

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

**BEGRÜNDUNG ZUR 8.ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET SÜD-WEST“**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH §10A ABS.1 BAUGB

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

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

AUE, JUNI 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG	3
2.	BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	3
3.	VERFAHRENSABLAUF	4
4.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Grundlagen	5
4.3	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
5.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	7
5.1	frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
5.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf	9
5.3	Abwägungsvorgang	10
6.	PLANUNGALTERNATIVEN	10

1. ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG

Gemäß §10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, welche Auskunft über die Art und Weise der Berücksichtigung von Nachfolgendem gibt:

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen

2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

Die 8.Änderung bezieht sich auf insgesamt 3 Bereiche:

- Bereich 1: Anpassung Geltungsbereich aufgrund der Ausbildung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich S258 (Stollberger Straße) und Straße Zum Gewerbepark; nachrichtliche Übernahme der Planung zum Kreisverkehr vom Ingenieurbüro INFRA mit Stand vom 07.07.2017
- Bereich 2: Verbreiterung der bisherigen Zufahrtsstraße und Verschiebung der Baugrenze
- Bereich 3: Anpassung Geltungsbereich und Verschiebung Wendehammer auf die reell vermessenen Grundstücksgrenzen, Entfall einer Verbindungsstraße, Anpassung Baugrenze und Vereinheitlichung Grünordnung

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes soll Bauinteressenten im Bereich 2 und 3 rentablere Flächenaufteilungen ermöglicht werden.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung im Bereich 2:

- Anlage von Pflanzungen auf einer Teilfläche des Flurstückes 638/6 der Gemarkung Neukirchen mit Bäumen II. Ordnung in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern ist durchzuführen.
- Pflanzabstände zu Bauwerken und Leitungen sind zu berücksichtigen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung im Bereich 3:

- Es werden private Grünflächen festgesetzt.
- Anlage von Schutzpflanzungen an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Ortslage mit Baumpflanzungen II. Ordnung in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern auf einer Breite von 15m ist durchzuführen. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.
- Pflanzabstände zu Bauwerken und Leitungen sind zu berücksichtigen.

3. VERFAHRENSABLAUF

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

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes im zweistufigen Verfahren wurde vom Gemeinderat am 29.03.2017 (Beschlussnummer 26) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 12.04.2017 bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 14.06.2017 bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wurde durch den Gemeinderat am 29.11.2017 (Beschlussnummer 152) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschlussnummer 153).

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 13.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 13.12.2017 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 28.02.2018 (Beschluss-Nr. 24) die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat am 28.02.2018 (Beschluss-Nr. 25) als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis durch den Bescheid vom 29.05.2018 AZ: 00926-2018-32 erteilt.

4. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

4.1 EINLEITUNG

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

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

Der Umweltbericht enthält die wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalte, die sich im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 8. Änderung für die Bereiche 1 bis 3 ergeben. Auf eine vollumfängliche Beurteilung des gesamten Plangebietes wird jedoch verzichtet, da der Großteil der Flächen bereits sukzessiv umgesetzt wurde.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, selbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB) dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Er unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf) eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

4.2 GRUNDLAGEN

Zur Erstellung des Umweltberichtes lagen nachfolgende Unterlagen vor:

- www.naturraeume.lfz-dresden.de
- www.umwelt.sachsen.de -> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- www.bergbau.sachsen.de -> <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php
- Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz
www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_62_beteiligung.php
- Landesentwicklungsplan 2013
www.landesentwicklung.sachsen.de/11117.htm
- Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 21.06.2017
- Stellungnahme vom Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.07.2017
- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.07.2017 / 22.01.2018
- Stellungnahme Landesamt für Archäologie Sachsen vom 10.01.2018

4.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Basierend auf den angegebenen Grundlagen erfolgte eine Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft zu den Schutzgütern:

- Boden / Geologie mit anthropogener Vorbelastung
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Flora und Fauna (Arten und Biotope)
- Klima und Luft
- Landschaftsbild, Erholungsvorsorge und Kulturlandschaftselemente
- Mensch

Darauf aufbauend wurde durchgeführt:

- Prognose bei Nichtrealisierung der Planung (Status- Quo- Prognose) und
- Prognose bei Durchführung der Planung (Konfliktanalyse)

Bei einer Nichtinanspruchnahme der Flächen würden die Flächen in ihrem jetzigen Zustand weiterhin Bestand haben und als Wiesen-, Acker- und Verkehrsfläche genutzt werden. Einer nachfrageorientierten Entwicklung zur Bildung von rentablen Gewerbeflächen würde nicht entsprochen werden können.

Die Konfliktanalyse wurde für die einzelnen Schutzgüter unter Beachtung des zeitlichen Aspektes durchgeführt:

- Baubedingte Auswirkungen:
alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen
- Anlagenbedingte Auswirkungen:
alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft; sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein
- Betriebsbedingte Auswirkungen:
alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden

Es wurden weiterhin Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Schutz und Kompensation ausgewiesen. Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Es ist zu gewährleisten, dass die Pflanzgebote innerhalb einer angemessenen Frist umgesetzt werden.
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die umweltrelevanten planungsrechtlichen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 7.Änderung und der 8.Änderung in Summe beachtet werden.

