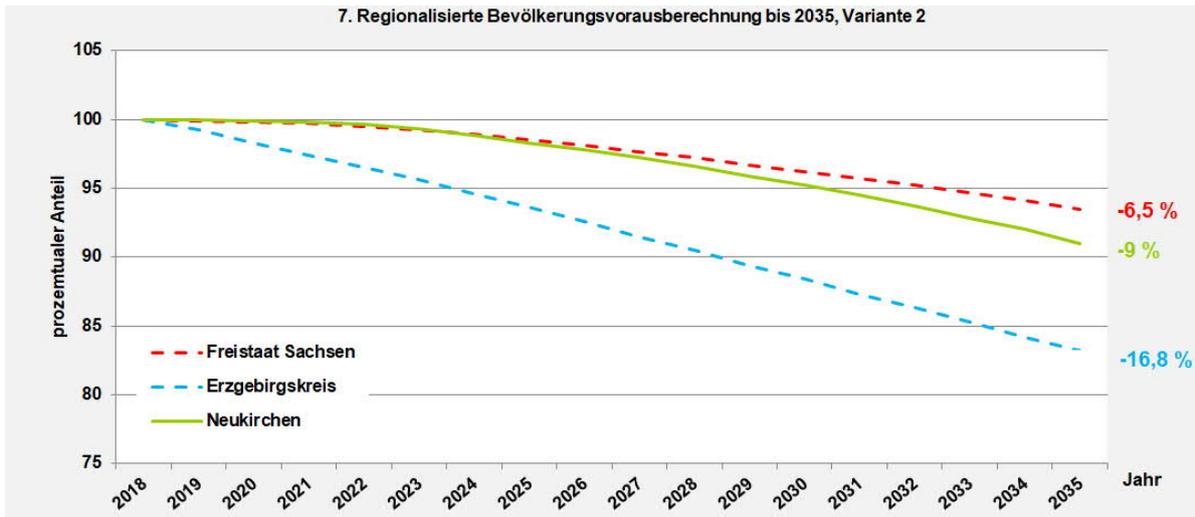


Abbildung 22: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 2

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Das besagt, dass im Jahr 2035 für die Variante 1 von einer Einwohnerzahl von 6.390 und für die Variante 2 von einer Einwohnerzahl von 6.240 ausgegangen wird. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen liegt zwischen der prognostizierten Entwicklung für den Erzgebirgskreis (-3,2 % Variante 1 und -16,8 % Variante 2) und dem Freistaat Sachsen (-3,2 % Variante 1 und -6,5 % Variante 2)

Im Vergleich der prognostizierten Zahlen und der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen wird deutlich, dass sich die Bevölkerungsentwicklung zum aktuellen Stand (2019) über den Zahlen der Prognose liegt (siehe Abbildung 23).

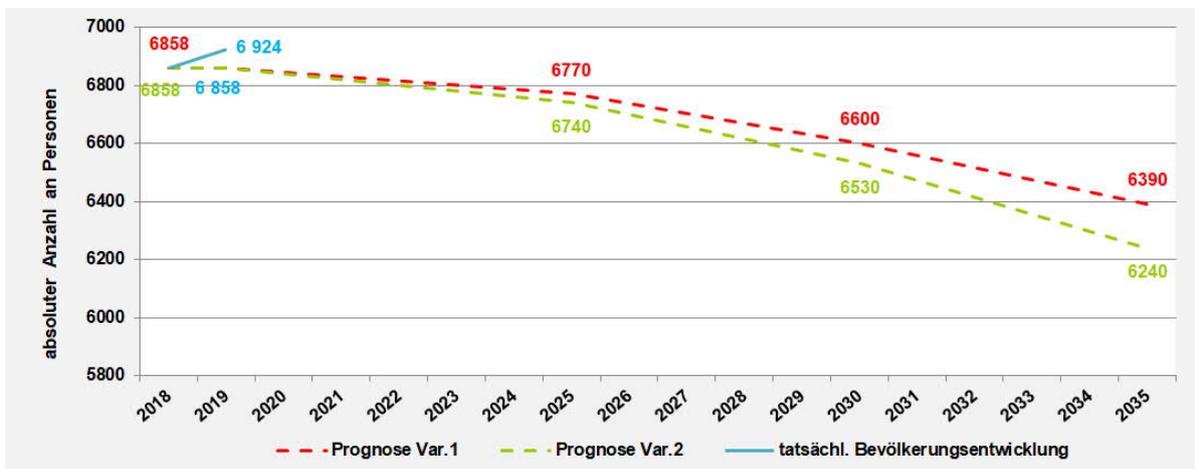


Abbildung 23: tatsächliche Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Nach der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden bis zum Jahr 2035 eine voranschreitende Alterung und eine deutliche Abnahme der erwerbstätigen Bevölkerung erwartet. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wird sich von 48,2 Jahren auf 49,7 Jahren (Variante 1) oder 50,2 Jahren (Variante 2) im Jahr 2035 erhöhen (s. Abbildung 24). Der Anteil der unter 20-Jährigen wird in absoluten Zahlen von 1.223 Einwohner im Jahr 2018 auf 1.160 Einwohner (Variante 1) o. auf 1.110 Einwohner (Variante 2) im Jahr 2035 sinken. Der

prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Neukirchen bleibt bei beiden Varianten dagegen auf einem Niveau von 17-18 % nahezu konstant. Der Anteil der über 65-Jährigen wird in absoluten Zahlen von 1.985 im Jahr 2018 auf 2.040 Einwohner (Variante 1) oder auf 2.030 Einwohner (Variante 2) im Jahr 2035 steigen. In der prozentualen Bevölkerungsverteilung steigt somit der Anteil der über 65-Jährigen von 28,9 % auf 32 % (Variante 1) o. auf 32,5 % (Variante 2) an. Bis 2035 wird es eine Abnahme des Anteils der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren (erwerbsfähige Bevölkerung) an der Gesamtbevölkerung von 53,2 % im Jahr 2018 auf 49,9 % (Variante 1) o. auf 49,8 % im Jahr 2035 geben. In absoluten Zahlen bedeutet diese ein Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung um 460 Einwohner (Variante 1) oder 540 Einwohner (Variante 2) bis zum Jahr 2035. Es handelt sich aber trotz alledem um weiterhin ca. 50% der Gesamtbevölkerung in Neukirchen.

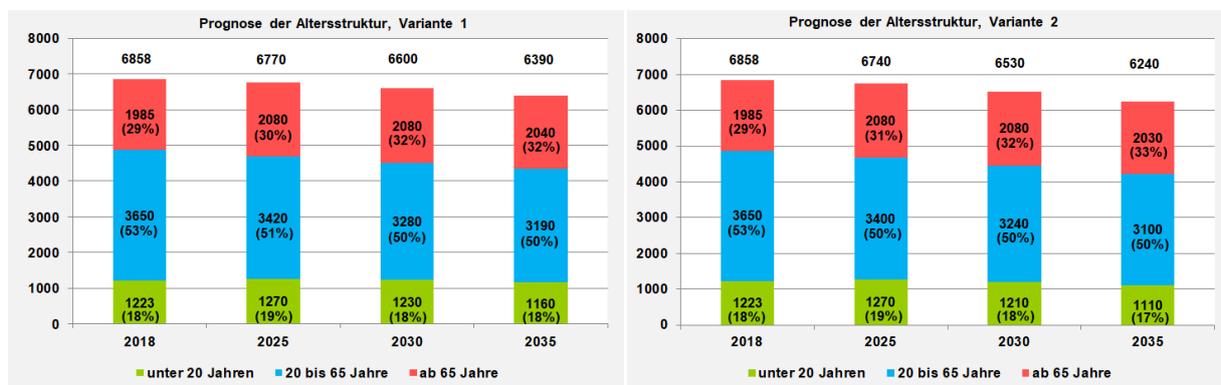


Abbildung 24: Prognose der Altersstruktur der Gemeinde Neukirchen – Variante 1 und 2

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Wird der Anteil der unter 20-Jährigen bzw. der über 65-Jährigen mit dem Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung ins Verhältnis gesetzt, ergeben sich daraus der Jugend- bzw. Altenquotient. Aufgrund der Abnahme der Bevölkerung zw. 20 und 65 Jahren erhöht sich der Jugendquotient von 33,5 im Jahr 2018 auf 36,4 (Variante 1) o. auf 35,6 (Variante 2) im Jahr 2035. Der Altenquotient steigt von 54,4 im Jahr 2018 auf 64,1 (Variante 1) bzw. 65,3 (Variante 2) an.

3.3.5 Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur, Dienstleistungen

Wirtschaftsstruktur/Gewerbe

Bis zum 19. Jahrhundert war die Gemeinde Neukirchen landwirtschaftlich geprägt. Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich Textil- u. Metallverarbeitungsbetriebe und Ziegeleien an:

- 1949 bis 1989 die Landwirtschaftsbetriebe werden zu Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften zusammengeschlossen
- 1968 Gründung Betrieb Kombinat Industrielle Mast (KIM) als bedeutender Neukirchener Betrieb der DDR-Zeit
- 1990 viele Betriebe werden geschlossen und dazugehörige Werksanlagen abgerissen
- nach 1990 entstehen neue Arbeitsplätze im Gewerbegebiet und durch Initiativen von Handwerk und Gewerbe

Der Gewerbebestand der Gemeinde Neukirchen wird überwiegend von klein- u. mittelständigen Gewerbe-, Handwerks-, Einzelhandels- u. Dienstleistungsunternehmen bestimmt. Einige größere Gewerbebetriebe sind an den Gewerbebeständen, darunter auch im Ortsteil Adorf aktiv. Das Gewerbegebiet „Süd-West“ ist mit Verlauf der Staatsstraße 258 (Stollberger Straße) sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.³³

Die Gemeindeverwaltung verfügte im Jahr 2019 über einen Gewerbebestand von 812 Unternehmen (siehe Abbildung 25).

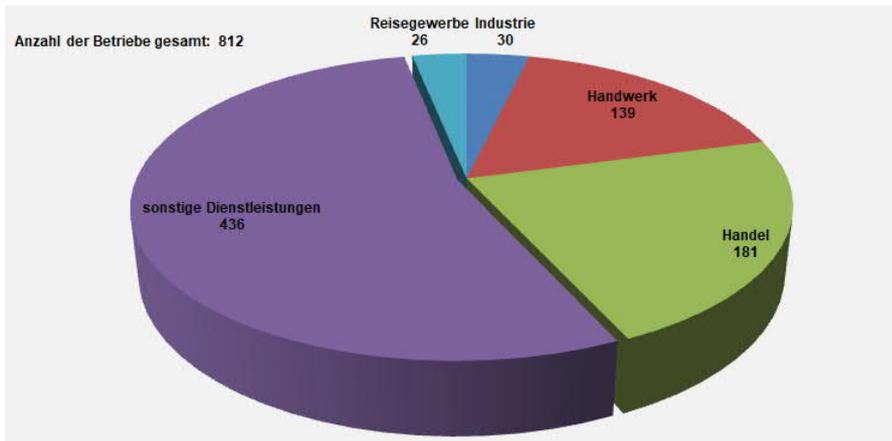


Abbildung 25: Gewerbebestand, Stand 11/2020
Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen 2020

Davon sind 54 % im sonstigen Dienstleistungssektor tätig. Gefolgt von 181 Betriebe im Handel mit ca. 22 % und 139 Handwerksbetriebe mit 17 %. Zudem sind 30 Betriebe in der Industrie und 26 Unternehmen im Reisegewerbe gemeldet. Im Vergleich zum Jahr 2017 ist der Gewerbebestand insgesamt um 4,4 % (34 Betriebe) in der Gemeinde Neukirchen gestiegen.



Abbildung 26: Gewerbean-/abmeldungen im Zeitraum 2008 bis 2019 in Gemeinde Neukirchen
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

³³ INSEK Neukirchen 2030, Stand:10/2018

Bei den Gewerbean- und abmeldungen der Gemeinde Neukirchen zeigt sich keine deutliche Tendenz. Gemäß den Aussagen der Gemeindeverwaltung Neukirchen hat im Jahr 2013 eine Korrektur in der Datenerfassung stattgefunden, die die erhöhte Zahl der Abmeldungen im selben Jahr erklärt. Insgesamt erfolgte die höchste Zahl der Anmeldungen 2009 mit 84 Anmeldungen, im Vergleich dazu erfolgten 2016 56 Anmeldungen (siehe Abbildung 26). Ab 2014 bis 2016 verzeichnet die Gewerbeanzeigestatistik einen leicht negativen Saldo und ist als relativ ausgeglichen zu betrachten.³⁴ Die höchste Zahl der Gewerbeabmeldungen fand im Jahr 2017 mit 114 statt. Ab 2018 ist ein positiver Trend bzw. ein positiver Saldo in der Gewerbeanzeigestatistik zu beobachten.

3.3.6 Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Die Arbeitsmarktsituation wird anhand der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter bzw. der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen erläutert. Grundlage hierfür sind Statistiken der Bundesagentur für Arbeit.

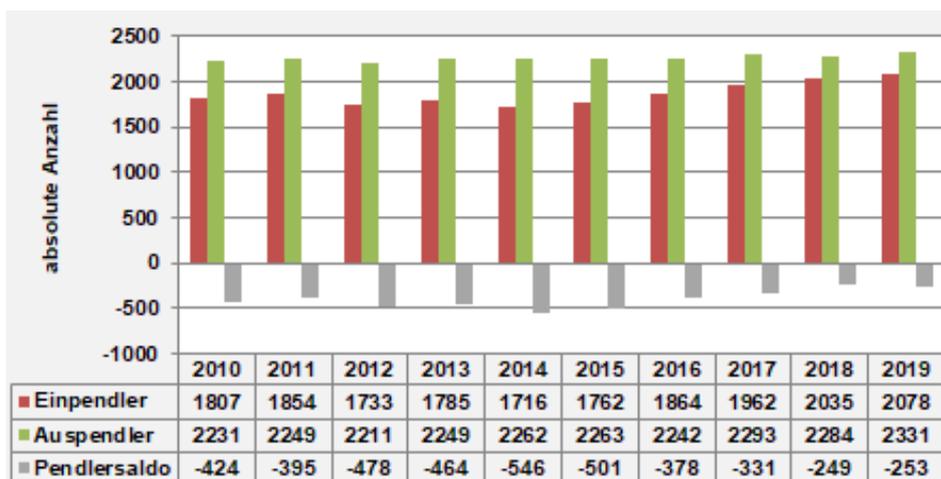
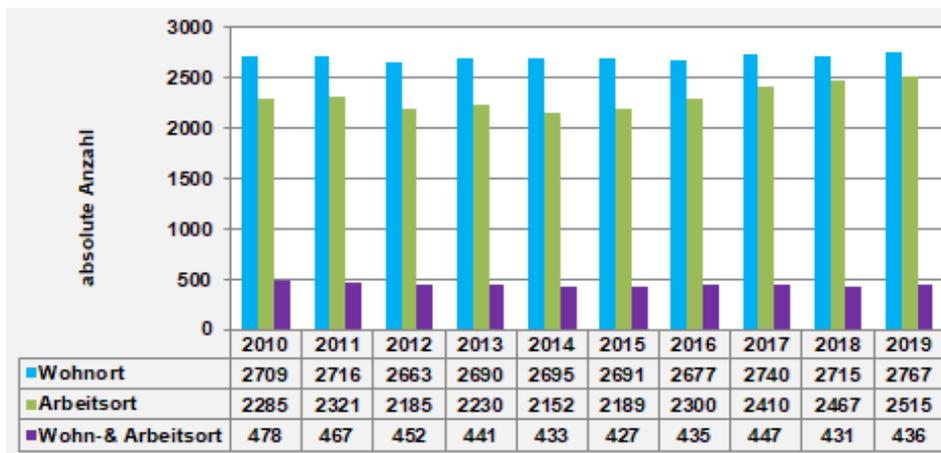


Abbildung 27: Sozialversicher.-pflichtige Beschäftigte (SvB) u. Pendlerverhalten d. Gemeinde Neukirchen
 Quelle: <https://statistik.arbeitsagentur.de/>

³⁴ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Zum 30.06.2019 waren 2.767 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte mit ihrem Wohnort in der Gemeinde Neukirchen registriert (s. Abbildung 27). Davon waren 436 SvB auch direkt in der Gemeinde beschäftigt (Wohn- und Arbeitsort). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort liegt unter denen der Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort.³⁵

Täglich pendeln über 2.331 Beschäftigte aus der Gemeinde Neukirchen heraus, dem gegenüber steht eine Anzahl von 2.078 Beschäftigten, die zum Arbeiten einpendeln. Die Gemeinde Neukirchen ist zwar, begründet durch die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Chemnitz, grundsätzlich eher eine Auspendlergemeinde, dem steht jedoch eine vergleichsweise hohe Einpendlerzahl gegenüber. Diese ist mit den bestehenden Gewerbegebieten, u.a. Gewerbegebiet „Süd-West“ zu begründen. Ziel ist somit eine weitere Steigerung der Attraktivität von Neukirchen als Wohn- und Arbeitsort i. V. m. der Schaffung von Arbeitsplätzen als Grundvoraussetzung für eine Abschwächung der negativen Bevölkerungsentwicklung.

In der Gemeinde Neukirchen sind seit 2010 kontinuierlich sinkende Arbeitslosenzahlen zu verzeichnen. Im Jahr 2010 waren noch 267 Personen arbeitslos, so waren es schon im Jahr 2019 nur noch 95 Personen (siehe Abbildung 28).

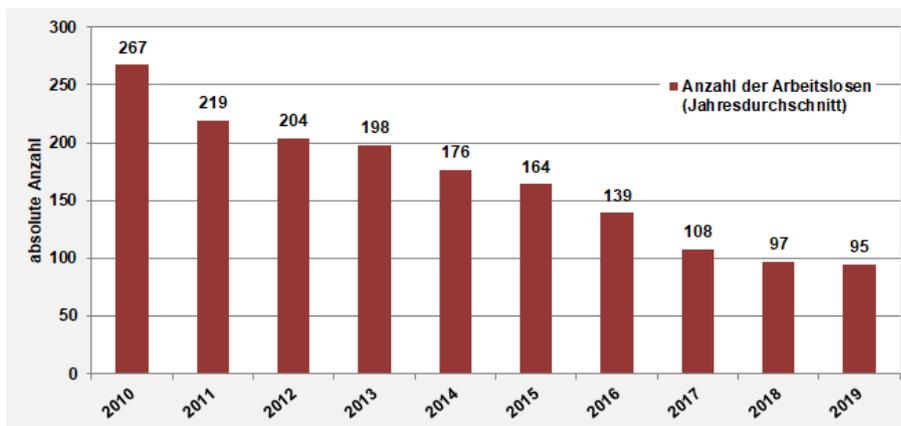


Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen der Gemeinde Neukirchen

Quelle: <https://statistik.arbeitsagentur.de/>

Die sinkenden Zahlen können im Zusammenhang mit den positiven wirtschaftlichen / gewerblichen Entwicklungen u. dem damit verbundenen Arbeitsplatzangebot bspw. im Gewerbegebiet „Süd-West“, gleichzeitig mit der sinkenden Bevölkerungs- u. erwerbsfähigen Zahlen begründet werden.³⁶

³⁵ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

³⁶ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

3.3.7 Wohnraumentwicklung und Nutzungsstruktur

Wohnungs- und Wohnflächenentwicklung

Innerhalb der letzten 9 Jahre stieg die Anzahl der Wohngebäude im Gemeindegebiet kontinuierlich an. Im Zeitraum von 2010 bis 2019 gab es einen Zuwachs von 69 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden und damit einen Anstieg um 1,83 %. Dies entspricht einem durchschnittlichen Zuwachs an 8 Wohnungen pro Jahr. Im selben Zeitraum gab es im Erzgebirgskreis einen Zuwachs von 0,7 % und im Freistaat Sachsen von 2,0 %. Der Rückgang der Wohnungen von 2010 zu 2011 ist mit der Neuerfassung im Zensus zu begründen. Zum 31.12.2019 waren 1.846 Wohngebäude und 3.836 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Gemeinde Neukirchen erfasst (siehe Abbildung 29).

Bei der Entwicklung der Wohnfläche zeichnet sich ein ähnliches Bild ab: In Neukirchen gab es im selben Betrachtungszeitraum ein Anstieg der Wohnfläche um 20.200 m² Wohnfläche und damit ein Anstieg um 6,7 %. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Zuwachs von rund 0,70 % pro Jahr. Im selben Zeitraum verzeichnete der Erzgebirgskreis ein Zuwachs von 2,27 % und der Freistaat Sachsen in Höhe von 3,78 %.

In den vergangenen Jahren gab es in der Gemeinde Neukirchen damit einen relativ höheren Zuwachs an Wohnung (Ausnahme Vergleich zum Freistaat Sachsen) sowie Wohnfläche als im Erzgebirgskreis oder im Freistaat Sachsen.

Hierdurch wird deutlich, dass die Gemeinde Neukirchen in einer insgesamt wachsenden Region ein beliebter Wohnstandort darstellt.



Abbildung 29: Wohnungs- u. Wohnflächenentwickl. sowie Wohnungen nach Wohnräumen der Gemeinde Neukirchen

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Hinsichtlich der Wohnungsgröße wird deutlich, dass der Großteil der Wohnung 3- bis 4- Wohnräume besitzt. Dies begründet sich hauptsächlich durch die dörfliche Siedlungsstruktur mit Altbausubstanz und dem zunehmenden Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Außerdem sind Wohnungen mit Wohnräumen von 5- bis 7-Wohnräumen vorhanden, die sich zum Großteil aus den vorhandenen Drei- und Vierseithöfen ergeben.

Eigentümer- und Nutzungsstruktur³⁷

Laut dem Zensus 2011 ist die Mehrheit der Gebäude mit Wohnraum in der Gemeinde Neukirchen in Privatbesitz (85,1 %). In der Gemeinde agieren neben der Wohnungsbaugenossenschaft „Gartenstadt Neukirchen“ mehrere Großeigentümer. Mit diesem Hintergrund lässt sich der hohe Anteil an Gebäuden im Privatbesitz (siehe Abbildung 30) u. der dem gegenüberstehende hohe Anteil von 45,5% an vermieteten Wohnungen erklären.

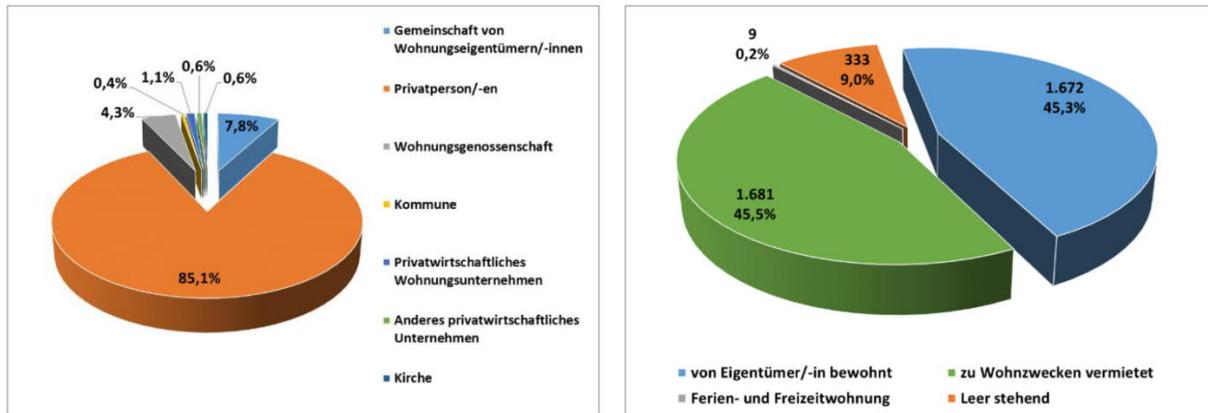


Abbildung 30: Eigentümerstruktur der Gebäude und Art der Wohnnutzung

Quelle: INSEK Neukirchen 2030,

Daten aus: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

Die Ein- u. Zweifamilienhausgebiete in der Gemeinde, sind typischerweise in Privatbesitz und werden vom Eigentümer selbst bewohnt. Der Anteil der Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet werden, lag 2011 bei rund 45,5 %. Im Jahr 2011 war ein Anteil von 9,0 % des Wohnungsbestandes leerstehend.

Innerhalb des Gemeindegebietes verfügen die Wohnungsbaugenossenschaft und mehrere Großvermieter über einen Wohnungsbestand im Bereich der Gartenstadtstraße sowie der Waldstraße. Abgesehen von dem Wohnblock in der Stollberger Straße 35 besteht im Wohnungsbestand punktuell temporärer Leerstand aufgrund von Wohnungsumzügen. Dies zeugt von einer hohen Nachfrage nach einem Mietwohnangebot in der Gemeinde Neukirchen. Der Wohnungsbestand ist überwiegend saniert und je nach Bedarf erfolgt der altersgerechte, barrierearme/-freie Umbau von Wohnungen. Auch die Vergrößerung von Wohnungsbeständen ist bereits erfolgt bzw. wird nach Bedarf vorgenommen.

³⁷ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG, STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN

Im Gebiet der Gemeinde Neukirchen liegen mehrere Planungen auf der Grundlage des Baugesetzbuches vor, die überwiegend bereits rechtskräftig sind. Sie werden in der folgenden Übersicht aufgeführt.

Derzeit befinden sich 2 Bebauungspläne im Gemeindegebiet im Verfahren. Dabei handelt es sich um die Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd-West (9. Änderung) und das Verfahren zum Neubau einer Photovoltaikanlage in der ehemaligen Lehmgrube Neukirchen.

Die in der Tabelle 4 aufgeführten Bauleitplanungen sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sowie in der Anlage 1 (Auszug aus dem FNP – Thema Bebauungspläne und Satzungen) separat dargestellt. Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sind in der Planzeichnung mit dem Hinweis „in Aufstellung“ gekennzeichnet.

Tabelle 4: Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen (Stand: 01/2021);
INSEK Neukirchen 2030 (Stand: 10/2018)

Lfd. Nr.	Ortsteil	Planverfahren	Festsetzungsinhalt	Bezeichnung	Genehmigung	Fläche [ha]	Auslast.	Verfügbare WE
Rechtskräftige Bauleitplanungen / Satzungen								
1	Adorf	VEP	W	Klaffenbacher Straße – OT Adorf	28.04.1994	6,0	100%	0
2	Adorf	B-Plan	W	Wohngebiet Flurstück Nr. 255/82, Gemarkung Adorf	29.06.2017	1,0	100%	0
3	Adorf	VEP	W	Tiergartenweg Adorf	15.12.1997	1,2	100%	0
4	Adorf	B-Plan	W	Eigenheimsiedlung Gärtnerweg	23.07.1998	1,4	100%	0
5	Neukirchen	B-Plan	W	Wohngebiet Sorge	09.11.2001	1,8	100%	0
6	Neukirchen	B-Plan	W	Erweiterung des Bebauungsplanes Sorgestraße	18.03.2019	0,3	100%	0
7	Neukirchen	VEP	W	An der alten Ziegelei	29.09.1997	1,9	100%	0
8	Neukirchen	ES	W	Jahnsdorferweg	31.01.2007	0,3	100%	0
9	Neukirchen	B-Plan	W	Seniorenwohnanlage Neukirchen	01.08.2018	1,0	100%	0
10	Neukirchen	ES	W	Markersdorfer Straße	27.03.2013	0,4	100%	0
11	Neukirchen	B-Plan	W	Eigenheimstandort Jahnstraße	23.10.2017	1,7	80%	2
12	Neukirchen	ES	W	Forststraße	31.01.2007	0,4	100%	0
13	Neukirchen	B-Plan	W	An der Forststraße, Nr. 2	14.02.1994	12,5	100%	0
14	Neukirchen	ES	W	Hauptstraße 175	28.03.2007	0,2	100%	0
15	Neukirchen	B-Plan	W	Nordstraße 1	05.05.1993	0,7	100%	0
16	Neukirchen	B-Plan	G	Neue Grundschule Neukirchen	14.01.2021	2,5	100%	0
17	Neukirchen	B-Plan	GE	Gewerbegebiet Süd-West bis einschließl. 8.Änderung	17.08.1999 13.06.2018	35,7	100%	0
18	Neukirchen	B-Plan	GE	BayWa	17.09.2014	1,9	100%	0

Lfd. Nr.	Ortsteil	Planverfahren	Festsetz.-inhalt	Bezeichnung	Genehmigung	Fläche [ha]	Auslast.	Verfügbare WE
19	Adorf	VEP	GE	Verkaufsniederlassung Schöller Adorf	25.08.1992	1,5	100%	0
20	Adorf	VEP	GE	KVA Kompostier- und Verwertungs. GmbH	18.03.2003	1,8	100%	0
21	Neukirchen	B-Plan	S	Gruuna Schule Neukirchen	29.06.2020	3,9	100%	0
22	Neukirchen	B-Plan	S	Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gebiet ehem. Säureharzdeponie Neukirchen	30.04.2013	8,6	100%	0
23	Neukirchen	VEP	S	Bike-Strecke Am Gewerbegebiet Teil 1	19.02.1997	3,3	100%	0
					01.09.1998	1,5	100%	0
Bauleitplanungen / Satzungen im Verfahren								
24	Neukirchen	B-Plan	S	Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen	-	6,4	100%	0
25	Neukirchen	B-Plan	GE	Gewerbegebiet Süd-West 9.Änderung (Erweiterung)	-	3,7	40%*	9

Erläuterungen zur Tabelle:

- ES = Ergänzungssatzung
 VEP = Vorhaben- und Erschließungsplan
 B-Plan = Bebauungsplan
 W = Wohnbauflächen
 M = gemischte Bauflächen
 GE = Gewerbebauflächen
 S = Sonderbauflächen
 G = Gemeinbedarfsflächen
 WE = Wohneinheiten

* Es liegen für 6 ansässige Gewerbetriebe bereits Baugesuche zur Erweiterung nach „hinten“ vor.

Die Auslistungen in Tabelle 4 verdeutlicht, dass der Gemeinde Neukirchen aktuell keine erschließungsseitig gesicherten Flächen für die Neuansiedlung / Weiterentwicklung von Gewerbe zur Verfügung stehen. Das Potenzial der Gemeinde zur tendenziellen Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben liegt grundsätzlich im Bereich der 9. Änderung des „Gewerbegebietes Süd-West“. Für die „neuen 15 Baufelder“ liegen bereits 6 Baugesuche von ortsansässigen Gewerbetreibenden vor. Es stehen somit kurz- bis mittelfristig noch 9 Baufelder zur Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung, für welche im analogen Zeitrahmen auch eine Erschließung als gesichert einzustufen ist.

