

GEMEINDE: **SCHÖNHEIDE**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS

LAND: SACHSEN

## **BEGRÜNDUNG ÄNDERUNG - TEILBEREICH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE SCHÖNHEIDE**

### **VORENTWURF**

DIE ÄNDERUNG DES TEILBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESTEHT AUS:

**PLANZEICHNUNG M 1:1.000**

BEIGEFÜGT WIRD:

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

PLANTRÄGER: GEMEINDEVERWALTUNG SCHÖNHEIDE  
HAUPTSTRAÙE 43  
08304 SCHÖNHEIDE  
TELEFON: 037755/ 516-36  
FAX: 037755/ 516-29  
E-MAIL: [BAUAMT@GEMEINDE-SCHOENHEIDE.DE](mailto:BAUAMT@GEMEINDE-SCHOENHEIDE.DE)

PLANVERFASSER: N1 INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
INDUSTRIESTRAÙE 1  
08280 AUE  
TELEFON: 03771/ 3402048  
FAX: 03771/ 3402040  
E-MAIL: [NADINE.FLEISCHER@N1-INGENIEURE.DE](mailto:NADINE.FLEISCHER@N1-INGENIEURE.DE)

AUE, JANUAR 2021

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b><u>ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG</u></b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b><u>PLANVERFAHREN</u></b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b><u>PLANGEBIET</u></b>	<b>5</b>
3.1	Räumliche Einordnung	5
3.2	Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
3.3	Nutzung / Bestand des Gebietes	5
<b>4</b>	<b><u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u></b>	<b>7</b>
4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	7
4.2	Planungsrechtliche Grundlagen	8
4.3	Kartengrundlage	12
<b>5</b>	<b><u>GEGENÜBERSTELLUNG DER BISHERIGEN DARSTELLUNG UND DER ÄNDERUNG</u></b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b><u>UMWELTBERICHT</u></b>	<b>14</b>
6.1	Einleitung	14
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele für den Teilbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes	14
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	17
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	26
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	33
6.2.4	Alternativenprüfung	35
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	35
6.3	Zusätzliche Angaben	35
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	35
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	36
6.3.3	Zusammenfassung	36
6.3.4	Referenzliste der Quellen	36

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Vergleich Auszüge Planzeichnung B-Plan Wiesenstraße / Windmühlenweg u. F-Plan	9
Abbildung 2:	Planauszug aus dem rechtswirksamen F-Plan	13
Abbildung 3:	Planauszug für den Teilbereich der Änderung F-Plan	13
Abbildung 4:	Vergleich Auszüge Planzeichnung B-Plan Wiesenstraße / Windmühlenweg u. F-Plan	15
Abbildung 5:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	18
Abbildung 6:	Auszug aus Hohlraumkarte	19
Abbildung 7:	Darstellung Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren	24

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Südwestsachsen	9
Tabelle 2:	relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz	10
Tabelle 3:	Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28

**ZEICHNUNGSVERZEICHNIS**

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf Änderung – Teilbereich Flächennutzungsplan	1: 1.000

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

Abs.	Absatz
AZ	Aktenzeichen
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
DHHN2016	amtliches Höhenbezugssystem in Deutschland
FFH	Fauna-Flora-Habitat
ggf.	gegebenenfalls
i. d. F.	in der Fassung
i. V. m.	in Verbindung mit
Kap.	Kapitel
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
mm/a	Millimeter pro Jahr
mg/kg	Milligramm pro Kilogramm
Nr.	Nummer
RD	zweidimensionales geodätisches Bezugssystem, Rauenberg Datum 1983
S.	Seite
SächsABl.	Sächsisches Amtsblatt
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsHohlrVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SPA	Vogelschutzgebiet
STN	Stellungnahme
ZTV E-StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau
ZTV La-StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG**

Anlass zur Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönheide ist die Tatsache, dass für das Flurstück 1705/1 der Gemarkung Schönheide ein Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 1 Eigenheim aufgestellt wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 03.05.2002 ist dieses Flurstück als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Im Zuge der Änderung ist dieser Teilbereich des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche umzuwandeln.

Durch die Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohneigentum bewirkt werden.

## **2 PLANVERFAHREN**

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nur Hauptträger und Leitungsträger) wurden im Rahmen der Vorabeteiligung mit Schreiben vom 23.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Beschluss zur Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönheide wurde vom Gemeinderat am 08.12.2020 (Beschluss-Nr. GR-VII-081/2020) beschlossen und durch Veröffentlichung im Schönheider Wochenblatt (amtliches Verkündungsblatt) vom 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Schönheide wird die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informieren, was durch Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger und im Schönheider Wochenblatt (amtliche Verkündungsblätter) ortsüblich bekannt gemacht wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange u. der Öffentlichkeit werden ergänzend in den Entwurf der Änderung mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wird durch den Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Anschließend erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger und im Schönheider Wochenblatt (amtliche Verkündungsblätter) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

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

Die Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes ist durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung wird die Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes wirksam.

