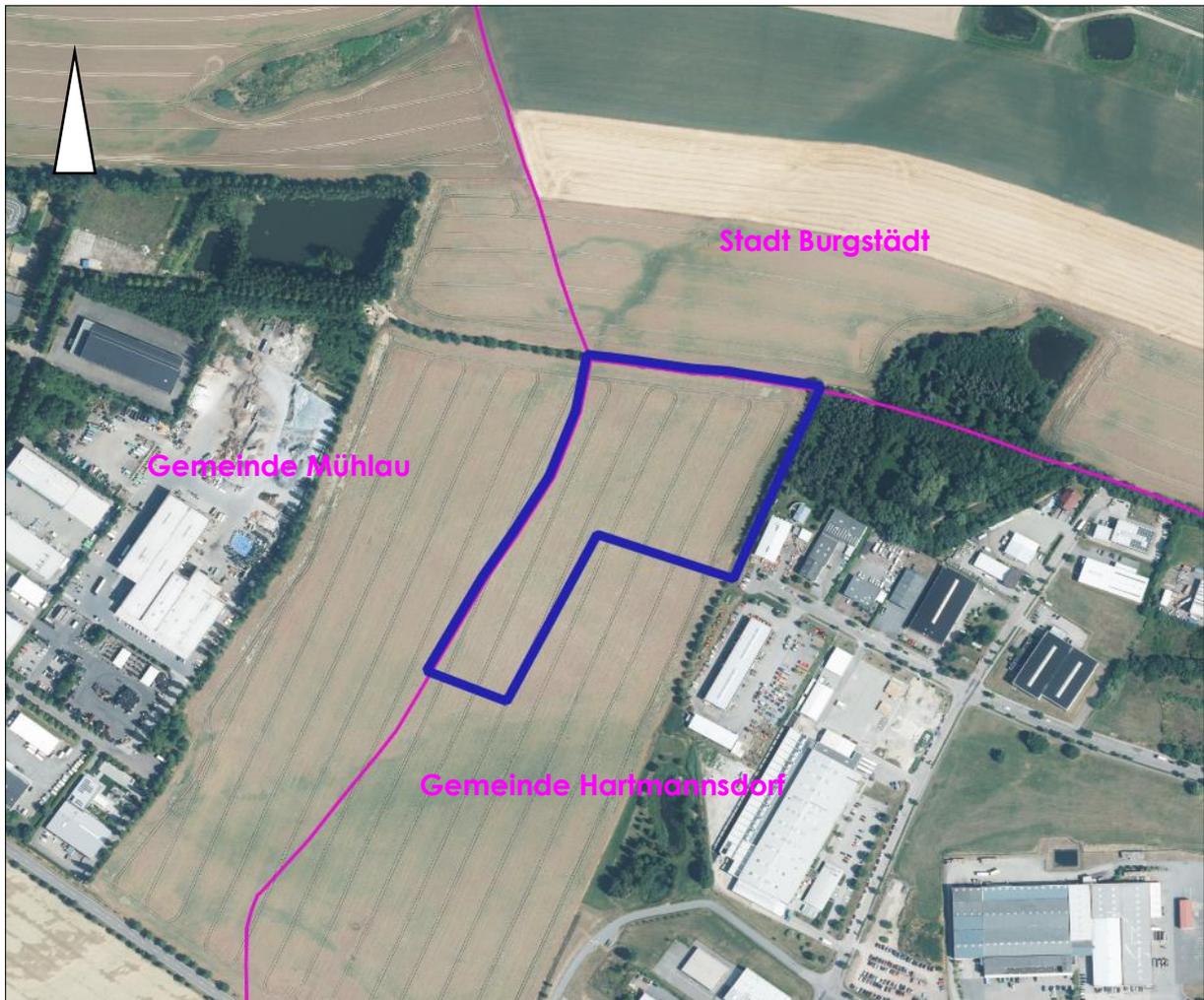


GEMEINDE HARTMANNSDORF

LANDKREIS MITTELSACHSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 4. ÄNDERUNG „GEWERBEFLÄCHENERWEITERUNG MÜHLAUER STRAÙE“



STAND: ENTWURF 04/2024

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hartmannsdorf

4. Änderung

„Gewerbeflächenerweiterung Mühlauer Straße“

Stand: Entwurf 04/2024

Gemeinde: Hartmannsdorf
Landkreis: Mittelsachsen
Region: Chemnitz
Land: Freistaat Sachsen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Planzeichnung FNP vom 08.06.1999, M 1 :5.000 mit Erläuterungsbericht, wirksam seit 15.06.1999
- 1. Änderung Stand 11/2010, wirksam seit 21.01.2011
- 2. Änderung Stand 04/2011, wirksam seit 19.04.2012
- 3. Änderung Stand 01/2019, wirksam seit 17.10.2019
- 4. Änderung Stand Entwurf 04/2024, M 1 : 5.000 mit Begründung und Umweltbericht

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Fürstenstraße 23, 09130 Chemnitz

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

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Verantwortl. Bearbeiter: Dipl.-Ing. Lutz Bothe

Geschäftsleitung

Chemnitz, Mai 2024

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

**der Begründung mit dem Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Hartmannsdorf**

TEIL I	BEGRÜNDUNG DER STÄDTEAULICHEN PLANUNG	2
1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
2	GRUNDLAGEN UND ABLEITUNG	2
3	NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG	5
4	LANDESPLANERISCHE ZIELVORGABEN	5
5	ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG	9
6	ERSCHLIEßUNG	9
7	IMMISSIONSSCHUTZ	11
8	NATURSCHUTZ	13
9	GEOLOGIE, BÖDEN	14
10	FLÄCHENBILANZ	17
TEIL II	UMWELTBERICHT	18
1	VORBEMERKUNGEN	18
1.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	18
2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	19
2.1	Landschaftsplanung	19
2.2	Immissionsschutz	19
2.3	Klimaschutz	20
2.4	Bodenschutz und Altlasten	20
2.5	Gewässerschutz	21
2.6	Natur- und Landschaftsschutz	22
2.7	Regionalplanung	23
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	25
3.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)	26
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
3.4	Fazit	35
4	BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND DER AUSGLEICHSMABNAHMEN	35
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	36
6	AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS. 6 NR. 7J BAUGB	37
7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	37
7.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Erkenntnisse	37
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	38
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	38
9	ERKLÄRUNG	39

ANLAGE

Artenschutz-Risikoabschätzung, Arbeitsstand 19.03.2024

VERZEICHNISSE

TEIL I BEGRÜNDUNG DER STÄDTEAULICHEN PLANUNG

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung umfasst eine an das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Burgstädter Straße westlich der derzeitigen Sticherschließung Mühlauer Straße anschließende rd. 3,64 ha große derzeitige Landwirtschaftsfläche bis zur Gemarkungsgrenze Hartmannsdorf mit der Gemarkung Mühlau im Westen und der Gemarkung Göppersdorf in der Stadt Burgstädt im Norden (s. Deckblatt mit Luftbild 07/2023). Das Änderungsgebiet hat Anschluss an eine rd. 2,17 ha große derzeit noch unbebaute Gewerbeflächenausweisung aus dem 1. FNP-Änderungsverfahren.

2 GRUNDLAGEN UND ABLEITUNG

Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** - Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169)
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486)
- **Landesplanungsgesetz (SächslPIG)** - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Plangrundlage

Digitale topografische Karte DTK 10 © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 2024 [2 x 2 km Kachel 3445640]

Ableitung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hartmannsdorf wurde am 17.03.1999 durch das Regierungspräsidium Chemnitz mit Ausnahme einer Wohnbaufläche und Auflagen genehmigt und ist seit dem 15.06.1999 wirksam. Die 1. FNP-Änderung umfasste 29 Einzelflächen, darunter auch im Änderungsgebiet **11** die o. g. Gewerbeflächenausweisung sowie eine sich anschließende 0,95 ha große mit **G2** gekennzeichnete Ausgleichsfläche, dargestellt auch vor dem Hintergrund der Sicherung eines bisher regionalplanerisch ausgewiesenen Regionalen Grünzugs zwischen den großen Gewerbeansiedlungen in Hartmannsdorf und Mühlau.

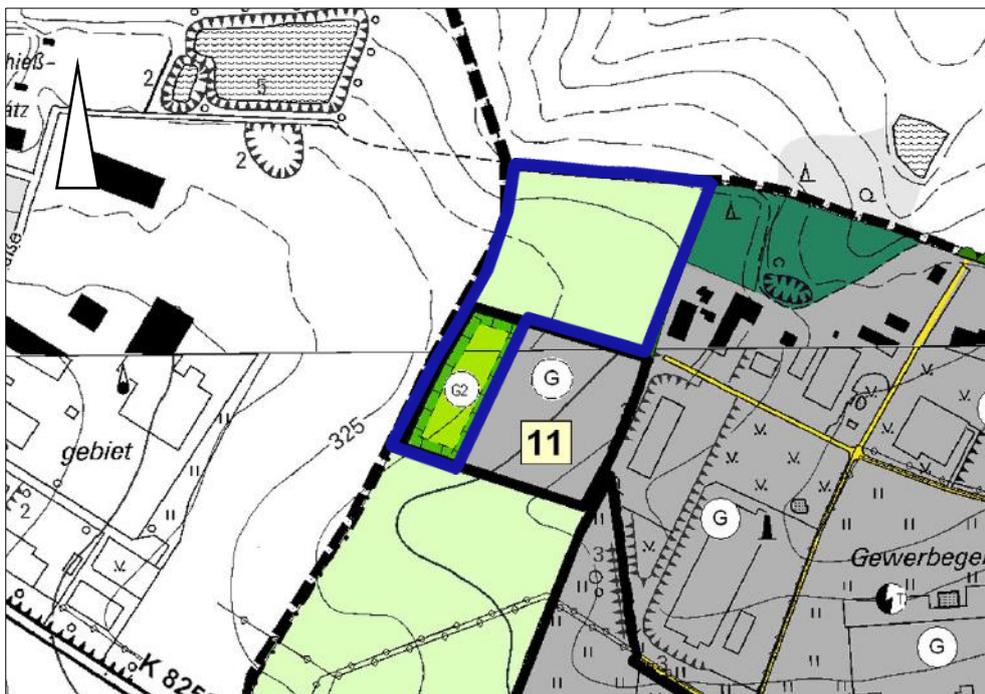


Abb. 1: wirksamer FNP mit Geltungsbereich (blau) der 4. Änderung

Die 4. Änderung wird aus der wirksamen Fassung des FNP einschließlich der 1. – 3. Änderung entwickelt und berücksichtigt, dass die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbands Region Chemnitz im Zuge der Abwägung von der Ausweisung eines Vorrangs für die Landwirtschaft und eines Regionalen Grünzugs im Planbereich Abstand genommen hatte.