Das Potenzial zur kurzfristigen Bereitstellung von vermarktungsfähigen Wohnbaugrundstücken mit gesicherter Erschließung liegt aktuell ausschließlich im B-Plangebiet „Eigenheimstandort Jahnstraße“ in der Ortslage Neukirchen mit 2 Wohneinheiten. Die im B-Plangebiet „Wohngebiet Flurstück 255/82“ im Ortsteil Adorf noch freien 2 Bauplätze sind bereits verkauft, aber noch nicht bebaut.

4. DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

4.1 ALLGEMEINES

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan richten sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 5 BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aus dem Plan lassen sich keine privaten Eigentumsverhältnisse sowie einzelfallbezogene Details ableiten.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.³⁸

Diese reinen „Darstellungen“ bilden die grundlegende planerische Aussage des Flächennutzungsplanes. Sie basieren auf der gemeindlichen Planungshoheit u. beschreiben die Entwicklungsziele der Gemeinde. Die gesetzliche Grundlage bilden die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB aufgeführten Darstellungsinhalte. Es erfolgt grundlegend eine Unterscheidung in Bauflächen und Freiflächen. Die Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) wird der verbindlichen Bauleitplanung überlassen.

Sonstige Nutzungsregelungen und Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden gekennzeichnet (§ 5 Abs. 3 BauGB) bzw. nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB). Die nachrichtlichen Übernahmen haben informativen Charakter und sind somit der kommunalen Planungshoheit entzogen. Sie bilden keinen inhaltlichen Bestandteil des Flächennutzungsplanes und unterliegen demzufolge auch nicht der Abwägung.

Entsprechend § 5 Abs. 3 BauGB sind Flächen mit Hinweis- bzw. Warnfunktion zu kennzeichnen. Dies betrifft Flächen *deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind³⁹, Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind⁴⁰ oder für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind⁴¹.*

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wurden die erforderlichen und von den Trägern öffentlicher Belange bereits mitgeteilten nachrichtlich zu übernehmenden Vorschriften und Ein- / Beschränkungen entsprechend im Flächennutzungsplan eingearbeitet. Die Planungskonzeption der Gemeinde Neukirchen ist damit an die nachrichtlichen Übernahmen anzupassen.

³⁸ § 5 Abs. 1 BauGB (Auszug)

³⁹ § 5 Abs. 3 Nr.1 BauGB

⁴⁰ § 5 Abs. 3 Nr.2 BauGB

⁴¹ § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB

Bei der Bearbeitung von Bauanträgen können sich somit Hinweise und/oder Festsetzungen anderer gesetzlichen Vorschriften auf eine grundstücksscharfe Prüfung vorhandener Ein- / Beschränkungen schon bereits aus dem Flächennutzungsplan ableiten lassen. Aus der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan leitet sich aber keine generelle Überbaubarkeit dieser Flächen ab. Allgemeinverbindliche Regelungen in Form von Festsetzungen können hinsichtlich der tatsächlichen Überbaubarkeit erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne, Satzungen) getroffen werden. Es ist also nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Bauflächen eine generelle Überbauung der Ortsbereiche durch den Flächennutzungsplan vorbereitet wird.

Die ländlichen Ortsteile werden heute noch durch orts- und landschaftsbildprägende Drei- und Vierseitenhöfe geprägt. Auch hier will der Flächennutzungsplan keine generelle Überplanung und Verdichtung dieser Dorfstrukturen vorbereiten. Zunächst steht das planerische Ziel diesen dörflichen Charakter bzw. ökologisch wertvollen Strukturen zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln.

Da die Gehöfte ihrer ursprünglich landwirtschaftlichen Funktion bereits überwiegend verloren haben, weil u.a. die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr betreiben, sind im Sinne der Bestandsicherung die Umnutzung einzuräumen. Eine langfristige Bestandssicherung dieser Strukturen ist tatsächlich nur dann gegeben, wenn vielfältige Formen der Nach- und Umnutzung wie Wohnen, Gewerbe, Lager usw. ermöglicht werden.

Hofanlagen und Gebäude, die nicht in Zusammenhang bebauten Ortslagen liegen, genießen im Außenbereich Bestandschutz und sollen als kulturhistorisch wertvolle Gebäude weitestgehend gesichert werden. Diese Gebäude sind nicht als Bauflächen ausgewiesen. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeit nach § 35 BauGB beschränkt bleiben bzw. im Einzelfall entschieden werden. Funktionslos gewordene Gebäude sollen entweder landwirtschaftlich nachgenutzt oder einer angemessenen, neuen Nutzung zugeführt (z.B. Handwerk, Gewerbe, Wohnnutzung etc.) werden.

Landwirtschaftlich genutzte Anlagen im Außenbereich sowie freistehende Bebauungen außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile wurden als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Außerdem ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, der auch in § 1a Abs. 2 BauGB verankert ist, als Planungsgrundsatz anzuwenden. In Zukunft wird die Inanspruchnahme unberührter Boden auf ein Mindestmaß zu begrenzen sein. Stattdessen ist die Nachnutzung bereits anthropogen stark geprägter Flächen anzustreben, z.B. durch Nachnutzung von Gewerbe- und Industrieflächen, Wiedernutzbarmachung von Brachflächen aber auch Renaturierungsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind zu ergreifen.

4.2 BAUFLÄCHEN / BAUGEBIETE

4.2.1 Wohnbauflächen

Bestand

Im Flächennutzungsplan werden überwiegend die für die Wohnnutzung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche (W), dargestellt. Die Wohnbaufläche ist die Kategorie, welche ein ungestörtes und gesundes sowie für große Teile der Bevölkerung auch ein besonders attraktives Wohnen am wahrscheinlichsten gewährleistet. Eine Differenzierung der Wohnbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiete (WS), Allgemeine Wohngebiete (WA), Reine Wohngebiete (WR) oder Besondere Wohngebiete (WB) wurde nicht vorgenommen, um auch weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung bzw. der Ausweisungen in den rechtskräftigen B-Plänen und Satzungen gemäß BauGB in der Gemeinde. Diese Wohnbauflächen sind weiterhin prinzipiell als Entwicklungsziel für diese Bereiche zu betrachten. Das wiederum heißt aber auch, dass in der derzeitigen Ausprägung eingegliederte stark untergeordnete anderweitige Einzelnutzungen Bestandsschutz haben. Eine im Hinblick auf die Verbesserung der Wohnqualität an dem Gebietstyp unangepasste Weiterentwicklung soll allerdings zukünftig entgegengewirkt werden. Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen und diese sollen erhalten und weiter fortentwickelt werden. Eine weitgehende verträgliche Mischung von Wohnen, Arbeiten und Erholen ist dagegen nicht auszuschließen.

Es sind insgesamt **142,50** ha Wohnbauflächen im Bestand dargestellt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

OT Neukirchen

- Wohnbauflächen an der Bahnhofsstraße
- Wohnbauflächen an der alten Ziegelei
- Wohnbauflächen am Jahnsdorferweg
- Wohnbauflächen in der Ortslage Hutholz (Markersdorfer Straße und Am Hutholz)
- Wohnbauflächen in der Ortslage Stollberger und Chemnitzer Straße (B 169)
- Wohnbauflächen in der Ortslage Neukirchen entlang der Haupt- und Forststraße

OT Adorf

- Wohnbauflächen in der Ortslage Klaffenbacher Straße
- Wohnbauflächen an der Theodor-Körner Siedlung
- Wohnbauflächen am Gärtnerweg
- Wohnbauflächen am Tiergartenweg
- Wohnbauflächen in der Ortslage Sorge

Entwicklung und Zielstellung

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden neue Wohnbauflächen ausgewiesen und in der Planzeichnung als Planungsflächen gekennzeichnet, die im Bestand noch nicht bebaut sind und die über eine Mindestgröße von 0,2 ha verfügen. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen zielen auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung mit u.a. Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Neukirchen ab. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung oder stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Gemeinde Neukirchen berücksichtigt, erhalten und entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Es werden insgesamt **2,64 ha Wohnbauflächen in Planung** dargestellt. Diese setzen sich aus 2 Flächen, beide im Ortsteil Neukirchen, zusammen:

Tabelle 5: Planung der Wohnbauflächen in der Gemeinde Neukirchen

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 - Nordstraße II Erweiterung an der Nordstraße im Ortsteil Neukirchen	1,03	Planung
Fläche 2 - Forststraße Erweiterung an der Forststraße im Ortsteil Neukirchen	1,61	
Gesamt	2,64	

Fläche 1 – Nordstraße II (1,03ha)

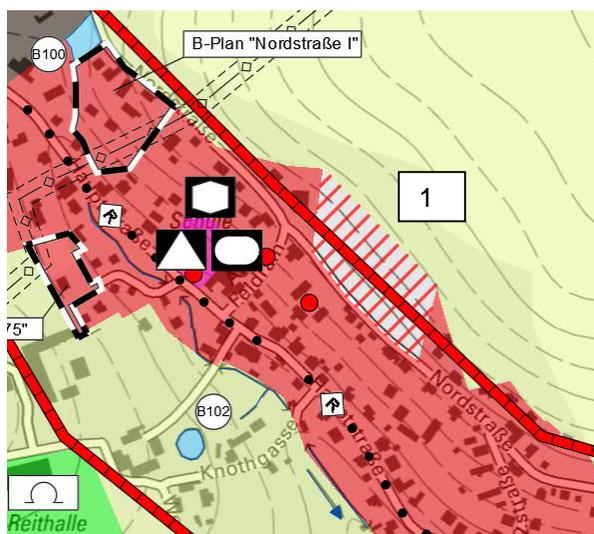


Abbildung 31: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Wohnbauflächen Fläche 1

(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 2 – Forststraße (1,61 ha)

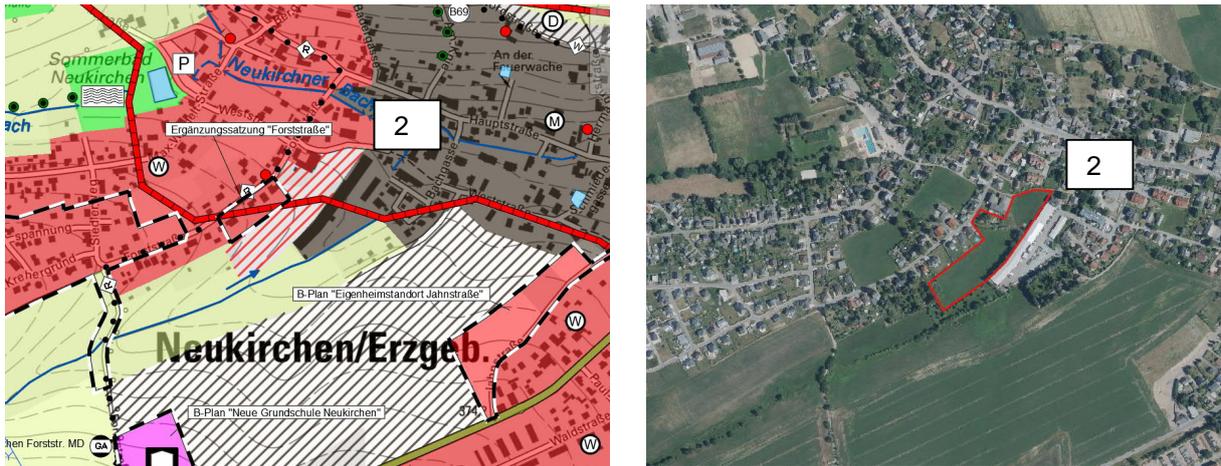


Abbildung 32: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Wohnbauflächen Fläche 2

(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Nachweis Wohnbedarf

Zugrundeliegende Prognosen des Wohnbedarfs

Auf Grundlage der Begründung des Ziels 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes von Sachsen (2013) resultiert der Bedarf an Wohnungen, unter anderem aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Veränderungen der Haushaltstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem Bauzustand vorhandener Wohnungen. Die Bedarfsermittlung an Wohnungen setzt sich in der Regel aus den drei Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen. Die Planungshoheit der Gemeinden schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung eine bauliche Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs ein.⁴²

Dies bedeutet, dass der Bedarf an Wohnungen, für die ortsansässigen Einwohner in der eigenen Gemeinde grundlegend zu sichern ist. Trotz sinkenden Bevölkerungszahlen (siehe Kap. 3.3.4 - Bevölkerungsprognose), besteht weiterer Neubedarf vor allem durch eine qualitative Anpassung des Wohnungsbestandes. Folgende Hauptursachen sind zu erkennen:

- begrenzte Möglichkeiten von Nutzungsänderungen im Bestand
- das Bestreben nach Wohneigentum, insbesondere in Form von Eigenheimen
- steigender Bedarf an Sonderwohnformen, z.B. barrierefreies, altersgerechtes, betreutes Wohnen

Das **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)** hat eine Raumordnungsprognose bis 2030 vorgelegt.⁴³ Das Konzept basiert auf den demografischen Modellen der BBSR - Wohnungsmarktprognose 2030 u. weiterführenden Szenarien zur Raumentwicklung. Das Konzept der neuen Raumordnungsprognose 2035 wurde gegenüber dem Raumord-

⁴² Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)

⁴³ <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-bau-stadt-raum/ausgaben/Bd09.html>

nungsprogramm 2030 beibehalten. Die Bevölkerungsprognose wurde anhand der Ergebnisse des Zensus 2011 korrigiert u. wirkt sich auch auf die Haushalts- und Erwerbspersonenprognose aus. Die Prognosen zeigen die langfristigen Entwicklungen von Bevölkerung, Haushalten und Erwerbspersonen in Deutschland und bilden sie quantitativ ab.

Die wesentlichen Erkenntnisse dieser neuen Prognose bestehen darin, dass die Bevölkerungsentwicklung mit ihren verschiedenen Komponenten des demografischen Wandels eine hohe Stabilität besitzt. Selbst ein Strukturbruch, wie ihn die Korrektur durch die Zensusergebnisse darstellt, führt nur zu marginalen Änderungen gegenüber den bisher erwarteten Trends der Dynamik, der Alterung und der siedlungsstrukturellen Entwicklung. Lediglich die Internationalisierung des Bevölkerungsprozesses wird aufgrund der höher erwarteten Zuwanderung sich beschleunigen.⁴⁴

Die Bevölkerungszahlen schrumpfen zunehmend und das Durchschnittsalter steigt weiter an. 2035 beträgt die Bevölkerungszahl der neuen Länder 14,1 Millionen, das sind fast 1 Millionen Menschen weniger als noch 2012. Vor allem in den ländlichen und verdichteten Kreisen verlieren seit Beginn des Jahrhunderts Einwohner, zuletzt aber in abgeschwächtem Tempo. Ausnahmen bilden die suburbanen Räume (z.B. Chemnitz, Dresden und Leipzig). Die Anzahl der privaten Haushalte in Deutschland steigt bis 2035 nur um 2 % an. In den neuen Ländern verlieren die privaten Haushalte ca. 7,7 %. Gegenüber den Familienhaushalten steigt die Anzahl der kleinen Haushalte („junge“ u. „alte“ Haushalte) an. *Die Familienbildung erfolgt immer später im Lebensverlauf. Jüngere Personen leben dadurch länger als Vorstände in kleinen Haushalten oder als sonstige Mitglieder im Haushalt ihrer Eltern. Personen mittleren Alters verbringen längere Zeit in großen Haushalten, weil der familienbedingte Haushaltsverkleinerungsprozess später einsetzt. Der Anteil der herkömmlichen „Standardfamilie“ nimmt weiter ab, die Vielfalt wächst. Der Anteil der Frauen, die als Haushaltsvorstände fungieren, nimmt weiter zu. Alleinerziehende, ledig o. geschieden, gewinnen noch an relativer Bedeutung.⁴⁵* Außerdem verringert sich die durchschnittliche Haushaltsgröße bis 2035 in Deutschland sowie auch in den neuen Ländern.

Die Alterung der Bevölkerung schwächt im Vergleich zur Vergangenheit ab. Der Anteil jüngerer Altersgruppen sinkt (Alterung von unten) sowie der Anteil älterer Menschen wächst (Alterung von oben). Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt dadurch. Die Alterung von unten hat den stärksten Einfluss auf den Gesamteffekt. In den neuen Ländern war die bisherige Alterung eine Folge des Geburteneinbruchs im Gefolge der Wende und der Westwanderung mit starken Abnahmen fast aller Gruppen unter 40 Jahren. Hinzu kam - noch stärker als im Westen - die Zunahme der jungen Alten, was den Alterungsprozess dort beschleunigte.⁴⁶

⁴⁴ <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/AK052015.html>

⁴⁵ <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/AK052015.html>

⁴⁶ <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/AK052015.html>

Nach der Raumordnungsprognose 2035 wird auf der Bundesebene mit einer Abnahme um ca. 10 % gerechnet, damit sinkt die Erwerbspersonenzahl überproportional zum Bevölkerungsrückgang. *Laut der Raumordnungsprognose 2030 kommt es im Vergleich zu 2010 zu einem Rückgang der Erwerbspersonen um 3,2 Mio. auf 38,4 Mio. (7,5 %). Auch hier gibt es regional betrachtet große Unterschiede, so wird die Zahl der Erwerbspersonen in den alten Bundesländern um 4 % zurückgehen, die neuen Bundesländer büßen dagegen sogar 20 % ein.*⁴⁷

Der Wohnungsmarkt in den neuen Ländern besitzt in Verbindung mit einem aufholenden Wohneigentumsmarkt einen hohen Anteil an Mietwohnungen. In den ländlichen Kreisen wohnen dagegen deutlich über die Hälfte der Haushalte im Eigentum. Der Anstieg der Eigentümerquote steigt in den neuen Bundesländern bis 2030 um ca. 8% an.⁴⁸

Tendenzen des Wohnungsmarktes

*Die Sanierung im Ortskern ist weitestgehend abgeschlossen. Für die punktuell vorhandenen, unsanierten (Wohn)-Gebäude ist in Absprache mit den Eigentümern die Prüfung von Nachnutzungsmöglichkeiten, Sanierungs- bzw. Rückbaumaßnahmen durchzuführen.*⁴⁹

Ein Flächenbedarf für den Neubau von Mehrfamilienhäusern besteht nach gegenwärtiger Einschätzung nicht. Hier sollte man sich zukünftig in Richtung einer tendenziellen Lückenbebauung oder Ersatzbebauung in gewachsenen Strukturen orientieren.

Perspektivisch wird sich der Bedarf auf den Wohnungsbau im Ein- u. Zweifamilienhaussegment konzentrieren. Die in den vergangenen Jahren anhaltende Tendenz zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern wird aufgrund des weiterhin bestehenden Wunsches nach Wohneigentum in der Gemeinde Neukirchen zu erwarten sein. *Hinzu kommt die Entwicklung attraktiver Wohnformen durch Anpassung des Wohnraumes an heutige u. zukünftige Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen bzw. Schaffung neuer Wohnformen z.B. altersgerechte Wohnen, Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche, Mehrgenerationenwohnen u. Junges Wohnen in die zukünftige Planung einzu beziehen. Eine Wohnbauentwicklung sollte dabei nur im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen.*⁵⁰

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat eine Wohnungsmarktprognose über die künftige Wohnungsnachfrageentwicklung und des Neubedarfs bis zum Jahr 2030 vorgelegt. Diese Prognose steht nicht auf Gemeindeebene, sondern nur auf Kreis- und Landesebene zur Verfügung. Wichtige verhaltensbedingte Einflussgrößen auf die Neubaunachfrage sind die wachsende Inanspruchnahme von Wohnflächen und der Bedarf zur Wohneigentumsbildung. Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose steigt die durchschnittl.

⁴⁷ <https://www.dr-winkler.org/aktuellethemen/studienundanalysen/bbr20202050/>

⁴⁸ <https://www.dr-winkler.org/aktuellethemen/studienundanalysen/bbr20202050/>

⁴⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁵⁰ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Pro-Kopf-Wohnfläche der neuen Länder von 41 m² im Jahr 2016 auf 45 m² im Jahr 2030 an. Die Pro-Kopf-Wohnfläche in der Gemeinde Neukirchen lässt sich für die letzten Jahre (2011-2016) auf Grundlage der Einwohnerzahlen und der Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung ermitteln. Dahingehend ist die Wohnfläche von 42 m² auf 43 m² leicht gestiegen. Dies ist mit dem steigenden Anteil an Einfamilienhäusern im Gemeindegebiet zu begründen.⁵¹ Der Wohnflächenzuwachs verläuft in den alten und neuen Bundesländern einheitlich. Die Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte in den neuen Ländern steigert sich auf 49 m²/EW bis 2030. In den Mieterhaushalten wird ein Anstieg von ca. 3 m² in den alten und neuen Ländern prognostiziert.⁵²

Der **Bauflächenbedarf für Wohnbauflächen** in der Gemeinde Neukirchen wird durch folgende Faktoren beeinflusst:

1. die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle),
2. Wanderungsbewegungen (Zuzüge/Fortzüge),
3. die Einwicklung sozialer Faktoren (Haushalte),
4. die Arbeitsmarkt- und die Einkommensentwicklung,
5. der Auflockerungsbedarf im Bestand,
6. Sanierungs- u. Umbaumaßnahmen im Bestand o. Abbruch von dauerhaften leerstehendem Wohnraum sowie
7. finanzielle Anreize wie z.B. Wohnbauförderung

Bedarf für die Gemeinde Neukirchen

Es stehen grundsätzlich potenzielle Baulücken nach § 34 BauGB im Innenbereich zur Verfügung⁵³, welche für die Nachverdichtung, Innenentwicklung sowie Minimierung der Flächeninanspruchnahme der Gemeinde im Außenbereich von Bedeutung sind. Innerhalb der Gemeinde Neukirchen sind Baulücken mit einer Gesamtflächengröße von ca. 0,74 ha vorhanden, dies entspricht ein Bauflächenpotenzial von 7 Bauplätzen (Stand: 10/2018). Die Flurstücke dieser Baulücken befinden sich im Gemeindeeigentum und stehen somit einer kurzfristigen Entwicklung bzw. für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung zur Verfügung.

Das Wohnbaupotenzial aus bestehenden Bebauungsplänen ist bereits fast vollständig ausgelastet (siehe Kap. 3.4 - Verbindliche Bauleitplanung, Städtebauliche Satzungen).

Die Berechnung des Neubaubedarfs für die Gemeinde Neukirchen erfolgt anhand der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechn. (7.RBV) für den Freistaat Sachsen (Datenblatt – Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.) u. auf Grundlage der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR.

⁵¹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁵² <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/Prognose2030.html>

⁵³ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Tabelle 6: Neubaubedarf (je 10.000 EW) Gemeinde Neukirchen

Jahr	Erzgebirgskreis	Gemeinde Neukirchen			
	Neubaubedarf WE je 10.000 EW ⁵⁴	Prognose ⁵⁵ Einwohnerentwickl. (7. RBV, Var 1)	Prognose Einwohnerentwickl. (7. RBV, Var 2)	Neubaubedarf WE je Einwohner / Jahr Var 1	Neubaubedarf WE je Einwohner / Jahr Var 2
2020	14	6.860	6.850	9,6	9,6
2021	14	6.850	6.840	9,6	9,6
2022	13	6.840	6.830	8,9	8,9
2023	13	6.820	6.810	8,9	8,9
2024	12	6.790	6.780	8,1	8,1
2025	11	6.770	6.740	7,4	7,4
2026	10	6.730	6.710	6,7	6,7
2027	10	6.700	6.670	6,7	6,7
2028	9	6.670	6.620	6,0	6,0
2029	9	6.630	6.580	6,0	5,9
2030	9	6.600	6.530	5,9	5,9
Summe				83,9	83,6

Auf Grundlage der Daten für den Erzgebirgskreis lässt sich der Neubaubedarf für die Gemeinde Neukirchen ableiten. Dementsprechend ist bei einer zu erwartenden Bevölkerung von 6.600 Einwohnern (Var.1) bzw. 6.530 Einwohner (Var.2) im Jahr 2030 ein Neubedarf für die Gemeinde Neukirchen nach Var.1 und 2 von bis zu ~ 84 WE gegeben. Der jährliche Durchschnitt des Neubaubedarfs beträgt 7 bis 8 WE.

Der prognostizierte Wohnungsbedarf von ~84 WE bis zum Jahr 2030 in der Gemeinde Neukirchen kann durch die vorhandenen Reserven 7 WE aus dem unbeplanten Innenbereich des § 34 BauGB (Baulücken) nicht gedeckt werden. Es verbleibt rechnerisch ein Restbedarf von 77 WE.

Um für die zukünftigen Wohnungsbedarf Vorsorge zu treffen, weist die Gemeinde neue Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von 2,64 ha aus, um der anhaltenden Nachfrage zu entsprechen. Bei einer durchschnittlich angenommenen Grundstücksgröße von 1.000 m² (= 10 WE / ha) entspricht das für die Gemeinde Neukirchen einer Anzahl von ~ 26 WE.

In Mischgebieten ist ebenfalls eine Wohnnutzung möglich. Durchschnittlich ist hierbei von ca. 30 % auszugehen. In Tabelle 7 wurden die geplanten Flächenpotenziale für Wohnnutzung in Mischgebieten mit ausgewiesen. Bei einer Neuausweisung von gemischten Bauflächen von insgesamt 22,75 ha entspricht das einer anteiligen Fläche von ~ 7 ha, was einer Anzahl von 70 WE gleichzusetzen ist.

⁵⁴ <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html?nn=2544882>

⁵⁵ 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Datenblatt Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., Stand: 2020

Tabelle 7: Planung von Wohnbauflächen der Gemeinde Neukirchen

Ortsteil	Bezeichnung	Größe [ha]	Anzahl WE
Neukirchen	Nordstraße II	1,03	10,0
	Forststraße	1,61	16,0
Gesamt Neuausweisung Wohnbauflächen		2,64	26,0
zzgl. Wohnraumanteile Neuausweisung gemischte Bauflächen (30%)		~ 7,00	70,0
Summe		9,64	96,0

Den prognostizierten Wohnneubaubedarf von 86 WE in der Gemeinde Neukirchen bis zum Jahr 2030 stehen somit die Neuausweisung von 26 WE als Wohnbauflächen (W) und 70 WE aus den gemischten Bauflächen (M) gegenüber. Insgesamt werden damit bis zu 96 WE für die Planung / Entwicklung von Wohnbauflächen mit einer Grundstückfläche von 1.000 m² ausgewiesen. Das entspricht einem Plus von ca. 11 %, was als akzeptabel zu bewerten ist.

4.2.2 Gemischte Bauflächen

Bestand- und Entwicklungsflächen

Nach der Allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wurden Gemischte Bauflächen (M) in beiden Ortsteilen der Gemeinde Neukirchen ausgewiesen. Die Begründung dafür liegt in dem anteiligen Vorhandensein von landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Betrieben in Verbindung mit Wohnnutzung. In diesen Bereichen befinden sich somit Wohnen, Arbeiten, Erholung und Versorgung in unmittelbarer Nähe zueinander. Eine Differenzierung der gemischten Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU) oder Kerngebiete (MK) wurde nicht vorgenommen, um auch hier weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung und schließt auch zukünftig die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz unter Berücksichtigung der ortsüblichen und historisch gewachsenen Strukturen / Nutzungsformen nicht aus. Innerhalb der gemischten Bauflächen ist somit der Erhalt wie auch die Entwicklung von Mischnutzung gemäß § 5 bis § 7 BauNVO potenziell möglich. Es entspricht damit dem gesamtgemeindlichen Grundsatz die historisch gewachsenen Strukturen der Gemeinde zu erhalten.

Insgesamt sind **132,40 ha** als gemischte Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

OT Neukirchen

- Gemischte Baufläche entlang der Hauptstraße

OT Adorf

- Gemischte Baufläche entlang der Adorfer Hauptstraße/Burkhardtsdorfer Straße

Entwicklung und Zielstellung

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden neue gemischte Bauflächen ausgewiesen und in der Planzeichnung als Planungsflächen gekennzeichnet. Die Neuausweisung von zielen auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung an die vorhandenen Strukturen an. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung oder stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Gemeinde Neukirchen berücksichtigt, erhalten und entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Es werden insgesamt **22,75 ha gemischte Bauflächen in Planung** dargestellt. Diese setzen sich aus 4 Flächen zusammen. Fläche 1-3 im Ortsteil Neukirchen und Fläche 4 im Ortsteil Adorf:

Tabelle 8: Planung der gemischten Bauflächen in der Gemeinde Neukirchen

Bezeichnung der Planungsflächen	Flurstück- Nr.	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 - Nordstraße III Erweiterung an der Nordstraße im Ortsteil Neukirchen	Teilfläche von: 338, 894, 895, 896, 914, 915, 916, 923; 935/b, 935/1 935/2	1,88	Planung
Fläche 2 - Stollberger Straße Erweiterung an der Stollberger Straße im Ortsteil Neukirchen	661, 662/2, 662/3, 663/31, 663/4, 670/5, 670/10, 673/1	16,36	
Fläche 3 - An der Ziegelei Umnutzung an der alten Ziegelei im Ortsteil Neukirchen	Teilfläche von 36/74	2,97	
Fläche 4 - Jahnsdorfer Straße Ergänzung an der Jahnsdorfer Straße im Ortsteil Adorf	12/5, 12/6, 12/7, 12/8 und Teilfläche von 551/4	1,54	
Gesamt		22,75	

Fläche 1 – Nordstraße III (1,88 ha)



Abbildung 33: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 2 – Stollberger Straße (16,36 ha)



Abbildung 34: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 2

(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Es handelt sich bei dieser Fläche um das bereits im INSEK vorgestellte Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“. *Das Ziel der künftigen Siedlungsentwicklung ist es, auf die steigenden bzw. sich stabilisierenden Einwohnerzahlen zu reagieren und diese Entwicklung, durch die Schaffung eines nachfragegerechten Angebotes, zu unterstützen. Insbesond. liegt der Fokus auf der Bereitstellung von Flächen für einen Grundschulneubau, da am derzeitigen Standort Kapazitätsengpässe bestehen. Da für eine weitere Gemeindeentwicklung im Innenbereich nur geringe Flächenpotenziale zur Verfügung stehen, soll eine bedarfsgerechte Entwicklung an diesem Standort konzentriert werden. Dabei stehen die Herstellung kompakter Siedlungsstrukturen u. die Vermeid. von Zersiedelungstendenzen in Außenbereichsflächen im Vordergrund. Langfristig soll ein Siedlungszusammenhang zw. dem neuen Standort der Grundschule u. den Siedlungsflächen an der Jahnstraße u. der Weststraße hergestellt werden. Mit der Nähe zur Dorfmitte sind kurze Wege zu bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Rathaus, Krippe, Dienstleist.) gewährleistet und es besteht zudem ein Anschluss an die verkehrliche Infrastruktur (Stollberger Str., Forststr., Jahnstr. usw.). Die zukünftige Siedlungsentwickl. der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge soll vorrangig am Standort „Stollberger Str.“ konzentriert werden, um keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.*⁵⁶

Fläche 3 – An der Ziegelei (2,97 ha)



Abbildung 35: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 3

(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

⁵⁶ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Fläche 4 – Jahnsdorfer Straße (1,54 ha)

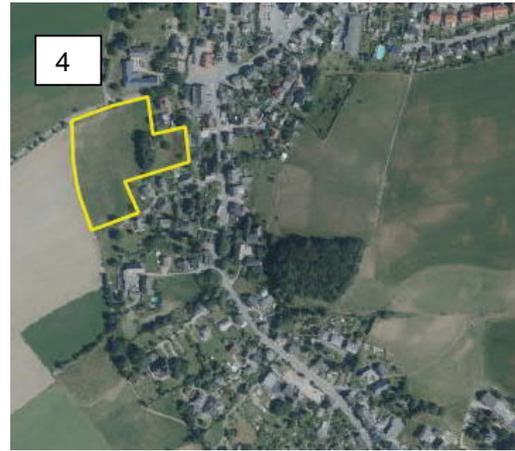
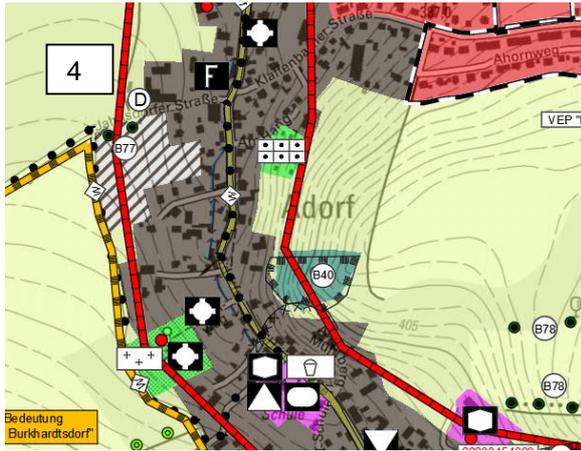


Abbildung 36: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 4
 (Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

4.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Bestand- und Entwicklungsflächen

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung bzw. der Ausweisungen in den rechtskräftigen B-Plänen gemäß BauGB in der Gemeinde. Nach der Allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO wurden Gewerblichen Bauflächen in Form von Gewerbegebieten (GE), welche vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, dargestellt. Industriegebiete (GI) wurden keine dargestellt.

