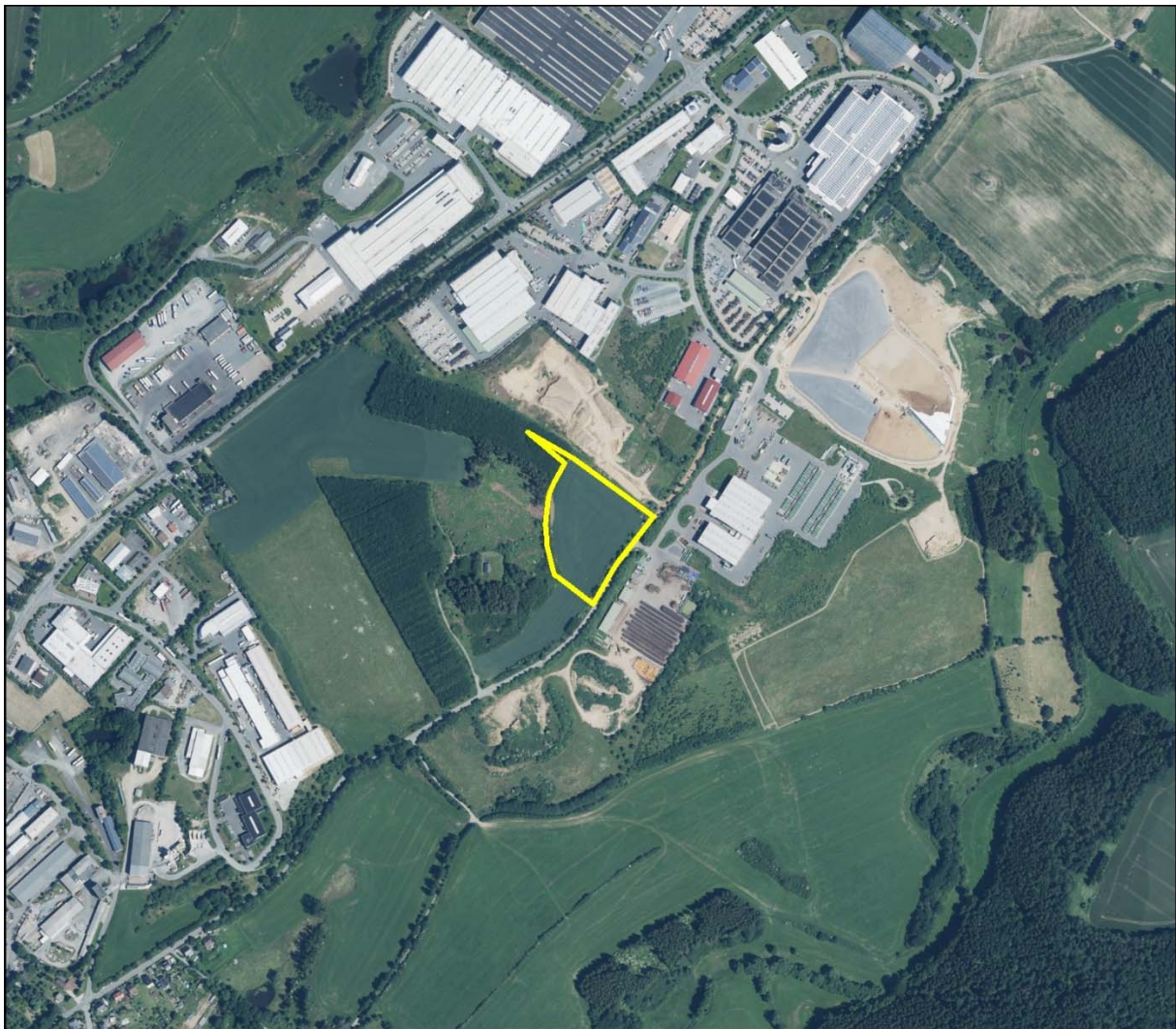


VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OELSNITZ – EICHIGT – TRIEBEL - BÖSENBRUNN

VOGTLANDKREIS

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OELSNITZ- EICHIGT-TRIEBEL-BÖSENBRUNN



STAND: VORENTWURF 12 / 2017

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz – Eichigt – Triebel - Bösenbrunn

Bereich Industriegebiet „Johannisberg“ – Erweiterung TG 4

Stand: Dezember 2017

Stadt: Oelsnitz/Vogtl. (erfüllende Gemeinde)

Gemeinden: Eichigt, Triebel, Bösenbrunn

Landkreis: Vogtlandkreis

Landesdirektion: Sachsen

Land: Freistaat Sachsen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Planzeichnung FNP, M 1 : 5.000 mit Erläuterungsbericht, wirksam seit 31.03.2006
- Planzeichnung zur 1. Änderung vom Oktober 2017 M 1 : 5.000 mit Begründung und Umweltbericht

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz

Tel./Fax: (03 71) 3 67 41 70 / 77

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse

Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: Architektin f. Stadtplanung Dipl.-Ing. Christina Heinrich