Als Fazit ist festzustellen, dass bei Beachtung der Hinweise und ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung keine dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 14.06.2017 bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben:

Landesdirektion Sachsen:

- Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen

Planungsverband Region Chemnitz:

- keine Bedenken
- Regionalplanerische Belange werden nicht berührt

Landratsamt Erzgebirgskreis Kreisplanung – Kreisentwicklung:

- Immissionsschutz:
 - Hinweise zur Beachtung des „Merkblattes zum Schutz gegen Baulärm“
- Abfallrecht / Altlasten / Bodenschutz:
 - keine Einwände
- Naturschutz:
 - keine Einwände
 - Hinweis zur geplanten Kompensation im Bereich 2 in Bezug auf die zu verwendenden Baum- und Straucharten
- Siedlungswasserwirtschaft:
 - keine Berührung von Wasserschutzgebieten
 - Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Bauen bis in den Grundwasserbereich
 - grundsätzliche Hinweise zur Beseitigung von Abwasser und Oberflächenwasser
- Wasserbau:
 - im Bereich 1 und 2 keine wasserrechtlichen Belange betroffen
 - im Bereich 3 im nördlichen Teil des Flurstückes 621/53 ist ein Gewässer kartiert; Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften gemäß Sächsischem Wassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz; Bepflanzung im Gewässerrandstreifen mit standortgerechten Gehölzen

- Denkmalschutz:
 - keine Einwände
 - Hinweis, dass ausführende Firmen gemäß §20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) der Meldepflicht von Bodenfunden unterliegen

Landesamt für Denkmalpflege:

- es bestehen keine Einwände

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:

- es bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken
- gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor; nach derzeitigem Kenntnisstand aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken
- Plangebiet liegt in einem Gebiet in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind; zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.
- Hinweise zur Geologie (Baugrunduntersuchungen, vorhandene Geodaten); Bereich 1 liegt in dem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen

Landesamt für Archäologie Sachsen:

- es bestehen keine Einwände
- Hinweis, dass ausführende Firmen gemäß §20 (SächsDSchG) der Meldepflicht von Bodenfunden unterliegen

Sächsisches Oberbergamt:

- Bauvorhaben in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden
- im Bereich 1 unmittelbar östlich der Straße Zum Gewerbepark der lageunsichere "Wolf-Schacht" vermutet
- zur Lage von 2 weiteren Untersuchungsschächten in der Flur von Neukirchen sind bisher keine Informationen bekannt
- Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen.
- Südlich von Bereich 2 befindet sich die Lehmgrube Neukirchen (Betriebsnummer 7092) der WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH, Südstraße 22b, 09221 Neukirchen.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

5.2 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG ZUM ENTWURF

Der Entwurf wurde durch den Gemeinderat am 29.11.2017 (Beschlussnummer 152) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschlussnummer 153).

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 13.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 13.12.2017 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 28.02.2018 (Beschluss-Nr. 24) die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Nachfolgend eine Auflistung der Hauptträger mit Kurzfassung der Stellungnahme bzw. Auszug der wichtigsten Aspekte (wenn abweichend zur frühzeitigen Beteiligung) sowie der erbrachten Hinweise und Anregungen:

Landesdirektion Sachsen:

- siehe Vorentwurf

Planungsverband Region Chemnitz:

- siehe Vorentwurf

Landratsamt Erzgebirgskreis – Kreisplanung – Kreisentwicklung:

- keine neuen Hinweise; Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf

Landesamt für Denkmalpflege:

- siehe Vorentwurf

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:

- Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf
- Anpassung zur natürlichen Radioaktivität aufgrund Änderung der Gesetzeslage

Landesamt für Archäologie Sachsen:

- siehe Vorentwurf

Sächsisches Oberbergamt:

- Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Stellungnahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Satzung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

5.3 ABWÄGUNGSVORGANG

Alle Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

Die im Umweltbericht getroffenen Feststellungen, dass mit der Satzung keine Umweltbelange wesentlich nachteilig betroffen werden, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht kommentiert.

Mit der Bebauungsplansatzung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet oder bewirkt. Es haben sich keine inhaltlich relevanten Aspekte ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten.

6. PLANUNGSALTERNATIVEN

Es handelt sich einerseits bei der Planfassung um eine weitere Änderung der rechtskräftigen 7. Änderung und damit um keine Neuausweisung von Flächen und andererseits sind die Flächen bereits im rechtskräftigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge als Gewerbebestandort dargestellt. Das Vorhaben ist somit mit den Zielen und den Grundsätzen sowohl des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge wie auch mit dem Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz vereinbar.

Aufgrund dieser Tatsache wurden keine alternativen Standorte übergeprüft.

bestätigt:

Neukirchen, den 11.07.2018

Thamm
Bürgermeister

Siegel