Der wirksame FNP sowie die Änderungen sind im Maßstab M 1 : 5.000 dargestellt. Der Ausschnitt der 4. Änderung stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Die umgrenzten Flächen sind Gegenstand der Änderung. Die 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

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartmannsdorf hatte bereits im Mai 2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung des B-Planes Gewerbegebiet BA IV Burgstädter Straße“ beschlossen, um eine bestehende Nachfrage nach erschlossenen Gewerbegrundstücken städtebaulich geordnet befriedigen zu können. Zur Verkehrs- und stadtechnischen Erschließung einschließlich Entwässerung hat die Firma INFRAPLAN INGENIEURE GmbH inzwischen entsprechende Vorplanungen vorgelegt. In Verbindung mit der gegenwärtigen Flächenverfügbarkeit und einer möglichen etappenweisen Gewerbegebietserweiterung und -erschließung wurden gegenüber dem ersten Aufstellungsbeschluss nördlich gelegene, insgesamt rd. 2,69 ha große Ackerflächen der Flurstücke Fl.-Nrn. 710/2 und 711/2 der Gem. Hartmannsdorf in den nun rd. 7,15 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Planungsziele sind die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets und eine zusätzliche Straßenverbindung zur Leipziger Straße (K 8252). Dafür notwendige artenschutzrechtliche Untersuchungen laufen bereits und werden fortgesetzt.

Da entsprechend § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist neben der BP-Änderung auch der FNP in einem 4. Änderungsverfahren zu ändern.

4 LANDESPLANERISCHE ZIELVORGABEN

In Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Letztere sind auf Grundlage des Sächsischen Landesplanungsgesetzes SächsLPIG im **Landesentwicklungsplan Sachsen** vom 14.08.2013 (LEP 2013) verordnet und werden durch Regionalpläne weiter ausgeformt.

Die Gemeinde Hartmannsdorf liegt im Verdichtungsraum Chemnitz – Zwickau (LEP Karte 1 Raumstruktur). Verdichtungsräume sind großflächige Gebiete um die Oberzentren mit einer hohen Konzentration von Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsstätten, Trassen, Anlagen und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur.

Sie liegt ferner an der überregionalen Verbindungsachse Chemnitz – Leipzig mit Fortführung nach Prag, Pilsen sowie Berlin, Hannover, Frankfurt/M. 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 Gemeinde im südwestlichen Randbereich des Landkreises Mittelsachsen grenzt unmittelbar an das Oberzentrum Chemnitz und das Mittelzentrum Limbach-Oberfrohna (Landkreis Zwickau) an.

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

„**G 2.2.1.1** Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“

„**Z2.2.1.4** Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

„**Z 2.2.1.9** Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

→ Die geplante Gewerbeflächenerweiterung erfolgt bandartig entlang einer vorhandenen Erschließungsachse abseits des historischen Siedlungsgrundrisses. Vorgesehen ist die Ansiedlung insbesondere von Unternehmen, die sich nicht in integrierten Lagen ansiedeln lassen und einen großen Flächenbedarf haben. Immissionsschutzbelange lassen sich am Standort gut beachten. Für die Erfüllung der Kompensationspflicht sucht die Gemeinde vorrangig nach Möglichkeiten zur dauerhaften Entsiegelung im Gemeindegebiet.

„**Z2.2.1.6** Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“

Gemäß Definition (LEP2013) ist Eigenentwicklung die „für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Flächenansprüchen einer ortsangemessenen Entwicklung von Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen ergibt.“

→ Gemessen am derzeitigen Bestand gewerblicher Bauflächen ist die jetzt geplante Erweiterung als der Eigenentwicklung angemessen zu bewerten. Ferner ist die Gemeinde Hartmannsdorf als Gemeinde mit besonderer

Gemeindefunktion „Gewerbe“ regionalplanerisch ausgewiesen und Ansiedlungskonzentrationen nachvollziehbar. Dies befreit allerdings nicht von der Pflicht zur Alternativenprüfung bei konkreten Ansiedlungsvorhaben und zur Berücksichtigung von Umweltbelangen.

In dem Zusammenhang wird auf den Arbeitsmarktmonitor der Bundesagentur für Arbeit¹ verwiesen. Demnach stieg die Beschäftigungsquote in der Arbeitsmarktregion Chemnitz zwischen 2005 – 2022 vergleichsweise stetig um 10,9% auf derzeit 67,2%, während die Arbeitslosenquote von 17,8% auf 5,1% sank. Gleichzeitig bewirkt der demografische Wandel einen Anstieg des Anteils mindestens 55-Jähriger an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 11,8% auf nunmehr 26,7%, wobei sich die Beschäftigungsquote in dieser Altersgruppe von 29,1% auf 59,4% verdoppelte und damit auch im deutschlandweiten Vergleich hoch liegt.

Hartmannsdorf gehört zur Planungsregion Chemnitz, organisiert im **Planungsverband Region Chemnitz**, der Rechtsnachfolger der Regionalen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen, für den ehemaligen Landkreis Döbeln auch Westsachsen ist. Die bisherigen Regionalpläne von 2008 gelten fort, bis eine Gesamtfortschreibung für die Planungsregion Chemnitz rechtskräftig ist. Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge (RPCE 2008) war mit Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPlG am 31.07.2008 in Kraft getreten. Den Satzungsbeschluss über den neuen **Regionalplan Region Chemnitz** (RPRC) fasste die Verbandsversammlung am 20.06.2023, mit Bescheid vom 22.02.2024 liegt eine mit Ausnahmen und Maßgaben durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) erteilte Genehmigung vor. Gemäß Medieninformation des SMR² betreffen die Ausnahmen die Steuerung der Photovoltaik sowie Planungen im Bereich der Rohstoffsicherung, ferner die Maßgaben zu den Themen Festlegungen zum Siedlungsklima, Grundzentren und im Bereich der Vorranggebiete Landwirtschaft – nicht jedoch die im Plangebiet zwischen den Gewerbegebieten der Gemeinden Hartmannsdorf und Mühlau gegenüber dem RPCE 2008 (Raumnutzungskarte) entfallene Grünzäsur (Z) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G). Letztere sind im Zuge einer bereits durchgeführten Abwägung zum RPRC entfallen. Auf der Sitzung der Verbandsversammlung am 11.04.2024 wurde ein Beschluss zum Umgang mit dem Inhalt des Genehmigungsbescheides (Abtrennungs- und Beitrittsbeschluss) gefasst.

¹ s. <https://arbeitsmarktmonitor.arbeitsagentur.de/> [Aufruf 25.04.2024]

² s. <https://medienservice.sachsen.de/medien/news/1073452> [Aufruf 25.04.2024]

Vor dem Hintergrund des vorhersehbaren Inkrafttretens des RPRC vor Genehmigung dieser FNP-Änderung sieht die Gemeinde derzeit als entbehrlich an, die vorangegangene Abwägungsentscheidung oder die Frage nach einem eventuellen Zielabweichungsverfahren zu erörtern. Die hier gegenständliche Begründung stellt unter Verweis auf § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG komplett auf den neuen Regionalplan ab.

Laut **Karte 1 – Raumnutzungskarte** wurden im Plangebiet keine regionalplanerischen Ausweisungen getroffen. Nördlich anschließend sind ein Vorranggebiet für Landwirtschaft (gelb) und ein regionaler Grünzug (braun gepunktet) dargestellt, in letzteren eingebettet ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (grün) im Tal des Johannesbachs.

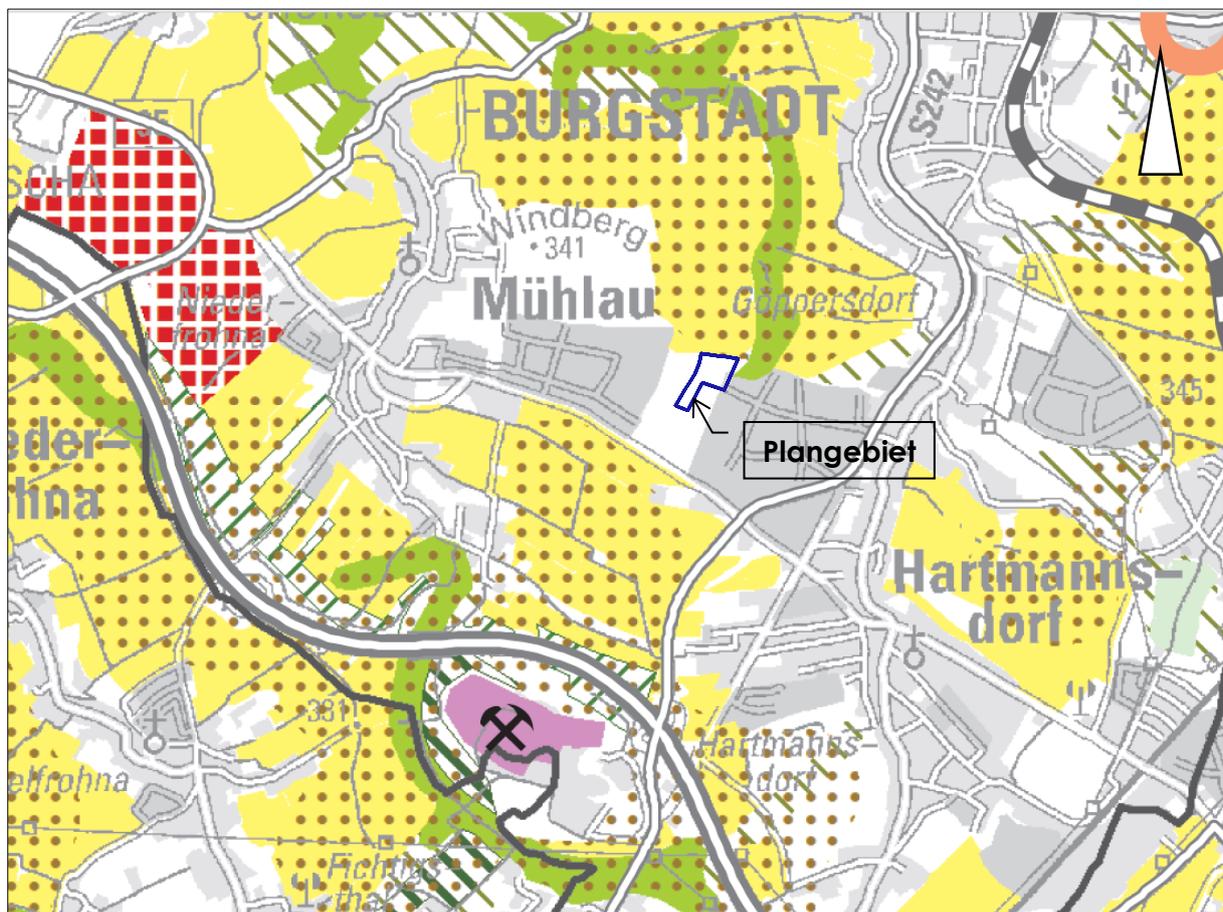


Abb. 2: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Region Chemnitz

Karte 3 – Raumstruktur: Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Gewerbe (Z 1.3.3.1) im Verdichtungsraum, neben der Überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (gem. LEP) auch nahe der Regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Z 1.4.1) Limbach-Oberfrohna – Burgstädt – Mittweida

Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen: Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) → Acker wird umgewandelt, bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik auch keine Unterliegergefährdung

Karte 10 – Besondere Bodenfunktionen: Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion sowie mit besonderer Filter- und Pufferfunktion (Kap. 2.1.5)

Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft: Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.6 und Z 2.1.4.3) sowie Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)

Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung: randlich angrenzender Offenlandlebensraum Brut und Rast „Feldflur Göppersdorf“ (Kap. 2.1.3, G 2.1.3.8)

Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse: randlich angrenzende Bau- und Gehölzstrukturen relevanter Räume (Kap. 2.1.3, G 2.1.3.9)

Karte 14 – Siedlungsklima: Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) → Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.