Verantwortl. Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christina Heinrich

Geschäftsleitung

Chemnitz, Dezember 2017

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

INHALTSVERZEICHNIS

zur Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz – Eichigt – Triebel - Bösenbrunn

| | | |
|----------------|--|-----------|
| TEIL I | BEGRÜNDUNG DER STÄDTEAULICHEN PLANUNG | 5 |
| 1 | Räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 2 | Grundlage und Ableitung | 5 |
| 3 | Notwendigkeit der Planänderung | 6 |
| 4 | Landesplanerische Zielvorgaben | 7 |
| 5 | Erläuterung zur Planänderung | 9 |
| 6 | Erschließung | 9 |
| 7 | Immissionsschutz | 9 |
| 8 | Naturschutz | 10 |
| 9 | Geologie, Böden, Altbergbau | 10 |
| 10 | Flächenbilanz | 11 |
| TEIL II | UMWELTBERICHT | 12 |
| 1 | Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen | 12 |
| 1.A | Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung | 13 |
| 1.B | Ziele des Umweltschutzes | 14 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 15 |
| 2.A/B | Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung | 15 |
| 2.C | Bewertung des Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen | 21 |
| 2.D | Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen | 21 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 21 |
| 3.1 | Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse | 22 |
| 3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 22 |
| 4 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 22 |
| 5 | Erklärung | 25 |

TEIL I **BEGRÜNDUNG DER STÄDTEAULICHEN PLANUNG**

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Industriegebiet „Johannisberg“ in der Stadt Oelsnitz/Vogtl. ist in vier Teilgebieten um den Johannisberg entstanden. Nur die Bergkuppe und der unmittelbar umgebende Bereich sind von Bebauung freigeblieben. Das Industriegebiet ist nahezu vollständig belegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine südlich in Richtung Johannisberg an das Industriegebiet (Erweiterung TG 4) angrenzende Fläche. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsfläche grenzt an die Alte Reichenbacher Straße an.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird folgendermaßen begrenzt:

- im Nordosten durch das Industriegebiet Erweiterung TG 4,
- im Südosten durch die Alte Reichenbacher Straße und Gewerbeflächen,
- im Westen durch Waldflächen am Johannisberg.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,75 ha.

2 GRUNDLAGE UND ABLEITUNG

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz – Eichigt – Triebel - Bösenbrunn wurde am 12.10.2004 durch das Regierungspräsidium Chemnitz mit Ausnahmen, Auflagen und Maßgaben genehmigt und ist seit dem 31.03.2006 mit Ausnahmen wirksam.

Die 1. Änderung wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der VG ist im Maßstab M 1 : 10.000 dargestellt. Die 1. Änderung ist im Maßstab M 1 : 5.000 dargestellt. Der Ausschnitt der 1. Änderung stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar.

Nur die umgrenzten Flächen sind Gegenstand der Änderung, alle weiteren Darstellungen sind zur besseren Lesbarkeit nachrichtlich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan einschließlich der Änderungen übernommen.

In der Zeichenerklärung wurde nur die Legende zu den Änderungsgegenständen aufgeführt. Die komplette Legende befindet sich auf dem Gesamtplan.

3 NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG

Das Unternehmen Meiser Vogtland OHG entstand zum 01.10.2008 durch Verschmelzung der Meiser Gitterroste KG, der UWM Stahlbearbeitung KG sowie der UWM Stanztechnik KG. Die Firma ist mit ihren Vorgängerunternehmen seit den 1990er Jahren in Oelsnitz ansässig und zählt zu den größten industriellen Arbeitgebern der Region.

Die einzige Tätigkeit in der Produktionsabfolge (ab Rohware Stahlwerk), die noch nicht am Standort der Meiser Vogtland OHG ausgeübt wird, ist die Feuerverzinkung. Diese zählt zu den Grundkompetenzen der Unternehmensgruppe, wird aber derzeit nur im Stammwerk im Saarland betrieben. Für den Standort Oelsnitz erfolgt die Feuerverzinkung durch Fremdanbieter im Umkreis von bis zu 180 km.

Um die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens und die hohe Qualität der Produkte auch zukünftig zu sichern, ist am Standort Oelsnitz nunmehr der Neubau einer Feuerverzinkungsanlage mit Wärmerückgewinnung und angeschlossenen Lager- und Logistikkomplex vorgesehen.

Für die weitere bauliche Entwicklung des Unternehmens wurde bereits 2006 der Bebauungsplan Industriegebiet „Johannisberg“ – Erweiterung TG 4 aufgestellt. Innerhalb dieser Erweiterungsfläche soll eine Logistikhalle errichtet werden. Für den Lager- und Logistikbereich müssen aber noch weitere Flächen in Anspruch genommen werden, so dass eine erneute Erweiterung des Plangebietes erforderlich ist. Die Stadt Oelsnitz/Vogtl. hat deshalb am 13.09.2017 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates die Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet „Johannisberg“ - 2. Erweiterung TG4 beschlossen. Eine südlich in Richtung Johannisberg an das Industriegebiet (Erweiterung TG 4) angrenzende Fläche soll dabei in das Industriegebiet einbezogen werden.

