

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OELSNITZ – EICHIGT – TRIEBEL - BÖSENBRUNN

VOGTLANDKREIS

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



STAND: ENTWURF 02 / 2018

PLANVERFASSER:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ

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

Bereich Industriegebiet „Johannisberg“ – Erweiterung TG 4

Stand: Februar 2018

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 Entwurf der 1. Änderung vom Februar 2018 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, Februar 2018

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	11
8	Naturschutz	12
9	Geologie, Böden	12
10	Flächenbilanz	14
TEIL II	UMWELTBERICHT	15
1	Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen	15
1.A	Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	16
1.B	Ziele des Umweltschutzes	17
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
2.A/B	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	18
2.C	Bewertung des Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen	24
2.D	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und gründe für die Standortwahl	24
2.E	Auswirkungen aufgrund der anfälligkeit für katastrophen	24
3	Zusätzliche Angaben	25
3.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	25
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	25
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
5	Quellenverzeichnis	27
6	Erklärung	28

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.

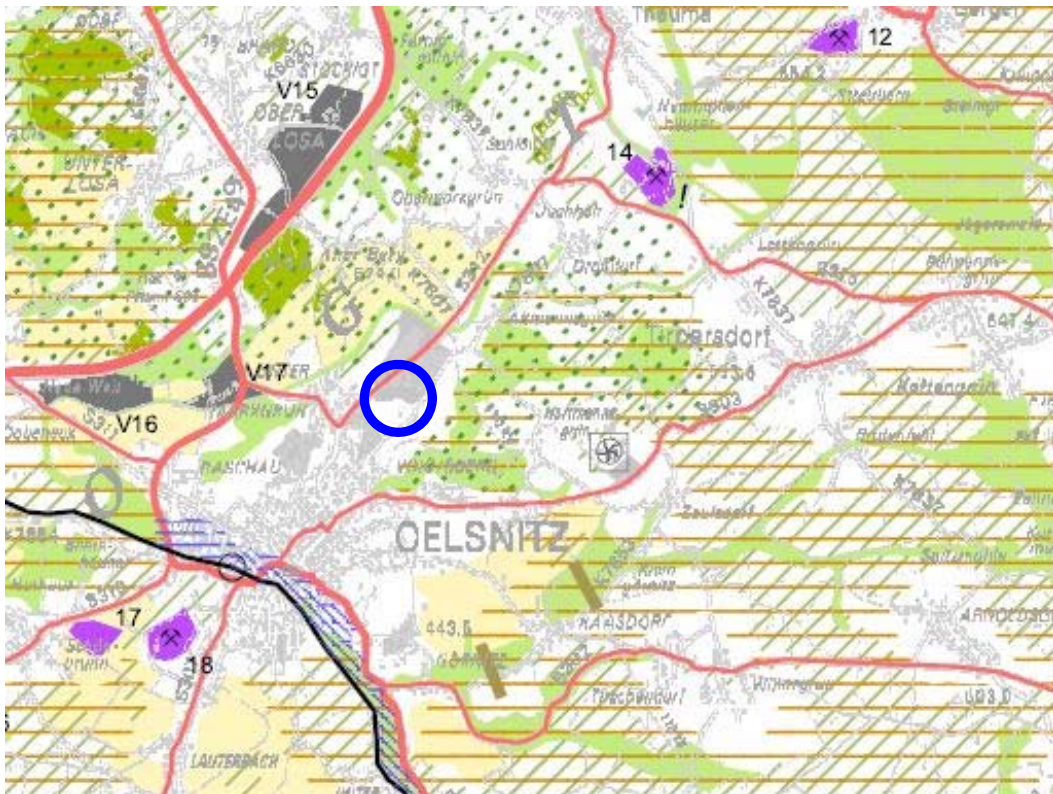
Z 2.3.1.1. Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

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. Durch die Erweiterung des Industriegebietes ist kein Mehraufkommen an Verkehr zu erwarten.

Durch die Errichtung der Feuerverzinkerei am Ort entfallen die Fahrzeugbewegungen (14 Fahrten täglich) zur Verzinkerei nach Plauen. Die anzunehmende Anzahl an LKW für den Abtransport der fertigen Ware liegt bei ca. 20 LKW/Tag. Die LKW können immer direkt in das Werk einfahren. Es sind genügend LKW- Stellplätze im Betriebsgelände vorhanden, so dass es nicht zum Stau auf öffentlichen Straßen kommt.

Im Gebiet ist es durch entsprechende Hinweisschilder möglich, die LKW so zu leiten, dass der Knotenpunkt „Am Lehmteich“ an die S 312 nicht höher belastet wird.

Der Materialtransport vom Werk I in die Verzinkerei wird nicht über die Straße am Lehmteich erfolgen, sondern direkt auf die S 312.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung kann grundsätzlich gesichert werden. Die konkreten Anbindepunkte sind in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen festzulegen.