Fazit

Die FNP-Änderung entspricht den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung. Seitens der Oberen Raumordnungsbehörde wurden mit Stellungnahme vom 01.11.2023 keine raumordnerischen Bedenken geltend gemacht, gleichwohl auf die Abweichung vom nach RPCE 2008 formal noch gültigen Ziel Grünzäsur hingewiesen.

5 ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG

Mit der 4. FNP-Änderung erfolgt die Darstellung von 3,64 ha gewerblicher Baufläche anstelle derzeit 0,95 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche und 2,69 ha Fläche für die Landwirtschaft.

6 ERSCHLIEßUNG

Zur Erschließung des Änderungsgebiets steht im Bestand die Mühlauer Straße bereit. Im Zuge der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Burgstädter Straße, BA IV“ ist eine zweiseitige verkehrliche Anbindung bis zur Leipziger Straße (K 8252) vorgesehen.

Zur verkehrs- und stadttechnischen Erschließung einschließlich Entwässerung hat die Firma INFRAPLAN INGENIEURE GmbH der Gemeinde inzwischen entsprechende Vorplanungen vorgelegt, die weitere Abstimmungen mit den Trägern der Straßenbaulast und den Ver- und Entsorgungsträgern gestatten.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die Stellungnahmen der zuständigen Behörden und Belangträger eingeholt.

Demnach favorisiert die REGIOBUS GmbH Mittweida mit Schreiben vom 13.10.2023 als Verkehrsdienstleistungserbringer die Schaffung einer Straßenverbindung zwischen den Gewerbegebieten Mühlau und Hartmannsdorf, um „mit der Buslinie 650 (Penig – Chemnitz) beide Gewerbegebiete mit ÖPNV zu erschließen und die Kreuzungsfunktion mit der Linie 657 (Mittweida – Limbach-Oberfrohna) zu erhalten und den Kreuzungspunkt dabei in das Gewerbegebiet Hartmannsdorf auf die Ernst-Lässig-Straße zu verlegen. Dafür ist eine straßenseitige Verbindung von der Lindenstraße (Mühlau) zur KOMSA-Allee/Ernst-Lässig-Straße erforderlich.“ Diese Trasse wird seitens der Gemeinde befürwortet, liegt allerdings außerhalb der hier gegenständlichen FNP-Darstellungen.

Der Zweckverband Fernwasser Südsachsen wies am 04.10.2023 auf eigenen Leitungs- und Anlagenbestand im Näherungsbereich aber nicht im unmittelbaren Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung hin. Die Fernwasserleitung ist im wirksamen FNP korrekt dargestellt und soll mit ihren Schutzabständen im nachfolgenden Bebauungsplan beachtet werden.

Der RZV Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau erklärte am 06.10.2024, dass im Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung keine Leitungen und Anlagen bestehen, dass eine TW-Versorgung aus der TW-Leitung DN100 in der Mühlauer Straße möglich ist, deren Erweiterung in nachfolgenden Planungen abzustimmen und in einem Erschließungsvertrag zu regeln ist. Am Hydranten Mühlauer Str. 16 ist eine Löschwasserversorgung mit 96 m³/h über 2 Std. im 300-m-Umkreis möglich. Der Leitungsbestand ist im wirksamen FNP nicht dargestellt, soll im nachfolgenden Bebauungsplan beachtet werden.

Der Abwasserzweckverband „Chemnitz / Zwickauer Mulde“ vermeldete am 16.10.2023, dass derzeit kein nutzbarer AW-Anschluss vorhanden ist, hat aber einen aber einen Schmutzwasser-Übergabeschacht benannt. Die Oberflächenwasser-Ableitung mit max. 12 l/s*ha kann über den öffentlichen Kanal D400 SB Mühlauer Straße erfolgen. Im Vollzug wird bei weiteren Planungen ein Trennsystem gefordert, wobei die Regenwasserrückhaltung auf ein 10jährig zu erwartendes Starkniederschlagsereignis zu bemessen ist. Durch den Erschließungsplaner sollen die nötigen Abstimmungen mit dem AZV geführt werden, das Ergebnis wird dann Grundlage für Erschließungsverträge. Der Leitungsbestand ist im wirksamen FNP nicht dargestellt, soll im nachfolgenden Bebauungsplan beachtet werden.

Die inetz GmbH hat für die Eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG am 17.10.2023 eine Stellungnahme bezüglich des zu beachtenden Mitteldruck-Gasleitungsbestandes

d 125 PE, MOP 1,0 mit einem Schutzstreifen von 2,0 m (1,0 m beidseitig der Leitungsachse) abgegeben. Diese Leitung soll im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend beachtet werden.

Die MITNETZ STROM mbH hat am 02.11.2023 den Verlauf eines 20-kV- Mittelspannungskabels sowie eines Datenkabels der envia TEL GmbH am östlichen Gebietsrand der 4. FNP-Änderung mitgeteilt. Diese Leitungen einschließlich mitgeteilter Schutzabstände sollen im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend beachtet werden. Eine Darstellung dieser Spannungsebene ist im wirksamen FNP nicht enthalten und auch jetzt im Zuge der 4. FNP-Änderung nicht vorgesehen.

Die Telekom Deutschland GmbH hat am 26.10.2023 den Leitungsbestand am derzeitigen Ausbauende der Mühlauer Straße und die zugehörigen Kabelschutzanweisungen mitgeteilt. Der Leitungsbestand ist im wirksamen FNP nicht dargestellt, soll im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend beachtet werden.

dargestellt

Die GAG Großantennengemeinschaft Burgstädt wies am 16.10.2023 auf ihren Leitungsbestand hin: eine Koaxialleitung vom Verteiler Mühlauer Str. 20 Richtung Mühlauer Gewerbegebiet entlang der ehemaligen Gasleitung und eine zweite Glasfaserleitung auch von der Mühlauer Str. Richtung Verbindungsweg zum GE Mühlau. Die Mitverlegung erfolgte bei der Neuverkabelung der Mittelspannung der MITNETZ STROM mbH zum GE Mühlau. Eine Darstellung dieser Datenleitungen ist im wirksamen FNP nicht enthalten und auch jetzt im Zuge der 4. FNP-Änderung nicht vorgesehen. Deren Beachtung soll entsprechend im nachfolgenden Bebauungsplan erfolgen.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach dem seit 26.04.1993 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriegebiet Burgstädter Straße“, maßgebliche Planfassung vom 29.09.1992 sind an der Mühlauer Straße Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. Laut Textteil der Satzung sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber nur in den Gewerbegebieten, nicht in den Industriegebieten zulässig. Das wurde im Vollzug so nicht durchgesetzt, sofern die Hausnummer 20 getreu den ALKIS-Gebäude-Daten ein Wohngebäude ist.

Derzeit wird überschlägig abgeschätzt, dass an allen relevanten Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können, insbesondere wenn im Vollzug des FNP Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und keine Industriegebiete nach

§ 9 BauNVO festgesetzt werden. Die Planung gestattet die Beachtung des Zonierungs- bzw. Abstandsgebots nach § 50 BImSchG.

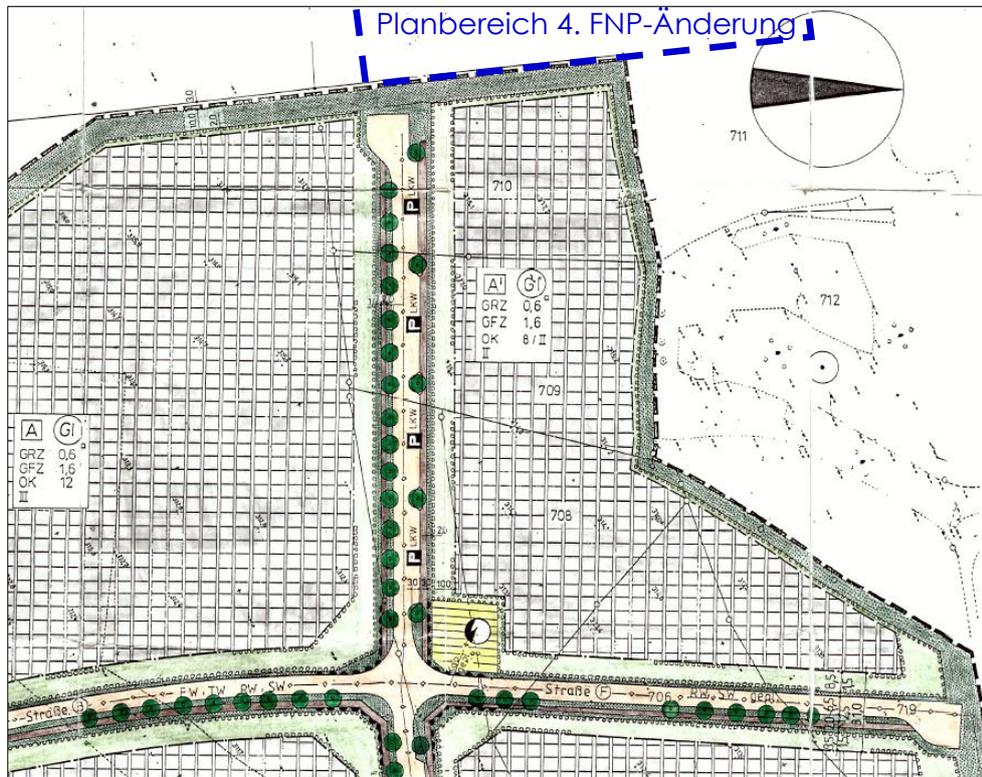


Abb. 3: Auszug benachbarter Bebauungsplanfestsetzungen



Abb. 4: Auszug ALKIS auf Luftbild 05/2021

Der Sachverhalt einer Wohnnutzung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bei der Auswahl maßgeblicher Immissionsorte zu betrachten. Weiter entfernte Wohnnutzungen sind laut ALKIS auch im Straßenstumpf der Schönaicher Straße gelegen.