Gleichzeitig soll die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, da entsprechend § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

4 LANDESPLANERISCHE ZIELVORGABEN

Die landesplanerischen Ziele für das Plangebiet sind im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 formuliert.

Die Stadt liegt im verdichteten Bereich im ländlichen Raum (Karte 1 Raumstruktur).

Die Stadt Oelsnitz wird durch die überregionalen Verbindungsachse im Zuge der A 72 Chemnitz – Plauen – Hof – Nürnberg – München tangiert und liegt an der überregionalen Verbindungsachse in Richtung Pilsen. Überregionale Verbindungsachsen sind landesweit bedeutende Achsen, die die räumlichen Verflechtungen der sächsischen Verdichtungsräume und Oberzentren mit den Oberzentren und Verdichtungsräumen benachbarter Länder und Staaten sowie die Einbindung in europäische Netze wiedergeben.

Die Stadt liegt im westlichen Bereich des Vogtlandkreises und grenzt unmittelbar an das Oberzentrum Plauen an. Die Stadt Oelsnitz ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Die Grundsätze und Ziele des LEP wurden bei der Planung beachtet:

G 1.2.4 Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume in ihren zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

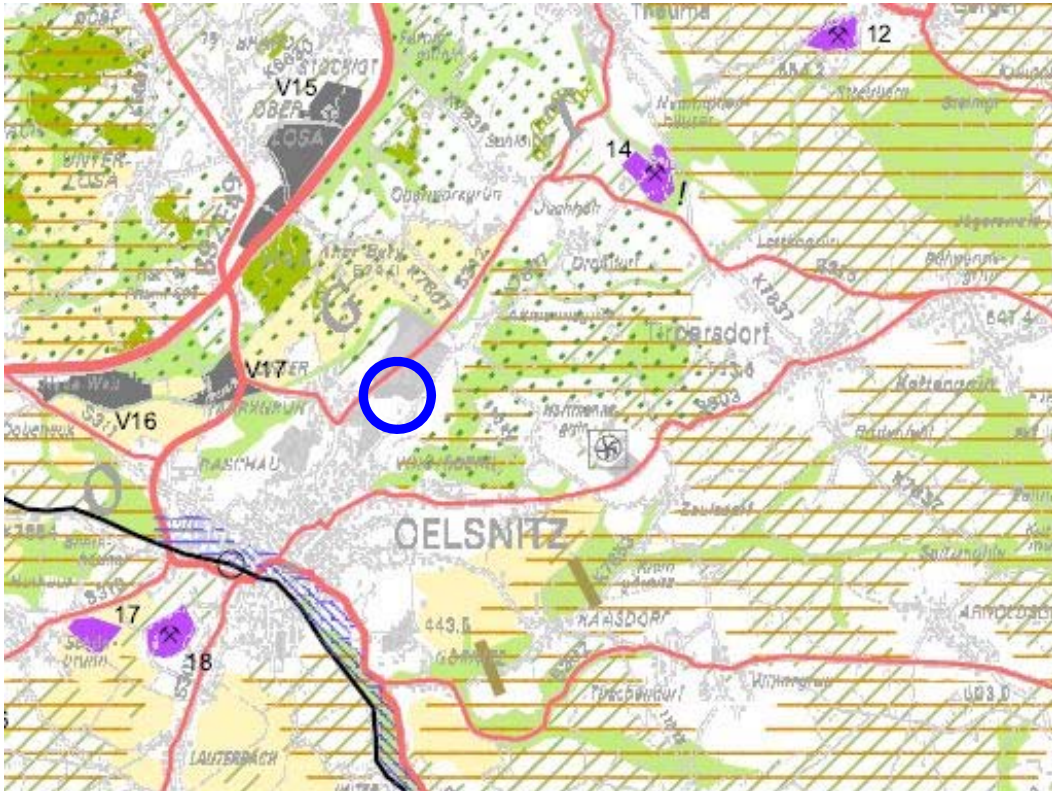
Z 2.3.1.1. Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

Die Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebes, der regionale und überregionale Bedeutung hat. Die Inanspruchnahme geeigneter Flächen in Anbindung an bereits gewerblich genutzte Bereiche trägt entscheidend zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen bei und vermeidet Neuansiedlungen an anderer Stelle. Durch die bereits gute Auslastung des Industriegebietes sind keine Flächenreserven im Gebiet vorhanden. Eine Zersiedelung der Landschaft wird durch die innergebietsliche Entwicklung vermieden. Eine nach Außen gehende Entwicklung in den Landschaftsraum erfolgt nicht.

Der **Regionalplan Südwestsachsen** (in Kraft getreten am 06.10.2011) ist bei der Planänderung zu berücksichtigen.