Insgesamt sind **48,50 ha** als gewerbliche Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 9: Gewerbliche Bauflächen Gemeinde Neukirchen

Gewerbestandort	Flächen [ha]	angesiedelte Branchen
Gewerbegebiet „Süd-West“ (bis einschließl. 8.Änd.) im Ortsteil Neukirchen	35,72	u.a. Elektrotechnik, Maschinenbau, überregionaler Großhandel, Sonderwerkstoffbearbeitung etc.
Gewerbegebiet BayWa im Ortsteil Neukirchen	1,93	Agrarhandel (Vertrieb landwirtschaftliche Düngemittel u.ä.)
Verkaufsniederlassung Schöller im Ortsteil Adorf	0,67	Forschung und Entwicklung von Fahrzeugtechnik
KVA Kompostier- u. Verwertungsgesellschaft mbH im Ortsteil Adorf	5,25	Recycling von Biogut und Kompost
Gewerbegebiet an der Adorfer Hauptstraße im Ortsteil Adorf	3,82	u.a. Maschinenbau, Wartungs- und Industrieservice, Werkzeugprüfung, Lebensmittelvertrieb etc.
Gewerbegebiet KFZ Service im Ortsteil Neukirchen	0,32	KFZ-Service
Gewerbegebiet an der Bahnhofstraße im Ortsteil Neukirchen	0,66	Autohandel, Gaststättenbedarf
Gesamt	48,37	

Die bestehenden Gewerbeflächen der Gemeinde Neukirchen sind vollständig ausgelastet und es sind aktuell keine Flächenpotentiale vorhanden. Anhand dem Auslastungsgrad ist für die Gemeinde Neukirchen nachweisbar, dass sowohl der Bedarf wie auch das Potenzial zur Entwicklung von Gewerbeflächen besteht und der Nachfrage / Bereitstellung von vermarktungsfähigen Gewerbeflächen mit gesicherter Erschließung, zeitnah nachzukommen ist.

Es wird 1 Fläche mit **3,70 ha** als Gewerbefläche in Planung dargestellt:

Tabelle 10: Planung der gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Neukirchen

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 – 9. Änderung Gewerbegebiet Süd-West Südöstlich und im Anschluss an B-Plangebiet „Gewerbegebiet Süd-West“	3,7	Planung
Gesamt	3,7	

Fläche 1 – 9. Änderung Gewerbegebiet Süd-West (3,7 ha)

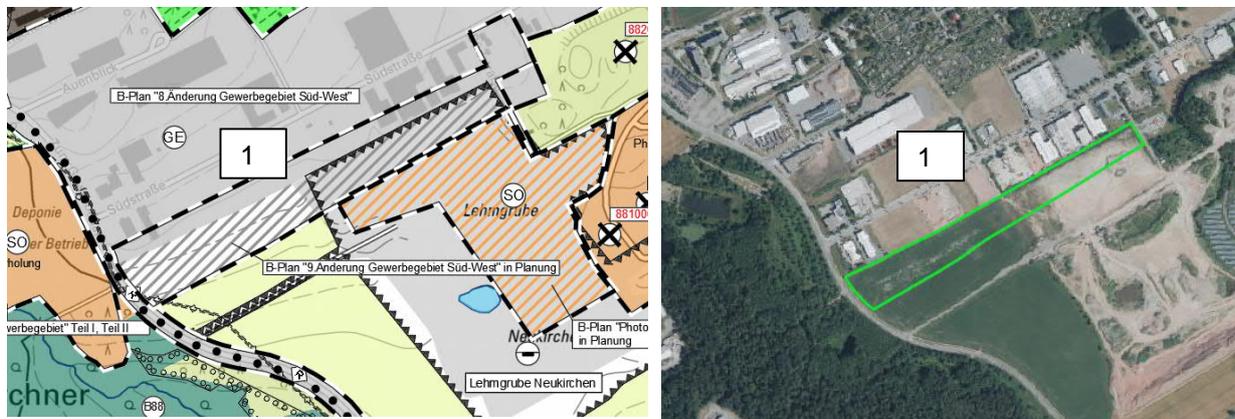


Abbildung 37: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuweisung gewerblicher Bauflächen Fläche 1

(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Flächennutzungsplan generell keine weiteren gewerblichen Entwicklungs- / Planungsflächen für die tendenzielle Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben ausgewiesen werden, liegt das Potenzial der Gemeinde zur gewerblichen Entwicklung grundsätzlich im Bereich der 9. Änderung des „Gewerbegebietes Süd-West“, welche sich aktuell im 2-stufigen Bauleitverfahren befindet.

Durch die Anbindung des Gewerbegebietes „Süd-West“ an die Bundesstraße S 258 sowie weiterführend an die A 72 (Entfernung ca. 5 km), weist das Gewerbegebiet einen nicht zu unterschätzenden strategischen und erschließungsseitigen Vorteil auf. Dieser verdeutlicht sich auch darin, dass das Gebiet einerseits im Bestand ausgelastet ist und andererseits für die „neuen 15 Baufelder“ bereits 6 Baugesuche von ortsansässigen Gewerbetreibenden vorliegen. Es stehen somit kurz- bis mittelfristig noch 9 Baufelder zur Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung, für welche im analogen Zeitrahmen auch eine Erschließung als gesichert einzustufen ist.

4.2.4 Sonderbauflächen

Bestand- und Entwicklungsflächen

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung bzw. der Ausweisungen in den rechtskräftigen B-Plänen gemäß BauGB in der Gemeinde. Nach der Allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung wurden entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Sonderbauflächen, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) dargestellt.

Insgesamt sind **18,40 ha** als Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 11: Sonderbauflächen Gemeinde Neukirchen

Sondergebiet		Fläche [ha]	Anmerkung	Bau-NVO
Bike-Strecke am Gewerbegebiet	SO „Erholung“	4,8	Sondergebiet Erholung – Zweckbestimm.: Bike-Sportstrecke und Wanderweg sowie Rodelbahn Nachbarschaft Gewerbegebietes „Süd-West“	§ 10
Gruuna Schule Neukirchen	SO „Schule“	3,9	Sondergebiet Schule am Birkenwaldstation im OT Adorf	§ 11
Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der ehem. Säureharzdeponie Neukirchen	SO „Photovoltaik“	8,8	Sondergebiet für Anlagen, die der Erforsch. o. der Nutzung erneuerbarer Energien einschließl. der dazu erforderl. Nebenanlagen dienen Nachbarschaft Gewerbegebiet "Süd-West"	§ 11
Lebensmittel- und Haushaltmarkt	SO „Handel“	0,9	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel an der Adorfer Hauptstraße im OT Adorf	§ 11
Gesamt		18,4		

Die bestehenden Sonderbauflächen der Gemeinde Neukirchen sind vollständig ausgelastet und es sind aktuell keine Flächenpotentiale vorhanden.

Der größte Flächenanteil für die sonderbauliche Nutzung konzentriert sich auf den Ortsteil Neukirchen. Konzentrationsschwerpunkte liegen hier in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Süd-West“ auf den ehemaligen Deponie- sowie Tagebauflächen (Lehmgrube Neukirchen).

Mit der Neuausweisung des Sondergebietes Schule im Ortsteil Adorf und dem damit verbundenen Neubau der „Gruuna Schule“ soll eine Gesamtschule mit Grund-, Oberschule, und Gymnasium mit Walddorfansatz und besonderer Berücksichtigung von Kindern mit Legasthenie und Dyskalkulie entstehen. Der Bebauungsplan „Gruuna Schule Neukirchen“ wurde im Dezember 2020 genehmigt. Ein genauer Baustart steht noch nicht fest, soll jedoch im Jahr 2021 erfolgen.

Des Weiteren ist im Ortsteil Adorf ein Sondergebiet „Handel“ nach § 11 BauNVO im Bestand vorhanden.

Es wird 1 Fläche mit **6,30 ha** als Sonderbaufläche in Planung dargestellt:

Tabelle 12: Planung der Sonderbauflächen in der Gemeinde Neukirchen

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 – ehemalige Tagebaufläche Umnutzung der ehemaligen Tagebaufläche (Lehmgrube Neukirchen) zur Errichtung einer Photovoltaikanlage	6,3	Planung
Gesamt	6,3	

Fläche 1 – ehemalige Tagebaufläche (6,3 ha)

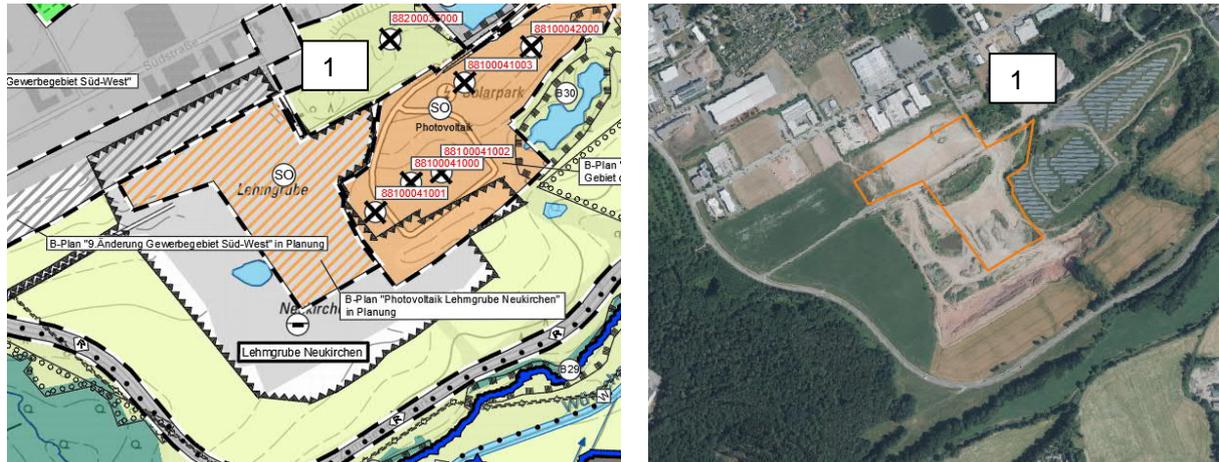


Abbildung 38: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Sonderbauflächen Fläche 1

(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Auf der Fläche der Lehmgrube im Ortsteil Neukirchen ist im Rahmen des Bebauungsplanes „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ eine Photovoltaikanlage geplant.

4.3 FLÄCHEN FÜR DIE AUSSTATTUNG DES GEMEINDEGEBIETS

Für die Flächen zur Ausstattung des Gemeindegebiets können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB folgende Anlagen und Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden:

- a) Anlagen u. Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,
- b) mit Anlagen, Einrichtungen u. sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme o. Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,
- c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
- d) mit zentralen Versorgungsbereichen

4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die vorhand. Einrichtungen u. Anlagen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB werden im Flächennutzungsplan mit der jeweiligen Zweckbestimmung gemäß PlanZV gekennzeichnet. Kleinere Standorte werden nicht flächig dargestellt, sondern lediglich mit dem entsprechenden Symbol.

Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen zählen insbesondere Schulen, Kindergärten, öffentliche Verwaltung, sportlichen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Es sind insgesamt **6,69** ha Gemeinbedarfsflächen im Bestand dargestellt.

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Gemeindeverwaltung

- Gemeindeverwaltung Neukirchen/Erzgeb., Hauptstraße 77 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

Feuerwehr

- Ortsfeuerwehr Neukirchen, Paul-Claußner-Straße 3 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Ortsfeuerwehr Adorf, Jahnsdorfer Straße 2 in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf

Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. befinden gegenwärtig sich 3 Schulen in kommunaler Trägerschaft und 1 Schule („Gruuna Schule Neukirchen“) zukünftig in freier Trägerschaft.

Folgende Bildungseinrichtungen befinden sich zum aktuellen Stand im Gemeindegebiet von Neukirchen:

Grundschule

- Grundschule Neukirchen mit Hort, Hauptstraße 176 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Grundschule Adorf mit Hort, Hauptstraße 108 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- „Neue Grundschule Neukirchen“ mit Hort (in Planung), an der Stollberger Straße in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

Mit dem Bau der „Neuen Grundschule“ am Standort der Stollberger Straße wird sich ein neuer moderner Bildungs- und Betreuungsstandort entwickeln, welcher ebenfalls in kommunaler Trägerschaft sein wird. Die Grundschulgebäude in Neukirchen u. Adorf werden mit der Realisierung des Grundschulneubaus an der Stollberger Straße nicht mehr genutzt bzw. gebraucht. Von Seiten der Gemeindeverwaltung werden hierfür potenziell mögliche Nachnutzungen mit möglichen Entwicklungsperspektiven geprüft. Der Baustart der Neuen Grundschule an der Stollberger Straße soll zeitnah erfolgen.

Oberschule

- Oberschule Neukirchen, Hauptstraße 56 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

Gesamtschule

- „Gruuna Schule Neukirchen“, an der Adorfer Hauptstraße in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
OT Adorf

Die flächige Darstellung der „Gruuna Schule“ erfolgte nicht als Gemeinbedarfsfläche, sondern als Sondergebiet, was der Ausweisung im Bebauungsplan entspricht. Da es sich hierbei allerdings dem Grunde nach um Fläche für Gemeinbedarf handelt, wurde die entsprechende Symbolik im Flächennutzungsplan für diese Fläche mit dargestellt.

Die Daseinsvorsorge im Bereich Schulbildung kann für die Gemeinde Neukirchen durch den Neubau der „Neuen Grundschule“ sowie der „Gruuna Schule“ als gesichert angesehen werden.

Soziale und Gesundheitliche Einrichtungen

Kindertagesstätten - kommunale Einrichtungen

- Kindertageseinrichtung „Pünktchen“, Am Ehrenmal 2 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Krippe „Wiesenzwerge“ (Außenstelle der Kita „Pünktchen“, Hauptstraße 77a in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Kindergarten „Friedrich Fröbel“, Burkhardtsdorfer Straße 3 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
OT Adorf

Soziale Einrichtungen

- Seniorenwohnanlage Neukirchen, Markersdorfer Straße 5 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

Die flächige Darstellung der „Seniorenwohnanlage Neukirchen“ erfolgte nicht als Gemeinbedarfsfläche, sondern als Wohngebiet, was der Ausweisung im Bebauungsplan entspricht. Da es sich hierbei allerdings dem Grunde nach um Fläche für Gemeinbedarf handelt, wurde die entsprechende Symbolik im Flächennutzungsplan für diese Fläche mit dargestellt.

Bibliothek

- Gemeindebibliothek Neukirchen, Hauptstraße 77 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

Ärztliche Versorgung/Apotheken/Sozialeinrichtungen

In der Gemeinde Neukirchen ist kein zentrales Ärztehaus bzw. Krankenhaus vorhanden. Mehrere niedergelassene Ärzte übernehmen die medizinische Versorgung und sind in verschiedenen Gebäuden und an unterschiedlichen Standorten im Gemeindegebiet ansässig. Insgesamt gibt 5 Allgemeinmediziner, davon 2 im Ortsteil Adorf. Zudem befinden sich eine Facharztpraxis (Urologie) und 4 Zahnarztpraxen in der Ortslage Neukirchen.

Außerdem sind im Gemeindegebiet 2 Apotheken und verschiedene Sozialeinrichtungen vorhanden. Aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung sind sie im Flächennutzungsplan nicht separat ausgewiesen. Zusammenfassend ist die ärztliche Versorgungssituation (Allgemeinmediziner) einschließl. zahnärztl. Versorgung gegenwärtig als ausreichend zu betrachten.

Planung soziale Einrichtungen

- am Standort der bisherigen Grundschule in Neukirchen [1] und in Adorf [2] ist eine soziale Nachnutzung geplant



Abbildung 39: Auszug aus FNP - Planung soziale Einrichtungen
(links = Grundschule OT Neukirchen; rechts = Grundschule OT Adorf)

Kultur-, Sport und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde Neukirchen mit dem Ortsteil Adorf verfügt mit 36 Vereinen über ein beachtliches kulturelles und sportliches Vereinsleben, welches das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde belebt. Derzeit sind:

- 10 Vereine im Bereich Kultur/Freizeit
- 10 Vereine im Bereich Sport/Freizeit
- 5 Vereine im Bereich Naherholung
- 6 Vereine im Bereich Bildung-/ Sozialwesen
- 5 sonstige Vereine

in der Gemeinde gemeldet.⁵⁷

Kultur

- Jugendbegegnungsstätte „INSEL“, Burkhardtsdorfer Straße 1, 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Herrenmühle, Mühlenstraße 18-20 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Vereinshaus Adorf, Adorfer Hauptstraße 119 in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf
- Haus der Vereine Neukirchen, Chemnitzer Straße 28 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

Sport- und Freizeit

- Turn- und Mehrzweckhalle mit Kegelbahn, Jahnstraße 77 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Turnhalle an der Oberschule Neukirchen, Hauptstraße 56 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Gymnastikhalle Grundschule Neukirchen, Hauptstraße 176 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Turnhalle Grundschule Adorf, Hauptstraße 108 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.

⁵⁷ Gemeinsames Registerportal der Länder, Handelsregister Stand März 2018, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Die Gymnastikhalle an der Grundschule Neukirchen sowie Adorf werden mit der Realisierung des Neubaus der „Neuen Grundschule“ mit Turnhalle für den Schulsport nicht mehr genutzt. Von Seiten der Gemeindeverwaltung werden hierfür potenziell mögliche Nachnutzungen mit möglichen Entwicklungsperspektiven geprüft.

Es besteht Handlungsbedarf an der Turnhalle Jahnstraße. Diese bedarf einer Komplett-sanierung. *Die Turnhalle Jahnstraße dient dem Vereinssport, ist jedoch aufgrund des Zustandes des Hallenbodens nicht mehr für einen Wettkampfbetrieb geeignet. Zudem ist am Standort eine Sanierung der Kugelstoß- und Weitsprunganlage notwendig, da diese durch die Oberschule genutzt wird.*⁵⁸

Weitere Sportanlagen wurden als Grünflächen dargestellt, weil hierbei die Freiflächen-nutzung überwiegt (siehe Kap. 4.6.4).

Kirchen und Religiöse Einrichtungen

- Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Neukirchen, Kirchsteig 3 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Adorf, Adorfer Hauptstr. 98 in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf
- Landeskirchliche Gemeinschaft (LKG) Adorf, Adorfer Straße 77a in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf
- Landeskirchl. Gemeinschaft (LKG) Neukirchen, Chemnitzer Str. 30 in 09221 Neukirchen/-Erzgeb.

4.3.2 Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel

*Die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in Gemeinden u. Siedlungsbereichen können die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen positiv als auch negativ beeinflussen. Diese klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- u. Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil ist dabei die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz u. der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der Siedlungsnahen Grün- u. Waldflächen zur Versorgung der Gemeinde mit Frisch- und Kaltluft.*⁵⁹

Nachfolgende Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB befinden sich im Gemeindegebiet:

Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Neukirchen befindet sich ein Sondergebiet „Photovoltaik“. Hierbei handelt es sich um eine Photovoltaikanlage auf den Freiflächen der ehemaligen Säureharzdeponie mit einer Flächengröße von 8,80 ha im Ortsteil Neukirchen, welche 2012 in Betrieb genommen wurde.

⁵⁸ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁵⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Eine Erweiterung ist ergänzend auf den Flächen der ehemaligen Lehmgrube vorgesehen. Es wird hierfür eine Sonderbaufläche in Planung auf einer Fläche von 6,30 ha im Flächennutzungsplan dargestellt. Hierfür befindet sich aktuell der Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ in Aufstellung.

Windkraftanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Windkraftanlagen. Gemäß der 2. Teilfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (2005) bezüglich der Plansätze zur Nutzung der Windenergie wurden keine Eignungs- o. Vorranggebiete für die Windenergienutzung im Gemeindegebiet ausgewiesen. Daher wurde auf eine Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen im Plangebiet verzichtet.

Biogasanlagen

In der Gemeinde Neukirchen Ortsteil Adorf steht eine Biogasanlage zur Verfügung. Es handelt sich hier um die vorhandene Kompostierungs- u. Verwertungsgesellschaft mbH Adorf.

4.3.3 Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

In der Gemeinde Neukirchen befinden sich keine Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2c BauGB. Es werden auch keine Planungen diesbezüglich dargestellt.

4.3.4 Zentrale Versorgungsbereiche

In der Gemeinde Neukirchen befinden sich keine zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB. Es werden auch keine Planungen diesbezüglich dargestellt.

4.4 FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV als Autobahn und autobahnähnliche Straße, als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie als Ruhender Verkehr für überörtlich bedeutsame Parkplatzflächen dargestellt. Außerdem wurden die Bahnanlagen mit Bahnhof und die überörtlichen und örtlichen Hauptwege, z.B. Hauptwanderwege sowie Rad- und Reitwege nachrichtlich dargestellt. Untergeordnete Straße und Wege sind in den jeweiligen Bauflächen integriert. Entlang der Feldwege wurden Begrünungsmaßnahmen durch Straßenbegleitgrün und Feldgehölze zur Aufwertung des Landschaftsbildes, sowie des Naturschutzes und der biologischen Vielfalt dargestellt.

Die Hauptverkehrsflächen nehmen im Bestand einen Flächenanteil von insgesamt **31 ha** ein.

4.4.1 Straßen- und Verkehrswegenetz⁶⁰

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist über die Staatsstraße 258 (Stollberger Straße) an das Oberzentrum Chemnitz und in Richtung Westen nach Stollberg/Erzgeb. angebunden. Über die S258 erfolgt die Anschlussmöglichkeit an die Autobahn 72 in Richtung Zwickau bzw. Leipzig. Die A72 führt direkt durch das nördliche Gemeindegebiet hindurch, verfügt aber über keine eigenständige Anschlussstelle zur Gemeinde.

Die Staatsstraße 258 wurde mit Bekanntmachung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr des Freistaates Sachsen zum 01.01.2016 von dem Status einer Bundesstraße (B169) zur Staatsstraße herabgestuft.⁶¹ Die Staatsstraße 239 (Hauptstraße) beginnt im Norden am Kreuzungsbereich Stollberger Straße und führt in Richtung Süd-Ost am Bahnhof vorbei nach Klaffenbach. Die Kreisstraße 8811 (Adorfer Hauptstraße) führt in Richtung Süden nach Burkhardtsdorf und die Kreisstraße 8813 in Richtung Westen nach Jahnsdorf/Erzgeb. Die Leukersdorfer Straße westlich des Porphybruch Leukersdorf verläuft als Kreisstraße 8803 innerhalb des Gemeindegebietes.

Die Anbindungen an den überregionalen Verkehr werden als gut einzuschätzen.

Im Folgenden sind die Verkehrsbelastungen im Vergleich der beiden Jahre 2010 und 2015 für die A72 u. die Staatsstraßen aufgestellt. Daraus ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsstärke auf der Autobahn bzw. eine Verringerung des Kfz-Verkehrs auf der Staatsstraße 258 in Richtung Chemnitz. Der Anteil der Kfz/24h auf der S 239 ist mit 2.900 Kfz im Vergleich zur S 258 deutlich geringer.

Tabelle 13: Manuelle Straßenverkehrszählung (2010 und 2015)⁶²

Straße	von	nach	DTV [Kfz/24h]		SV-Anteil [%]	
			2010	2015	2010	2015
Bundesautobahn						
A 72	AS Stollberg-Nord	AS Chemnitz-Süd	53.300	58.900	12,3	12,8
Staatsstraßen						
S 258 (ehem. B 169)	Neukirchen/Erzgeb.	Chemnitz	12.400	11.000	5,9	2,9
S 258 (ehem. B 169)	Jahnsdorf/Erzgeb.	Neukirchen/Erzgeb.	9.000	9.100	6,6	5,1
S 239	Neukirchen/Erzgeb.	Neukirchen/Erzgeb.	-	2.900	-	2,0

⁶⁰ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁶¹ Bekanntmachung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 26. November 2015, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁶² Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt), Ergebnisse der Automatischen Zählstellen 2010 und 2015 und Landesamt für Straßenbau und Verkehr: Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030 und Landesentwicklungsplan 2013 soll die A72 im Streckenverlauf von Chemnitz nach Stollberg/Erzgeb. (Länge 14,4km) auf sechs Fahrstreifen erweitert werden. Das Projekt ist in der Dringlichkeitsstufe als weiterer Bedarf festgelegt. Ein Projektbeginn steht noch nicht fest. Die Notwendigkeit zum Ausbau der Autobahn besteht aufgrund der Verkehrszunahme, der Schwerverkehrszunahme u. dem aktuellen Verkehrsaufkommen zw. 48.000 u. 59.000 Kfz/24h. Die Landesverkehrsprognose 2025 prognostiziert eine Verkehrszunahme auf bis zu 67.000 Kfz/24h.

Die Erweiterung der A 72 auf 6 Fahrspuren wird als Planung für Autobahnen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Fast alle im INSEK Neukirchen 2030 aufgeführten Straßenbaumaßnahmen unter dem Kap. 5.4.1 Straßen- und Verkehrswegenetz sind bereits erfolgt bzw. stehen kurz vor der Fertigstellung, bis auf die Straßenbaumaßnahmen an der Forststraße bzw. der Stollberger Straße. *Zur Verbesserung der Anbindung des Wohngebietes „An der Forststraße“ an die S 258 ist der Ausbau der Forststraße für eine Befahrung mit Pkws sowie die Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Forststraße – Stollberger Straße geplant. Die Maßnahme wird durch die Gemeinde umgesetzt.*

Weitere gegenwärtige Straßenausbaumaßnahmen erfolgen an der Markersdorfer Straße in Verbindung mit Kanalverlegungen bzw. im Zuge von Breitbandverlegungen. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „Süd-West“ ist der Neubau einer Straße geplant. Weiterhin sollen Sanierungsmaßnahmen an der Gartenstadtstraße erfolgen.

Alle Kreisstraßen im Gemeindegebiet sind in einem guten baulichen Zustand.

Das vorhandene Hauptstraßennetz sichert im Wesentlichen die verkehrliche Erschließung der Gemeinde Neukirchen ab.

4.4.2 Ruhender Verkehr⁶³

Im Gemeindegebiet Neukirchen/Erzgeb. stehen ausreichend Anwohnerstellplätze sowie öffentliche bzw. frei zugängliche Parkplätze zur Verfügung, eine Stellplatznot ist nicht festzustellen. Engpässe sind höchstens punktuell, z.B. durch Hol- u. Bringeverkehr an der Grund- und Oberschule und den Kindertagesstätten, festzustellen.

Der Parkplatz für die Krippe „Wiesenzwerge“ bzw. auch für Besucher/-innen und Mitarbeiter/-innen des Rathauses wurde im Zuge der Gestaltung der „Neuen Dorfmitte“ Anfang 2018 fertig gestellt. Der Platz kann zudem auch als Fest- u. Marktplatz genutzt werden. Weiterhin stehen der Festplatz Neukirchen an der Südstraße sowie die Parkfläche am Schwimmbad

⁶³ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

als öffentliche bzw. frei zugängliche Parkfläche zur Verfügung. Diese Parkplätze werden im Flächennutzungsplan als Bestandsflächen für Ruhenden Verkehr dargestellt.

Für die Einwohner der Gemeinde stehen Stellflächen für ein wohnortnahes Parken, entweder straßenbegleitend oder, aufgrund der baulichen Struktur, auf den Grundstücken selbst zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot um mehrere Garagenstandorte insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser in der Waldstraße.

4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr⁶⁴

Der Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs und der Schülerbeförderung nach dem Sächsischen Schulgesetz ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS). Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) liegt in der Aufgabenträgerschaft des Landkreises Erzgebirgskreis. Die Betreiber der Regionalverkehrslinien sind die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) und die Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG).