Gemäß Stellungnahme des LRA Mittelsachsen vom 25.10.2023 ist im Rahmen der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Prüfung im Hinblick auf schädliche Umwelteinwirkungen (zulässige Konfliktverlagerung) durchzuführen, welche in

Form einer gutachterlichen immissionsschutzrechtlichen Betrachtung zu erfolgen hat. Hierauf wird mit einem separaten Hinweisteil auf der Planurkunde hingewiesen.

8 NATURSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereichs der 4. FNP-Änderung sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht (FFH-, SPA-Gebiete) sowie rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete, Schutzobjekte oder besonders geschützte Biotope nach SächsNatSchG vorhanden. Abstandsbedingt, im Bild unten ist ein 2,5 km-Radius dargestellt, sind ebenfalls keine Schutzziele planbedingt gefährdet.

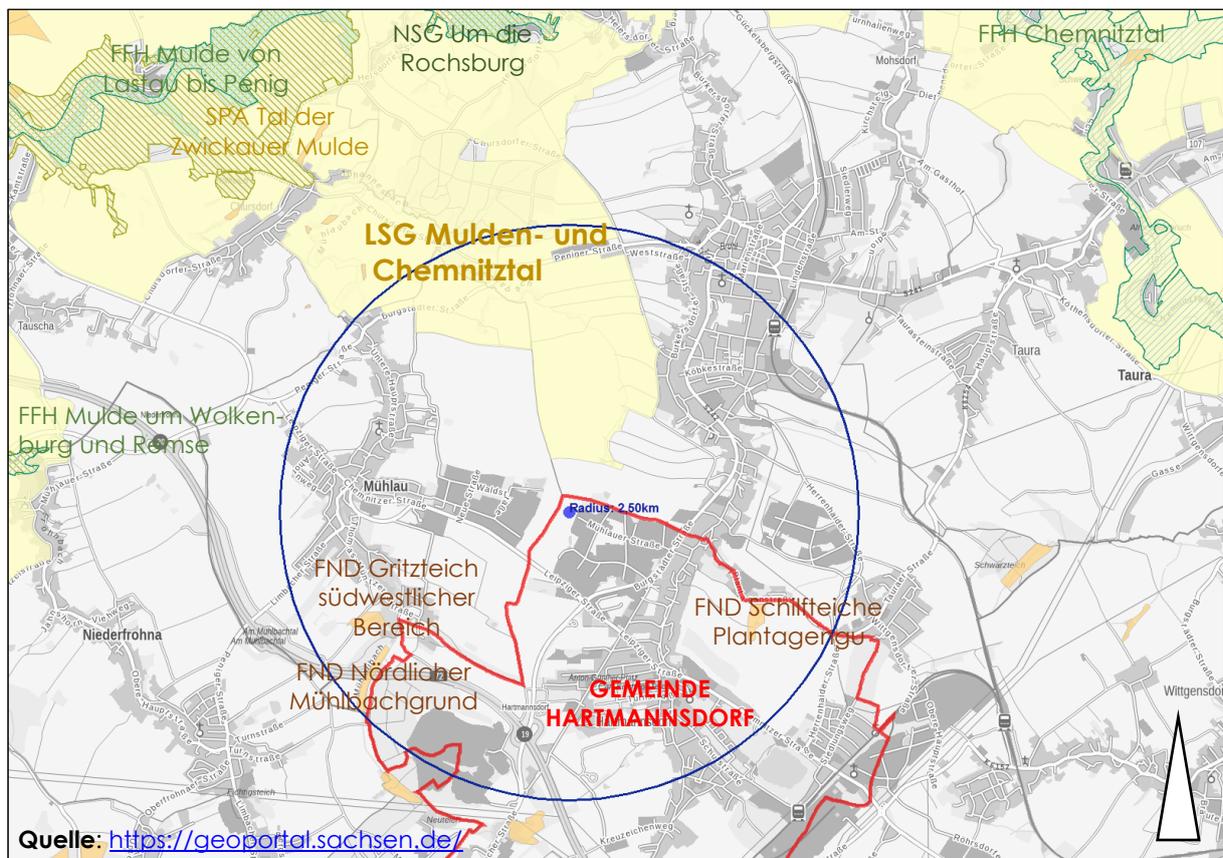


Abb. 5: Gebiete nach dem Naturschutzrecht im Planumfeld

Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ist zu prüfen, ob nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen und wie dieser ggf. minimiert bzw. ausgeglichen werden können (Abschichtung). Nach den Biotopwerten einer geplanten Handlungsempfehlung³ kann sich durchaus ergeben, dass eine festsetzungsfähig hochgradige extensive Dachbegrünung rechnerisch den biotopbezogenen Eingriff kompensieren vermag: **5 [AW Intensivacker] – 0,8 [GRZ] x 0,7 [Anteil] x 9 [PW extens. Dachbegrünung]**.

³ vgl. Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung [Stand 25.01.2017]

Artenschutz

Eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung zur Gewerbeflächenerweiterung Mühlauer Straße in Hartmannsdorf, Lkr. Mittelsachsen liegt mit dem Arbeitsstand 19.03.2024 vor und ist in der Anlage 1 zu dieser Begründung dokumentiert. Derweil laufen weitere Erfassungen während der Fortpflanzungsperiode 2024. Deren Ergebnisse sollen im weiteren Planverfahren Beachtung finden.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet liegt kein Landschaftsplan vor. Im Entwicklungskonzept der Gemeinde Hartmannsdorf von 1991 wurden die Gesichtspunkte der Landschaftsplanung in besonderer Weise berücksichtigt. Ziel für die Entwicklung des Landschaftsraums ist es, den Freiraum entsprechend seinen vorhandenen Potenzialen zu einem räumlich und funktional geschlossenen vernetzten System mit Grünverbindungen von der Landschaft bis in die Ortslage zu entwickeln.

Die im FNP der Gemeinde dargestellten Schwerpunkte der Landschaftsplanung sind durch die 4. FNP-Änderung insofern betroffen, als die bisher dargestellte Ausgleichsfläche **G2** entfällt. Gesamträumlich betrachtet handelte es sich um eine verinselte Grünflächenausweisung, welche vornehmlich als Keimzelle für eine starke Grünvernetzung im Rahmen eines damals regionalplanerisch ausgewiesenen Grünzäsur ausgeformt wurde, da bei der Bauflächenausweisung im Gemeindegebiet Hartmannsdorf kein Delegieren auf das Gemeindegebiet Mühlau zulässig gewesen wäre. Inzwischen ist diese regionalplanerische Vorgabe entfallen.

9 GEOLOGIE, BÖDEN

Regionalgeologisch gehört das Plangebiet zum Sächsischen Granulitmassiv. Der Festgesteinsuntergrund wird von Biotitgranit aus dem Oberkarbon gebildet. Dieser liegt an seiner Oberfläche in zersetzter bis verwitterter Form mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die digitale geologischen Karte GK50 des Freistaats Sachsen weist metamorphe Granulite der Waldheim-Gruppe, gekennzeichnet durch Granulit, lokal Pyroxengranulit aus.

Das LfULG beschreibt die geologisch-hydrogeologische Situation am 27.10.2023 wie folgt: „Über der Verwitterungszone treten lokal elsterkaltzeitliche Bildungen aus glazifluviatilen Sanden und Kiesen, glazilimnischen Schluffen und Tonen sowie Geschiebelehm bis -mergel auf. Darüber werden pleistozäne Lösslehme oder Hanglehme

erwartet. Unbeachtlich anthropogener Auffüllungen oder Veränderungen am Standort wird das natürliche geologische Profil zuoberst durch Mutterboden abgeschlossen.

Die hydrogeologischen Verhältnisse stellen sich folgendermaßen dar: Den oberen Lockergesteinsgrundwasserleiter bilden bei entsprechender Verbreitung glazifluviale Sande und Kiese. Innerhalb der rolligen quartären Lockergesteine und der Zersatzbildungen des Festgesteins ist temporär mit einem verstärkten Zutritt von oberflächennahem Grundwasser aus dem Zwischenabfluss zu rechnen. Dieses unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen. Der oberflächennahe Grundwasserabfluss erfolgt in der Regel entsprechend dem morphologischen Gefälle in Richtung Vorfluter.

Ein Teil des oberflächennahen Abflusses kann über hydraulisch wirksame Klüfte und Trennflächen, Störungen gravitativ in tiefere Bereiche des Festgesteins in den Kluffgrundwasserleiter abgeführt werden. Im Festgestein ist Grundwasser an diskrete Bereiche wie hydraulisch wirksame Kluff- und Störungszonen gebunden.“

Das Plangebiet war während der Elster-Kaltzeit (Elster1-Stadium) eisbedeckt, Daher sind auf dem Höhenrücken Löß, Lößlehm, einschließlich Lößderivate, z. T. solifluidal umgelagert anzutreffen. Die digitale Bodenkarte des Freistaats Sachsen⁴ beschreibt den Lehmboden, auch anhand zweier Aufschlüsse aus der bodenkundlichen Landesaufnahme aus dem Jahr 1999 unweit des Plangebiets, wie folgt näher:

BOTYP	LF-SS = Fahlerde-Pseudogley
SSTRTYP	p-u(Lol)
SME	S-1.0
LBA	S: u
LBA_TYP	S
LBA_SUB	u
LEG_TXT	Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff
SME_TXT	Böden aus Löß und Lößderivaten
LBA_TXT	Stauwasserböden aus Schluff
BEGLEITBOD	LL-SS: p-u(Lol), SS-LL: p-u(Lol), SS-LF: p-u(Lol), BB-SS: p-u(Lol), LF-SS: p-(k)u(Lol)
K_WAGB	0,53
K_WI	1
WP	15
GWS	-2
VNG	2

⁴ Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida> & <https://luis.sachsen.de/boden/download/BK50-Erlaeuterung-2020.pdf> [↑Aufruf 05.06.2023]

Die Stauwasserböden aus Schluff sind für Versickerungsvorhaben als eher ungeeignet zu beurteilen. Der Boden verfügt über eine vergleichsweise hohe Grundzahl, Ackerzahl bzw. Grünlandzahl sowie nutzbare Feldkapazität⁵, aggregiert zum Klassenzeichen (**KLZ**). Die natürlichen Bodenfunktionen sowie deren Empfindlichkeit werden gleichfalls beschrieben.