In Karte 1 – Raumnutzung bestehen für das Plangebiet keine Restriktionen. Dem Vorhaben stehen keine Festsetzungen des Regionalplanes entgegen. Die Fläche wurde im Regionalplan Karte 1 Raumnutzung als Weißfläche dargestellt.

Das östlich gelegene Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) wird durch die Planänderung nicht berührt.



Ausschnitt Regionalplan Karte 1

Nach Karte A1-1 – Naturräumliche Gliederung gehört Oelsnitz dem Vogtland, Mittelvogtländisches Kuppenland an.

Nach Karte A1-4 – Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wird der Änderungsbereich durch das LSG-Planungsgebiet Hainbachtal tangiert.

Der Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz befindet sich im Aufstellungsverfahren. Eine erneute öffentliche Auslegung ist vorgesehen.

Entsprechend Karte 1.2 Raumnutzung gehört das Industriegebiet Johannisberg zum Siedlungsbereich und wurde als Weißfläche dargestellt. Das Vorhaben steht mit den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung in Übereinstimmung.

5 ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG

Mit der Flächennutzungsplanänderung Erweiterung Industriegebiet „Johannisberg“ erfolgt die Darstellung einer derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche als **Industriegebiet** (§ 9 BauNVO). Somit erfolgt hier die Festsetzung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete). Eine zwischenzeitlich aufgeforstete Fläche wird als Wald dargestellt.

Für die weitere bauliche Entwicklung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens Meiser Vogtland OHG besteht dringender Flächenbedarf zur Erweiterung des am Standort bereits seit den 1990er Jahren ansässigen Unternehmens. Da andere Flächen nicht zur Verfügung stehen, soll eine südlich in Richtung Johannisberg an das Industriegebiet (Erweiterung TG 4) angrenzende Fläche, die vom Geländeprofil noch für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist, in das Industriegebiet einbezogen werden. Die Flächen sollen insbesondere dazu dienen, den Lager- und Logistikbereich auszubauen.

6 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die unmittelbar angrenzende Alte Reichenbacher Straße. Darüber hinaus sind auch Verbindungen über das Betriebsgelände möglich.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung kann grundsätzlich über vorhandene Leitungen im Betriebsgelände gesichert werden. Die konkreten Anbindepunkte sind in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu benennen.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die geplante Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen innerhalb des GI insbesondere als Lager- und Logistikbereich sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. In der Umgebung sind nur Gewerbe- und Industriegebiete vorhanden. Störanfällige Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden.

Konkrete Auswirkungen des Vorhabens sind im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans oder im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

8 NATURSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht (FFH-, SPA-Gebiete) sowie rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete, Schutzobjekte oder besonders geschützte Biotop nach BNatSchG oder SächsNatSchG vorhanden.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um bereits durch die umgebende Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet vorgeprägte Flächen. Die Erweiterungsflächen selbst sind bisher unbebaut. Eine angrenzende Fläche wurde nach Wirksamkeit des Flächennutzungsplans aufgeforstet. Die im Änderungsbereich befindliche Teilfläche wird als Wald dargestellt. Konkrete Festsetzungen zum Umbau des Waldbestandes werden im Bebauungsplan vorgenommen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Im Bebauungsplan sind Maßnahmen festzusetzen, um den Eingriff zu minimieren bzw. auszugleichen.

Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet von Oelsnitz/Vogtl. liegt ein Landschaftsplan des Architektur- und Ingenieurbüro Luckner /Schilha, Oelsnitz/Vogtl. mit Stand 04/1999 vor.

Die Ziele des Landschaftsplans zum Erhalt von Waldbeständen und Umformung zu naturnahen Wäldern im Kuppenbereich des Johannisbergs wurden bei der Planung berücksichtigt.

9 GEOLOGIE, BÖDEN

Regionalgeologisch gehört das mittlere Vogtland zur Vogtländischen Mulde, einem Teil der Vogtländisch-Erzgebirgischen Synklinalzone.

Der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet wird von oberdevonischen Gesteinen aufgebaut. Dies sind neben Diabasen auch Pelitschiefer, welche mit Vulkaniten u.a. Tuffen/Tuffiten wechsellagern. Oberflächennah sind die oberdevonischen Gesteine oftmals zu rolligen und /oder bindigen Lockergesteinen zersetzt.

Der Änderungsbereich ist nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.

Im Plangebiet können geogen bedingte erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 und in der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels).

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem archäologischen Relevanzbereich. Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

10 FLÄCHENBILANZ

Größe des Änderungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Industriegebiet ca. 1,71 ha.