4.4.4 Schienenpersonennahverkehr (SPNV)⁶⁵

*Im Schienenpersonennahverkehr wird die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. und der Ortsteil Adorf über das Streckennetz der Chemnitz Bahn von Chemnitz nach Stollberg über Neukirchen angebunden. Der Betreiber ist die City-Bahn Chemnitz GmbH. Die Anbindung erfolgt mittels zwei Zugangsstellen (Neukirchen-Klaffenbach und Adorf (Erzgebirge)) über die Linie C11. Die Anbindung von Chemnitz Hbf bis Stollberg wird über 33 Zugpaare an Werktagen (Montag-Freitag), 25 Zugpaare an Samstagen und 19 Zugpaare an Sonn- und Feiertagen bedient. Die Linie verkehrt von Montag bis Samstag überwiegend im halben Stunden Takt sowie zu späterer Stunde im Stunden Takt, sowie im Stunden Takt an Sonn- und Feiertagen. Die Bahntrasse nimmt eine Teilfläche von **5,0 ha** ein.*

Der Streckenverlauf der Linie C11 vom Chemnitzer Hauptbahnhof nach Stollberg bildet die Pilotstrecke des Chemnitzer Modells. Das Chemnitzer Modell gewährleistet die Integration des Stadtbahnverkehrs, S-Bahn-ähnlichen Verkehrs und des SPNV. Die benannte Strecke ermöglicht barrierefreies und umsteigefreies Fahren aus der Region in das Straßenbahnnetz der Stadt Chemnitz und damit weitestgehend unabhängig von der Verkehrssituation im Straßennetz.⁶⁶ Die Bedienung dieser Strecke erfolgt mittels Variobahnen, die sowohl auf Eisenbahngleisen als auch im Chemnitzer Straßenbahnnetz verkehren können.⁶⁷

⁶⁴ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁶⁵ http://www.city-bahn.de/de/Daten_Fakten/Unsere_Linien/Linie_C11_Chemnitz_Stollberg_1123.html?sid=ZDiKd3PtUKon5FPxkYcflTz33pynCWVN, Zugriff: 22.03.2018, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁶⁶ Stellungnahme des Verkehrsverbundes Mittelsachsen vom 18.05.2017, zitiert nach: INSEK Neukirchen – Stand: 10/2018

⁶⁷ vci VerkehrsConsult Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau – 3. Fortschreibung, Teil A, S. 19, zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Die Bahnhaltepunkte sind für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ungehindert zugängl. und entsprechen demzufolge den Anforderungen an die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. In unmittelbarer Nähe der beiden Haltepunkte befinden sich Haltestellen des öffentl. Straßenpersonennahverkehrs (ÖSPV) sowie Stellflächen für den ruhenden Verkehr. Eine Einordnung der Haltepunkte als Verknüpfungspunkte zur Verbindung der Linien des SPNV mit den Linien des ÖSPV besteht gemäß Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau nicht.

4.4.5 Öffentlicher Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV)⁶⁸

Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) wird im Verkehrsnetz des Verkehrsverbundes Mittelsachsen als Regionalverkehr in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. geregelt. Der ÖSPV dient dabei neben der Beförderung im Jedermannsverkehr der Schülerbeförderung. Der ÖSPV der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist eng mit dem SPNV der Chemnitz Bahn und mit der Chemnitzer Straßenbahn an der Endstelle Hutholz verknüpft.

Folgende Buslinien binden die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. an:

Tabelle 14: Buslinien ÖSPV mit Anbindung an die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Buslinie	Linienziel	Fahrtzeiten, Taktung
192	Thalheim – Jahnsdorf – Adorf – Burkhardtsdorf – Leukersdorf - Thalheim (Schülerverkehr)	Mo. - Fr. , 05:00 – 17:00Uhr Einzelfahrten nur an Schultagen
200	Chemnitz – Hutholz – Leukersdorf – Jahnsdorf – Neukirchen – Chemnitz – Hutholz (- Neukirchen)	Mo. - Fr. , 05:00 – 19:00 Uhr 60-min-Takt + Verdichter
201	(Neukirchen-) Chemnitz – Hutholz – Jahnsdorf – Leukersdorf – Neukirchen – Chemnitz-Hutholz	Mo. - Fr. , 05:00 – 20:30 Uhr 60-min-Takt + Verdichter
262	Chemnitz – Neukirchen – Lugau – Oelsnitz (Erzgeb.)	Mo. - Fr. , 04:30 – 20:30 Uhr 60-min-Takt Sa. 3 Fahrtenpaare
39	Klaffenbach – Hutholz/Neukirchen (Stadtverkehr Chemnitz → Chemnitz-Hutholz – Wolgograder Allee – Chemnitzer Straße – Neukirchen-Klaffenbach)	Mo.-Fr. , 60-min-Takt
39	Wasserschloss Klaffenbach – Gh Schlossschränke – Abzw. Adorf – Oberschule – Zentrale Haltestelle (Schülerverkehr)	Mo.-Fr. , 1 Fahrt früh, nachmittags 2 Fahrten

Insgesamt ist die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. über eine Vielzahl an Haltestellen erschlossen. Direkte Fahrten in das Stadtzentrum von Chemnitz bietet nur die Linie 262, die jedoch nur eine geringe flächenerschließende Funktion, aufgrund der Linienführung ausschließlich auf der Stollberger Straße/Chemnitzer Straße, besitzt. Die Linie 192 dient im Ortsteil Adorf ausschließlich der Sicherung der Schülerbeförderung. Die Linie 39 ist dem Stadtverkehr Chemnitz (CVAG) zugehörig bzw. dient dem Schülerverkehr auf der Strecke zwischen Bahnhof Neukirchen-Klaffenbach und Neukirchen Zentralhaltestelle, um den Schulstandort in Neukirchen anzubinden (siehe Abbildung 40).

⁶⁸ INSEK Neukirchen 2030 - Stand: 10/2018

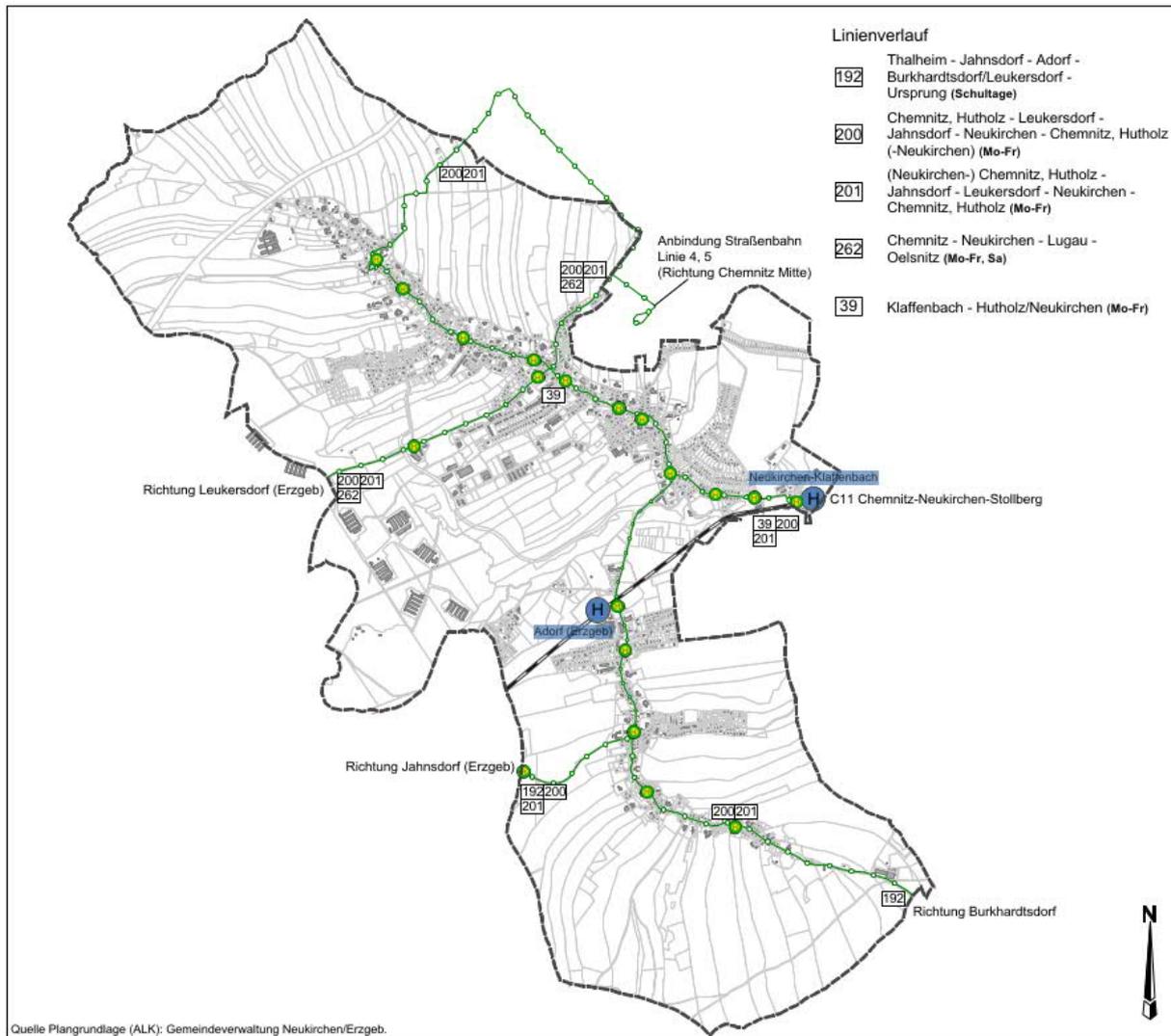


Abbildung 40: Verkehrserschließung, SPNV, ÖSPV der Gemeinde Neukirchen
(Quelle: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018)

In Abstimmung mit den zuständigen Aufgabenträgern (Landkreis, RVE) ist die Möglichkeit zur Einrichtung eines Ortsbusses zu prüfen. Der Ortsbus kann hierbei als Ergänzung des bestehenden Linienverkehrs und des Schienenverkehrs sowie zur weiteren Verbesserung der Anbindung aller Ortslagen der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., darunter unter anderem das Gewerbegebiet „Süd-West“ und der sich entwickelnde Freizeitbereich „Geigerhügel“ (Bike-Strecke), dienen. Als Modellprojekt könnte der Ortsbus über ein bis zwei Jahre auf Realisierbarkeit und eine Auslastung durch die Einwohner/-innen getestet werden.

Bei der Planung des Neuen Grundschulstandortes an der Stollberger Straße wurde ein verkehrsgünstiger Anschluss an das Liniennetz des ÖSPV, unter Beachtung des Beförderungsbedarfes, mit einbezogen. Die bestehende Bushaltestelle ist im Zuge der Herstellung des Kreisverkehrs an der Stollberger Straße verlegt und komplett neu angeordnet worden. Die Bushaltestelle dient dem Schülerverkehr und der Buslinie Richtung Stollberg / Chemnitz.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Chemnitz besteht in Bereichen der Ortsmitte von Neukirchen/Erzgeb. mit dem Zugang zur Straßenbahnhaltestelle Chemnitz-Hutholz eine Anbindung an das Chemnitzer Stadtzentrum. Die fußläufige Verbindung zur Haltestelle ist in Zusammenarbeit mit der Stadt Chemnitz zu verbessern.

4.4.6 Wander-, Rad- und Reitwegenetz⁶⁹

Durch die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verlaufen keine nationalen bzw. überregionalen Radwege.

Auf regionaler Ebene ist die Gemeinde an die beiden regionalen Hauptradrouten des SachsenNetz Rad (Chemnitz-Karlovy Vary, Würschnitztalradweg) angebunden.

Die regionale Hauptradroute Chemnitz-Karlovy Vary besteht gemäß Radwegkonzeption des Erzgebirgskreises bislang nur konzeptionell und ist noch nicht umgesetzt. Die Route verläuft ganz im Süden des Gemeindegebietes entlang des Eisenweges. Der Gesamtverlauf der Route führt von Chemnitz bis zur Landesgrenze Tschechien. Handlungsbedarf besteht darin, die Wegeplanung und damit die endgültige Festlegung der Routenbezeichnung umzusetzen sowie die Wegweisung zu realisieren.⁷⁰ Der Streckenanteil für die Gemeinde beträgt 2,1 km und ist aufgrund des Verlaufs auf der bestehenden Verkehrsführung bereits ausgebaut. Es fehlt lediglich die Beschilderung der Route.

Eine weitere regionale Hauptradroute des SachsenNetz Rad ist der Würschnitztalradweg. Dieser führt von Chemnitz nach Stollberg/Erzgeb. über die Gemeinde Neukirchen. Die Gesamteinschätzung aus der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen für diese Radroute ergibt eine gute Nutzbarkeit sowie eine lückenlose Beschilderung der Wege. Als Handlungsempfehlung wurde die Vermarktung der Radroute benannt.

Außerdem verläuft durch das Gemeindegebiet der Radweg „Chemnitzer Rundkurs“ (Südwestroute).

Ein ausgebautes Radwegenetz für den Alltagsradverkehr innerhalb des Gemeindegebietes besteht nicht. Die Radwegeführung besteht in den meisten Fällen als Geh- und Radweg entlang von Straßen bzw. direkt auf der Straße ohne extra ausgewiesenen Radfahrstreifen. Aufgrund z.T. beengter Straßenverhältnisse (geringe Straßenbreite, keine Gehwege vorhanden) insbesondere entlang der Hauptstraße in der oberen Ortslage Neukirchen, besteht auch nur eine geringe Möglichkeit separate Radwege auszuweisen.

⁶⁹ Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH (2017): Radwegkonzeption Erzgebirgskreis, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁷⁰ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2014): Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Gemäß der Radwegkonzeption des Erzgebirgskreises besteht der Bedarf an straßenbegleitenden Radwegen, die multifunktional auch durch Fußgänger genutzt werden können, an der Leukersdorfer Straße (Einmündung Hirschsteig bis zu Gemarkungsgrenze), entlang der Sorgestraße (K 8813) u. der Jahnsdorfer Straße (Ortsausgang Adorf bis zur Gemarkungsgrenze).⁷¹ Ebenso besteht Bedarf beim Ausbau der Forststraße einen straßenbegleitenden Radweg anzulegen. Mit Umsetzung der straßenbegleitenden Radwege kann eine Erhöhung der Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

Durch die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verläuft der nationale Wanderweg „Jakobsweg an der Frankenstraße“. Von Chemnitz kommend führt der Wanderweg über den Tiergartenweg, der Adorfer Hauptstraße und der Jahnsdorfer Straße durch den Ortsteil Adorf. Der Eisenweg als weiterer Wanderweg durchquert im Süden das Gemeindegebiet. Dieser Wanderweg beruht auf den historischen Transportwegen des Eisenerzes u. verläuft entlang der Erzgebirgischen Nordrandstufe über die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Weiterhin führt der Chemnitzer Rundweg als Wanderweg zum Teil durch das Gemeindegebiet.

Innerhalb der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. befinden sich außerdem der Rundweg Neukirchen mit 12,6 km u. der Rundweg Adorf mit 12,5 km. Für diese beiden innergemeindlichen Wanderwege fehlen die Beschilderung und die Vermarktung.

Reittourismus, Fernreitweg⁷²

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich mehrere lokale u. regionale Reitrouten sowie eine Fernreitroute, die entlang des Eisenweges führt. Des Weiteren befindet sich in der Ortslage Neukirchen ein Pferdehof.

Dort besteht die Möglichkeit für Kinder- u. Jugendliche ihre Ferien zu verbringen bzw. dient der Pferdehof als Wanderreitstation für Reittouristen und als Pension für Pferde. Im Ortsteil Adorf befindet sich ein Reitplatz, der durch die Abteilung Pferdesport des SV Adorf Erzgebirge e.V. genutzt wird (siehe Abbildung 41).

⁷¹ Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH (2016): Radwegkonzeption Erzgebirgskreis, Anlagen 10.1 und 12.1, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁷² INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

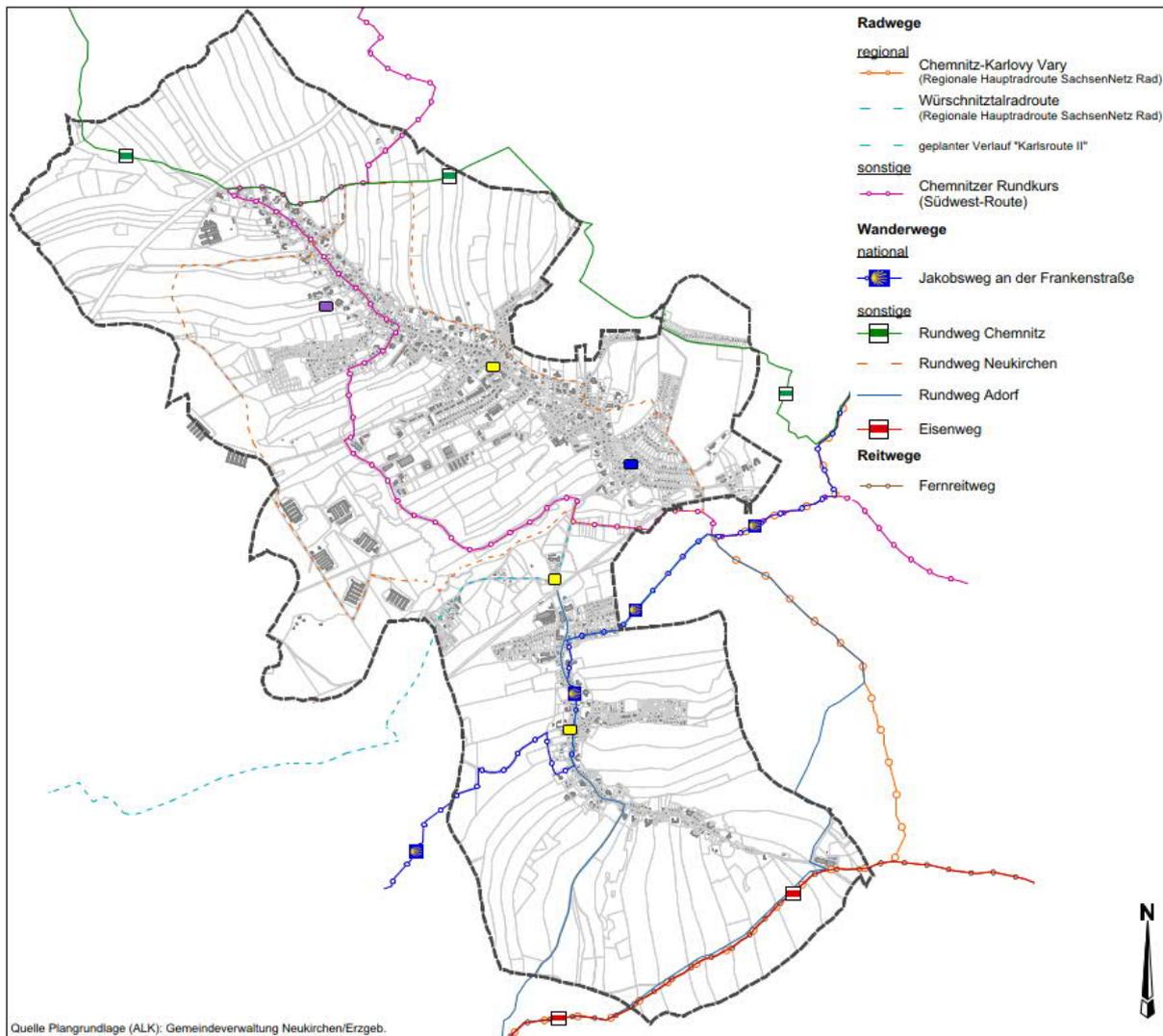


Abbildung 41: Beherrbergungen, Rad- und Wanderwege der Gemeinde Neukirchen
(Quelle: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018)

4.5 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV als Versorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Es handelt sich hierbei um Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.

Es sind insgesamt **0,37 ha Fläche für Ver- und Entsorgung im Bestand** dargestellt.

4.5.1 Trinkwasserversorgung

Der Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) ist für das überregionale Trinkwasser-Fernleitungssystem zuständig.

Im Planungsgebiet der Gemeinde Neukirchen Erzgebirge befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS). Es handelt sich hierbei um eine vom Wasserwerk Burknersdorf zum Wasserbehälter Steinberg in Chemnitz führende

Trinkwasserfernleitung DN 1200 St einschließlich zugehörigem Fernmeldekabel, Leerrohr, Schächte zur Be- und Entlüftung, Entleerungsleitungen DN 200 B, DN 200 St, DN 400 Stz, Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes, erdeingebauter Armaturen, außer Betrieb befindlicher Anlagenteile u. Hinweis- und Markierungssäulen.⁷³ Diese Fernwasserleitung ist einer der wichtigsten des Verbandes u. verbindet die beiden größten Wasserwerke Einsiedel und Burkersdorf (siehe Abbildung 42). Unter anderen dienen diese auch der Versorgung der Stadt Chemnitz.⁷⁴ Unmittelbar im nördlichen Grenzbereich des Planungsgebietes befindet sich zudem der Wasserbehälter Steinberg.⁷⁵

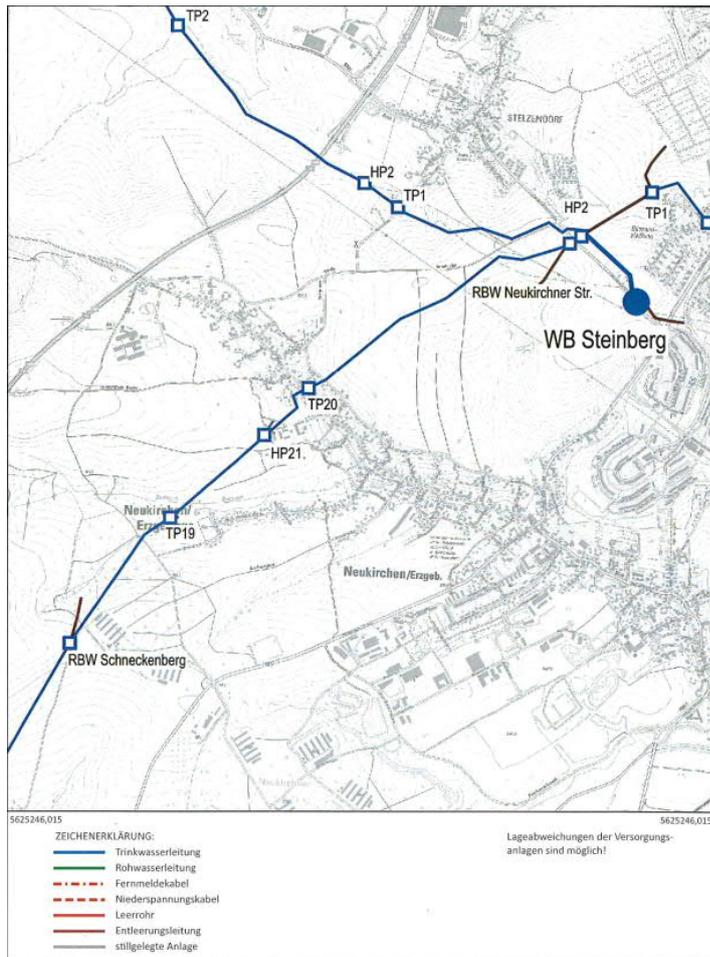


Abbildung 42: Auszug aus ÜLP Trinkwasserfernleitung der Gemeinde Neukirchen

(Quelle: Stellungnahme Zweckverband Fernwasser Südsachsen vom 09.04.2020)

Der Schutzstreifen beträgt für die Trinkwasserfernleitung 10,0 m und 4,0 m für die Entleerungsleitungen. Befindet sich das betriebseigene Fernmeldekabel u. Leerrohr, Kathodenschutzkabel nicht mindestens 1,0 m im Schutzstreifen der Rohrleitung, so hat dieses einen eigenen Schutzstreifen von 2,0 m. Die Mitte des Schutzstreifens entspricht dabei jeweils der Rohr-bzw. Kabelachse.⁷⁶

⁷³ Stellungnahme vom Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) vom 09.04.2020

⁷⁴ INSEK Neukirchen 2030, Stand:10/2018

⁷⁵ Stellungnahme vom Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) vom 09.04.2020

⁷⁶ Stellungnahme vom Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) vom 09.04.2020

Innerhalb der Schutzstreifenflächen gelten bestimmte Nutzungsbeschränkungen die Gefährdungen für die Anlage, Behinderungen bei Instandhaltungsmaßnahmen u. der Zugangsmöglichkeit ausschließen. Zu diesen Nutzungsbeschränkungen zählen:⁷⁷

- keine Einrichtung betriebsfremder baul. Anlagen, hierzu zählen auch Geräteschuppen, Carports, Gewächshäuser, Poolanlagen o. sonstige Anlagen, die eine Schadensbehebung behindern können*
- Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Versorgungsanlagen beeinträchtigt*
- die Anpflanzung störender Gehölze (auch Hecken) ist im Schutzstreifenbereich untersagt*
- Flächen innerhalb des Schutzstreifen dürfen nur leicht befestigt werden*
- das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen sowie sonstige Lagerungen und Nutzungen (Kranstandort, Baustelleneinrichtungen) sind auch kurzfristig unzulässig*
- keine Geländeänderungen insbesondere Niveauveränderungen*
- Überfahren der Trinkwasserleitung mit schweren Baufahrzeugen ist nur mit geeigneten Schutzmaß. zur Lastverteilung durch die Verlegung von Baustraßenplatten gestattet*
- das Versorgungsunternehmen darf den Schutzstreifen zur Ausführung von Bedien- und Instandhaltungsarbeiten begehen und befahren.*
- die Parallelverlegung anderer Medien im Schutzstreifen ist nicht erlaubt.*
- Querungen der Anlagen der Fernwasserversorgung sind möglichst rechtwinklig unter Einhaltung eines vertikalen Mindestabstands von 0,4 m auszuführen.*
- Abwasserleitungen haben die Trinkwasserfernleitungen zu unterqueren.*
- Abstimmung alle Handlungen im Schutzstreifen der Fernwasserleitung mit dem Leitungseigentümer*

An zahlreichen Übergabestellen wird das Trinkwasser aus dem Fernverteilungssystem an die Regionalversorger abgegeben. Der Regionalversorger für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist der Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau.⁷⁸

4.5.2 Abwasserbeseitigung

Der Zweckverband Wasserwerke Westergebirge ist für die Abwasserentsorgung der Ortslage Neukirchen und dem Ortsteil Adorf zuständig. Der Anschlussgrad an die zentrale Abwasserentsorgung für die Ortslage Neukirchen liegt bei 80%. Dabei wird das Abwasser über das Kanalsystem zur Behandlung in die Zentralkläranlage Chemnitz-Heinersdorf eingeleitet. Der Anschlussgrad an die zentrale Abwasserbeseitigung im Ortsteil Adorf beträgt 89%. Die übrigen 11% besitzen eigene vollbiologische Kleinkläranlagen mit dezentraler Ableitung in den Vorfluter.⁷⁹

⁷⁷ Stellungnahme vom Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) vom 09.04.2020

⁷⁸ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁷⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

4.5.3 Strom, Gas und Fernwärme

Die Stromversorgung der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).⁸⁰ Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen.⁸¹

Gemäß der Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 04.11.2019 sind folgende Nutzungseinschränkungen zu berücksichtigen:⁸²

- Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. Baumaßnahmen geschädigt werden.
- Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer 0800 2 884400 (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).
- Bei Kreuzungen von Kabeln u. Oberflächenerdern mit anderen Ver- u. Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zw. Kabeln u. Oberflächenerdern u. anderen Ver- u. Entsorgungsleitungen mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern u. anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.
- Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweisen wir auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesond. der DIN VDE 0105-100, 0210-1 u. 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.
- Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

⁸⁰ INSEK 2030 Neukirchen, Stand: 10/2018

⁸¹ Stellungnahme von Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 04.11.2019

⁸² Stellungnahme von Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 04.11.2019

- *Die Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Neukirchen erfolgt mit den in den gesetzl. Regelungen u. allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.*
- *Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen o. Netzerweiterungen notwendig werden.*
- *Für den Bau von Transformatorenstationen sind entsprech. Stellflächen zu reservieren. Der maximale Flächenbedarf pro Trafostation kann ca. 20 m² umfassen. Im konkreten Fall wird die Grundfläche v. EVU durch eine beschränkt persönl. Dienstbarkeit gesichert.*
- *Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne u. der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer.*
- *Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Gemeinde Neukirchen zu berücksichtigen.*

Weiterhin verläuft im Nordosten des Gemeindegebietes die 380 kv Freileitung Limbach-Oberfrohna bis Thum von Mast-Nr. 24 bis Mast-Nr. 35. Diese Freileitung wird durch die 50Hertz Transmission GmbH betrieben. Es ist ein Schutzstreifenbereich von 25 m (=50 m) beidseitig der Trassenachse mit Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen zu beachten. Im Bereich der Freileistungsmasten ist der Schutzstreifen auf 15 m beidseitig der Trassenachse beschränkt.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch die inetz GmbH. Gemäß den Aussagen der inetz GmbH ist die Versorgung mit Erdgas als flächendeckend und gesichert zu betrachten. Es bestehen keine Versorgungseinschränkungen in den jeweiligen Ortsteilen oder in einzelnen Teilbereichen der Gemeinde.⁸³ In Neukirchen u. im OT Adorf betreibt inetz jeweils ein Ortsverteilnetz für Endverbrauchskunden in der Druckstufe MOP 1,0 (Mitteldruck). Für alle Gasleitungen und Nebenanlagen von inetz sind Schutzstreifen, je Druckstufe und Dimension festgelegt.⁸⁴ Die jeweiligen Schutzstreifen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zudem verlaufen durch das Gemeindegebiet Erdgasleitungen der GASCADE Gastransport GmbH (Anschlussleitung Chemnitz, Fernleitung STEGAL).⁸⁵

⁸³ INSEK Neukirchen, 2030, Stand: 10/2018

⁸⁴ Stellungnahme von inetz GmbH vom 29.01.2020

⁸⁵ INSEK Neukirchen, 2030, Stand: 10/2018

4.5.4 Telekommunikation

Laut der Deutsche Telekom Technik GmbH befinden sich im Gemeindegebiet zahlreiche Telekommunikationslinien bzw. -anlagen. Der Ausbauzustand des Telekommunikationsnetzes wird dem momentanen Bedarf entsprechend als ausreichend eingeschätzt. Konkrete Maßnahmen sind nicht geplant.

Im Gemeindegebiet Neukirchen befinden sich keine Fernmeldekabel der envia TEL GmbH.⁸⁶

Die Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen ist Voraussetzung für wirtschaftl. Wachstum, Beschäftigung u. Wettbewerbsfähigkeit und letztlich auch für die Lebensqualität der Einwohner/-innen. Die komfortable Nutzung von Diensten und Internet-Kommunikation machen Breitband erforderlich. Es ist weiterhin ein wesentlicher Standortfaktor - sowohl für Unternehmen als auch für Bürgerinnen und Bürger.⁸⁷

Informationen über die aktuell verfügbaren Bandbreiten in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bietet die Bedarfs- und Verfügbarkeitsanalyse Digitale Offensive Sachsen (DiOS). Demnach ist in der Ortslage Neukirchen eine Grundversorgung mit mind. 6 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit (leitungsgebunden) vorhanden. Im Bereich der Hauptstraße von der oberen Ortslage Neukirchen bis zum Abzweig Adorf und im Bereich der Klaffenbacher Straße im Ortsteil Adorf liegen leitungsgebunden sogar bis zu 50Mbit/s an. Im übrigen Gebiet des Ortsteils Adorf u. in Teilen des Gewerbegebiets „Süd-West“ liegen demgegenüber nicht mal 6 Mbit/s (leitungsgebunden) an.⁸⁸ Insgesamt sind ca. 1.034 Haushalte, 239 Gewerbeeinheiten u. 4 öffentliche Einrichtungen unterversorgt (< 16 Mbit/s). Diese Bandbreiten sind für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde Neukirchen insbesondere für den Ortsteil Adorf u. für eine Entwicklung im Gewerbegebiet ungenügend u. weisen einen Ausbaubedarf auf. Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. beteiligte sich deshalb an der Markterkundung für eine mögliche Förderung des Breitbandausbaus für bis zu 50 Mbit/s über die Digitale Offensive Sachsen.