Tab. 1: Beschreibung des anstehenden Lehmbodens

Bodenschätzung	Wert
KLZ	L5Lö_63/55
BODENART	L
ZUSTANDSSTUFE	5
ENTSTEHUNG	Lö
GRUNDZAHL	63
AG_ZAHL	55
NFK	207
FK	319
Natürliche Bodenfunktionen	Wert
Bodenfruchtbarkeit	V = sehr hoch
Wasserspeichervermögen	V = sehr hoch [> 300 mm]
Schadstofffilter- und pufferfunktion	IV = hoch
Bodenfunktionsempfindlichkeit	Wert
Erodierbarkeit durch Wasser	IV = hoch
Erodierbarkeit durch Wind	I = gering
Empfindlichkeit bei Trockenlegung / Bewässerung	keine
Empfindlichkeit durch Stoffeinträge	keine

In der 2017 eingerichteten Bodenschätzungskarte⁶ wird für das Ackerland im Plangebiet detailliert in drei Teilbereichen Lehm mit Zustandsstufen 4 – 5, Bodenzahlen von 63 – 68 und Ackerzahl von 56 – 63 angegeben. Für eine ausnahmsweise Inanspruchnahme der hochwertigen Böden müssen triftige Gründe vorliegen, denn nach dem Bodenbewertungsinstrument des LfULG⁷ sind diese vor einer baulichen Inanspruchnahme regelmäßig zu schützen. Diese Gründe sieht die Gemeinde Hartmannsdorf hier gegeben, da sie bei Nachfragen von Investoren derzeit keine Flächenangebote für Gewerbeansiedlungen im Gemeindegebiet an anderer Stelle unterbreiten kann.

⁵ Abkürzungen/Definitionen s. https://luis.sachsen.de/boden/download/Bodenschaeztungsdaten_Erlaeuterung_202302.pdf [Aufruf 05.06.2023]

⁶ Quelle: https://geodienste.sachsen.de/wms_geosn_bodenschaeztung/guest?request=GetCapabilities&service=WMS&lang=de [Aufruf 06.06.2023]

⁷ Quelle: [Bodenbewertungsinstrument - Boden, Altlasten - sachsen.de](https://www.lfug.sachsen.de/Bodenbewertungsinstrument-Boden-Altlasten-sachsen.de) [Aufruf 05.06.2023]

Klimawandelbedingt wird im Plangebiet eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von 0 – 50 mm pro m² im Jahr für den Zeitraum 2021 – 2100 prognostiziert, was in etwa eine Halbierung gegenüber dem langjährigen Mittel 1988 – 2010 bedeutet.

Das Plangebiet liegt laut Stellungnahme des LfULG vom 27.10.2023 derzeit:

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor;
- außerhalb eines nach § 121 Strahlenschutzgesetz festgelegten Radonvorsorgegebietes in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Relevante Altlastenverdachtsflächen im näheren Planumfeld sind der Gemeinde nicht bekannt und wurden auch nicht in der Vorentwurfsstellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen vom 25.10.2023 benannt.

Der nächstgelegene nach 4. BImSchV genehmigungspflichtige Betrieb liegt rd. 200 m entfernt im Mühlauer Gewerbegebiet und befasst sich mit dem Sortieren und Pressen nicht gefährlicher Abfälle.

Es liegt ferner nicht:

- in der Nähe eines Betriebsbereichs nach Störfallverordnung (12. BImSchV),
- in einem nitratbelasteten Gebiet nach Sächsischer Düngerechtsverordnung (SächsDüReVO)
- in einem archäologischen Relevanzbereich⁸, d. h. bei Bauarbeiten reicht, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen)

10 FLÄCHENBILANZ

Tab. 2: Flächenbilanz 4. FNP-Änderung

Flächendarstellung	wirksamer FNP [ha]	Planung 4. FNP-Änderung [ha]
Grünflächen	0,95	-
Flächen für die Landwirtschaft	2,69	-
Gewerbliche Bauflächen	-	3,64
Summe:	3,64	3,64

⁸ Quelle: Stellungnahme LfA vom 04.10.2023 i. V. m. Karte zum FNP, Stand 05/2009

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNGEN

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hartmannsdorf ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Danach hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich dabei sind § 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB.

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. Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Untersuchungsinhalte sind die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB festgelegten Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind dabei zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht gemäß BauGB ist als gesonderter Teil der Begründung beizufügen und wird im weiteren Planverfahren entsprechend dem Erkenntnisgewinn und den Abwägungsentscheidungen fortgeschrieben.

1.1 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Planinhalt der 4. FNP-Änderung ist die Darstellung von 3,64 ha gewerblicher Baufläche anstelle derzeit im wirksamen FNP dargestellter 0,95 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche und 2,69 ha Flächen für die Landwirtschaft.

Das Ziel besteht in der Standortsicherung und -entwicklung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Nachfolgend, soweit möglich auch parallel, soll mit einem insgesamt rd. 7,15 ha großen Bebauungsplan (BP) für den bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde das Baurecht verbindlich abgestimmt und festgesetzt werden. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB soll beachtet werden.

2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 LANDSCHAFTSPLANUNG

Ein Landschaftsplan (LP) liegt nicht vor. Die im FNP der Gemeinde dargestellten Schwerpunkte der Landschaftsplanung sind durch die 4. FNP-Änderung insofern betroffen, als die bisher dargestellte Ausgleichsfläche **G2** entfällt. Gesamträumlich betrachtet handelte es sich um eine verinselte Grünflächenausweisung, welche vornehmlich als Keimzelle für eine starke Grünvernetzung im Rahmen einer damals regionalplanerisch ausgewiesenen Grünstreife ausgeformt wurde, da bei der Bauflächenausweisung im Gemeindegebiet Hartmannsdorf kein Delegieren auf das Gemeindegebiet Mühlau zulässig gewesen wäre. Inzwischen ist diese regionalplanerische Vorgabe entfallen.

2.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die DIN 18005 zum Schallschutz im Städtebau. Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umweltqualitätsziele aus der Sicht des Immissionsschutzes vor. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.

Nach § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden. Dies erfolgte im FNP bereits dadurch, dass eine städtebaulich motivierte Zonierung in gewerbliche Bauflächen mit zum Wohnen hin zwischengeschalteten Grünflächen bzw. gemischten Bauflächen vorgenommen wurde. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind folgende schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte maßgebend.

Tab. 3: Schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte

Baugebiet	tags	nachts 1)	nachts 2)
WR	50 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
WA	55 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
MI / MD	60 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)
GE	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)

1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm

2) Verkehrslärm

Da im maßgeblichen Umfeld der 4. FNP-Änderung sowohl im Gebiet der Gemeinde Hartmannsdorf als auch der Gemeinde Mühlau Gewerbe- oder Industriegebiete festgesetzt sind, sind o. g. Vorgaben für diese Planungsebene berücksichtigt und eine detaillierte Beachtung kann in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen.

2.3 KLIMASCHUTZ

Die 2011 in das BauGB eingeführte Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB benennt ausdrücklich die Handlungsfelder des bauleitplanerischen Umgangs mit dem Klimawandel: Ergriffen werden sollen Maßnahmen, die einerseits dem Klimawandel entgegenwirken, andererseits der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Gemeinde hat die Belange des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 S. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen, und zwar bezüglich der Folgen der angestrebten Planung sowie etwaige Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Es handelt sich dabei nicht um ein Optimierungsgebot, das diesen Belangen einen Vorrang vor anderen einräumen würde.⁹ Die Bauleitplanung flankiert im Bereich des Klimaschutzes die Umsetzung des einschlägigen Energiefachrechts. „Hingegen ist die Adaption an den Klimawandel v. a. auf der örtlichen Ebene und somit durch entsprechende Darstellungen bzw. Festsetzungen in der Bauleitplanung umzusetzen.“¹⁰

2.4 BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG).

Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. In § 1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen,

⁹ vgl. Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.): BauGB, 14. Aufl. 2019, § 1a, Rn. 37 in UPR – Online-Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, [UPR 2020, Heft 12, S. 481-488](#) [Aufruf 07.05.2024]

¹⁰ vgl. Wagner, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Hrsg.): BauGB, 138. EL (Mai 2020), § 1a, Rn. 282. in UPR – Online-Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, [UPR 2020, Heft 12, S. 481-488](#) [Aufruf 07.05.2024]

Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Rahmen der 4. FNP-Änderung wird die Flächeninanspruchnahme insofern auf jenes notwendige Maß begrenzt, für welches der Bedarf in der Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Gewerbe eingeschätzt wurde.

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Bezüglich der zu erwartenden Versiegelungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen. Weiterhin sind Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen gemäß „Entsiegelungserlass“ vom 30.07.2009 des SMUL¹¹ als prioritäre Möglichkeit zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung zu prüfen.

2.5 GEWÄSSERSCHUTZ

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Abwasserbeseitigung relevant. Wasserschutzgebiete, im Plangebiet befinden sich keine, können durch Rechtsverordnung festgesetzt, verändert oder aufgehoben werden.

Gemäß Arbeitsstand der Karte der Wassereinzugsgebiete¹² werden die Teileinzugsgebiete (TEZ) des Johannesbachs im Norden und des Brauselochbachs im Süden vom Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung berührt, beide natürliche Vorfluter gehören zum Haupteinzugsgebiet der Zwickauer Mulde. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen gemäß § 6 Abs. 2 WHG „in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.“

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen

¹¹ Quelle: https://www.natur.sachsen.de/download/Erlass_300709.pdf [Aufruf 27.02.2023]

¹² Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/?map=f784afc5-e585-45b9-ad01-a75959c27cb0> [Aufruf 06.05.2024]

Veränderungen zu schützen.

Eine weitere gesetzliche Grundlage bildet die EU-Wasserrahmenrichtlinie. Entsprechend Artikel 4 WRRL lautet das generelle Bewirtschaftungsziel für alle Oberflächengewässerkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um einen guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2021 bzw. 2027 zu erreichen. Beim Grundwasser führen die Mitgliedsstaaten alle erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustandes aller Grundwasserkörper zu verhindern.

Im Sinne des Hochwasserschutzes werden Überschwemmungsgebiete per Rechtsverordnung ausgewiesen. Nächstgelegen ist das 2006 festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Zwickauer Mulde, auch im Mündungsbereich beider o. g. Bäche.