Damit ändert sich die Gesamtflächenbilanz für die Stadt Oelsnitz folgendermaßen:

| | ha Bestand | ha Planung | ha Gesamtfläche |
|-------------------------------|-----------------|------------|-----------------|
| Gewerbliche Bauflächen | 138,65 | +1,71 | 140,36 |
| Fläche für Wald | 1.083,20 | +0,04 | 1.083,24 |
| Fläche für die Landwirtschaft | 3.163,70 | -1,75 | 3.161,95 |
| Gesamtfläche Gemeinde | 5.367,00 | | 5.367,00 |

Die Gesamtflächenbilanz der Verwaltungsgemeinschaft ändert sich wie folgt:

| | ha Bestand | ha Planung | ha Gesamtfläche |
|-------------------------------|------------------|------------|------------------|
| Gewerbliche Bauflächen | 149,65 | +1,71 | 151,36 |
| Fläche für Wald | 5.085,30 | +0,04 | 5.085,34 |
| Fläche für die Landwirtschaft | 9.660,90 | -1,75 | 9.659,15 |
| Gesamtfläche VG | 16.359,00 | | 16.359,00 |

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz-Eichigt-Treibel-Bösenbrunn wird nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808) durchgeführt. Die Umweltprüfung ist als Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen.

Nach §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Stadt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Es handelt sich dabei um ein selbstverständliches planerisches Vorgehen bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Diese Belange sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben der Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB. Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§1 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist den Begründungen in der jeweiligen Bauleitplanung in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

Der Umweltbericht wird fortgeschrieben und weiter qualifiziert.

Untersuchungsinhalte und -umfang

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter/Umweltmedien insbesondere während der Bau- und Betriebsphase:

- 1 Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- 2 Luft, Klima (Klimawandel), Emissionen, Abfälle,
- 3 Mensch und seine Gesundheit sowie die Risiken durch Katastrophen,
- 4 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter.

1.A INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Planungsabsicht

Mit der Flächennutzungsplanänderung Erweiterung Industriegebiet „Johannisberg“ erfolgt die Darstellung einer derzeitig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche als **Industriegebiet** (§ 9 BauNVO). Somit erfolgt hier die Festsetzung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete). Eine zwischenzeitlich aufgeforstete Fläche wird als Wald dargestellt.

Für die weitere bauliche Entwicklung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens Meiser Vogtland OHG besteht dringender Flächenbedarf zur Erweiterung des am Standort bereits seit den 1990er Jahren ansässigen Unternehmens. Da andere Flächen nicht zur Verfügung stehen soll eine südlich in Richtung Johannisberg an das Industriegebiet (Erweiterung TG 4) angrenzende Fläche, die vom Geländeprofil noch für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist, in das Industriegebiet einbezogen werden. Die Flächen sollen insbesondere dazu dienen, den Lager- und Logistikbereich an der geplanten Feuerverzinkungsanlage auszubauen.

Standort, Flächengröße und Nutzung

Das Industriegebiet „Johannisberg“ in der Stadt Oelsnitz/Vogtl. ist in vier Teilgebieten um den Johannisberg entstanden. Nur die Bergkuppe und der unmittelbar umgebende Bereich sind von Bebauung freigeblieben. Das Industriegebiet ist nahezu vollständig belegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine südlich in Richtung Johannisberg an das Industriegebiet (Erweiterung TG 4) angrenzende Fläche. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsfläche grenzt an die Alte Reichenbacher Straße an.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,75 ha.

1.B ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Regionalplan Südwestsachsen

In Karte 1 – Raumnutzung bestehen für das Plangebiet keine Restriktionen. Dem Vorhaben stehen keine Festsetzungen des Regionalplanes entgegen. Die Fläche wurde im Regionalplan Karte 1 Raumnutzung als Weißfläche dargestellt.

Das östlich gelegene Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) wird durch die Planänderung nicht berührt.

Nach Karte A1-4 –Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wird der Änderungsbereich durch das LSG-Planungsgebiet Hainbachtal tangiert.

Der Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz befindet sich im Aufstellungsverfahren. Eine erneute öffentliche Auslegung ist vorgesehen.

Entsprechend Karte 1.2 Raumnutzung gehört das Industriegebiet Johannisberg zum Siedlungsbereich und wurde als Weißfläche dargestellt. Das Vorhaben steht mit den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung in Übereinstimmung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz – Eichigt – Triebel - Bösenbrunn ist seit dem 31.03.2006 mit Ausnahmen wirksam.

Die bisherige Fläche für die Landwirtschaft soll als Industriegebiet dargestellt werden. Angrenzend an die Änderungsfläche ist bereits ein Industriegebiet vorhanden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans 2. Erweiterung TG 4.

Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet von Oelsnitz/Vogtl. liegt ein Landschaftsplan des Architektur- und Ingenieurbüro Luckner /Schilha, Oelsnitz/Vogtl. mit Stand 04/1999 vor.

Die Ziele des Landschaftsplans zum Erhalt von Waldbeständen und Umformung zu naturnahen Wäldern im Kuppenbereich des Johannisbergs wurden bei der Planung berücksichtigt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.A/B UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen durch die Planungsstandorte wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet.

Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinsichtlich schneller Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit befördern helfen. Die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt.