In der Sitzung vom 25.07.2018 hat der Gemeinderat einstimmig den Betrieb des künftigen Breitbandnetzes, über welches das Gemeindegebiet mit Bandbreiten im Hochgeschwindigkeitsbereich versorgt werden soll, beschlossen. Der Bau des Breitbandnetzes liegt vorerst in Zuständigkeit der Gemeinde und soll voraussichtlich im Frühjahr 2021 beginnen. Mit Ausbau des künftigen Glasfasernetzes sollen Bandbreiten von 16 bis 50 sowie 100 Mbit/s zur Verfügung gestellt werden. Das Ausbaugelände beinhaltet den gesamten Siedlungsbereich des Ortsteils Adorf, Teile der Siedlungsflächen im Unteren Ortsteil Neukirchen, das Gewerbegebiet und kleinere Randgebiete. Insgesamt werden ca. 173 km Glasfaserkabel verlegt. Mit dem Ausbau des Datennetzes mit der neuesten Breitbandtechnologie schafft die Gemeinde

⁸⁶ Stellungnahme von Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 04.11.2019

⁸⁷ INSEK 2030 Neukirchen, Stand: 10/2018

⁸⁸ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2017): DiOS-Atlas, zitiert nach: INSEK 2030 Neukirchen, Stand: 10/2018

Neukirchen/Erzgeb. zukunftsfähige Voraussetzungen als attraktiver Standort für Unternehmen, Bewohner/-innen und Bildungseinrichtungen.

Zur Verbesserung der Digitalisierung innerhalb des Gemeindegebietes wurde am Rathaus in der Ortslage Neukirchen und am Sportplatz im Ortsteil Adorf ein WLAN Hotspot eingerichtet. Weitere WLAN Hotspots können an öffentlichen Standorten (z.B. Sommerbad, Oberschule, Jugendclub, OT Adorf) eingerichtet werden.⁸⁹

4.5.5 Erneuerbare Energien

Die Anzahl der Anlagen der erneuerbaren Energien bzw. der durch diese Anlagen erzeugter Strom ist seit 2012 deutlich angestiegen.

Ergänzende Information sind bereits unter Kap. 4.3.2 - Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel (Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen und Biogasanlagen) aufgeführt.

Damit leisten diese Anlagen einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.

4.5.6 Abfallbeseitigung

Für die Abfallentsorgung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) zuständig. Die Abfallsammlung erfolgt in der Gemeinde Neukirchen flächendeckend und die Sammeltechnik sowie die Sammelbehälter entsprechen dem Stand der Technik.

4.5.7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung ist nach den landesgesetzlichen Regelungen im Sächsischen Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) vom 24.06.2004 eine verpflichtende Aufgabe der Kommunen.

Im Gemeindegebiet ist gemäß der Brandschutzbedarfsplanung nur bedingt ein angemessener Grundschutz bezüglich der Löschwasserversorgung vorhanden. Die Löschwasserversorgung erfolgt hauptsächlich über offene (natürliche o. künstliche) Löschwasserentnahmestellen, die Entnahme über Hydranten ist nur bedingt möglich.⁹⁰

4.6 GRÜNFLÄCHEN

Die Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Dazu zählen die Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Friedhöfe und Badeplätze/Freibäder.

Der Grün- und Freiflächenanteil im Gemeindegebiet ist durch die baulichen Strukturen (dörflich, ländlich) von Ein- bis Zweifamilienhäusern im Zusammenhang mit privaten Haus- und Hofgärten geprägt. Die meisten Gärten im Ort sind einfache Nutz- und Obstgärten, die sich in einem guten bis sehr guten Zustand präsentieren.

⁸⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁹⁰ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Die einzelnen Elemente der privaten Grünbereiche beeinflussen die kleinklimatischen Bedingungen im Gemeindegebiet positiv, bieten Lebensraum für Flora u. Fauna u. begünstigen den Artenreichtum. Die damit erreichte Durchgrünung verschönert das Erscheinungsbild der Gemeinde, stärkt das Ökosystem und erhöht die Lebens- und Wohnqualität der Bewohner.⁹¹

Es sind insgesamt **23,27 ha** Grünflächen im Bestand (öffentliche / private Grünflächen) dargestellt.

4.6.1 Parkanlagen

Innerhalb der der Gemeinde Neukirchen befinden sich keine Parkanlagen.

4.6.2 Dauerkleingärten

Die Dauerkleingartenanlagen nehmen eine Teilfläche von **11,50 ha** ein.

Kleingartenanlagen im Plangebiet sind:

- Kleingartenverein „Am Naturpark“ e.V. inkl. Gewürzgärten an der Gartenstadtstraße
- Kleingartenverein „Am Wiesenweg“ e.V. am Wiesenweg
- Kleingartenverein „Frischer Wind“ e.V. am Wiesenweg
- Kleingartensparte „Sonnige Höhe I und II“ e.V. am Ehrenmal
- Kleingärtnerverein „Wiesengrund“ Adorf e.V. an der Siedlung
- Kleingartenverein „Adorfer Straße“ e.V.

Die genannten Kleingartenanlagen unterliegen dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG).

4.6.3 Spielplätze

Im Gemeindegebiet verteilt befinden sich insgesamt fünf Spielplätze im Bestand. Das Angebot wird in naher Zukunft um den Kleinkindspielplatz am Festplatz ergänzt. Weiterhin ist ein Spielplatz bei der Entwicklung des Freizeitareals „Am Geigerhügel“ geplant.⁹²

Die vorhandenen Spielplätze wurden alle saniert.

Spielplätze im Plangebiet sind:

- Spielplatz an Turnhalle Jahnstraße
- Spielplatz, An der Alten Ziegelei
- Spielplatz, Adorfer Hauptstraße
- Spielplatz, An der Hochspannung
- Spiel- und Bolzplatz Adorf, Klaffenbacher Straße
- Spielplatz (Kleinkinder) am Festplatz Gartenstadtstraße (in Planung)
- Spielplatz, Am Geigerhügel (in Planung)

Aufgrund der geringen flächigen Ausdehnung werden die Spielplätze nur mit dem entsprechenden Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt.

⁹¹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁹² INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Planung Spielplatz

- im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes „Süd-West“ [1]
- im Bereich des VEP Bike-Strecke „Am Gewerbegebiet“ Teil I und II [2]

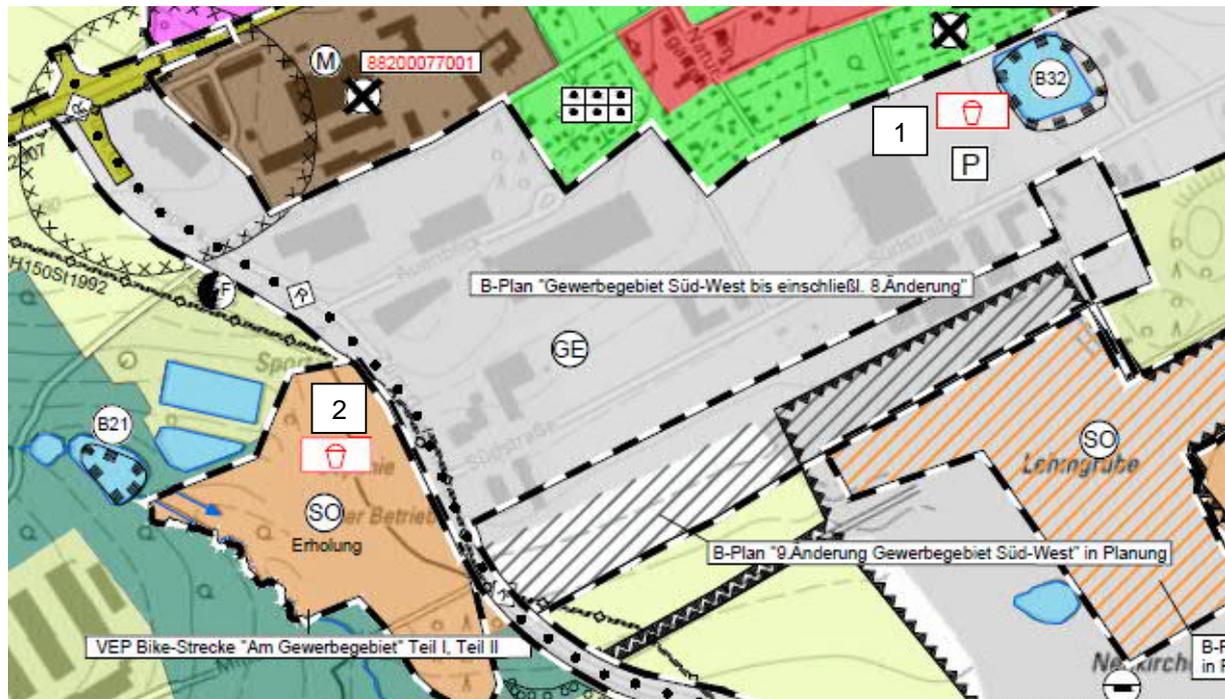


Abbildung 43: Auszug aus FNP - Planung Spielplatz

4.6.4 Sportanlagen und Sportplätze

Die Gemeinde Neukirchen verfügt über folgende Sportanlagen sowie Sportplätze:

- Sportplatz Neukirchen, Am Sportplatz 1 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Sportplatz Adorf, Adorfer Hauptstraße 1 in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf
- Reithalle und -platz Neukirchen, Weststraße 54 in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Reitplatz Adorf, Adorfer Hauptstraße in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf

Die Sportplätze nehmen eine Teilfläche von **5,78 ha** ein.

Die Reitplätze nehmen eine Teilfläche von **1,86 ha** ein.

4.6.5 Badeplätze und Freibäder

Eine wichtige Freizeit- u. Naherholungseinrichtung ist das Freibad Neukirchen mit weitläufiger Grünfläche. Das Freibad wurde im Jahr 2018/19 durch umfassende Sanierungsmaßnahmen im Beckenbereich sowie in den Außenanlagen saniert.

Das Schwimmbad nimmt eine Teilfläche von **1,64 ha** ein.

4.6.6 Friedhof

Folgende Friedhöfe sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen als Bestand ausgewiesen:

- Friedhof Neukirchen, Friedhofstraße in 09221 Neukirchen/Erzgeb.
- Friedhof Adorf, Adorfer Hauptstraße 98 in 09221 Neukirchen/Erzgeb. OT Adorf

Die Friedhofsflächen nehmen eine Teilfläche von **2,49 ha** traditionell in Kirchnähe ein.

Es ist von Seiten der Gemeinde geplant einen Friedwald [1] inklusive Nebenanlagen zu etablieren u. mittels eines Bebauungsplanes bauplanungsrechtlich zu sichern. Diese Art der letzten Ruhestätte wird in Bereich von bestehenden Waldflächen entwickelt. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 709 und um Teilflächen der Flurstücke 711/1 und 715/1 in der Gemarkung Neukirchen auf einer Gesamtfläche von ca. 7 ha.

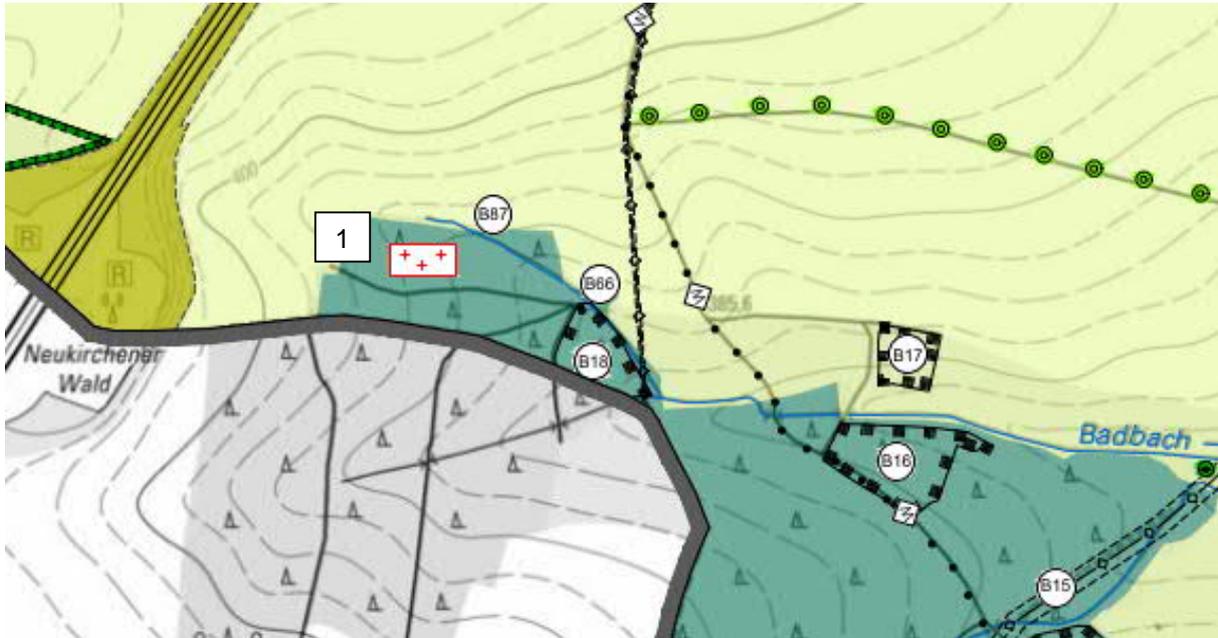


Abbildung 44: Auszug aus FNP - Planung Friedwald

4.7 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG

Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verpflichtet, im Abstand von fünf Jahren Lärmkarten entlang der im Ort verlaufenden Hauptverkehrsstraßen (mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr) zu erstellen.⁹³ Hierfür werden die Lärmbelastungen und die Zahl der von Straßenlärm betroffenen Bewohner erfasst und in Karten dargestellt. Erstmals wurde im Jahr 2007 (Stufe 1) eine Lärmkartierung durchgeführt, die 2012 (Stufe 2) u. 2017 (Stufe 3) aktualisiert wurde. Die Kartierung erfolgte entlang der Stollberger Straße S258 (ehem. B169) u. der A72. Die Lärmkartierung für 2017 hat die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie (LfULG) übertragen. Die Ergebnisse betroffener Gebiete sind auf der interaktiven Karte der Lärmkartierung 2017 auf den Internetseiten des LfULG öffentlich einsehbar (siehe Abbildung 45).⁹⁴

⁹³ Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Untersuchungsumfang Lärmkartierung 2012 und 2017, zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

⁹⁴ www.umwelt.sachsen.de/umwelt/25996.htm, zitiert nach zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

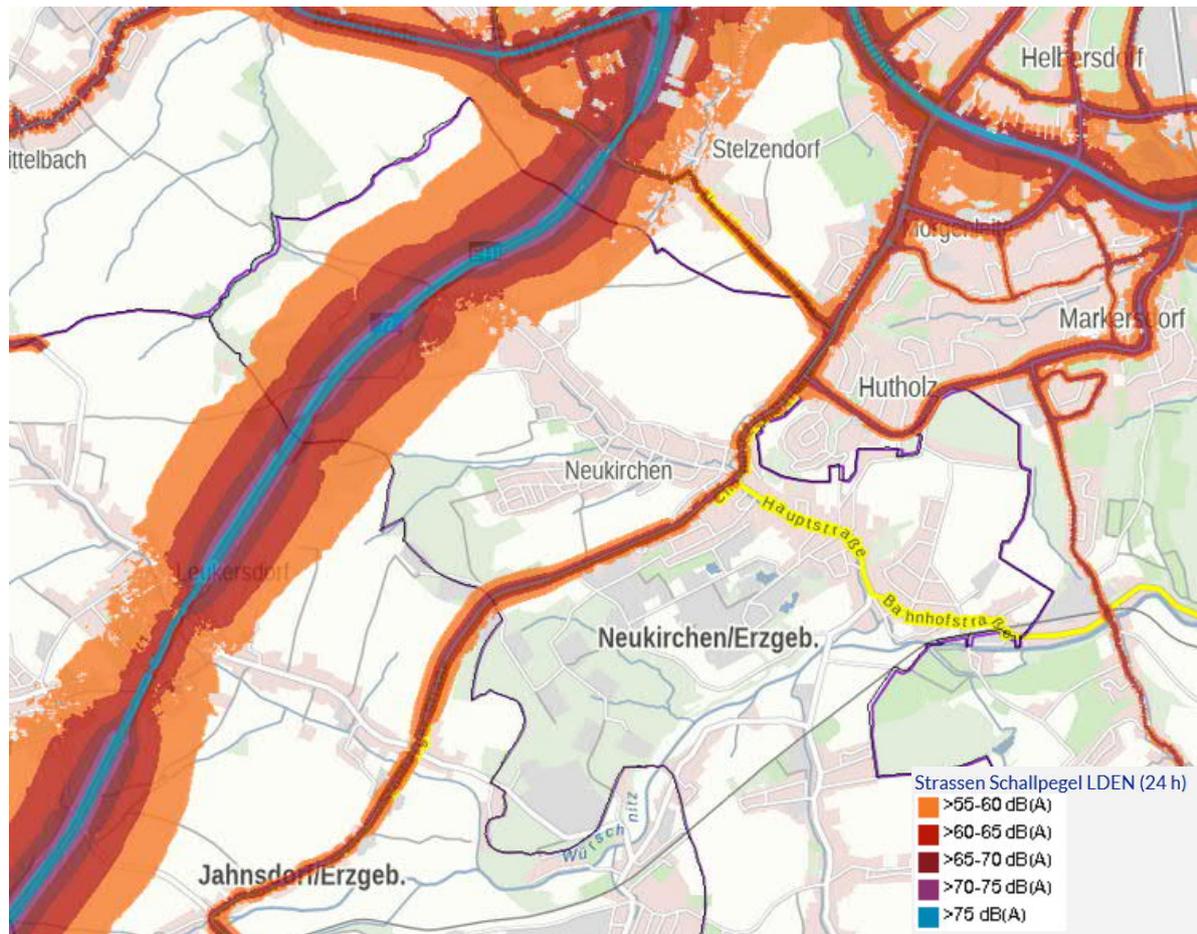


Abbildung 45: Auszug aus der Lärmkartierung für Sachsen, Schallpegel 24 h
(Quelle: Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 03/2021)

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge hat in seiner Sitzung vom 27.06.2018 einen Lärmaktionsplan beschlossen. Da bereits Maßnahmen im Rahmen der Lärmsanierung (2003-2004) an der Stollberger Straße in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenstern) und die Anlage eines Lärmschutzwalls an der Autobahn realisiert wurden, sieht die Gemeinde aufgrund der gesetzlichen Regelungen keine realistische Möglichkeit, im Rahmen einer Maßnahmenplanung zusätzlichen Lärmschutz für die Betroffenen Bürger/-innen beim Straßenbulasträger einfordern zu können. Aufgrund der fehlenden Bulasträgerschaft an den betroffenen Straßenzügen ist die Realisierung eigener Maßnahmen an der Straße nicht möglich. Dementsprechend wurde kein umfassender Maßnahmenplan erstellt.⁹⁵

Im Flächennutzungsplan sind keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ausgewiesen. Im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes sind ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz zu treffen.

⁹⁵ Lärmaktionsplan 2018 der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge nach der Lärmkartierung 2017 für die Autobahn A72 und S 258 (Stollberger bzw. Chemnitzer Straße), zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

4.8 WASSERFLÄCHEN U. DIE FÜR DIE WASSERWIRT. VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES U. DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND

Die Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt.

Zu den **8,94 ha** Wasserflächen im Bestand zählen sowohl die Fließ- als auch die Standgewässer (Freibad und kleiner Teiche im Gemeindegebiet).

Die Wasserflächen sind detailliert unter Kap. 3.2.2 Schutzgut Wasser beschrieben.

4.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN

Die Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Es sind insgesamt **29,10 ha** Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen im Bestand dargestellt.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind mehrere oberflächennahe Rohstoffvorkommen vorhanden. Dies sind beispielsweise Lehme, Tone, Bentonite und Quarzporphyrtuffe. Die Rohstoffe sind überwiegend angrenzend an die nördlichen Siedlungsgebiete verbreitet.

Im Gemeindegebiet Neukirchen/Erzgeb. befinden sich zwei Gebiete mit Bergbauberechtigungen. Dabei handelt es sich um die „Lehmgrube Neukirchen“ (Feldnummer: 5020) südlich des Gewerbegebiets „Süd-West“, wo tonige Gesteine abgebaut werden, und um den „Porphybruch Leukersdorf“ (Feldnummer: 5019) im Neukirchner Wald, in dem Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt abgebaut werden.⁹⁶

Beide Flächen sind Baubeschränkungsgebiete gemäß §§107 bis 109 Bundesbergbaugesetz (BbergG). Gemäß §108 BbergG darf die erforderliche Genehmigung o. Zustimmung o. eine einschließende Genehmigung für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten nur mit Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erteilt werden.

Weiterhin erfolgt die Gewinnung der beiden Gebiete auf Grundlage der zugelassenen Rahmen- und Hauptbetriebspläne.

Hauptbetriebspläne sind für die Errichtung u. Führung eines Betriebes für einen in der Regel zwei Jahre nicht überschreitenden Zeitraum aufzustellen. Die zuständige Behörde kann verlangen, dass für einen bestimmten längeren, nach jeweiligen Umständen bemessenen

⁹⁶ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Rahmenbetriebspläne aufgestellt werden, die allgemeine Angaben über das beabsichtigte Vorhaben, dessen technische Durchführung u. voraussichtlichen zeitlichen Ablauf enthalten müssen. Rahmenbetriebspläne sind insbesondere dann aufzustellen, wenn das geplante Abbauvorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf.⁹⁷

Im Flächennutzungsplan sind zur Vereinfachung der Darstellung nur die Rahmenbetriebspläne gekennzeichnet. In der Anlage 5 wurden die Betriebspläne der Tagebaue detaillierter in einer Karte dargestellt.

Die geplante Photovoltaikanlage (siehe Kap. 4.2.4 Sonderbauflächen) und der Bereich für die 9. Änderung des Gewerbegebietes „Süd-West“ (s. Kap. 4.2.3 Gewerbliche Bauflächen) befinden sich im Bereich der Lehmgrube Neukirchen. *Der aktuelle Rahmenbetriebsplan für die Lehmgrube Neukirchen ist bis zum 31.12.2030 befristet und ermöglicht bergbauliche Tätigkeiten innerhalb der ausgewiesenen Fläche. Des Weiteren besteht für die Lagerstätte Neukirchen das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum (BWE) im Sinne des § 151 (BbergG). Die Rohstoffgewinnung im Bereich des nordwestlichen bis nordöstlichen Bergwerksfeldes auf der Fläche des vorliegenden Abschlussbetriebsplanes hat die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH bereits vollständig abgeschlossen und auch die abbauparallele Verfüllung dieses Areals ist so weit vorangeschritten, dass eine Endfertigstellung u. eine Ausgliederung dieses Gebietes aus der bergbaulichen Nutzung kurz-bis mittelfristig möglich ist.⁹⁸*

Die östliche Teilfläche **Flurstück Nr. 615/12** Gemarkung Neukirchen wird derzeit noch im Betriebsplan einer ansässigen Firma als Bergwerkseigentum geführt. Da die Bergwerkstätigkeiten abgeschlossen und die Rekultivierung des Grundstücks durchgeführt ist, bereite die Firma im Herbst 2019 den Abschlussbetriebsplan vor. Die Einreichung des Teilabschlussbetriebsplanes (Antrag datiert auf den 14.04.2020) erfolgte am 03.06.2020 beim Sächsischen Oberbergamt. *Mit dem Antrag auf Zulassung des Teilabschlussbetriebsplans werden die durchzuführenden Maßnahmen zur Vorbereitung der Entlassung beantragt. Erst nach Zulassung und anschließender Umsetzung des Teilabschlussbetriebsplans kann eine Entlassung aus der Bergaufsicht beantragt werden.⁹⁹*

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

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St.-Niclas-Schacht 13 in 09599 Freiberg (siehe Anlage 5-1).

⁹⁷ [https://de.wikipedia.org/wiki/Betriebsplan_\(Bergrecht\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Betriebsplan_(Bergrecht))

⁹⁸ Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Lehmgrube Neukirchen“, Stand: 09/2020

⁹⁹ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 10.08.2020 (AZ: 31-4146/4351/38-2020/24364) zum Bauleitverfahren 9.Änderung Gewerbegebiet Süd-West

4.10 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Die Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a und 9b BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt.

4.10.1 Flächen für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist mit einem Gesamtflächenanteil von **1.272,81 ha im Bestand** mit **63%** der Siedlungsfläche für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. noch heute prägend. Diese Flächen werden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit (überwiegend Bewertungsstufe IV) fast ausschließl. ackerbaulich genutzt.

Im Entwurf des Regionalplanes Chemnitz 2015 werden die Landwirtschaftsflächen um die Siedlungsflächen der Gemeinde als Vorranggebiete für Landwirtschaft ausgewiesen. Dies hat zur Folge, dass für diese Bereiche ein ausschließlicher Flächennutzungsanspruch der Landwirtschaft festgeschrieben wird. Unvermeidbare flächenhafte Eingriffe sind nur zulässig, soweit sie durch übergeordnete öffentliche Interessen bestimmt und begründet sind. Gemäß Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 befinden sich im Gemeindegebiet zudem regional bedeutsame Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung (Rinderhaltung, Geflügelhaltung). Im Ergebnis der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2016 befinden sich in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. 16 landwirtschaftliche Betriebe mit einer Fläche von 2.483 ha, von denen auf 2.009 ha Ackerland und auf 474 ha Dauergrünland betrieben wird.¹⁰⁰ Weiterhin wurden 11 landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung (9 Betriebe mit Rindern, 2 Betriebe mit Schweinen) erfasst. Zudem besteht ein Betrieb zur Geflügelviehhaltung von über Großvieheinheiten (GV) im Osten des Gemeindegebietes.¹⁰¹

Sogenannte Splitterflächen und Flächen ohne erheblichen Bebauungszusammenhang sind als Fläche für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Unter anderem gehören einzeln stehende bzw. kleine Gruppen von Höfen oder Wohnhäuser sowie Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebe zu den Gebäuden auf den Landwirtschaftsflächen. Eine Bebauung ist auf den Landwirtschaftsflächen bzw. im Außenbereich nur dann zulässig, die sich als unbedingt notwendig erweisen oder die entsprechend ihrer Nutzungsart privilegiert sind. Der Gesetzgeber benennt in § 35 BauGB sogenannte privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben. Die privilegierten Bauvorhaben sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB geregelt und nur dann zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Landwirtschaftliche Anlagen und Ställe gehören gemäß § 35 BauGB zu den im Außenbereich privilegierter Vorhaben. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind perspektivisch derartige Anlagen bevorzugt im Außenbereich (§ 35 BauGB) des Gemeindegebietes bzw. auf Landwirtschaftsflächen zu errichten. Integrierte Anlagen können zu Konflikten mit der

¹⁰⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (Stand 2016): Agrarstrukturerhebung 2016. Statistischer Bericht C IV – u/16, zitiert nach: INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

¹⁰¹ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Wohnfunktion und anderen schutzbedürftigen Nutzungen führen. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB sind sonstige Vorhaben nur dann genehmigungsfähig, wenn alle öffentlichen Belange nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Alle Vorhaben im Außenbereich sind in flächensparender und schonender Weise auszuführen. Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Baulichkeiten Bestandsschutz.

Einige Hofanlagen werden im Gemeindegebiet nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Um eine Nachnutzung o. Umnutzung der Gebäude zu ermöglichen, wurden Hofanlagen/Gehöfte in erschlossenen Bereichen mit Zuordnung zur Ortslage als gemischte Bauflächen dargestellt. Insgesamt werden die Hofanlagen immer seltener als landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerb genutzt. Der Erhalt dieser dörflichen Struktur ist zum Teil durch das verbliebene Wohnen mit großzügigen Nebengebäuden, aber auch zumeist nur in Verbindung mit nicht wesentlich störendem Gewerbe realistisch.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch mit der Entwicklung der Landwirtschaft bzw. ackerbauliche Nutzung, sondern sollen in bestimmten, eng abgegrenzten Bereichen eine Erhaltung, Entwicklung u. Stabilisierung von Lebensräumen erreichen. Die Durchführung dieser Maßnahmen sind grundsätzlich im Interesse der Landwirte, um die Belange des Naturschutzes u. der Landschaftsentwicklung zu berücksichtigen. Es werden Maßnahmen in Gewässerrandbereichen und Ortsrändern mit einer extensiven Nutzung durch Pflanzung von Feld- und Ufergehölzen sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Walderweiterung) vorgeschlagen (siehe Kap. 4.11.)

4.10.2 Flächen für Wald

Der Forst-/Waldanteil im Gemeindegebiet beträgt mit **258,52 ha** im Bestand **ca. 13%** vom Gesamtflächenanteil.

Gemäß dem Bundeswaldgesetz § 2 (1) gilt als Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Sicherungstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.¹⁰²

Der Wald wurde gemäß der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen Fachdaten in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Größere Gehölze oder schmale Streifen, die innerhalb von Landwirtschaftsflächen liegen, wurden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebes Sachsenforst zur Waldmehrung aus dem Jahr 2015. *In der*

¹⁰² Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes v. 17.01.2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist

„Waldmehrungsplanung“ werden potenzielle, aus forstfachlicher Sicht zweckmäßige Erstaufforstungsflächen auf Grundlage naturräumlich differenzierter Leitbilder dargestellt. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll u. wünschenswert. Die Waldmehrung dient u.a. auch dem Hochwasser- und Erosionsschutz.¹⁰³

Die Erstaufforstungsflächen (Waldmehrungsflächen) können auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG anerkannt werden (siehe Kap. 4.11).

Bei Bauflächen, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist im Zuge der Einordnung von baulichen Anlagen der Waldabstand (30 m) gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG (Sächsisches Waldgesetz) zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten.

Des Weiteren sind Flächen für Forstwirtschaft / Wald in Planung im Flächennutzungsplan mit einer Fläche von **5,78 ha** dargestellt. Diese Waldflächen sind im Bestand schon bestockt gelten aber nicht als Wald gemäß Sächsisches Waldgesetz.