Die Abwasserbeseitigung umfasst Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser unterliegt der öffentlichen Abwasserbeseitigung. Niederschlagswasser soll verwertet, versickert oder rückgehalten werden.

„Bei der Versickerung von Oberflächen-/Niederschlagswasser über die Bodenzone (wasserdurchlässige Beläge, teilversiegelte – wasserdurchlässige Flächen) ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/ oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.“¹³

2.6 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG). Entsprechend dem BNatSchG § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
 - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 - die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
- auf Dauer gesichert sind.

¹³ s. Stellungnahme LfULG vom 27.10.2023

Der Verursacher eines Eingriffs gemäß BNatSchG ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

2.7 REGIONALPLANUNG

Den Satzungsbeschluss über den neuen **Regionalplan Region Chemnitz (RPRC)** fasste die Verbandsversammlung am 20.06.2023, mit Bescheid vom 22.02.2024 liegt eine mit Ausnahmen und Maßgaben durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) erteilte Genehmigung vor. Gemäß Medieninformation des SMR¹⁴ betreffen die Ausnahmen die Steuerung der Photovoltaik sowie Planungen im Bereich der Rohstoffsicherung, ferner die Maßgaben zu den Themen Festlegungen zum Siedungsklima, Grundzentren und im Bereich der Vorranggebiete Landwirtschaft – nicht jedoch die im Plangebiet zwischen den Gewerbegebieten der Gemeinden Hartmannsdorf und Mühlau gegenüber dem RPCE 2008 (Raumnutzungskarte) entfallene Grünzäsur (Z) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G). Letztere sind im Zuge einer bereits durchgeführten Abwägung zum RPRC entfallen. Bis zur Genehmigungsbekanntmachung des **Regionalplans Region Chemnitz (RPRC)** gilt formal der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge fort. Die Ziele (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) der Raumordnung werden bei der Planaufstellung berücksichtigt, hier als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) das aktuellste verfügbare Planwerk. Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPlG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplans nach § 5 SächsNatSchG. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans erfolgte eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 2 SächsUVPG. Ausweisungen am Planstandort finden sich im **RPRC** in folgenden Festlegungskarten:

Laut **Karte 1 – Raumnutzungskarte** wurden im Plangebiet keine regionalplanerischen Ausweisungen getroffen. Nördlich anschließend sind ein Vorranggebiet für

¹⁴ s. <https://medienservice.sachsen.de/medien/news/1073452> [Aufruf 25.04.2024]

Landwirtschaft (gelb) und ein regionaler Grünzug (braun gepunktet) dargestellt, in letzteren eingebettet ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (grün) im Tal des Johannesbachs.

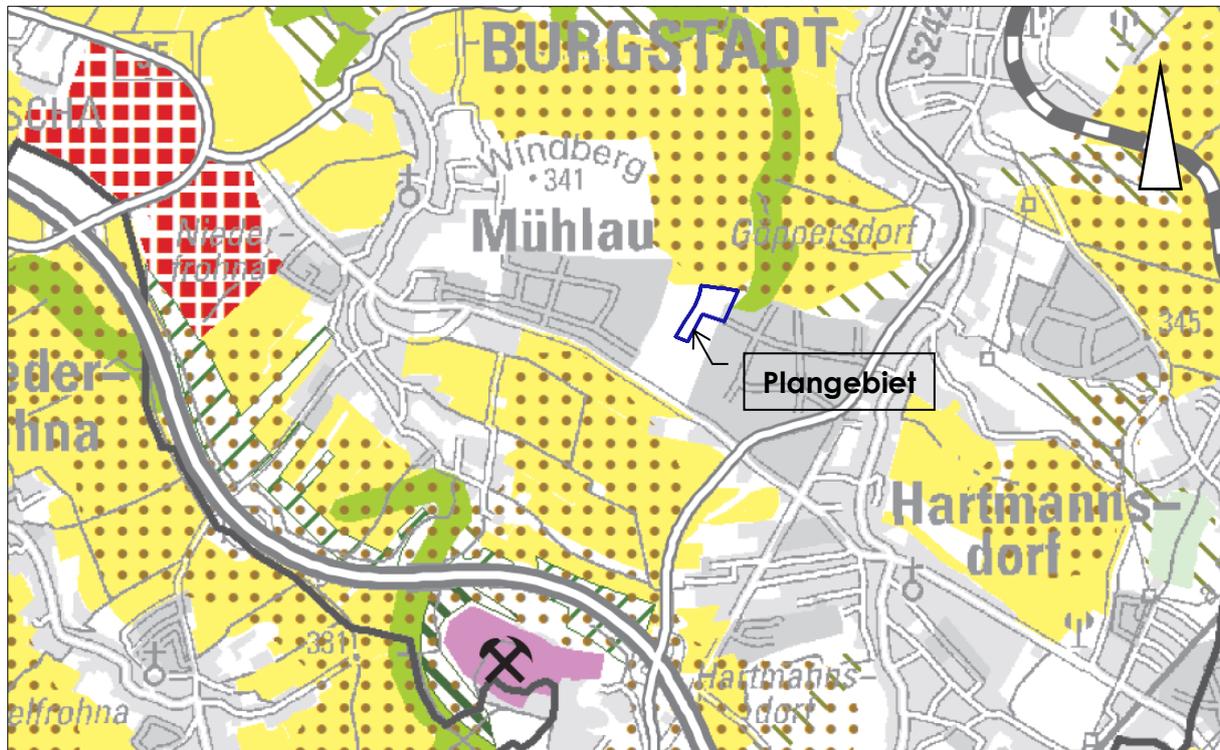


Abb. 6: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Region Chemnitz

Karte 3 – Raumstruktur: Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Gewerbe (Z 1.3.3.1) im Verdichtungsraum, neben der Überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (gem. LEP) auch nahe der Regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Z 1.4.1) Limbach-Oberfrohna – Burgstädt – Mittweida

Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen: Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) → Acker wird umgewandelt, bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik auch keine Unterliegergefährdung

Karte 10 – Besondere Bodenfunktionen: Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion sowie mit besonderer Filter- und Pufferfunktion (Kap. 2.1.5)

Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft: Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.6 und Z 2.1.4.3) sowie Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)

Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung: randlich angrenzender Offenlandlebensraum Brut und Rast „Feldflur Göppersdorf“ (Kap. 2.1.3, G 2.1.3.8)

Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse: randlich an angrenzenden Bau- und Gehölzstrukturen relevante Räume (Kap. 2.1.3, G 2.1.3.9)

Karte 14 – Siedlungsklima: Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) → Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.

Hingewiesen wird auf die Abtrennung von Fragen der Windenergieerzeugung vom Gesamtregionalplan, die Einstellung des bisherigen Verfahrens zu einem Regionalen Windenergiekonzept (Entwurf 2021) sowie die beschlossene (Neu-)Aufstellung eines „Raumordnungsplans Wind“ (ROPW). Die frühzeitige Beteiligung zum ROPW¹⁵ gem. §§ 9 (1) und 8 ROG endete am 05.04.2024. Aufgrund der Siedlungsnähe gilt für das Plangebiet der 4. FNP-Änderung ein Ausschluss von Windenergieanlagen.

Die zu beachtenden umweltrelevanten regionalplanerischen Vorgaben werden in Abschnitt 3 in die schutzgutbezogenen Bewertungen mit einbezogen. Die FNP-Änderung entspricht in ihren Grundzügen den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung. Nachfolgende Planungen sind entsprechend auszuformen.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen durch die Planänderungen wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für „die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a [BauGB] (...) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“. Erheblich sind die Auswirkungen dann, wenn sie räumlich, zeitlich oder funktional ein bestimmtes Maß an negativen Veränderungen überschreiten. Die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind entsprechend der Anlage 1 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten:

1. eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, (...);
2. eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung durch die Beschreibung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i (...);

¹⁵ Quelle: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/pv-rc/beteiligung/themen/1038533> [Aufruf 06.05.2024]

3. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen während der Bau- oder Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen (...);
4. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
5. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sowie Maßnahmen zu deren Verhinderung oder Verminderung und ggf. Einzelheiten zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen derartiger Krisenfälle (...).

3.1 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)

Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB ist eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine mit zumutbarem Aufwand abgeschätzte Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufzustellen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei „der Aufstellung der Bauleitpläne (...) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen, insbesondere

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

festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i“.

Das Plangebiet wird aktuell ausschließlich als Intensivacker genutzt. Nördlich bestimmen ein Weg und Gewässer, östlich angrenzend eine behördlich festgestellte Wald bzw. gewerbliche Flächennutzungen zusätzlich das nähere Umfeld.

Eine schutzgutbezogene Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in drei Stufen:

- keine bis geringe Auswirkungen (geringe Konflikintensität) 
- geringe bis mittlere Auswirkungen (mittlere Konflikintensität) 
- mittlere bis hohe Auswirkungen (hohe Konflikintensität) 

Tab. 4: Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Schutzbezogene Abschätzung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB						
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (und § 1a BauGB)	Zustand und Empfindlichkeit im Geltungsbereich	Angrenzende Nutzung	Zu erwartende direkte und indirekte Störung/ Beeinträchtigung	Ausgangszustand	Beeinträchtigung	
a)	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität	Intensivacker, relativ artenarm → unempfindlich, abgesehen von potenziellen Habitaten für Vögel (Bodenbrüter) und Säuger	nördlich, westlich und südlich Intensivacker → unempfindlich nördlich Gewässer → empfindlich östlich: Wald → empfindlich, Gewerbe → unempfindlich, naturnahes RRB → empfindlich	Biodiversität durch Intensivlandwirtschaft eingeschränkt → Eingengung von Vernetzungskorridoren (schmale Ackerrandstreifen), Beachtung Düngeverordnung	M	M
	Fläche und Boden	natürliche Böden aus Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff, ggf. beeinträchtigt durch frühere Intensivlandwirtschaft → empfindlich	nördlich, westlich und südlich Intensivacker → unempfindlich östlich Wald → empfindlich östlich Gewerbe → unempfindlich	Abschnittsweise mittlere bis hohe Wassererosionsgefährdung (KLSR) → Beeinträchtigung erst durch unkompenzierte Neversiegelung im Planfall	M	M
	Wasser	keine Wasserschutzgebiete, keine Gewässer vorhanden, Grundwasser evt. beeinträchtigt durch frühere Intensivlandwirtschaft → empfindlich	Einzugsgebiete offener Gewässer vorhanden → empfindlich	Im Basisszenario keine Beeinträchtigung durch vorhandene Nachbarschaften oder Leitungen	M	M
	Luft und Klima (Quelle: https://re-kis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/)	Deutsches Berg- und Hügelland-Klima, JahresØ-temp. 8°C (steigend, v. a. heiße Tage), Jahresniederschlag im Mittel 800 mm (sinkend, v. a. im Sommer) Hauptwinde aus Ri. SW → empfindlich	Freie Kuppenlage ist Kaltluftentstehungsgebiet, langsame Abflüsse in Bachtäler → empfindlich	Im Basisszenario keine Beeinträchtigung durch benachbartes Mikroklima oder gewerbliche Emissionen	O	O