Durch Fotos, Luftbilder und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt.

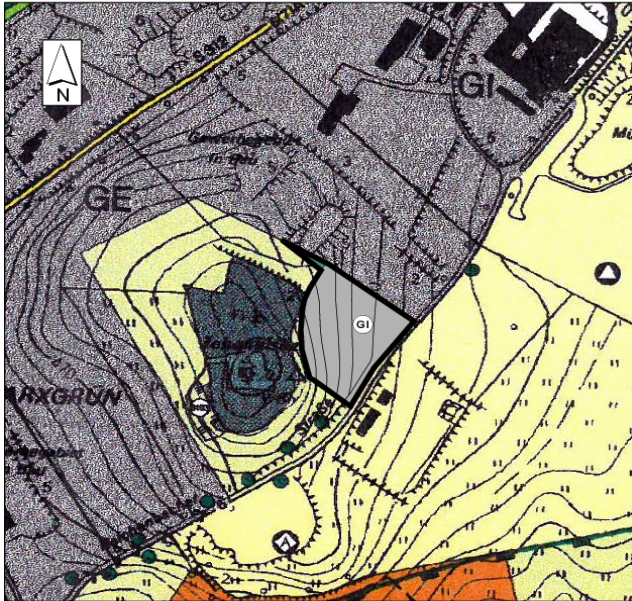
Die Umweltauswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

Umweltverträglicher Standort (geringe Konfliktintensität)

Bedingt umweltverträglicher Standort (mittlere Konfliktintensität)

Umweltunverträglicher Standort (hohe Konfliktintensität)

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1. Änderung FNP Oelsnitz -Eichigt -Triebel -Bösenbrunn Standortbedingungen und Planungsziele Erweiterung GI "Johannisberg"



| | |
|---------------------|---|
| Gemeinde | Oelsnitz/Vogtl. |
| Gemarkung | Voigtsberg |
| Lage | westlich Alte Reichenbacher Straße |
| Größe | 1,75 ha |
| Nutzart Ist | Fläche für die Landwirtschaft |
| Nutzart Plan | überwiegend Industriegebiet |
| Planziel | Erweiterung des Industriegebietes zur Entwicklung einer ansässigen Firma |
| Bemerkung | Erschließung vorhanden |

 **Änderungs-/Prüfbereich**

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1. Änderung FNP Oelsnitz -Eichigt -Triebel -Bösenbrunn

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

| | | |
|-------------------------|--|---|
| Nutzung | Fläche für die Landwirtschaft, Ackerfläche | |
| Schutzgut | Zustand | |
| Mensch | I | keine Betroffenheit, benachbart keine Wohnnutzung |
| Fläche/Boden | II | Festgesteinsuntergrund oberdevonische Gesteine (Diabase, Pelitschiefer), oberflächennah zu rolligen/bindigen Lockergesteinen zersetzt, landwirtschaftlich genutzte Fläche, Bodenfunktion nicht beeinträchtigt, hohe Versiegelung in der Umgebung durch benachbartes GI, keine Altlasten im Plangebiet vorhanden |
| Wasser | II | keine Gewässer im Plangebiet vorhanden, in der Umgebung geringe Wasseraufnahmefähigkeit durch hohe Versiegelung im GI, keine erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet, |
| Luft/Klima | I | keine erheblichen Beeinträchtigungen, Kaltluftabfluss nicht behindert, |
| Pflanzen | I | schützenswerte Gehölzbestände im Kuppenbereich des Johannisberges, randlicher Gehölzbestand (Wald), Ackerfläche ohne Gehölzbestand , keine erheblichen Beeinträchtigungen |
| Tiere | I | Lebensraum insbesondere für Bodenlebewesen, keine schützenswerten Biotope und Arten vorhanden, |
| biolog. Vielfalt | I | keine schützenswerten Biotope und Arten im Plangebiet vorhanden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung keine biologische Vielfalt, keine erheblichen Beeinträchtigungen |
| Landschaft | II | Plangebiet ist in Landschaftsraum mit vorwiegend industrieller Nutzung eingebunden, Landschaftsraum wird durch Industrie und Gewerbe geprägt, |
| Kultur/SG | I | archäologische Relevanz des Plangebietes, Grabungsarbeiten vor Baubeginn erforderlich, Verlust landwirtschaftlicher Flächen, durch geringe Größe nicht existenzbedrohend |
| Gesamt | I bis II | Beeinträchtigung / Belastung I - gering II - mittel III - hoch |

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1. Änderung FNP Oelsnitz -Eichigt -Triebel -Bösenbrunn