Tabelle 15: Planung der Flächen für Forstwirtschaft / Wald in der Gemeinde Neukirchen

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 - Bereich Bahnhof Adorf	0,78	Planung
Fläche 2 - westlich Kleingartenanlage - Straße Sonnenhang	0,59	
Fläche 3 - südöstlich Kirche in Neukirchen	4,41	
Fläche 4 – Fläche östlich A72	0,55	
Gesamt	6,33	

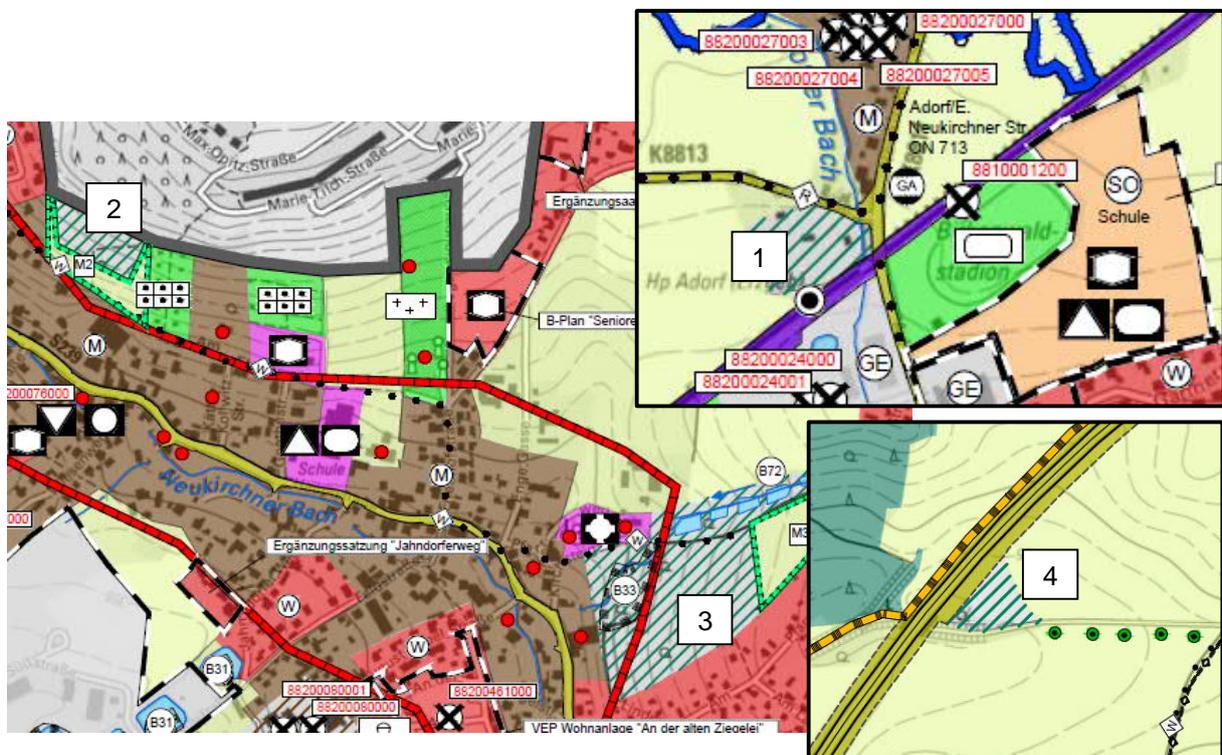


Abbildung 46: Auszug aus FNP - Planung Forstwirtschaft / Wald

¹⁰³ Untere Forstbehörde Landratsamt Erzgebirgskreis: Mitteilung per E-Mail vom 27.04.2020

Für die Biotopkartierung in Wäldern ist der Staatsbetrieb Sachsenforst zuständig. Von 2006 bis 2016 erfolgte die erste landesweite Aktualisierung der Waldbiotopkartierung. Sie dokumentiert Anzahl und Lage gesetzlich geschützter und anderer wertvoller Biotope sowie den Zustand der Lebensraumtypen innerhalb und außerhalb der FFH-Gebiete.¹⁰⁴

Die Waldbiotope sind aufgrund des Detailierungsgrad nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine tabellarische Übersicht sowie eine Karte sind der Anlage 6 zu entnehmen.

4.11 FLÄCHEN FÜR MAßN. ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKL. VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Gemeinde Neukirchen legt besonderen Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes.

Insbesondere sollen in der Gemeinde Neukirchen die ökologisch wertvollen, geschützten Gehölzbereiche, die vorhandenen Grünzüge und Grünzäsuren, die Ortsrandeingrünung sowie das Straßen- und Wegebegleitgrün gepflegt, unterhalten und u.a. durch Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen weiterentwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf erosionsgefährdeten Abflussrinnen, in Gewässerrandbereiche und Ortsränder mit der Kennzeichnung M1 bis M3 dargestellt. Diese Flächen sind als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege und Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Gemeindegebiet bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG erachtet werden. Die rechtliche Bindung und Inanspruchnahme erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Nutzern.

Weiterführend sind im Gemeindegebiet Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich von ökologisch wertvollen Strukturen (M4) potenziell möglich, auf welche allerdings im Zuge dieser vorbereitenden Planung nicht näher eingegangen wird. Es handelt sich hierbei beispielsweise um Flächen, welche den Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaft des Regionalplans zugeordnet werden können und als Entwicklungsbereiche mit Aufwertungsmöglichkeiten eingeschätzt worden.

¹⁰⁴ <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/32019>

Folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im Flächennutzungsplan mit einer Gesamtfläche in Planung von **10,17 ha** dargestellt:

Tabelle 16: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

	Nr.	Name der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme	Umfang [ha]	
Entwicklung	M1	Fläche 1.1 Fläche 1.2 Fläche 1.3 Gewässerrenaturierung und Einrichtung von Extensivünland	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung von Feuchtbiotopen - Anpflanzen von Ufergehölzen als Pufferzonen - Sicherung und Extensivierung des Uferschutzstreifens - Ausschließen von Verbauung - Verringerung von Nährstoffeinträgen ins Gewässer - Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen 	3,50 1,85 4,80 10,15	
		M2	Fläche 2 Anlage einer Gehölzpflanzung (Aufforstung)	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzen mit standortgerechten Laubgehölzen 	0,76
		M3	Fläche 3 Anlage einer Streuobstwiese	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage mit Pflege und Entwicklung von Obstgehölzen 	1,11
Gesamt				12,02	
Erhaltung	M4	Erhaltung und Pflege ökologisch wertvoller Strukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Pflege des Bestandes - Biotopsicherung 	-	

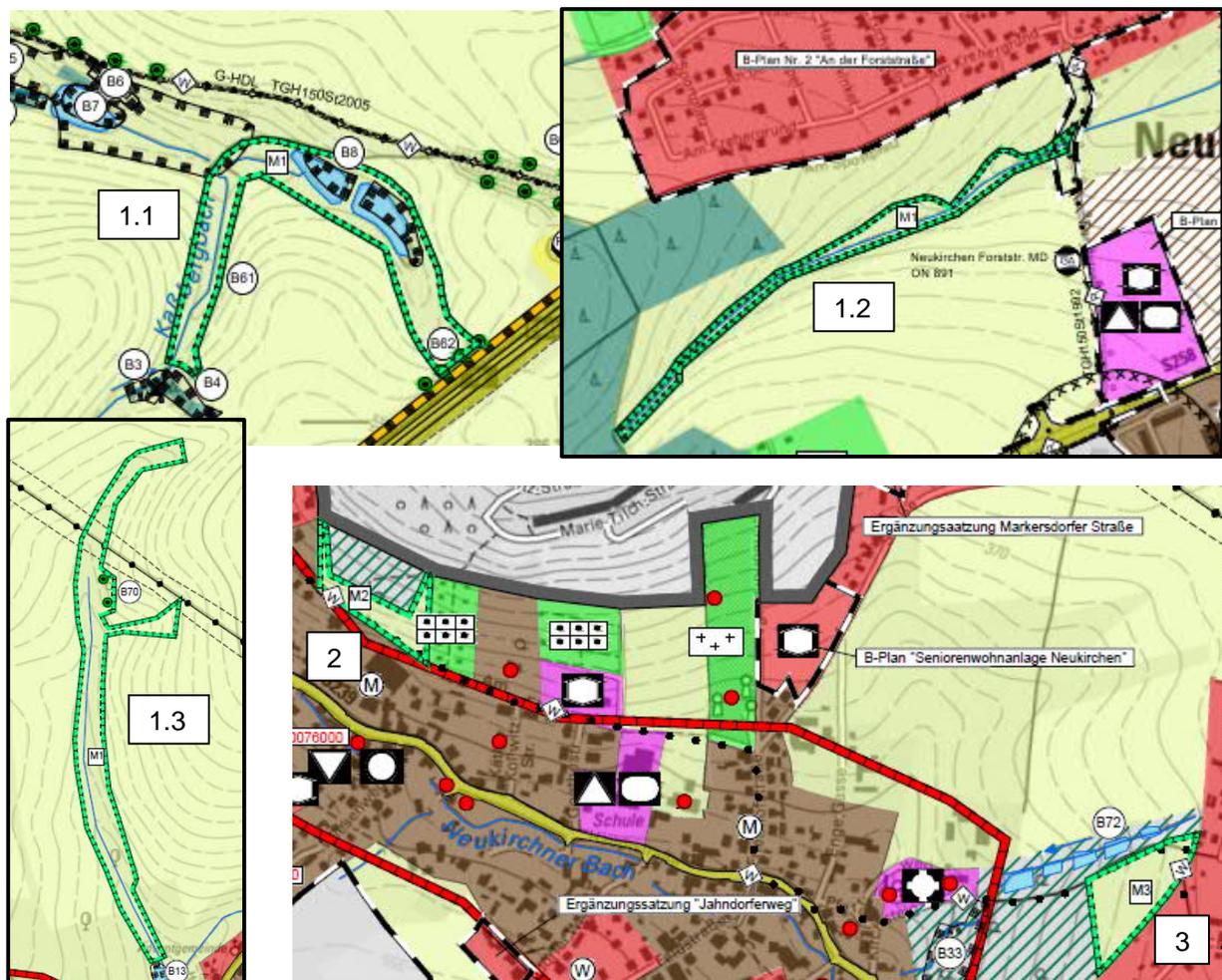


Abbildung 47: Auszug aus FNP - Planung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Die Waldmehrungs-/Aufforstungsflächen des Staatsbetrieb Sachsenforstes können als Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG realisiert werden (siehe Kap. 4.10.2.)

Des Weiteren sind im Flächennutzungsplan mit laufender Nummerierung einerseits Maßnahmen zum Vorhaben A72 - Anschlussstelle (AS) Hartenstein bis Anschlussstelle (AS) Chemnitz-Süd des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) als Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen aus dem Kompensationsmaßnahmeninformationssystem KISS / KoKa-Nat und andererseits Hochwasserschutzmaßnahmen an der Würschnitz der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (Betrieb Freiburger Mulde / Zschopau) als landschaftspflegerische Maßnahmen mit Bezug zum OWK Würschnitz 2 – Hochwasserschutzmaßnahmen M4 und M5, dargestellt (nachrichtlich übernommen).

Die tabellarische Übersicht dieser Maßn. kann den Anlagen 7-1 u. 7-2 entnommen werden.

4.12 FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMABNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen o. bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erforderlich sind, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

4.13 FLÄCHEN, UNTER DENEN BERGBAU UMGEHT O. DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND

Die Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen / gekennzeichnet. Weiterführende Angaben wurden bereits im vorangegangenen Kapitel 4.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen erläutert.

Außerdem befinden sich laut der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 08.01.2020 mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 Sächsische Hohlraumverordnung (Sächs.HohlrvO) im Gemeindegebiet. Diese befinden sich im Bereich der Stollberger Straße im OT Neukirchen, in der Nähe des Bahnhofs Neukirchen-Klaffenbach sowie in der Nähe der Kirche in Adorf.

Bei Baumaßnahmen sollten entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung d. Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit u. Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie die Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrvO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl 2012 Nr. 5, S. 191) objektbezogene bergbaubehördliche Mitteilung beim Sächsischen Oberbergamt eingeholt.

4.14 FÜR BAUL. NUTZUNGEN VORGESEHENE FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBL. MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

Die Flächen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen / gekennzeichnet.

Gemäß der Stellungnahme des LRA Erzgebirgskreises vom 04.11.2019 SG Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz sind in der Gemeinde Neukirchen 35 Altlastenflächen ausgewiesen.

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende sanierte Altlastenstandorte:

Tabelle 17: sanierte Altlastenstandorte der Gemeinde Neukirchen
(Quelle: Stellungnahme LfA, Stand: 06/2020)

AKZ SALKA	Teilfläche	Bezeichnung	Kategorie	Handlungsbedarf
88100041	-	Säureharzteiche	-	-
88100041	001	SHT1	sanierte Altlast	überwachen
88100041	002	SHT2	sanierte Altlast	überwachen
88100041	003	SHT3	sanierte Altlast	überwachen
88100042	-	Feststoffdeponie	sanierte Altlast	überwachen

Im Flächennutzungsplan wurden die bekannten Altlastenstandorte mit Kennziffer dargestellt. Die tabellarische Übersicht sowie eine Karte– Auszug aus dem Altlastenkataster (SALKA) befindet sich in Anlage 8.

4.15 PLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZL. VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND, SOWIE NACH LANDESRECHT DENKMALGESCHÜTZTE MEHRHEITEN VON BAUL. ANLAGEN

Die Flächen für Planung und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie im Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Darstellung der Kultur- und archäologischen Denkmale erfolgt im Kap. 3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Darstellung der Flächen der Natura 2000 Gebiete, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht erfolgt im Kap. 3.2.4.

Weitere Angaben sind in der Anlage 9 und Anlage 10 sowie Anlage 12 zu entnehmen.

4.16 FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGS-, RISIKO- UND HOCHWASSERENTSTEHUNGSGEBIETE

Die Flächen für festgesetzte Überschwemmungs-, Risiko- u. Hochwasserentstehungsgebiete gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

4.16.1 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 und Abs. 3 WHG

*Für die Würschnitz wurde am 06.01.2006 gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bzw. § 76 WHG ein Überschwemmungsgebiet für den Hochwasserfall HQ_{100} festgesetzt.*¹⁰⁵ Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Würschnitz werden im Auftrag der Landestalsperrenverwaltung (LTV) Maßnahmen des dezentralen Hochwasserschutzes (Gewässerausweitungen, Renaturierungen, lokale Retentionsmaßn.) im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme „M4 – Würschnitz in Chemnitz-Klaffenbach, Bereich Birkencenter bis Wasserschloss“ erarbeitet. Die Umsetzung erfolgte noch nicht.

Außerdem befinden sich im Gemeindegebiet noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Abs. 3 WHG (Risikogebiete).

4.16.2 Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 und § 73 Abs. 1 WHG

Im Gemeindegebiet befindet sich kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein potentiellies Hochwasserrisiko gemäß § 73 WHG für die Würschnitz, Gewässer 1.Ordnung, vor. Hieraus ergibt sich die gesetzliche Verpflichtung für die Gemeinde, Gefahrenkarten und Risikokarten nach § 74 WHG zu erstellen und Risikomanagementpläne nach § 75 WHG zu erarbeiten.

4.16.3 Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG

Die Gemeinde Neukirchen gehört zu keinem Hochwasserentstehungsgebiet gemäß § 78d Abs. 1 WHG.

¹⁰⁵ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

4.17 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenübersicht in der Tabelle 18 beschreibt die angestrebte Flächenbilanz innerhalb des Prognosezeitraumes bis 2035. Die Berechnung basiert auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen.

Tabelle 18: Flächenbilanz

Darstellungen	Insgesamt [ha]	Bestand [ha]	Planung [ha]
Bauflächen (gesamt)	377,19	341,80	35,39
Wohnbauflächen	145,14	142,50	2,64
Gemischte Bauflächen	155,15	132,40	22,75
Gewerbliche Bauflächen	52,20	48,50	3,70
Sonderbauflächen	24,70	18,40	6,30
Flächen für den Gemeinbedarf (gesamt)	6,69	6,69	-
Flächen für den Gemeinbedarf	6,69	6,69	-
Flächen f. d. überörtl. Verkehr, örtl. Hauptverkehrszüge (gesamt)	31,00	31,00	-
Flächen für den Straßenverkehr	26,00	26,00	-
Flächen für Bahnanlagen	5,00	5,00	-
Flächen für Ver- und Entsorgung (gesamt)	0,37	0,37	-
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,37	0,37	-
Grünflächen (gesamt)	23,27	23,27	-
Dauerkleingärten	11,50	11,50	-
Sportplätze	5,78	5,78	-
Reitplätze	1,86	1,86	-
Friedhöfe	2,49	2,49	7,00 *
Schwimmbad	1,64	1,64	-
Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft (gesamt)	1.537,66	1.531,33	6,33
Flächen für die Landwirtschaft	1.272,81	1.272,81	-
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	264,85	258,52	6,33
Wasserflächen (gesamt)	8,94	8,94	-
Fließgewässer	2,71	2,71	-
Stillgewässer	6,23	6,23	-
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (gesamt)	29,10	29,10	-
Flächen für Abgrabungen	29,10	29,10	-
Bodenfläche insgesamt	2.014,22	1.972,50	41,72
Sonstige Flächen (gesamt)	12,02	-	12,02 *
Flächen für die Maßnahmen zum Naturschutz	12,02	-	12,02

Hinweis: * 7,00 ha = Friedwald; im Bereich von bestehenden Waldflächen,)

12,02 ha = Flächen f. Maßn. zum Naturschutz im Bereich von bestehenden Landwirtschaftsflächen
beide Flächen in Bilanzsumme somit nicht „doppelt“ enthalten

5. UMWELTBERICHT

5.1 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).

Dadurch erwächst neben der städtebaulichen Begründung des Plans eine zusätzliche, auf ökologische Belange abstellende und den Plan qualifizierende Entscheidungsgrundlage.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) – **vorbereitender Bauleitplan** – stellt eine koordinierende **flächendeckende Planung in den Grundzügen** nach den absehbaren Erfordernissen für das gesamte Gemeindegebiet dar. Das damit erarbeitete Bodennutzungskonzept verkörpert die Ordnungs-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion für die gesamte Gemeinde mit ausreichenden Entfaltungsspielräumen nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Er wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren (= Prognosezeitraum bis 2035) aufgestellt.

Er stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen und Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sowie den Nachbargemeinden, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint.

Er dient als Instrument zur **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung** und ist somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung. Der Flächennutzungsplan stellt damit keine grundlegende kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung dar. Er verdeutlicht auf welchen Flächen eine bestimmte Nutzung bereits vorhanden ist bzw. zukünftig etabliert werden soll.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ausschließlich ein Flächennutzungsplanentwurf mit Stand vom 1994 vor. Für die Gemeinde Adorf (vor Eingemeindung) liegt ein Flächennutzungsplanentwurf mit Satzungsbeschluss vom 22.06.1998 und einer Teilgenehmigung vom 03.12.1998 vor. Seit dem 01.01.1999 ist Adorf an die Gemeinde Neukirchen angeliedert / eingemeindet.

Einen **gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan** für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen u. Adorf gibt es nicht. Dieser stellt die Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gesamtgemeinde als nachhaltiges städtebauliches

Planungsziel u. unter dem Planungsgrundsatz der Berücksichtigung aller abwägungs-erheblichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB dar.

Ziel ist es, sowohl die zukünftige bauliche Entwicklung zu steuern, als auch die planerischen Voraussetzungen zur nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft zu schaffen.

Insgesamt liegt in der Gemeinde Neukirchen folgende Flächenverteilung nach den einzelnen Nutzungsarten vor:

Tabelle 19: Flächenbilanz

Darstellungen	Insgesamt [ha]	Bestand [ha]	Planung [ha]
Bauflächen (gesamt)	377,19	341,80	35,39
Wohnbauflächen	145,14	142,50	2,64
Gemischte Bauflächen	155,15	132,40	22,75
Gewerbliche Bauflächen	52,20	48,50	3,70
Sonderbauflächen	24,70	18,40	6,30
Flächen für den Gemeinbedarf (gesamt)	6,69	6,69	-
Flächen für den Gemeinbedarf	6,69	6,69	-
Flächen f. d. überörtl. Verkehr, örtl. Hauptverkehrszüge (gesamt)	31,00	31,00	-
Flächen für den Straßenverkehr	26,00	26,00	-
Flächen für Bahnanlagen	5,00	5,00	-
Flächen für Ver- und Entsorgung (gesamt)	0,37	0,37	-
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,37	0,37	-
Grünflächen (gesamt)	23,27	23,27	-
Dauerkleingärten	11,50	11,50	-
Sportplätze	5,78	5,78	-
Reitplätze	1,86	1,86	-
Friedhöfe	2,49	2,49	7,00 *
Schwimmbad	1,64	1,64	-
Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft (gesamt)	1.537,66	1.531,33	6,33
Flächen für die Landwirtschaft	1.272,81	1.272,81	-
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	264,85	258,52	6,33
Wasserflächen (gesamt)	8,94	8,94	-
Fließgewässer	2,71	2,71	-
Stillgewässer	6,23	6,23	-
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (gesamt)	29,10	29,10	-
Flächen für Abgrabungen	29,10	29,10	-
Bodenfläche insgesamt	2.014,22	1.972,50	41,72
Sonstige Flächen (gesamt)	12,02	-	12,02 *
Flächen für die Maßnahmen zum Naturschutz	12,02	-	12,02

Hinweis: * 7,00 ha = Friedwald; im Bereich von bestehenden Waldflächen)

12,02 ha = Flächen f. Maßn. zum Naturschutz im Bereich von bestehenden Landwirtschaftsflächen
beide Flächen in Bilanzsumme somit nicht „doppelt“ enthalten

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts sind die vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von **Bauflächen** für Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen u. Sonderbauflächen unter Berücksichtigung der relevanten Daten zum Umwelt- u. Naturschutz. Weiterhin zählen dazu auch die Waldplanungsflächen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft.

Nachfolgend eine Zusammenstellung der vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen:

Tabelle 20: Übersicht zu Neuausweisung im FNP

Nutzungsart	Ortsteil	Bezeichnung	Fläche [ha]	Potenzielle Wirkfaktoren (Erläuterungen hierzu siehe Kapitel 5.2.2)
Wohnbauflächen	Ortsteil Neukirchen	Fläche 1 Nordstraße II	1,03	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Wirkfaktoren - Anlagenbedingte Wirkfaktoren - Betriebsbedingte Wirkfaktoren
		Fläche 2 Forststraße	1,61	
Gemischte Bauflächen	Ortsteil Neukirchen	Fläche 1 Nordstraße III	1,88	
		Fläche 2 Stollberger Str.	16,36	
		Fläche 3 An der Ziegelei	2,97	
	Ortsteil Adorf	Fläche 4 Jahnsdorfer Str.	1,54	
Gewerbebauflächen	Ortsteil Neukirchen	Fläche 1 9.Änd. Gewerbegebiet Süd-West	3,70	
Sonderbauflächen	Ortsteil Neukirchen	Fläche 1 Ehemalige Tagebaufläche	6,30	
Flächen für Forstwirtschaft/Wald	Ortsteil Adorf	Fläche 1 Bereich Bahnhof Adorf	0,78	
	Ortsteil Neukirchen	Fläche 2 westl. Kleingartenanlage - Str. Sonnenhang	0,59	
		Fläche 3 südöstlich Kirche in Neukirchen	4,41	
		Fläche 4 Fläche östlich A72	0,55	
Flächen für die Maßnahmen zum Naturschutz	Ortsteil Neukirchen	Fläche 1.1 – 1.3 (M1) Gewässerrenaturier. und Einrichtung von Extensivgrünland	10,15	
		Fläche 2 (M2) Anlage Gehölzpflanz. (Aufforstung)	0,76	
		Fläche 3 (M3) Anlage einer Streuobstwiese	1,11	

Entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand sind wesentliche Änderungen in der Art der Bodennutzung auf einer Fläche von 41,72 ha geplant, wobei sich 35,39 ha auf reine Bauflächen bezieht, was 1,8% des Gemeindegebietes ausmacht.

Die Gewerbefläche in Planung mit 3,70 ha und die Sonderbaufläche in Planung mit 6,30 ha befinden sich aktuell im 2-stufigen Verfahren nach BauGB.

Die zusätzliche Ausweisung von **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** zielt auf eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie auf die Sicherung und Erhaltung naturschutzfachlicher hochwertiger Bereiche im Gemeindegebiet ab, die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes festgestellt wurden.

Die Gemeinde Neukirchen legt besonderen Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes.

Insbesondere sollen in der Gemeinde Neukirchen die ökologisch wertvollen, geschützten Gehölzbereiche, die vorhandenen Grünzüge u. Grünzäsuren, die Ortsrandeingrünung sowie das Straßen- und Wegebegleitgrün gepflegt, unterhalten und u.a. durch Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen weiterentwickelt werden.

Im FNP der Gemeinde Neukirchen sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf erosionsgefährdeten Abflussrinnen, in Gewässerrandbereiche u. Ortsränder mit der Kennzeichnung M1 bis M3 dargestellt. Diese Flächen sind als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege u. Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Gemeindegebiet bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG erachtet werden. Die rechtliche Bindung u. Inanspruchnahme erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Nutzern.

Weiterführend sind im Gemeindegebiet Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich von ökologisch wertvollen Strukturen (M4) potenziell möglich, auf welche allerdings im Zuge dieser vorbereitenden Planung nicht näher eingegangen wird. Es handelt sich hierbei beispielsweise um Flächen, welche den Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaft des Regionalplans zugeordnet werden können und als Entwicklungsbereiche mit Aufwertungsmöglichkeiten eingeschätzt worden.

Der **Wald** wurde gemäß der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen Fachdaten in den FNP nachrichtlich übernommen. Größere Gehölze oder schmale Streifen, die innerhalb von Landwirtschaftsflächen liegen, wurden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die im FNP dargestellten Ausforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebes Sachsenforst zur Waldmehrung aus dem Jahr 2015. *In der „Waldmehrungsplanung“ werden potenzielle, aus forstfachlicher Sicht zweckmäßige Erstaufforstungsflächen auf Grundlage naturräumlich differenzierter Leitbilder dargestellt. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll u. wünschenswert. Die Waldmehrung dient u.a. auch dem Hochwasser- und Erosionsschutz.*¹⁰⁶

¹⁰⁶ Untere Forstbehörde Landratsamt Erzgebirgskreis: Mitteilung per E-Mail vom 27.04.2020

Die Erstaufforstungsflächen (Waldmehrungsflächen) können auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG anerkannt werden (siehe Kap. 4.11).

5.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes sowie die Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den 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.

„Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche u. fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele u. Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.“¹⁰⁷

„Nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451) übernimmt der Landesentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsprogramms. Durch die frühzeitige Integration wird gewährleistet, dass die raumordnerischen Festlegungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung gesichert werden können.“¹⁰⁸

Inhaltliche Schwerpunkte des LEP 2013 sind die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, Fragen der Daseinsvorsorge, der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, der Auslastung u. Funktionsfähigkeit sozialer u. technischer Infrastruktursysteme sowie des Klimaschutzes. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit überregionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert.¹⁰⁹

Die **Ziele** des LEP 2013 sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes und daher bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von der Kommune zu beachten.

Die **Grundsätze** des LEP 2013 sind **allgemeine Aussagen** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

¹⁰⁷ Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013

¹⁰⁸ Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013

¹⁰⁹ INSEK Neukirchen 2030, Stand 10/2018

Regionalplan (RP) Chemnitz-Erzgebirge

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

Im Regionalplan werden die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I, S. 2833) geändert worden ist sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen, Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003 (SächsGVBl. S. 915) auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Die im Einzelnen im LEP 2003 geregelten Ziele und Grundsätze sind mit Ausnahme der zum Verständnis derselben notwendigen Wiedergaben nicht gesondert aufgeführt.

Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321).¹¹⁰

Entwurf des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15.12.2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprech. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und dementsprechend nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und somit im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes weisen grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RPs Chemnitz-Erzgebirge und des Entwurfes des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplanes Sachsen aus, diese wurden berücksichtigt bzw. von gemeindlicher Planung, freigehalten.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neukirchen/Erzgeb.

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2004 wurde in Anlehnung an das Bundesrecht die Verwendung des landeseinheitlichen Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept“

¹¹⁰ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, 2008

(SEKo) im BauGB (§ 171 b) festgeschrieben. Im SEKo soll nun die beabsichtigte Entwickl. im gesamten Stadtgebiet unter Beachtung der Möglichkeiten in den Stadtumbaugebieten bzw. den Städtebaufördergebieten aufgezeigt werden. Mit Aufnahme des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ in das BauGB werden diesem eine erhebliche Priorität und ein hohes Maß an Verbindlichkeit gegeben.

Für Konzepte auf gesamtstädtischer Ebene hat sich mittlerweile der Begriff „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (INSEK) länderübergreifend etabliert.¹¹¹ Zudem wird im LEP 2013 das INSEK, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, als Instrument zur Steuerung der gesamtstädtischen Entwicklung verankert.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. hat mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.03.2017 die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) beschlossen.

Die Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung wurden im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen (INSEK Neukirchen 2030) mit Stand vom Oktober 2018 dargelegt.