Schutzbezogene Abschätzung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB						
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (und § 1a BauGB)	Zustand und Empfindlichkeit im Geltungsbereich	Angrenzende Nutzung	Zu erwartende direkte und indirekte Störung/ Beeinträchtigung	Ausgangszustand	Beeinträchtigung	
Landschaft und Landschaftsbild	erkennbare Unterbrechung im Siedlungsgrundriss /-band, Agrarfläche ausgeräumt → unempfindlich	weitere Umgebung ist durch großflächige gewerbliche Nutzung anthropogen vorgeprägt → bei derzeit. Bauhöhen unempfindlich	Im Basisszenario keine Beeinträchtigung → Verengung vorh. Siedlungslücke erst im Vollzug	M	M	
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Unversiegelte Fläche gewährleistet Wasseraufnahme des Bodens und Lebensraum für Flora und Fauna → empfindlich	insbes. nördliche Gewässer und östlich angrenzende stark durchfeuchtete Waldflächen für Naturhaushalt (Boden / Wasser / Pflanzen / Tiere / Klima) von hoher Bedeutung → empfindlich	Grundzüge der städtebaulichen Ordnung gewahrt → im Vollzug Abwägungen / Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensationsmaßnahmen zu einzelnen Schutzgütern erforderlich	M	M	
b) Natura 2000-Gebiete	keine Natura 2000-Gebiete berührt			-	-	
c) Mensch	keine Beeinträchtigung vorhanden oder bereits prognostizierbar → Erörterung im Vollzug			-	-	
d) Kultur- und Sachgüter	keine bekannte archäologische Relevanz aber wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche → empfindlich	nördlich, westlich und südlich Intensivacker → unempfindlich östlich Wald → unempfindlich östlich Gewerbe → unempfindlich	Im Basisszenario keine Beeinträchtigung → klimawandelbedingt Zunahme der Wassererosionsgefährdung	O	M	
e) Emissionen, Abfall und Abwasser	Vom Plangebiet gehen keine relevanten Lärm- oder Luftschadstoffemissionen aus → unempfindlich derzeit kein Altlastenverdacht → unempfindlich	Angrenzende Vorfluter nehmen Niederschlagswasserabflüsse auf → empfindlich für Stoffeinträge	bei Beachtung gesetzlicher Vorgaben im Basisszenario keine Beeinträchtigung	M	M	

Schutzbezogene Abschätzung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB						
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (und § 1a BauGB)		Zustand und Empfindlichkeit im Geltungsbereich	Angrenzende Nutzung	Zu erwartende direkte und indirekte Störung/ Beeinträchtigung	Ausgangszustand	Beeinträchtigung
f)	Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	derzeit keine Erzeugung alternat. Energie, ggf. Biomasseverwertung im Rahmen der Landwirtschaft → unempfindlich	im maßgeblichen Umfeld keine FF-PVA oder WEA → unempfindlich	bei Beachtung gesetzlicher Vorgaben im Basisszenario keine Beeinträchtigung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
g)	Landschaftspläne u. sonst. Planungen	kein Landschaftsplan usw. vorhanden → generell im Leitbild Ortsrandeingrünung empfohlen, bisher im FNP dargestellte aber nicht realisierte Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen → empfindlich	nur östliche behördlich festgestellte Waldfläche relevant → empfindlich	im Basisszenario keine Beeinträchtigung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
h)	Luftqualität	Vom Plangebiet gehen keine relevanten Luftschadstoffemissionen aus → unempfindlich	geringe Beeinträchtigung durch Verkehr, Gewerbe, Landwirtschaft → unempfindlich	bei Beachtung des Stands der Technik keine Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
i)	Wechselwirkung a) bis d)	Unversiegelte Fläche gewährleistet Wasseraufnahme des Bodens und Lebensraum für Flora und Fauna → empfindlich	insbes. nördliche Gewässer und östlich angrenzende stark durchfeuchtete Waldflächen für Naturhaushalt (Boden / Wasser / Pflanzen / Tiere / Klima) von hoher Bedeutung → empfindlich	im Rahmen des bisherigen FNP keine erhebliche Beeinträchtigung erwartbar → im Vollzug Beachtung gesetzlicher Vorgaben und des Stands der Technik erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j)	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	keine Beeinträchtigung vorhanden oder bereits für einen aus dem FNP entwickelten BP prognostizierbar → Erörterung im Vollzug unter Beachtung BImSchG			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann, wird wie folgt beschrieben:

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet voraussichtlich weiterhin intensivlandwirtschaftlich genutzt, sodass es zu keiner vom Basisszenario abweichenden Entwicklung des Umweltzustandes kommt.

3.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a – i BauGB anhand der in der Anlage 1 BauGB genannten Kriterien, soweit hier bezüglich möglicher erheblicher Auswirkungen relevant, untersucht, unter anderem infolge:

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

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

In dem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass sich die Erheblichkeit etwaiger Auswirkungen erst auf der Ebene nachfolgender Planungen herausstellen wird und nicht allein aus der Darstellung gewerblicher Bauflächen in einem Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann (praxisorientierte Abschichtung i. S. § 2 Abs. 4 S. 3, 5 BauGB). Das gilt prinzipiell auch für die später mögliche Ansiedlung von Betrieben, die ggf. der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen. Dabei sind zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) und § 50 BImSchG angemessene Abstände zu wahren zu: Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Verkehrswegen (Autobahnen und Bundesstraßen), Freizeitgebieten sowie wertvollen, sensiblen Naturschutzgebieten. Die Zulässigkeit der Ansiedlung ist dann in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.¹⁶

Im Rahmen nachfolgender Planungen zur Bebauung sollten Anforderungen zum Radonschutz¹⁷ ebenso Beachtung finden, wie die Empfehlung zu standortkonkreten und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2, dann unter Beachtung notwendigen Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilung gem. § 9, 10 GeoIDG mit Übergabe von Ergebnisberichten an das LfULG gem. § 15 SächsKrWBodSchG.

¹⁶ vgl. Stellungnahme LfULG vom 27.10.2023

¹⁷ s. Planungshilfen unter <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126> [Aufruf 25.04.2024]

Tab. 5: Entwicklungsprognose des Umweltzustandes (Planzustand)

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB		Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	Beeinträchtigung	
			Bauphase	Nutzphase
a)	Tiere, Pflanzen und Biodiversität → Lebensraumverlust durch Siedlungstätigkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Versiegelung, Beachtung gesetzl. Waldabstand - Randeingrünung durch Verwendung standortgerechter Gehölze - soweit möglich im Vollzug Dachbegrünung - Beachtung artenschutzrechtlicher Erfordernisse / Kompensation 	M	O
	Fläche und Boden → Bodenfunktionsverlust durch Siedlungstätigkeit	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Infrastrukturen nutzen (Erschließung) - Minimierung Neuversiegelung, Prüfung von Entsiegelungen andernorts - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Anpflanzungen auf Gewerbegrundstücken 	H	M
	Wasser → Erhöhung Wasserabfluss infolge Neuversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Schmutz- und Regenwasserbeseitigung nach dem Stand der Technik ohne Direkteinleitungen in Brauselochbach bzw. Johannesbach - Im Vollzug Regenrückhaltmaßnahmen (so naturnah wie möglich) - Erhalt Versickerungsleistung durch minimale Versiegelung - Stärkung Wasserrückhalt i. V. mit Grünstrukturen (ggf. Dachbegrünung) 	M	O
	Luft und Klima → Aufheizung (Mikroklima) durch Neuversiegelung, geringere Wasserverdunstungsleistung	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen im BP z.B. Bebauung ohne Hitzeinseln / Belüftungsbahnen freihalten - Verwendung moderner Verfahren zur Energieeinsparung - Maßnahmen zum Wasserrückhalt und Verdunstungskühlung - Erhöhung der Verschattung durch Vegetation, Dachbegrünung 	M	O
	Landschaft und Landschaftsbild → Verengung vorh. Siedlungslücke	<ul style="list-style-type: none"> - bestehende Ortsprägung berücksichtigen (sachgerechte Abwägung zur Baukörperhöhe im Vollzug) - klare Siedlungsgrenze schaffen / Randeingrünung vor allem nördlich 	M	M
	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - abschnittsweise bedarfsgerechte Erschließung und Bebauung - naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in BP festsetzen 	M	M

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB		Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	Beeinträchtigung	
			Bauphase	Nutzphase
b)	Natura 2000-Gebiete	- keine Natura 2000-Gebiete berührt	-	-
c)	Mensch	- moderne Arbeitsplätze als zukunftsfeste Daseinsvorsorge befördern		
d)	Kultur- und Sachgüter → Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche	- vermutlich keine archäologische Relevanz → Meldepflicht gem. § 20 SächsDSchG bei Bodenfunden - Existenzbedrohung betr. dauerhafter Inanspruchnahme Ackerfläche prüfen → ggf. Ersatzflächen		
e)	Emissionen, Abfall und Abwasser	- Einhaltung von Immissionsschutz-, Abfallrecht in Bau- und Betriebsphase - Anschluss und Erreichbarkeit für Entsorgung - Abwasserentsorgung dem Stand der Technik entsprechend		
f)	Erneuerbare Energien und Energieeffizienz → Chancen zur Nutzung EE	- Verwendung von Materialien und Verfahren zur Energieeinsparung nach dem aktuellen Stand der Technik (GEG) im Vollzug - Prüfung Gewinnungsmöglichkeiten alternativer Energie		
g)	Landschaftspläne und sonstige Planungen → erheblicher Entfall bisher dargest. Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme)	- Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Vollzug fachgerecht festsetzen - Beachtung gesetzl. Waldabstand (ggf. höhengestuffer Waldsaum) - Begrünung an / auf Gebäuden, gebäudenaher Freiflächen		
h)	Luftqualität	- Immissionsgrenzwerte beachten - Standortanschluss an ÖPV, Rad- und Fußwegenetz im Vollzug (BP)		
i)	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- zentrales Merkmal ist die Konzentration großflächiger Gewerbeansiedlungen entlang raumordnerisch ausgewiesener Entwicklungsachse - Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Vollzug sach- und fachgerecht festsetzen		

Anmerkung: Ausgenommen die Bodenfunktions- und Sachgutbeeinträchtigung wird nicht von einem worst-case-Szenario ausgegangen, sondern stets eine erfolgreiche Konfliktvermeidung, -minimierung oder -lösung durch Kompensation in nachfolgenden Planungen unterstellt

3.4 FAZIT

Bei Umsetzung des Vorhabens sind erhebliche Schutzgutbeeinträchtigungen insbesondere infolge vorhersehbar hinzukommender Voll- und Teilversiegelung sowie des Verlustes bisheriger Ackerflächen als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage zu erwarten.