Prognose bei Durchführung der Planung

| Schutzgut | Prognose |
|-------------------------|---|
| Mensch | I während der Bauphase Beeinträchtigung durch Lärm, Staub möglich, Schaffung von Arbeitsplätzen, Beachtung von Arbeitsschutzanordnungen, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine Wohnnutzung benachbart, |
| Fläche/Boden | II Nutzung einer Restfläche am Rande des GI, keine Flächenneuausweisung, sparsame Flächenausweisung durch Anbindung an bestehende Baustrukturen, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten |
| Wasser | II Verlust der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, sparsame Flächenausweisung durch Anbindung an bestehende Baustrukturen, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten |
| Luft/Klima | I keine festen fossilen Brennstoffe für Heizungszwecke nutzen |
| Pflanzen | I Nutzung von intensiven Ackerflächen mit geringer Artenvielfalt, Anlage eines gestuften Waldrandes und Neuanlage der Randeingrünung, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, |
| Tiere | I überwiegend Betroffenheit von Bodenlebewesen, Schaffung von neuen Lebensräumen durch Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, |
| biolog. Vielfalt | I Erhaltung von Lebensräumen durch Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen, Vernetzung der Gehölzflächen trägt zur Verbesserung der biologischen Vielfalt bei, |
| Landschaft | II bestehende Prägung des Landschaftsbildes durch das GI wird nicht wesentlich verändert, Kuppenbereich des Johannisberges mit Waldbestand bleibt erhalten, |
| Kultur/SG | I Beachtung der Bodendenkmale bei archäologischen Grabungen, Schaffung von Sachgütern durch Erweiterung produktiver Bereiche |
| Gesamt | I Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch |

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1. Änderung FNP Oelsnitz -Eichigt -Triebel -Bösenbrunn

Auswertung und Eingriffsbewältigung

| | |
|----------------------------|--|
| beachtl. Umweltschutzziele | gesetzliche Vorgaben / keine zusätzlichen Restriktionen vorhanden |
| Prognose bei Nullvariante | keine Erweiterung GI, Beeinträchtigung der Wettbewerbsfähigkeit ansässiger Betriebe |
| Standortalternativen | Standortalternativen werden nicht gesehen, da im Umfeld bereits Industrie und Gewerbe angesiedelt ist und ansässige Unternehmen Erweiterungsbedarf haben, von daher ist die Nutzung anderer Flächen nicht zielführend, Planungsalternativen werden im B-Plan geprüft |
| erhebliche Auswirkungen | durch die Nutzung von Flächen in Anbindung an gewerbliche Baustrukturen sind insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten |
| Eingriff | insgesamt geringe Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen |
| Vermeidungsmaßnahmen | Bebauung benachbart von bereits baulich vorgeprägten Bereichen, Erhalt von Gehölzbeständen |
| Verringerungsmaßnahmen | Erhalt und Umbau bestehender Gehölzbestände, Festsetzung von Anpflanzungen |
| Kompensation | im B-Plan Bilanzierung vornehmen / teilweise innerhalb des Plangebietes zu bewältigen |
| Bedarf | weiterer Bedarf außerhalb des Plangebietes |
| Bewertung | umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten |
| Empfehlung | Standort für die Erweiterung des GI geeignet |

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1. Änderung FNP Oelsnitz -Eichigt -Triebel -Bösenbrunn

Legende

| Nutzart Ist | Nutzungsart im Bestand | Wertstufen | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------|
| Nutzart Plan | Nutzungsart geplant | I | sehr gering |
| | | II | gering |
| GE | Gewerbegebiet | III | mittel |
| WG | Wohngebiet | IV | hoch |
| | | V | sehr hoch |
| EFH | Einfamilienhaus | | |
| DH | Doppelhaus | | |
| MFH | Mehrfamilienhaus | | |
| OU | Ortsumfahrung | | |
| GRZ | Grundflächenzahl | | |
| GW | Grundwasser | | |
| Arten/Bio | Arten- und Biotopschutz | | |
| SG | Sachgüter | | |

2.C BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND AUSGLEICHSMABNAHMEN

Schutzgebiete nach Europäischem Recht „Natura 2000“ (FFH, SPA) sowie nach BNatSchG und SächsNatSchG sind nicht betroffen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um bereits durch die umgebende Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet vorgeprägte Flächen. Die Erweiterungsflächen selbst sind bisher unbebaut.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Im Bebauungsplan sind Maßnahmen festzusetzen, um den Eingriff zu minimieren bzw. auszugleichen.

2.D ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Das Unternehmen Meiser Vogtland OHG ist mit seinen Vorgängerunternehmen seit den 1990er Jahren am Standort im Industriegebiet in Oelsnitz ansässig. Das Unternehmen hat sich in mehreren Schritten am Standort erweitert. Nunmehr ist die Bebauung des Bereiches Erweiterung TG 4 vorgesehen. Hierbei hat sich ergeben, dass für Lagerung und Logistik weitere Flächen benötigt werden. Deshalb ist es erforderlich, weitere noch vom Geländeprofil für eine gewerbliche Entwicklung geeigneten Flächen in das Industriegebiet einzubeziehen.

Planungsalternativen werden nicht gesehen, da das Industriegebiet im Umfeld der Firma vollständig belegt ist.