Die **Trinkwassererschließung** in der Alten Reichenbacher Straße ist mit dem ZWAV fachtechnisch abzustimmen. Das Flurstück 269 an der Alten Reichenbacher Straße ist derzeit noch ca. 80 m von den letzten Erschließungsanlagen Trinkwasser/ Brauchwasser des GI Johannisberg TG 4 entfernt, so dass hier noch Erschließungsarbeiten erforderlich sind. Die Brauchwassereinrichtungen (Brauchwasserwerk und Hochbehälter) liegen westlich des Plangebietes auf dem Flurstück 267/2 der Gemarkung Vogtsberg. Das Brauchwassersystem muss dahingehend geprüft werden, ob der Löschwasserbedarf von 192 m³/h bereitgestellt werden kann. Bei Bedarf ist eine Löschwasserbevorratung im Betriebsgelände vorzunehmen.

Die anfallenden **Regen- und Schmutzwässer** des Industriegebietes werden in die Kläranlage Oelsnitz geleitet und behandelt. Die Zusammensetzung des Schmutzwassers ist mit dem ZWAV abzustimmen. Abwässer der Verzinkungsanlage können nicht eingeleitet werden.

In der Alten Reichenbacher Straße, vom Flurstück 269 ca. 80 m in nordöstliche Richtung entfernt, sind ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal vorhanden (Schmutzwasserkanal PP DN 00/200, Regenwasser SB DN 00/500). Die Anbindung an den letzten Schacht ist grundsätzlich möglich. Die geplanten Schmutz- und Regenwassermengen sind mit dem ZWAV abzustimmen. Auf der Grundlage einer technisch abgestimmten Genehmigungsplanung ist das Bauvorhaben vor Baubeginn über einen Erschließungsvertrag zwischen den Bauherren und dem ZWAV rechtlich und finanziell sicherzustellen. Die Benutzung privater Grundstücke für die trink- und abwasserseitige Erschließung des Standortes ist privatrechtlich durch die Bauherren zu klären. Dabei ist eine dingliche Sicherung für die Leitungen und Kanäle zugunsten des Zweckverbandes erforderlich.

Durch die M&S Umweltprojekt GmbH, Plauen wurde eine Konzeption zur Regenrückhaltung und -ableitung für die Erweiterung des Industriegebietes „Johannisberg“ TG 4 erstellt. Für die Bebauung in den Flurstücken 274/11 und 274/7 (Industriegebiet „Johannisberg“ – Erweiterung TG 4) erfolgte die Erschließung (Entsorgung Schmutzwasser und Regenwasser; Versorgung Trinkwasser, Brauchwasser) bereits im Zeitraum 2009 – 2010. Hierfür wurde die Regenrückhalteanlage nordöstlich der Deponie „Lehmbach“ erweitert. Die 2009 – 2010 hergestellte Erschließung und die erweiterte Rückhalteanlage ist mit dem Anschluss dieser Erweiterungsfläche ausgelastet. Es ist kein Anschluss weiterer Einzugsflächen möglich.

Infolge dessen besteht die Notwendigkeit, eine gesonderte Regenrückhaltung einschließlich Ableitungskanal (Berücksichtigung Notüberlauf) für die nunmehr vorgesehene zusätzliche Erweiterung durch das Flurstück 269 zu bemessen und herzustellen.

Das benötigte Mindestspeichervolumen des Regenrückhaltebeckens beträgt gemäß Vorbemessung $V = 535 \text{ m}^3$. Unter Berücksichtigung einer Mindeststauhöhe von 1,00 m, der berechneten Überfallhöhe des Notablaufes sowie der erforderlichen Freibordhöhe von 0,50 m ist das Becken mit einer Mindestdiefe von 1,70 m herzustellen. Daraus ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf von ca. 1.550 m^2 .

Zur Lageeinordnung des Regenrückhaltebeckens bestehen grundsätzlich folgende Möglichkeiten:

- Einordnung im Plangebiet des Bebauungsplans (Flächenverlust),
- Einordnung auf einem benachbarten Grundstück (Dienstbarkeit erforderlich).

Eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers ist grundsätzlich notwendig und möglich. Die konkrete Maßnahme ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Durch die Stadtwerke Oelsnitz/V. GmbH wurde eine ausreichende Kapazität für **Strom, Gas und Telekommunikation** bestätigt.

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.

In einem Industriegebiet können sich aber grundsätzlich auch Betriebe ansiedeln, die der Störfallverordnung unterliegen. Zu folgenden Schutzobjekten ist entsprechend EU-Richtlinie ein angemessener Abstand zu wahren:

- o Wohngebiete,
- o öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- o Verkehrswege,
- o Freizeitgebiete,
- o empfindliche/ wertvolle Gebiete des Naturschutzes.