Ersteres ließe sich durch 1 : 1-Entsiegelungsmaßnahmen theoretisch kompensieren, derlei Möglichkeiten sind gegenwärtig im Gemeindegebiet nicht erkennbar. Eine entsprechende Prüfung ist im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren vorzunehmen. Bezüglich des Ackerflächenverlustes wird gegenwärtig nicht von einer Existenzbedrohung des Bewirtschafters ausgegangen. Sollten in nachfolgenden Planungen Ersatzflächen beschafft werden, so wäre dabei nicht automatisch eine 1 : 1-Kompensation in Summe, sondern vor allem Umverteilung von Landwirtschaftsflächen zwischen bisherigen Bewirtschaftern im Planungsraum zu erwarten.

Dies wirkt sich auch auf andere Schutzgüter wie Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, Biodiversität sowie die zukünftige Gestaltung der Kulturlandschaft aus. Die Beeinträchtigungen werden in der Bauphase generell stärker ausgeprägt sein als in der Nutzphase. In Anbetracht in nachgeordneten Verfahren festzusetzender Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden insgesamt keine erheblichen dauerhaften Schutzgutbeeinträchtigung prognostiziert, insbesondere wenn vorrangig der Eingriff in den Boden-Wasser-Haushalt durch Entsiegelung andernorts kompensiert wird.

4 BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die Planung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB vor. Dieser ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (§ 9 Abs. 1a BauGB) auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen mit Darstellung des Vor- und Nacheingriffszustandes durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, z. B. basierend auf der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ in der jeweils geltenden Fassung, durchzuführen. Im wirksamen FNP der Gemeinde Hartmannsdorf sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Diese sind bisher geplanten Eingriffen nicht direkt zugeordnet, sondern stellen einen Pool dar, aus dessen bisher unverbrauchten Maßnahmen die mit der 4. FNP-Änderung vorbereiteten Eingriffe kompensiert werden könnten.

Nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach § 8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG), auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen erforderliche Kompensationsmaßnahmen vorrangig eingriffsnah, hilfsweise im gleichen Naturraum umgesetzt werden, ohne zusätzlich Landwirtschaftsflächen dafür in Anspruch zu nehmen. Nicht auszuschließen ist ferner eine Kompensation durch Geld, etwa Einzahlungen in einen Naturschutzfond, wenn die bundes- und landesrechtlichen Regelungen zum Eingriffszeitpunkt dies zulassen.

Auf bei Erforderlichkeit im Zusammenhang mit Eingriffen in den Bestand oder in nachgeordneten Planverfahren festzulegende geeignete Maßnahmen zum Artenschutz i. S. § 44 BNatSchG wird hingewiesen.

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Eine Nullvariante (Verzicht auf die Planung) wäre nicht zielführend, da ansonsten keine bedarfsgerechte Flächenbevorratung für die gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet gegeben wäre.

Standortalternativen für gewerbliche Ansiedlungen mit Hallenbauten an topografisch geeigneten und nach dem Stand der Technik auch gut erschließbaren Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Der Regionale Planungsverband hatte mit Schreiben vom 11.10.2023 angeregt, da die bisherige Regionale Grünzäsur praktisch entfallen wird, die gesamte Fläche zwischen den großen Gewerbegebieten der Gemeinden Hartmannsdorf und Mühlau (gemeinsam) bauleitplanerisch zu behandeln. Der Belang wurde geprüft und wegen der geringen Erfolgsaussichten, auf die jetzt nicht beplanten Flächenanteile zumindest mittelfristig zugreifen zu können, verworfen. Das sich an das 4. FNP-Änderungsverfahren anlehrende Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Burgstädter Straße, BA IV“ soll ob der Dringlichkeit von Betriebserweiterungen aus dem Bestand ortsansässiger Unternehmen heraus nicht gefährdet werden.

6 AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS. 6 NR. 7J BAUGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind unbeschadet des § 50 S. 1 BImSchG die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB als Belange des Umweltschutzes insbesondere zu berücksichtigen. § 50 S. 1 BImSchG besagt: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Mit dem Planverfahren zur 4. FNP-Änderung wird die Zulässigkeit gewerblicher Flächennutzungen planungsrechtlich vorbereitet, d. h. theoretisch dürften sich auch Industriebetriebe ansiedeln, welche unter die Seveso-III-Richtlinie fallen. Da der FNP kein für Dritte einklagbares Baurecht beschafft, kann eine Prüfung dieses Belangs auf die Ebene der Bebauungsplanung verlagert werden. Dort ist eine eventuelle Beschränkung zulässiger Nutzungen, etwa zum Schutz der Wassereinzugsgebiete des Johannesbachs und des Brauselochbachs, als Prüfauftrag relevant. Alternativ könnten auch kritische Betriebsbereiche für den Regelfall ausgeschlossen werden und Ausnahmen an fallkonkrete gutachterliche Untersuchungen geknüpft werden.

7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE ERKENNTNISSE

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zum Vorhaben und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten und der durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen aufgestellt. Schwierigkeiten gab es dabei nicht.

Derzeit noch fehlende Kenntnisse, etwa zu erforderlichen Arten- bzw. Biotopschutzmaßnahmen und den hydrogeologischen Standortverhältnissen (Versickerungsgutachten) im Wirkungsbereich der Planung sind im Rahmen des im Umgriff größer

gefassten Bebauungsplans bis zu einer Abwägungsentscheidung zu beschaffen. Das Ausmaß des Eingriffs in Natur und Landschaft und der damit verbundene Kompensationsbedarf kann erst mit der endgültigen verbindlichen Bauleitplanung festgestellt werden.

Ausblick:

Im Ergebnis derzeit noch andauernder artenschutzfachlicher Erfassungen (Zwischenbericht s. Anlage 1) sollen nähere umweltrelevante Informationen in der Abwägungsentscheidung zum FNP sowie in der Bebauungsplanung eingepflegt werden.

7.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Gemeinde, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitorfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen. Die plankonforme Realisierung und qualitätsgerechte Durchführung der auf Bebauungsplanebene zu ermittelnden und festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen im zeitlichen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen sind von den zuständigen Ämtern nach Abschluss festzustellen.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungserfordernis, Beschreibung Vorhaben

Mit der 4. FNP-Änderung sollen zur bedarfsgerechten Standortsicherung und -entwicklung der Gemeinde Hartmannsdorf entsprechend der besondere Gemeindefunktion „Gewerbe“ im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung 3,64 ha gewerblicher Baufläche anstelle derzeit im wirksamen FNP dargestellter 0,95 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche und 2,69 ha Flächen für die Landwirtschaft neu ausgewiesen werden. Nachfolgend, soweit möglich auch parallel, soll mit einem insgesamt rd. 7,15 ha großen Bebauungsplan (BP) zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Burgstädter Straße, BA IV“ für den bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, das Baurecht entsprechend dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB verbindlich abgestimmt und festgesetzt werden.

Ziele des Umweltschutzes

Die vorliegende Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung, dem Landesentwicklungsplan sowie dem Regionalplan bzw. können nachfolgende Planungsphasen angemessene Regelungen dazu treffen.

Insbesondere die Themen Boden- und Grundwasserschutz sowie Arten- und Biotopschutz bedürfen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung einer vertiefenden, gutachterlich gestützten Betrachtung unter Einbeziehung einer Erschließungsplanung.

Es befinden sich keine Natura 2000 - Gebiete (FFH- / SPA $\geq 3,5$ km entfernt), Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder andere nach BNatSchG bzw. SächsNatSchG geschützten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs.

Maßnahmen zum Umweltschutz

- Sparsamer Umgang mit Schutzgut Fläche und Boden durch bedarfsgerechte, bauabschnittsweise Erschließung und Bebauung
- Schutz des östlich angrenzenden Waldsaums, im Vollzug Einhaltung des gesetzlichen Waldabstands mit der Bebauung
- Erschließung dem anerkannten Stand der Technik folgend, darunter auch Schmutz- und Regenwasserbeseitigung, dabei
- keine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in den Brauselochbach bzw. auch Johannesbach
- Festsetzung geeigneter Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren (Abschichtung)
- Ausgleich von Eingriffen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzugsweise durch Entsiegelung und Renaturierung
- Beachtung artenschutzrechtlicher Erfordernisse.

9 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von § 6 Abs. 5 BauGB 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.

Anlage 1

**Artenschutz-Risikoabschätzung Gewerbeflächenerweiterung Mühlauer Straße
(Hartmannsdorf, Lkr. Mittelsachsen)**

Arbeitsstand: 19.03.2024

Autor: igc Ingenieurgruppe Chemnitz

Hohensteiner Straße 45

09117 Chemnitz

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: wirksamer FNP mit Geltungsbereich (blau) der 4. Änderung	4
Abb. 2: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Region Chemnitz	8
Abb. 3: Auszug benachbarter Bebauungsplanfestsetzungen	12
Abb. 4: Auszug ALKIS auf Luftbild 05/2021	12
Abb. 5: Gebiete nach dem Naturschutzrecht im Planumfeld	13
Abb. 6: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Region Chemnitz	24

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Beschreibung des anstehenden Lehmbodens	16
Tab. 2: Flächenbilanz 4. FNP-Änderung	17
Tab. 3: Schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte	19
Tab. 4: Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	28
Tab. 5: Entwicklungsprognose des Umweltzustandes (Planzustand)	33

Quellenverzeichnis

- **Staatsministerium des Innern (Hrsg.):** Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)
- **Planungsverband Region Chemnitz:** Regionalplan Region Chemnitz, der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbands am 20. Juni 2023 beschlossen wurde
- **Portale des Freistaats Sachsen:**
 - RAPIS – Raumplanungsinformationssystem <https://www.rapis.sachsen.de/>
 - GeoSN – Landesamt für Geobasisinformation Sachsen <https://geoportal.sachsen.de/>
 - LfULG – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
 - LUIS – Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten <https://luis.sachsen.de/>
 - StaLA – Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen <https://www.statistik.sachsen.de/>
- Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf 07/2023
- Informationen der Gemeindeverwaltung Hartmannsdorf