2.E AUSWIRKUNGEN AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT FÜR KATASTROPHEN

Innerhalb des Änderungsgebietes sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB erwarten lassen. In der Umgebung des Änderungsgebietes sind Gewerbe- und Industriegebiete vorhanden. Die Zulässigkeit störanfälliger Nutzungen ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE KENNTNISSE

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Änderung des FNP, den Zuarbeiten der Gemeindeverwaltung bzw. der Planer des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der durchgeführten Vorortbefassung und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten getroffen.

Ergeben sich im weiteren (zweistufigen) Verfahren zur FNP- Änderung bzw. auch im Bebauungsplanverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend fortzuschreiben bzw. zu überarbeiten.

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind im Rahmen der FNP- Änderung von untergeordneter Bedeutung, da kein unmittelbares Baurecht begründet wird. Die Umweltauswirkungen sind bei der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Monitorings zu beachten.

Durch die Planung selbst sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungserfordernis und Standorteinordnung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Darstellung von derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Flächen überwiegend als **Industriegebiet** (§ 9 BauNVO).

Für die weitere bauliche Entwicklung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens Meiser Vogtland OHG besteht dringender Flächenbedarf zur Erweiterung des am Standort seit den 1990er Jahren ansässigen Unternehmens. Die Flächen sollen insbesondere dazu dienen, den Lager- und Logistikbereich auszubauen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine südlich in Richtung Johannisberg an das Industriegebiet (Erweiterung TG 4) angrenzende Fläche. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine Fläche von 1,75 ha.

Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan Südwestsachsen

- Karte 1 Raumnutzung: im Planbereich bestehen keine regionalplanerischen Restriktionen, Darstellung als Weißfläche,
- ein östlich gelegenes Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) wird durch die Planänderung nicht berührt

Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

- Karte 1.2 Raumnutzung: im Planbereich bestehen keine regionalplanerischen Restriktionen, Darstellung als Weißfläche,
- Vorhaben steht mit den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung in Übereinstimmung

Flächennutzungsplan

- Darstellung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft

Landschaftsplan

- Landschaftsplan des Architektur- und Ingenieurbüro Luckner /Schilha, Oelsnitz/Vogtl. mit Stand 04/1999
- Ziele des Landschaftsplans sind Erhalt von Waldbeständen und Umformung zu naturnahen Wäldern im Kuppenbereich des Johannisbergs
- Das wurde bei der Planung berücksichtigt

Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten,
- Vorprägung des Gebietes durch angrenzende Industrieansiedlungen,

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

- die Änderung betrifft landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anbindung an das bestehende Industriegebiet,
- Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen B-Plan-Verfahrens,

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Standortwahl

- Erweiterung eines am Standort bereits ansässigen Unternehmens,
- Nutzung einer Restfläche am Rande des GI, Anbindung an bestehende Baustrukturen,
- Keine Planungsalternativen, da andere Flächen des Unternehmens bereits belegt bzw. für andere Nutzungen vorgesehen sind,
- Nullvariante (keine bauliche Entwicklung im Plangebiet) würde dazu führen, dass die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens langfristig nicht gesichert werden kann

| Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter | Umweltzustand | Auswirkungen der Planung | |
|--|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | | Bauphase | Betriebsphase |
| Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt | | | |
| Fläche und Boden | | | |
| Wasser | | | |
| Luft und Klima | | | |
| Landschaft und Landschaftsbild | | | |
| Natura 2000 Gebiete | Nicht betroffen | Nicht betroffen | Nicht betroffen |
| Mensch und seine Gesundheit | | | |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | | | |

Tabelle 1: Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im Zuge der Planung

Keine Auswirkungen

geringe Auswirkungen

erhebliche Auswirkungen

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5 QUELLENVERZEICHNIS

- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582),
- Regionalplan „Südwestsachsen“, Stand Juli 2008,
- Regionalplan Planungsregion Chemnitz, Entwurf Dezember 2015,
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaats Sachsen, unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Internetauftritt www.smul.sachsen.de/lfulg/
- Sachsenatlas – Internetauftritt des Freistaats Sachsen www.atlas.sachsen.de/
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen – Internetauftritt www.statistik.sachsen.de/
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit – Internetauftritt www.smwa.sachsen.de
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft– Internetauftritt www.landwirtschaft.sachsen.de
- Flächennutzungsplan der VG Oelsnitz – Eichigt – Triebel – Bösenbrunn, wirksam seit 31.03.2006,
- Bebauungsplan Industriegebiet „Johannisberg“ TG 4 rechtskräftig seit 04.09.1992,
- Bebauungsplan Industriegebiet „Johannisberg“ - Erweiterung TG 4, rechtskräftig seit 30.06.2006,
- Planungen der Meiser Vogtland OHG, Juli 2017,

6 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von Art. 9 SUP- Richtlinie sowie von §6 Abs.5 ist dem Bauleitplan **nach Beschlussfassung** eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten sind. Außerdem ist darin zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.