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist dann in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG 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. Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Es gibt keine Hinweise, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

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.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist nach § 25 (3) Sächsisches Waldgesetz (Sächs-WaldG) der geforderte Mindestabstand von Gebäuden sowie baulichen Anlagen mit Feuerungsstätte zu Wald von 30 m zu beachten. Das wurde im Entwurf des Bebauungsplans bereits berücksichtigt.

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 Johannesbergs 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. Die Festgesteine sind erfahrungsgemäß von einer bis etwa

2 m mächtigen Lockergesteinsschicht überlagert werden. Hierbei handelt es sich um weichselkaltzeitliche Solifluktionsschutzdecken (Hangschutt/ Hanglehm). Aufgrund der topographischen Verhältnisse können diese aber auch gänzlich fehlen.

In den rolligen Hangschuttsedimenten und ggf. den unterlagernden rolligen Zersatzbildungen der Festgesteine ist eine temporäre Grundwasserführung zu erwarten. Dieses Wasser entlastet erfahrungsgemäß in südöstliche Richtung zum nächstgelegenen Vorfluter. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder während niederschlagsreicher Zeiten zu erwarten. In den weitgehend unverwitterten/ frischen Festgesteinen zirkuliert Grundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (u. a. offenen Klüften) in Tiefen ab etwa 10 - 15 m unter Gelände. Der Änderungsbereich ist nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten werden. Zum vorsorgenden Radonschutz sollte bei Neubauten trotzdem generell ein Radonschutz vorgesehen werden oder die radiologische Situation im Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen durch ein kompetentes Ingenieurbüro abgeklärt werden.

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

Der Änderungsbereich liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterliche Ortskerne).

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. 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
Fläche für Wald	ca. 0,04 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-Triebel-Bösenbrunn wird nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) 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.

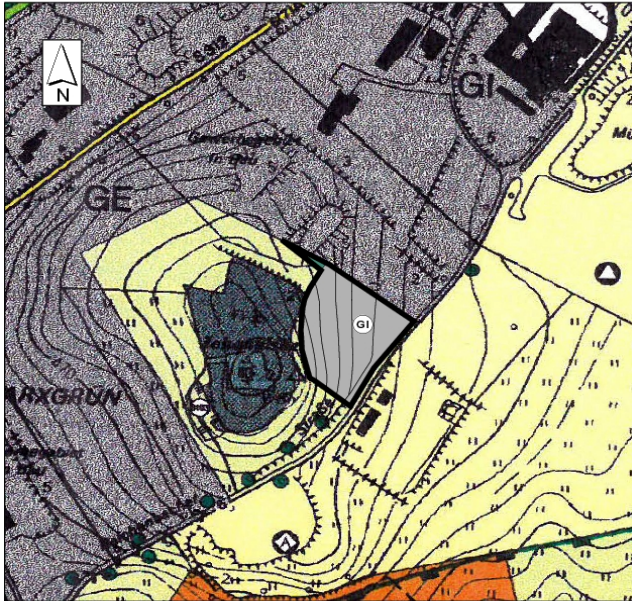
Die Umweltauswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

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	Ackerfläche - Lebensraum insbesondere für Bodenlebewesen, benachbarte Waldfläche als Lebensraum für Vögel und Kleintiere keine erheblichen Beeinträchtigungen
biolog. Vielfalt	I	keine schützenswerten Biotope und Arten im Plangebiet vorhanden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung keine biologische Vielfalt,
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, bei Regenrückhaltung 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 keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Eingriff	insgesamt geringe Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen Berücksichtigung der baulichen Vorprägung der Umgebung
Vermeidungsmaßnahmen	Bebauung benachbart von bereits baulich vorgeprägten Bereichen, Erhalt von Gehölzbeständen, Freihaltung des Kuppenbereichs des Johannisberges von Bebauung
Verringerungsmaßnahmen	Erhalt und Umbau bestehender Gehölzbestände, Festsetzung von Anpflanzungen, Drosselung des Oberflächenwasserabflusses durch Regenrückhaltebecken
Kompensation	im B-Plan Bilanzierung vornehmen / teilweise innerhalb des Plangebietes zu bewältigen
Bedarf	weiterer Bedarf außerhalb des Plangebietes, Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen
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. Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Es gibt keine Hinweise, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

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. Für die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist dann ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG durchzuführen.

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 1. 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,
- Konzeption zur Regenrückhaltung und -ableitung, M&S Umweltprojekt GmbH, Plauen vom 30.01.2018

6 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von Art. 9 SUP- Richtlinie sowie von §6a Abs. 1 BauGB ist dem Bauleitplan 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.