Das auf das Jahr 2030 ausgerichtete INSEK formuliert Ansätze für ein Leitbild u. Leitziele für die künftige Gemeindeentwicklung innerhalb eines nachhaltigen und integrierten Gemeindeentwicklungsprozesses und bildet somit als umsetzungsorientierte Strategie eine Handlungsgrundlage für klare Entscheidungen der Akteure der Gemeindeentwicklung. Mit dem INSEK Neukirchen 2030 soll eine Überprüfung und Präzisierung der Stadtentwicklungsziele unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen erfolgen und, soweit erforderlich, Vorschläge zur Anpassung bestehender Planungen, Konzepte und Projekte dargelegt werden.¹¹²

Nachfolgende Erkenntnisse aus dem INSEK mit Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eingeflossen:

- Demografische Entwicklung und Prognosen (fortgeschrieben mit der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung)
- Leader-Region „Tor zum Erzgebirge – Vision 2020“
- Fachkonzepte (Städtebau u. Denkmalpflege – Wohnen – Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel u. Tourismus – Verkehr u. techn. Infrastruktur – Umwelt u. Klimaschutz – Kultur, Freizeit u. Sport – Bildung u. Erziehung – Soziales – Finanzen – Handlungsbedarf)
- Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse
- Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie mit gesamtgemeindlicher Entwicklungsstrategie und weiteren entwicklungsstrategischen Ansätze
- Maßnahmenkonzeption mit Priorisierung (hoch – mittel – gering)

¹¹¹ https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Arbeitshilfe_Foerdergebietskonzepte_Sachsen.pdf

¹¹² INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

Bundesverkehrswegeplan

Der Bundesverkehrswegeplan ist das zentrale Steuerungsinstrument zur Planung und Finanzierung von Neu- u. Ausbaumaßnahmen im Bereich Straße, Schiene u. Wasserstraße. Dieser wurde am 03.08.2016 durch das Bundeskabinett verabschiedet. Von insges. 79 angemeldeten Straßenbauvorhaben wurde für 71 Vorhaben ein Bedarf ermittelt, 8 Maßn. fanden keine Aufnahme in die Dringlichkeitslisten. Vordringlich eingeordnet wurden 36 Vorhaben, von den 35 Maßnahmen im Weiteren Bedarf besteht für 19 Projekte das Planungsrecht.¹¹³ Gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030 und Landesentwicklungsplan 2013 soll die A72 im Streckenverlauf von Chemnitz nach Stollberg/Erzgeb. (Länge 14,4km) auf sechs Fahrstreifen erweitert werden. Das Projekt ist in der Dringlichkeitsstufe als weiterer Bedarf festgelegt. Ein Projektbeginn steht noch nicht fest. Die Notwendigkeit zum Ausbau der Autobahn besteht aufgrund der Verkehrszunahme, der Schwerverkehrszunahme u. dem aktuellen Verkehrsaufkommen zw. 48.000 u. 59.000 Kfz/24h. Die Landesverkehrsprognose 2025 prognostiziert eine Verkehrszunahme auf bis zu 67.000 Kfz/24h.¹¹⁴

relevante Fachgesetze als Bewertungsgrundlage für die einzelnen Schutzgüter:

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - § 1 Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung
 - § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
 - § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
 - § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) (vor allem § 50 Planung)
- 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)
- 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)

¹¹³ <https://www.verkehr.sachsen.de/8512.html>

¹¹⁴ INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten - Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

→ Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Neukirchen liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung zu einem Teil im sächsischen Lössgebirge im Naturraum „Erzgebirgsbecken“. Im Bereich des Ortsteils Adorf erfolgt der Übergang zum sächsischen Bergland und Mittelgebirge in den Naturraum „Unteres Mittelerzgebirge“. ¹¹⁵

Geomorphologisch ist das Gebiet ein von Südwesten nach Nordosten hin allmählich abfallendes Gelände ohne besondere Reliefeigenschaften. Die Höhenentwicklung erstreckt sich von etwa 340 m ü. DHHN2016 im Norden und bis etwa 530 m ü. DHHN2016 im Süden des Plangebietes.

→ Geologie

Das Plangebiet kann in 3 unterschiedliche Geomorphotypen eingeteilt werden, das sind u.a. im Norden das „Riedel-Rücken-Tal Mosaik“ [1], im Würschnitztal das „Becken o. Talweitung“ [2] sowie im Bereich von Adorf das „Tal-Hang Mosaik“ [3].¹¹⁶

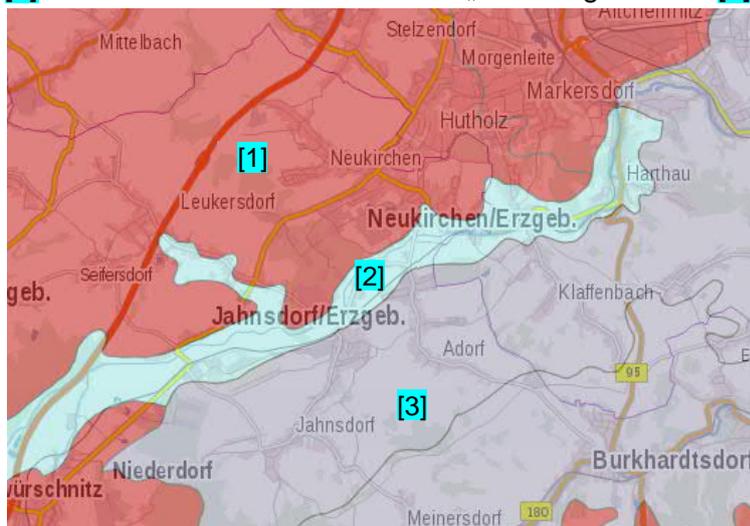


Abbildung 48: Darstellung der Geomorphotypen
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

¹¹⁵ www.naturraeume.lfz-dresden.de

¹¹⁶ www.naturraeume.lfz-dresden.de

Der geologische Untergrund setzt sich im Gebiet wie folgt zusammen (siehe Abbildung 49):

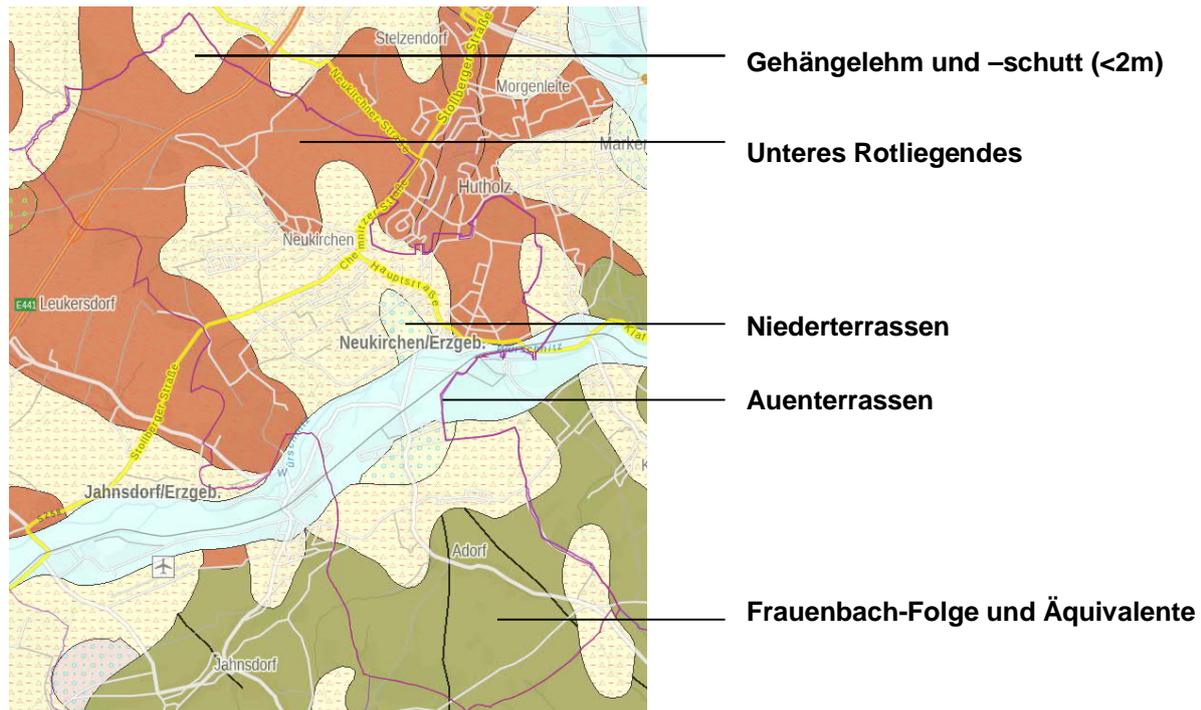


Abbildung 49: Auszug aus der digitalen, geologischen Übersichtskarte
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Die geologischen Verhältnisse des Plangebietes sind durch eiszeitliche und nacheiszeitliche Ablagerungen geprägt (siehe Abbildung 49).

→ Boden

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:¹¹⁷

Arsen:	20 - < 40 mg/kg	Chrom:	16 - < 27 / 27 - < 45 mg/kg
Blei:	33 - < 55 / 50 - < 74 mg/kg	Kupfer:	11 - < 16 / 16 - < 37 mg/kg
Cadmium:	< 0,2 / 0,2 - < 0,4 / z.T. 0,4 - < 0,8 mg/kg	Nickel:	16 - < 25 / 25 - < 36 mg/kg
Quecksilber:	0,08 - < 0,12 / 0,12 - < 0,20 mg/kg	Zink:	60 - < 90 / 90 - < 140 mg/kg

Das nördliche Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit „pseudovergleyten Parabraunerden“ [1] und ist durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken geprägt. Dabei dominiert die Bodenart Lehm und Schluff.

Das Würschnitztal mit „pseudovergleyten Böden“ [2] und die Nordrandstufe des Erzgebirges bei Chemnitz mit „braunerdeartigen Böden“ [3] bauen den übrigen Teil des Geltungsreiches aus. Die Sohle des Würschnitztal wird durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken sowie die Nordrandstufe des Erzgebirges bei Chemnitz durch Schiefer mit Lockergesteinen geprägt. Die vorhandene Bodenart ist Lehm.¹¹⁸

¹¹⁷ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

¹¹⁸ www.naturraeume.lfz-dresden.de

Erläuterungen zur Karte:

- GGa** Auengley aus fluvilimnogenem Schluff (Auenschluff) über tiefem fluvilimnogenem Kiessand
YK-GG Kolluvisol-Gley aus umgelagertem Schluff über tiefem fluvilimnogenem Grussand
GG-YK Gley-Kolluvisol aus umgelagertem Grus führendem Schluff ü. fluvilimnogenem Gruslehm
sYKn Pseudovergleyter Kolluvisol aus umgelagertem Schluff über tiefem periglazierem Schluff
LL-SS Parabraunerde-Pseudogley aus periglazierem Kies fuhrendem Schluff
RQn Regosol aus gekipptem Grus
pBB podsolige Braunerde aus periglazierem Grusschluff über periglazierem Sandgrus
AB-GG Vega-Gley aus fluvilimnogenem Schluff über tiefem fluvilimnogenem Kies führendem Sand
SS-BB Pseudogley-Braunerde aus periglazierem Grus führendem Schluff flach über periglazierem Grus führendem Lehm
BBn Braunerde aus periglazierem Grus fuhrendem Lehm ueber periglazierem Schuttsand
YK/SS-BB Kolluvisol über Pseudogley-Braunerde aus umgelagertem Grus führendem Schluff über periglazierem Grus führendem Schluff

→ Rohstoffgeologie

Innerhalb der Grenzen der Gemeinde Neukirchen sind verschiedene oberflächennahe Rohstoffvorkommen verbreitet (siehe Abbildung 52):

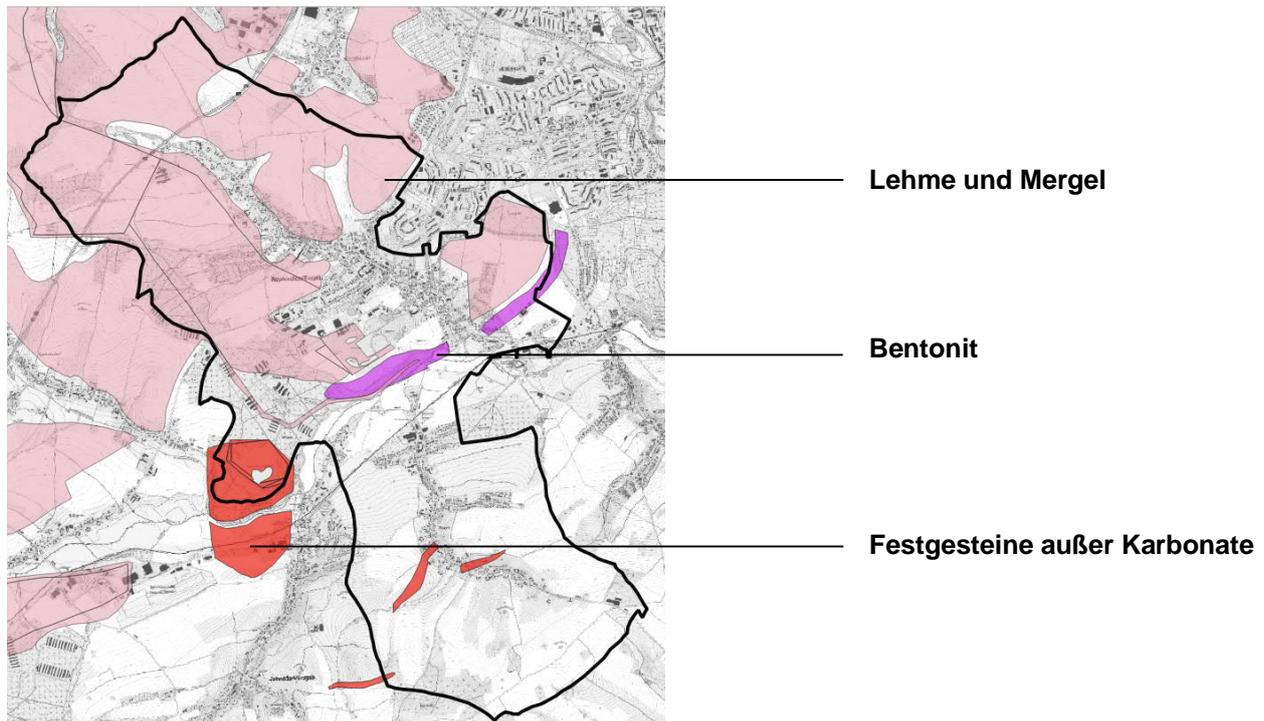


Abbildung 52: Rohstoffvorkommen

(Quelle: <https://www.geologie.sachsen.de/rohstoffgeologische-karten-27072.html>)

→ Ingenieurgeologie

Die Gemeinde Neukirchen befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 0 und ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.¹²⁰

¹²⁰ <https://www.geologie.sachsen.de/erdbebengefaehrung-27230.html>

→ Hydrogeologie

Nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1: 200.000 (HÜK 200) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie befindet sich das Plangebiet im hydrogeologischen Grossraum „SE-deutsches Grundgebirge“. Des Weiteren wird das Plangebiet durch den hydrogeologischen Raum „Fichtelgebirge/Erzgebirge“ geprägt. Der hydrogeologischen Teilraum „Vorerzgebirgssenke“ baut den nördlichen Bereich sowie der „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“ den südlichen Teil des Gebietes auf.

→ Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet innerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind (siehe Abbildung 53).¹²¹



**Gebiete mit unterirdischen
Hohlräumen gemäß
§8 SächsHohlrVO**

Abbildung 53: Auszug aus Hohlraumkarte
(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

Schutzgut Wasser

→ Oberflächenwasser

Diese Gewässersysteme gehören zum Einzugsgebiet der Zwickauer Mulde.¹²²

Die Gemeinde Neukirchen wird von der Würschnitz als Gewässer I. Ordnung durchflossen. Das Gewässer Würschnitz ist ein berichtspflichtiges Gewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Im Bereich des Gemeindegebietes reicht die Einstufung d. Würschnitz von der Güteklasse II (gering verändert) bis VI (sehr stark verändert), wobei die Güteklasse VI (sehr stark verändert) im Plangebiet überwiegt. Die Gewässerqualität der Würschnitz ist im Rahmen des ökologischen Zustandes als befriedigend und der chemische Zustand als nicht gut bewertet.

Nach dem Hochwasser des Jahres 2002 wurde durch die Sächsische Landestalsperrenverwaltung (LTV) ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Fließgewässer Würschnitz

¹²¹ <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

¹²² <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

erstellt, wobei besonders das Los 3 – Chemnitz mit Würschnitz und Zwönitz für das Planungsgebiet relevant ist. Die Hochwasserschutzkonzeption beinhaltet für den Planbereich die Intensität und das Schutzziel HQ₂₅. Zudem sind Hochwasserschutzmaßnahmen an der Würschnitz „M4 - Chemnitz-Klaffenbach, Bereich Birkencenter bis Wasserschloss“ im Geltungsbereich geplant.

Weiterhin befinden sich Gewässer II. Ordnung und zahlreiche namenslose Zuflüsse im Gemeindegebiet.

Zu den wichtigsten Gewässern II. Ordnung zählen:

- der Adorfer Bach
- der Neukirchner Bach
- der Kaßbergbach
- der Badbach
- der Tiergartenbach

Im Plangebiet existieren kleinere bis mittlere, angestaute Standgewässer. In nahezu allen Ortslagen der Gemeinde Neukirchen befinden sich Teiche, welche teilweise durch anstauen von Bächen geschaffen wurden.

→ Grundwasser

Im Gemeindegebiet sind 2 Grundwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorhanden. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Chemnitz-1 (DESN_ZM 3-2) und der südöstliche Teil im Grundwasserkörper Zwönitz (DESN_ZM 3-1). Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers Chemnitz-1 wird aufgrund der Belastungskomponente Arsen als schlecht eingeordnet, hingegen wird der chemische Zustand des Grundwasserkörpers Zwönitz aufgrund von nicht vorhandenen Belastungskomponenten als gut eingestuft.¹²³

Im Plangebiet der Gemeinde Neukirchen sind 2 grundwasserführende Komplexe zu unterscheiden. In den holozänen Talsedimenten der Würschnitz und ihrer Zuflüsse ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter (Talgrundwasserleiter) ausgebildet. Dieser Bereich besitzt in der Regel einen geringeren Grundwasserflurabstand von 1 m bis max. 5 m. Aufgrund des oftmals hohen Feinkornanteils ist die Ergiebigkeit der Talgrundwasserleiter als gering bis mäßig einzuschätzen. Außerhalb der Täler wird die Grundwasserführung durch die Kluffgrundwasserleiter bestimmt. Die Kluffgrundwasserleiter sind Festgesteine, in denen das Wasser in Klüften, Rissen und Spalten fließt und es ist ein Grundwasserflurabstand von über 10 m anzunehmen. Die Speicherfähigkeit dieser Kluffgrundwasserleiter ist deutlich geringer als die der Porengrundwasserleiter. Sie besitzen auch ein wesentlich geringeres

¹²³ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Reinigungsvermögen. Die Fließgeschwindigkeit jedoch kann bis zu mehrere hundert Meter pro Tag betragen und ist stark niederschlagsabhängig.¹²⁴

→ Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen gibt es im Bereich der Würschnitz ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 SächsWG (siehe Anlage 4). Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.¹²⁵ Die Würschnitz gehört zu den Gewässern mit signifikantem Hochwasserrisiko (Hochwasserrisikogebiet) nach § 73 WHG (siehe Anlage 4).

Im Gemeindegebiet befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

→ Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Im Geltungsbereich der Gemeinde Neukirchen befinden sich keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.

Schutzgut Klima / Luft ¹²⁶

Die Gemeinde Neukirchen wird durch die Klimatypen (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990) „Mäßig feuchtes Hügel-/ Bergland“ und „Feuchtes Unteres Bergland“ charakterisiert.

Das mäßig feuchte Hügel-/ Berglandklima herrscht im nördlichen Bereich vor. Die Jahresmitteltemperatur liegt zw. 7,4 °C bis 7,8 °C sowie die Jahresniederschlagsmenge zw. 560 mm/a bis 720 mm/a. Dieser Bereich ist außerdem ein „bedeutendes stadtnahes Frischluft-einzugsgebiet“ **[1]**.

Das südliche Plangebiet, das Würschnitztal sowie der Ortsteil Adorf, wird durch das feuchte untere Berglandklima bestimmt, mit einer Jahresmitteltemperatur zw. 6,5 °C bis 7,2 °C und einer jährlichen Niederschlagssumme von 750 mm/a bis 900 mm/a. Das Gebiet weist weitere bioklimatische Besonderheiten auf, zum einen befindet sich ein „Kaltluftsammlgebiet mit Nebelhäufigkeit“ **[2]** im Würschnitztal und zum anderen wird der übrige Teil des Plangebietes durch ein „stadtnahes Kaltluft-einzugsgebiet“ **[3]** geprägt.

¹²⁴ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

¹²⁵ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

¹²⁶ www.naturraeume.lfz-dresden.de

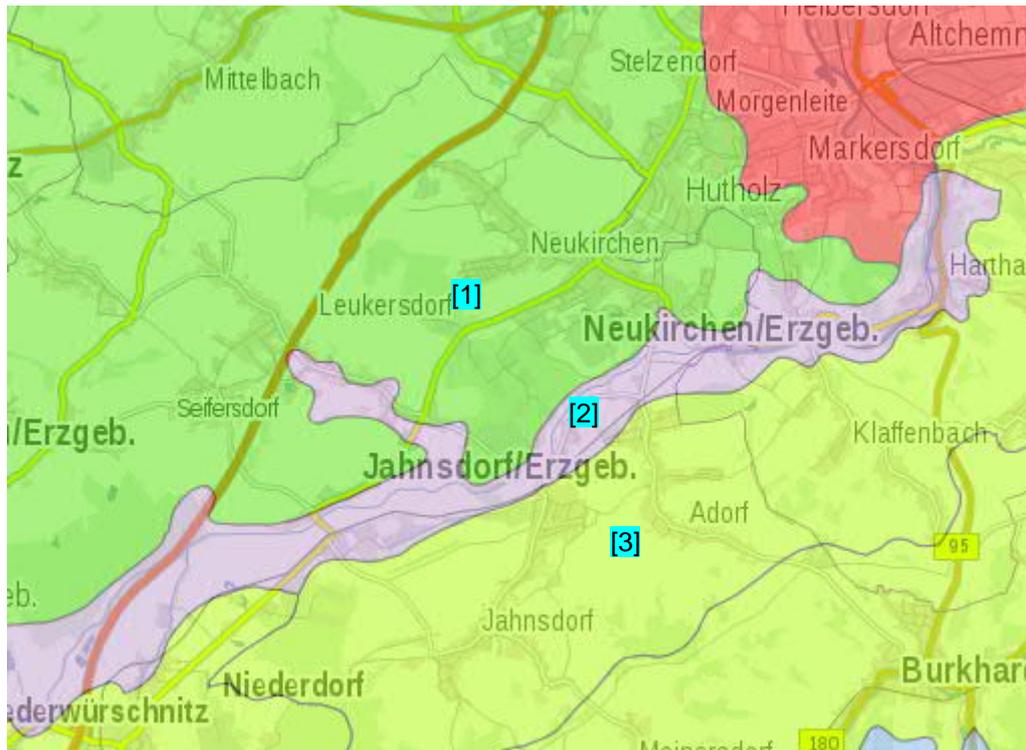


Abbildung 54: Darstellung des Bioklimas

(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Folgende vorherrschende Biotoptypen u. Lebensräume sind im Gemeindegebiet vorhanden:

- Fließ- und Stillgewässer
- Grünland, Ruderalflur und Ackerstandorte
- Baumgruppen, Hecken und Gebüsche
- Wälder und Forsten
- Siedlung, Infrastruktur und Grünflächen

Die Fließ- und Stillgewässer nehmen einen Flächenanteil von 0,45 % (8,94 ha) des Gebietes ein. Landwirtschaftlich genutzte Flächen wie Grünland, Ruderalflur und Ackerstandorte stellen ca. 63 % der Fläche des Gebietes der Gemeinde Neukirchen dar (1.272,81 ha). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden entweder als Dauergrünland oder als Ackerland genutzt, wobei letzteres bei den Flächenanteilen deutlich dominiert. Die Gliederung der Offenlandflächen setzt sich u.a. aus Feldgehölzen, Baumgruppen, linearen u. weiträumigen Baumreihen, Hecken, Gebüschen und Feuchtgebüschen sowie Einzelbäumen zusammen.

Der Waldanteil im Gemeindegebiet beträgt ca. 13 % (258,52 ha). Die größte zusammenhängende Waldfläche ist der Neukirchner Wald. Die Waldflächen innerhalb des Gemeindegebietes sind dem Forstbezirk Chemnitz, Revier Grüna und Glauchau unterstellt.

Die Siedlungsgebiete des Gemeindegebietes setzen sich aus Wohnbauflächen, gemischten u. gewerblichen Bauflächen, Sonderbau- u. Gemeinbedarfsflächen, technischer Infrastruktur und verschiedenen Grün- und Freiflächen sowie Verkehrsflächen zusammen. Zwischen den

beiden Ortsteilen Neukirchen und Adorf gibt es deutliche Unterschiede, was die Anzahl und Größe der Grünflächen und Bebauungsdichte betrifft. Im Ortsteil Adorf ist die Bebauung relativ offen gehalten, oft sind alte Drei-Vierseitenhöfe zu finden.

Im Gemeindegebiet befinden sich keine nach den §§ 14 bis 17 und § 19 SächsNatSchG durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Ökologischen Netzes „Natura 2000“ entsprechend § 22 SächsNatSchG.

Im FNP sind die gesetzlich geschützten wertvollen festgesetzten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG dargestellt. Das Biotopbestandsverzeichnis liegt als Anlage 9-1 bis 9-3 der Begründung des Flächennutzungsplans bei.

Auf diesen Flächen sind dem Grunde nach alle Maßnahmen untersagt, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können. Insbesondere betrifft dies die Änderung ihrer bisherigen Nutzung oder Bewirtschaftung. Beispiele für derart unter Schutz gestellte Biotope im Gemeindegebiet sind u. a. Wälder, Feldgehölze, Hecken und Gewässer. Die beiden Friedhöfe zeichnen sich durch einen großen alten Baumbestand aus.

Im gesamten Gemeindegebiet wurden 2 Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG bzw. § 18 SächsNatSchG ausgewiesen. Im OT Adorf befinden sich zum einen eine Winterlinde am Tiergartenweg und zum anderen eine Sommerlinde an der Burkhardtsdorfer Straße (siehe tabellarische Übersicht in Anlage 9-4).

Des Weiteren sind innerhalb der Gemeinde Neukirchen 2 Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung für die Region Chemnitz ausgewiesen. Das Gebiet „Am Steinberg Burkhardtsdorf“ im Ortsteil Adorf und das nördlich gelegene Gebiet „Feldflur Mittelbach mit Stärkerwald“.

Die Flächen sind als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dargestellt.

Die geplanten baulichen Nutzungen wurden auf Basis der Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes vorgeprüft, um potenzielle Zielkonflikte bereits frühzeitig auszuschließen.

Die im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008) ausgewiesenen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, so dass sie als Kerngebiete des ökologischen Verbundsystems fungieren. Im Gemeindegebiet befinden sich diese im Bereich der Täler um den Adorfer Bach, den Tiergartenbach und der Würschnitz sowie den Tälern um den Kaßbergbach und Holzbach.

Unterbrechungen des Biotopverbundes in der Gemeinde Neukirchen erfolgen durch überörtliche Straßen/Bahnlinien aber auch durch ausgeräumte Ackerflächen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege und Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Gemeindegebiet bei.

Schutzgut Mensch

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich o. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen n. § 48a Absatz 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.¹²⁷

Bei den bestehenden Nutzungen wird davon ausgegangen, dass den o. g. Grundsätzen entsprechen wird. Ob u. in welchem Umfang die geplanten baulichen Nutzungen den o. g. Grundsätzen entsprechen, muss im Einzelfall nach Vorlage konkreter Planungen beurteilt werden.

Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verpflichtet, im Abstand von fünf Jahren Lärmkarten entlang der im Ort verlaufenden Hauptverkehrsstraßen (mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr) zu erstellen.¹²⁸ Hierfür werden die Lärmbelastungen u. die Zahl der von Straßenlärm betroffenen Bewohner erfasst und in Karten dargestellt. Erstmals wurde im Jahr 2007 (Stufe 1) eine Lärmkartierung durchgeführt, die 2012 (Stufe 2) u. 2017 (Stufe 3) aktualisiert wurde. Die Kartierung erfolgte entlang der Stollberger Straße S258 (ehem. B 169) und der A72. Die Lärmkartierung für 2017 hat die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie (LfULG) übertragen. Die Ergebnisse betroffener Gebiete sind auf der interaktiven Karte der Lärmkartierung 2017 auf den Internetseiten des LfULG öffentl. einsehbar (s. Abbildung 55).¹²⁹

¹²⁷ STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz zu aktuell laufenden Bauleitplanungsverfahren (Stand 03/2021)

¹²⁸ Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Untersuchungsumfang Lärmkartierung 2012 und 2017, zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

¹²⁹ www.umwelt.sachsen.de/umwelt/25996.htm, zitiert nach zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018

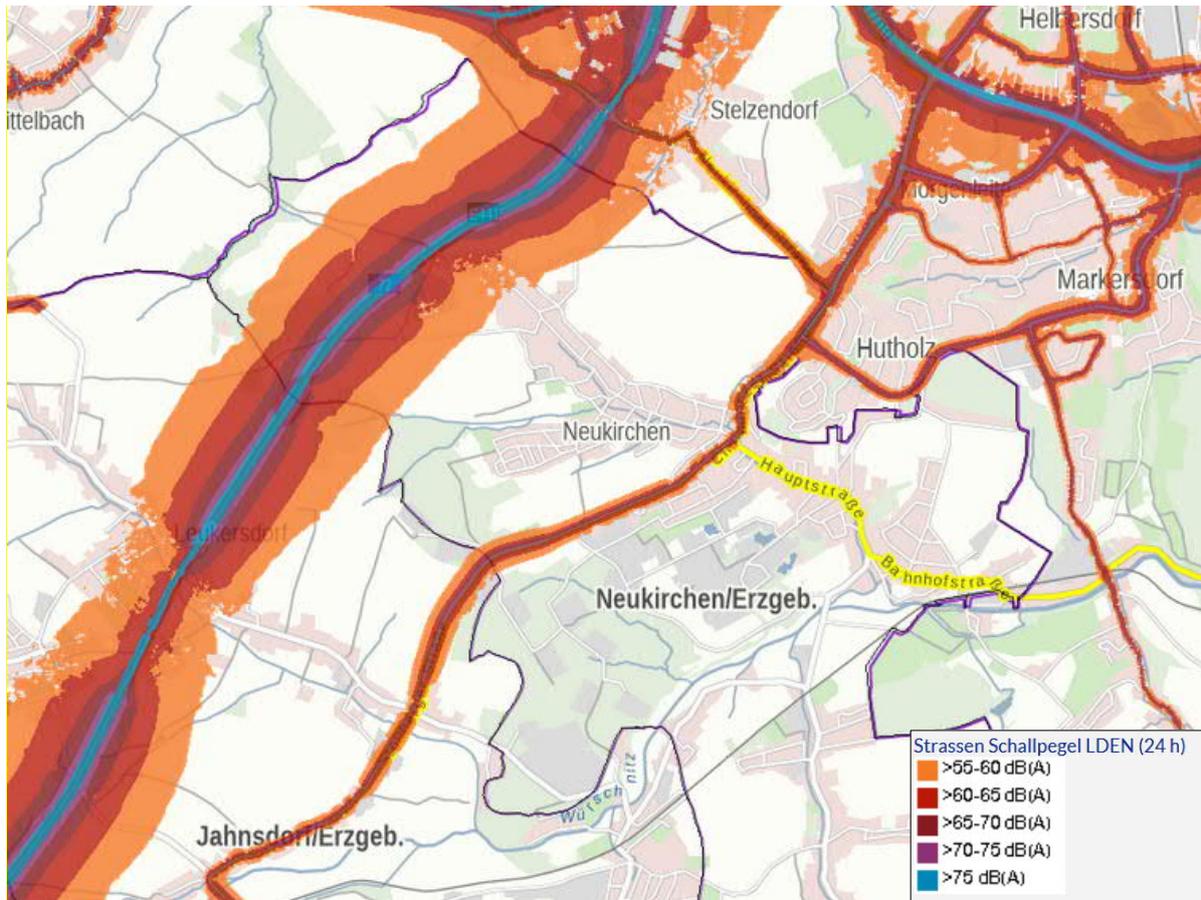


Abbildung 55: Auszug aus der Lärmkartierung für Sachsen, Schallpegel 24 h
(Quelle: Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 03/2021)

Lärmemissionen sind potenziell im direkten Umfeld von Straßen, Schienenwegen und an den örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen möglich. Der Gemeinderat hat seiner Sitzung vom 27.06.2018 die Aufstellung eines Lärmaktionsplans ohne Maßnahmenplan für die A 72 und die S 258 beschlossen (siehe Kapitel 4.7).

Im Flächennutzungsplan sind keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ausgewiesen. Im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes sind ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz zu treffen.

Für die örtliche Erholung ist insbesondere das Wohnumfeld von Bedeutung. Im Nahbereich der ländlichen Siedlungskerne werden erheblich in erster Linie die Kleingartenanlagen sowie der eigene Garten bei entsprechender Gestaltung den Übergang der Siedlung zur freien Landschaft die Wohnqualität auf. Im nahen Siedlungsumfeld wird darüber hinaus der Zugang zur freien Landschaft und der Naherholungsziele durch entsprechende Rad-, Wander- und Reitwege bereitgestellt. Das vorhandene Rad-, Wander-, und Reitwegenetz innerhalb des Gemeindegebiets wird ausführlich in der Begründung zum FNP beschrieben (siehe Kapitel 4.4.6). Auf diese Ausführungen wird an dieser Stelle verwiesen.

Kulturelle Erholungs- und Freizeiteinrichtungen bilden u.a. die Herrenmühle, das sich derzeit weiter entwickelnde Freizeitgelände „Geigerhügel“, das Freibad, der Bikepark sowie die Jugendbegegnungsstätte „INSEL“. Weiterhin stellen die Veranstaltungsräume im Haus der Vereine Adorf und Neukirchen eine wichtige Freizeiteinrichtung dar. Diese werden ebenso von Vereinen der Gemeinde Neukirchen für kulturelle Aktivitäten genutzt.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Gemeinde Neukirchen ist stark von der **Landwirtschaft** geprägt. Hauptsächlich werden diese Flächen intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch relativ große Schläge aus. Zwischen den riesigen Ackerflächen konnten sich auf nicht bewirtschaftungsfähigen Flächen wie Böschungen Feldgehölze, Baumgruppen, Hecken und Säume entwickeln und halten. Bei einem relativ geringen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um Dauergrünland, welches in der Regel sehr intensiv bewirtschaftet wird. Extensiv genutzte Wiesen kommen nur sehr kleinflächig an Uferbereichen vor. Die Würschnitz und seine Zuflüsse haben zwar zum größten Teil einen natürlichen bzw. naturnahen Verlauf, doch lassen intensive Beweidung und Bewirtschaftung nur an wenigen Stellen eine autotypische Vegetation zu. Der hohe Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf die mittel bis hohe Bodenfruchtbarkeit zurückzuführen. Diese Flächen weisen eine geringe Artenvielfalt auf, es dominieren Stickstoffzeiger bzw. Arten mit hoher ökologischer Toleranz.

Den zweitgrößten Anteil am Plangebiet nehmen derzeit die **Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen** ein. Die Ortsteile sind durch einen Wechsel von gemischten Bauflächen, Gewerbegebieten, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehr und Bahnanlagen sowie Wohnbauflächen mit Grün- und Freiflächen gut strukturiert.

Der besiedelte Bereich weist unterschiedliche Lebensraumstrukturen auf. Grünflächen aber auch ältere Gebäude bieten Lebensraum für verschiedenen Tier- und Pflanzenarten und erhöhen den Anteil der Biodiversität in den ansonsten stark anthropogen geprägten Flächen.

Neben den Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen geht die drittgrößte Nutzung auf **Wälder und Forsten** zurück. Die Wälder und Forsten werden hauptsächlich von Mischwaldkomplexen charakterisiert. Die größte zusammenhängende Waldfläche befindet sich an der westlichen Grenze des Plangebietes, namens „Neukirchner Wald“.

Den viertgrößten Anteil nimmt das **Grünland** ein. Darunter fallen intensiv genutzte Flächen wie Dauerkleingärten, Friedhöfe, freizugängliche Sport-, Reit- und Spielplätze sowie das Schwimmbad. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen wenig Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes bieten.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

→ Kulturdenkmale

Das Ortsbild der Gemeinde Neukirchen wird maßgeblich durch den Bestand an 34 Denkmalobjekten, davon 14 Gebäude mit Fachwerkbauweise geprägt, was fast 40 % aller ausgewiesenen Kulturdenkmale entspricht.

Aber auch bedeutende denkmalgeschützte Gebäude mit städtischem Charakter (Fabrikantenvillen und historische Fabrikgebäude) aus späteren Epochen, vor allem aus der Gründerzeit in der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert prägen das Gemeindebild.

Hervorzuheben sind des Weiteren die unter Denkmalschutz stehenden Kirchen in beiden Ortsteilen, das Rathaus sowie die Herrenmühle. Die historischen, denkmalgeschützten Gebäude finden sich schwerpunktmäßig unmittelbar beidseitig an der Hauptstraße im OT Neukirchen sowie Adorf.

Die Vielzahl und die Verteilung der Denkmalobjekte markieren den historischen Siedlungskern der Gemeinde Neukirchen.

Jegliche Veränderung an Denkmalobjekten gemäß § 12 SächsDSchG sind genehmigungspflichtig und unterliegen dementsprechend einer objektbezogenen Einzelfallprüfung.

Die Liste aller Kulturdenkmale ist der Anlage 10-1 zu entnehmen.

→ Archäologische Denkmale ¹³⁰

Das Landesamt für Archäologie bittet um Kenntlichmachung der archäologischen Kulturdenkmale im Flächennutzungsplan gemäß § 10 Abs. 4 des SächsDSchG. Dazu werden die Liste u. die Kartierung der innerhalb der Gemeinde Neukirchen bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen übergeben. Diese sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. (siehe hierzu Abbildung 56 und Anlage 10-2)

Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, ist doch das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich.

In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden resp. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören.

¹³⁰ Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA) vom 22.10.2019 (AZ: 2-7051/44/431-2019/26662)

Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

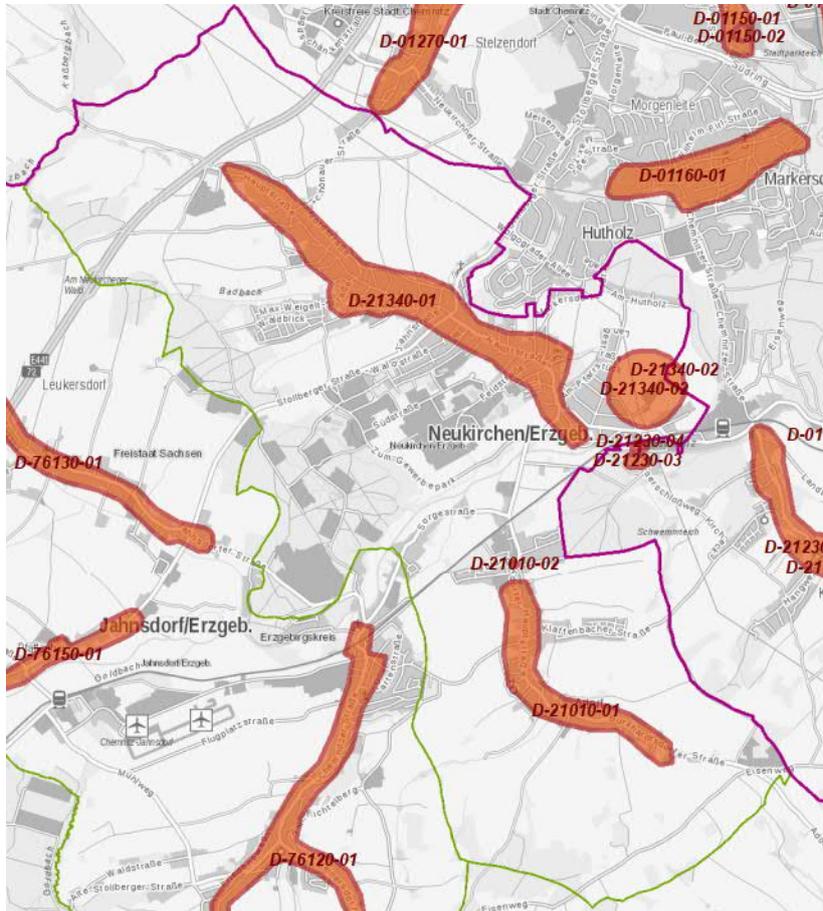


Abbildung 56: Archäologische Denkmale der Gemeinde Neukirchen
(Quelle: Landesamt für Archäologie, Stand: 10/2019)

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landwirtschaftlichen Ökosystemen verstanden. Die Wirkungen können sich verstärken, ergänzen, behindern oder auch unterbunden werden.

Im Zuge des Flächennutzungsplans ist die Empfindlichkeit der Schutzgüter nur überschlägig einschätzbar. Im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes oder sind die Empfindlichkeit der Schutzgüter im Detail zu erfassen und zu bewerten.

Prognose bei Nichtrealisierung der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) – **vorbereitender Bauleitplan** – stellt eine koordinierende **flächendeckende Planung in den Grundzügen** nach den absehbaren Erfordernissen für das gesamte Gemeindegebiet dar. Das damit erarbeitete Bodennutzungskonzept verkörpert

die Ordnungs-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion für die gesamte Gemeinde mit ausreichenden Entfaltungsspielräumen nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Er stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen u. Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sowie den Nachbargemeinden, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint.

Er dient als Instrument zur **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung** und ist somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung für die nächsten 10 bis 15 Jahren für das gesamte Gemeindegebiet.

Eine Nichtrealisierung der Planung hätte zur Folge, dass die weiteren Planungen im Gemeindegebiet wie bisher nach den gelten gesetzlichen, natur- und umweltrechtlichen sowie bauplanungsrechtlichen Vorgaben / Genehmigungen für jedes Einzelvorhaben und Standort realisiert wird.

5.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

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

unter anderem infolge Buchstabe aa bis hh:

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

Die Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.¹³¹

Die nachfolgenden Auswertungen i. V. m. den Steckbriefen (siehe Tabelle 21 bis Tabelle 27) zu den wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalten werden im direkten Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen vorgenommen. Auf eine vollumfängliche Beurteilung des gesamten Plangebietes wird jedoch verzichtet, da der Großteil der Flächennutzungen bereits im Bestand vorhanden ist bzw. sukzessiv im Zuge der Realisierung für jedes Einzelvorhaben und Standort nach den gelten gesetzlichen, natur- und umweltrechtlichen sowie bauplanungsrechtlichen Vorgaben / Genehmigungen umgesetzt wurde.

Die Gewerbefläche und die Sonderbaufläche in Planung befinden sich aktuell im B-Plan-Verfahren. Sie wurden in diesem Zuge bereits umweltfachlich bewertet und sind damit in der nachfolgenden Auswertung nicht noch einmal enthalten.

¹³¹ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

Tabelle 21: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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



keine erheblichen Umweltauswirkungen



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



erhebliche Umweltauswirkungen

*

werden nachfolgend noch näher erläutert

Erläuterungen zu kurzfristigen Umweltauswirkungen

Die von den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen lassen sich unterscheiden in:

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

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

- **Erheblichkeit von Beeinträchtigungen**

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

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

- **Nachhaltigkeit von Beeinträchtigungen**

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

-> Baubedingte Auswirkungen

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

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

Boden:

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

Nebenanlagen und innerer Erschließung. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Durch die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen während der Bautätigkeit sind keine Beeinträchtigungen durch Schad-, Schweb- und Zuschlagsstoffe zu erwarten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung u. Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch:

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung u. Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmälern / Archäologischen Denkmälern. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Immissionsschutz:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben 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 / Hauptanlagen, der Nebenanlagen und der inneren Erschließung für die geplanten Bauflächen wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind zu den genannten Verlusten keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Die Abführung bzw. die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers ist im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachzuweisen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Bei Einhaltung / Umsetzung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch i. V. m. Immissionsschutz

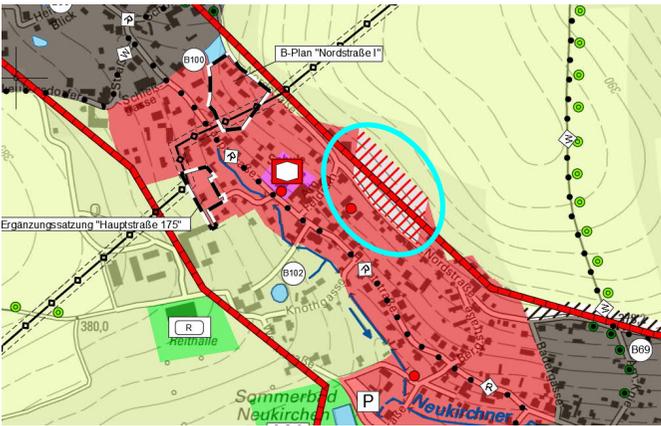
Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

-> Betriebsbedingte Auswirkungen

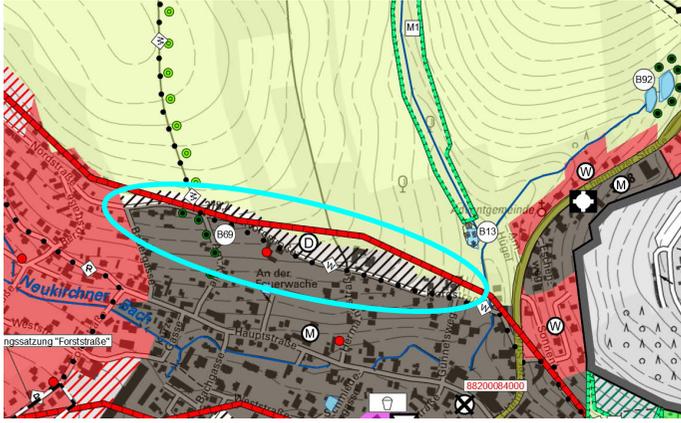
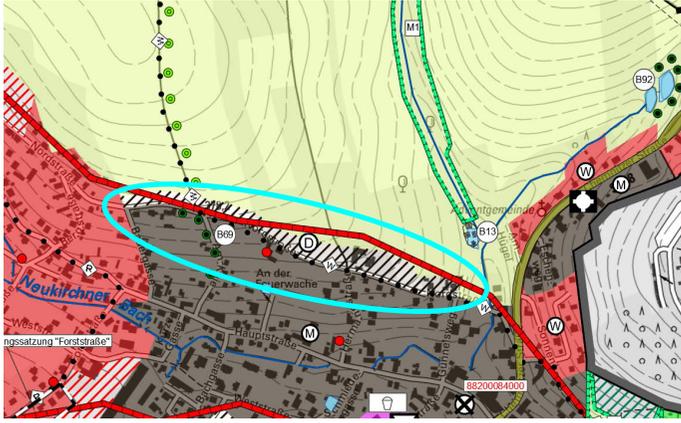
Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden. Bei Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund- und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Tabelle 22: Steckbrief geplante Wohnbaufläche (W) Fläche 1 – Nordstraße II			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Neukirchen	Flächengröße in ha	1,03
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	Ausgangszustand	unversiegelt
Planung	Wohnbaufläche (W)	Schutzgebiete	-
		Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus	
		direkt betroffen: - Teilbereich archäologischer Relevanzbereich weiteres Umfeld: - keine	
		Vorgaben des Regionalplans (CE 2008)	
		- keine Flächenüberschneidungen - nordwestlich der geplanten Baufläche – Ausweisung eines Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionalplanentwurf Region Chemnitz 2015 – nordwestlich der geplanten Baufläche weiterhin Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	
Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise	
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	

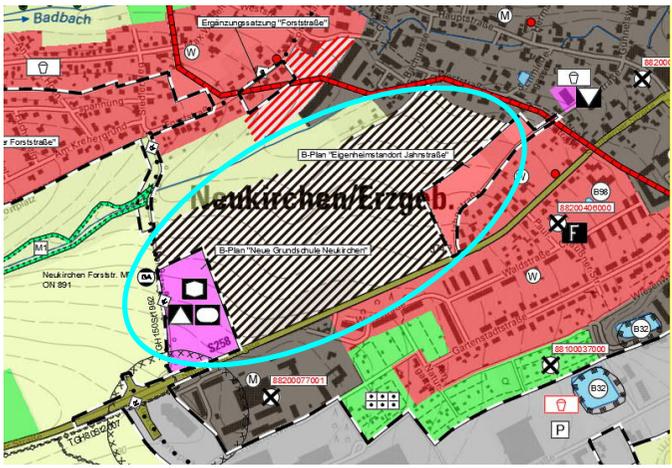
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmälern / Archäologischen Denkmälern - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus 	
Fazit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche „Nordstraße II“ wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	
Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich stellt diese Baufläche „Nordstraße II“ in der Gemeinde Neukirchen eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen <p>➔ Keine weitere Prüfung erforderlich</p>	

Tabelle 23: Steckbrief geplante Wohnbaufläche (W) Fläche 2 – Forststraße			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Neukirchen	Flächengröße in ha	1,61
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	Ausgangszustand	unversiegelt
Planung	Wohnbaufläche (W)	Schutzgebiete	-
		Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus	
		direkt betroffen: - Teilbereich archäologischer Relevanzbereich weiteres Umfeld: - keine	
		Vorgaben des Regionalplans (CE 2008)	
		- keine Flächenüberschneidungen - südwestlich der geplanten Baufläche – Ausweisung eines Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft (Arten- und Biotop-schutz); entlang Gewässer - Regionalplanentwurf Region Chemnitz 2015 – südwestlich der geplanten Baufläche weiterhin Vorbehalts- gebiet Arten- und Biotopschutz	
Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen		- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen		- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

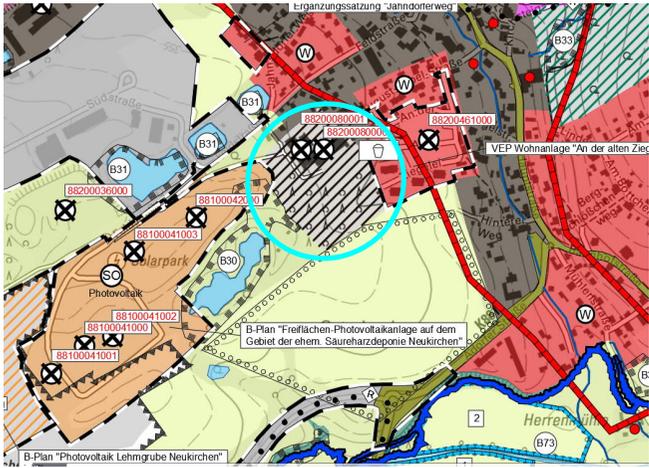
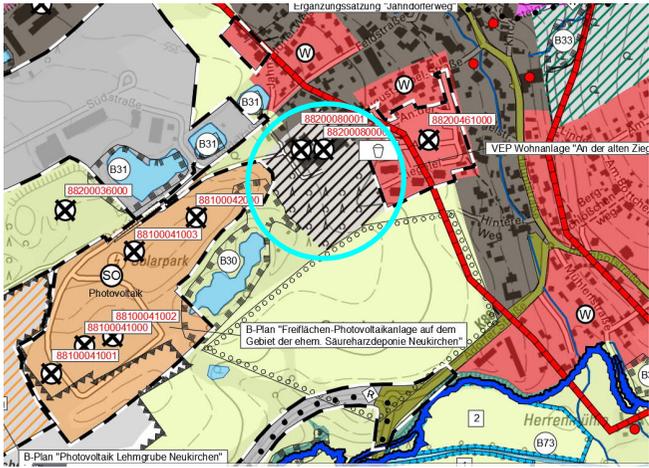
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmälern / Archäologischen Denkmälern - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus 	
Fazit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche „Forststraße“ wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	
Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich stellt diese Baufläche „Forststraße“ in der Gemeinde Neukirchen eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung von umliegenden Flächen unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen <p>➔ Keine weitere Prüfung erforderlich</p>	

Tabelle 24: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 1 – Nordstraße III			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Neukirchen	Flächengröße in ha	1,88
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	Ausgangszustand	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	Schutzgebiete	-
		Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus	
		direkt betroffen: - Teilbereich archäologischer Relevanzbereich weiteres Umfeld: - keine	
		Vorgaben des Regionalplans (CE 2008)	
		- Flächenüberschneidungen in Randbereichen - Ausweisung eines Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionalplanentwurf Region Chemnitz 2015 – weiterhin Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	
Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise	
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	

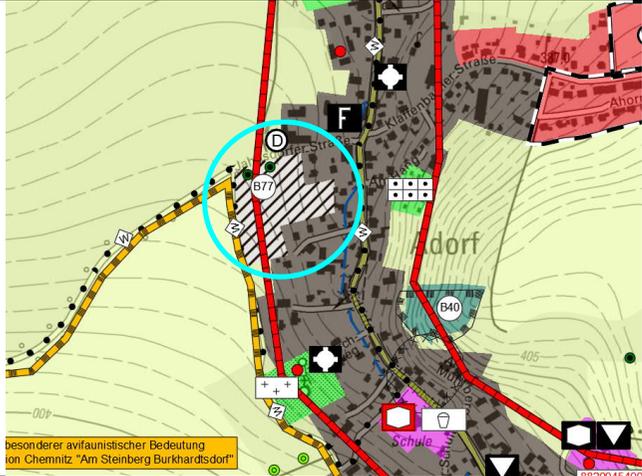
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmälern / Archäologischen Denkmälern - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus 	
Fazit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplanten gemischten Baufläche „Nordstraße III“ wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	
Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich stellt diese Baufläche „Nordstraße III“ in der Gemeinde Neukirchen eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen <p>➔ Keine weitere Prüfung erforderlich</p>	

Tabelle 25: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 2 – Stollberger Str.			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Neukirchen	Flächengröße in ha	16,36
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	Ausgangszustand	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	Schutzgebiete	-
		Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus	
		direkt betroffen: - keine weiteres Umfeld: - keine	
		Vorgaben des Regionalplans (CE 2008)	
		- keine Flächenüberschneidungen - nördlich der geplanten Baufläche – Ausweisung eines Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft (Arten- und Biotop-schutz); entlang Gewässer - Regionalplanentwurf Region Chemnitz 2015 – nördlich der geplanten Baufläche weiterhin Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz	
Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise	
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	

Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus 	
Fazit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplanten gemischten Baufläche „Stollberger Straße“ wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	
Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich stellt diese Baufläche „Stollberger Straße“ in der Gemeinde Neukirchen eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - zielt auf Innenentwicklung ab - Standortprüfung bereits im INSEK 2030 erfolgt (= vorgestelltes Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“) <p>➔ Keine weitere Prüfung erforderlich</p>	

Tabelle 26: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 3 – An der Ziegelei			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Neukirchen	Flächengröße in ha	2,97
Bestand/bisherige Nutzung	Ruderalflur, Brache	Ausgangszustand	teilversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	Schutzgebiete	-
		Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus	
		direkt betroffen: - keine weiteres Umfeld: - keine	
		Vorgaben des Regionalplans (CE 2008)	
		- keine Flächenüberschneidungen	
Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise	
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> - Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben 	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> - Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug - Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung - Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	

Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus 	
Fazit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplanten gemischten Baufläche „An der Ziegelei“ wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	
Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich stellt diese Baufläche „An der Ziegelei“ in der Gemeinde Neukirchen eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - Zielt auf Innenentwicklung ab - Um- / Nachnutzung vorhandenes Gelände; Abriss leerstehender Gebäude <p>➔ Keine weitere Prüfung erforderlich</p>	

Tabelle 27: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 4 – Jahnsdorfer Str.			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Adorf	Flächengröße in ha	1,54
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	Ausgangszustand	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	Schutzgebiete	-
		Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus	
		direkt betroffen: - Teilbereich archäologischer Relevanzbereich weiteres Umfeld: - keine	
		Vorgaben des Regionalplans (CE 2008)	
		- keine Flächenüberschneidungen	
Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise	
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben 	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	

Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmälern / Archäologischen Denkmälern - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus 	
Fazit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplanten gemischten Baufläche „Jahnsdorfer Straße“ wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung 	
Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich stellt diese Baufläche „Jahnsdorfer Straße“ in der Gemeinde Neukirchen eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen <p>➔ Keine weitere Prüfung erforderlich</p>	

5.2.3 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.*¹³²

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 ZTV E-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 notw. Bauflächen und Arbeitsstreifen auf ein notw. Mindestmaß
- Anstreben einer Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- Minderung von Staubemissionen
- Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange

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.

¹³² BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

Kompensationsmaßnahmen

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes u. 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 Auswirkungen der vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen sind nach gegenwärtigem Sachstand insgesamt als nicht erheblich und grundsätzlich kompensierbar zu bewerten.

Die detaillierten Bewertungen / Festlegungen zum Eingriff- und Ausgleich sind im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung in Abstimmung mit den zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange zu ermitteln / bilanzieren. Weiterführend sind Züge dessen die Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen zu beurteilen und geeignete Vorgaben / Definitionen zu treffen / abzuschätzen.

Im FNP der Gemeinde Neukirchen sind die **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** auf erosionsgefährdeten Abflussrinnen, in Gewässerrandbereiche u. Ortsränder mit der Kennzeichnung M1 bis M3 dargestellt. Diese Flächen sind als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege u. Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Gemeindegebiet bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG erachtet werden. Die rechtliche Bindung u. Inanspruchnahme erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Nutzern.

Weiterführend sind im Gemeindegebiet Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich von ökologisch wertvollen Strukturen (M4) potenziell möglich, auf welche allerdings im Zuge dieser vorbereitenden Planung nicht näher eingegangen wird. Es handelt sich hierbei beispielsweise um Flächen, welche den Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaft des

Regionalplans zugeordnet werden können und als Entwicklungsbereiche mit Aufwertungsmöglichkeiten eingeschätzt worden.

Der **Wald** wurde gemäß der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen Fachdaten in den FNP nachrichtlich übernommen. Größere Gehölze oder schmale Streifen, die innerhalb von Landwirtschaftsflächen liegen, wurden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die im FNP dargestellten Ausforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebes Sachsenforst zur Waldmehrung aus dem Jahr 2015. *In der „Waldmehrungsplanung“ werden potenzielle, aus forstfachlicher Sicht zweckmäßige Erstaufforstungsflächen auf Grundlage naturräumlich differenzierter Leitbilder dargestellt. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll u. wünschenswert. Die Waldmehrung dient u.a. auch dem Hochwasser- und Erosionsschutz.*¹³³

Die Erstaufforstungsflächen (Waldmehrungsflächen) können auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG anerkannt werden (siehe Kap. 4.11).

(siehe hierzu auch Tabelle 20 - Übersicht zu Neuausweisung im FNP)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

- Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung
- Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen / Vorgaben zum jeweiligen Bauantrag bzw. dem Bebauungsplan beachtet werden.

5.2.4 Alternativenprüfung

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK Neukirchen 2030) entwickelt und enthält somit die kurz-, mittel- bis langfristig absehbare Entwicklung der Gemeinde Neukirchen.

Die **Neuausweisung von Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen** zielen auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung mit u.a. Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Neukirchen ab. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung oder stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch

¹³³ Untere Forstbehörde Landratsamt Erzgebirgskreis: Mitteilung per E-Mail vom 27.04.2020

sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Gemeinde Neukirchen berücksichtigt, erhalten und entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Flächennutzungsplan generell keine weiteren gewerblichen Entwicklungs- / Planungsflächen für die tendenzielle Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben ausgewiesen werden, liegt das Potenzial der Gemeinde zur gewerblichen Entwicklung grundsätzlich im Bereich der **9. Änderung des „Gewerbegebietes Süd-West“**, welche sich aktuell im 2-stufigen Bauleitverfahren befindet.

Auf der Fläche der Lehmgrube im Ortsteil Neukirchen ist im Rahmen des Bebauungsplanes „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ eine Photovoltaikanlage geplant, dies stellt die **Sonderbaufläche** in Planung dar.

Bezogen auf die Lage / Einordnung der vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen zu den bestehenden Nutzungen im Gemeindegebiet sind dies bereits frühzeitig nach den Belangen von Natur und Landschaft ausgerichtete und vorgeprüfte Standorte. Aufgrund dieser Tatsache hat somit eine Prüfung von alternativen Standorten für die vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen bereits stattgefunden. Es handelt sich dem Grunde nach um Bereiche, welche in der Gesamtbetrachtung aus umweltrechtlicher und städtebaulicher Sicht als geeignet einzustufen sind.

5.2.5 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) ¹³⁴; 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. ¹³⁵

Der Sachverhalt trifft für das Gemeindegebiet Neukirchen nicht zu.

¹³⁴ BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

¹³⁵ BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

5.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes sowie der übergeordneten Fachpläne und der relevante Fachgesetze als Bewertungsgrundlage dargestellt. Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine Analyse u. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen und Einhaltung der Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern.

Die zur Beurteilung erforderliche umweltrelevante Datengrundlage (verfügbare Umweltinformationen im Internet; Zuarbeiten der angeschriebenen Haupt- u. Leitungsträger; INSEK Neukirchen 2030) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

- Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung
- Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen / Vorgaben zum jeweiligen Bauantrag bzw. dem Bebauungsplan beachtet werden.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung einer koordinierenden flächendeckenden Planung in den Grundzügen - Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan - für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. in den Ortsteilen Neukirchen und Adorf dient als Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung u. als förmliches Instrument der Stadtplanung in Verbindung mit den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen. Dies 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 grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung sowie der Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- Stellungnahmen der Haupt- u. Leitungsträger mit Stand vom 04/2020
 - Landratsamt Erzgebirgskreis Untere Forstbehörde: Mitteilung E-Mail vom 27.04.2020
 - Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz zu aktuell laufenden Bauleitplanungsverfahren (Stand 03/2021)
 - Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA) vom 22.10.2019
 - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie, Untersuchungsumfang Lärmkartierung 2012 und 2017, zitiert nach INSEK Neukirchen 2030, Stand: 10/2018
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, 2008
- Entwurf Regional Region Chemnitz, 2015
- https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Arbeitshilfe_Foerdergebietskonzepte_Sachsen.pdf
- <https://www.verkehr.sachsen.de/8512.html>
- www.naturraeume.lfz-dresden.de
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <https://www.geologie.sachsen.de/erdbebengefaehrdung-27230.html>
- <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>
- INSEK Neukirchen 2030, Stand 10/2018