### **3 PLANGEBIET**

#### **3.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG**

Das Plangebiet befindet sich im Land Sachsen, im Erzgebirgskreis und zählt zur Gemeinde und Gemarkung Schönheide. Es liegt mittig im Gemeindegebiet und erstreckt sich am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schönheide.

#### **3.2 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Bereich der Änderung bezieht sich auf das Flurstück 1705/1 der Gemarkung Schönheide mit einer Fläche von ca. 2.465 m<sup>2</sup>.

Es werden Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen umgewandelt.

#### **3.3 NUTZUNG / BESTAND DES GEBIETES**

Die Fläche stellt sich als zusammenhängende Wiesenfläche dar, welche mit Einzelgehölzen leicht gegliedert ist. Die Fläche wird abschnittsweise von Heckenstrukturen umgrenzt.

Das Flurstück wird von Niederspannungsfreileitungen und Telekomfreileitungen im Bereich der nördlichen und östlichen Flurstückgrenze überspannt.

*Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind in besonders geschützten Biotopen alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung o. sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Der unteren Naturschutzbehörde lag zum Bebauungsplan bereits eine Bauvoranfrage vor. Da die genannte Biotopkartierung bereits im Jahr 1996 erfolgte, sah sich die untere Naturschutzbehörde veranlasst, die Biotopeigenschaften im Rahmen einer Ortseinsicht zu überprüfen. Dabei wurde festgestellt, dass die betreffende Wiesenfläche derzeit als Scherrasen genutzt wird und dadurch die das Biotoptyp Bergwiese kennzeichnenden Pflanzenarten auch unter Beachtung der abgeschlossenen Vegetationsperiode nicht bestimmt werden konnten.*

*Auf Grund der Vegetationsruhe ist eine Überprüfung der Biotopeigenschaften zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich.<sup>1</sup>*

*Die untere Naturschutzbehörde sah sich veranlasst, die Biotopeigenschaften im Rahmen einer Ortseinsicht zu überprüfen. Diese wurde am 15.06.2020 durch die untere Naturschutzbehörde durchgeführt und es wurde Folgendes festgestellt:<sup>2</sup>*

- Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um eine wenig geneigte, westexponierte und ca. 2.460 m<sup>2</sup> große Wiese, die intensiv gemäht wird (Scherrasen).*
- Es konnten u. a. folgende Pflanzenarten festgestellt werden: Gemeine Schafgarbe, Rotes Straußgras, Wiesen-Glockenblume, Rot-Schwingel, Kanten-Hartheu, Gewöhl. Frauenmantel, Wiesen-Margerite, Gamander Ehrenpreis, Vogel-Wicke u. Kuckucks-Lichtnelke.*
- Aufgrund der vorgefundenen Artenzusammensetzung kann die Wiese dem pflanzensoziologischen Verband der Gebirgsfrischwiesen (Polygono-Trisetion) zugeordnet werden. Somit stellt sie gemäß der Verwaltungsvorschrift Biotopschutz ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar.*

*Gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung o. zu einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten. Maßgebend für eine verbotene Handlung ist dabei nicht das tatsächliche Eintreten einer Zerstörung oder Beeinträchtigung, sondern bereits die hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass eine Handlung zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen kann.<sup>3</sup>*

*Ausnahmen von den Verboten können gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.<sup>4</sup>*

*Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gilt: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung o. Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Abs. 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme o. Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen o. eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme o. Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.*

Die Gemeinde Schönheide hat diesbezüglich einen Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG beim Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt, welche die Durchführung des Vorhabens bei Wiederherstellung gleichartiger Biotope ermöglicht. (Antrag vom

<sup>1</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

<sup>2</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 14.07.2020 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr: 364.36/90618-2020/Biotopfeststellung)

<sup>3</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 14.07.2020 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr: 364.36/90618-2020/Biotopfeststellung) in Bezug auf Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG Kommentar, Verlag W. Kohlhammer GmbH Stuttgart, 2. Auflage, 2011 S. 581

<sup>4</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 14.07.2020 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr: 364.36/90618-2020/Biotopfeststellung)

02.11.2020). Mit Bescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 19.01.2021 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr.: 364.35/90618-2020/Bergwiese) wurde dem stattgegeben.

## **4 PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **4.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706)
- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)
- **Regionalplan Südwestsachsen** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011)
- **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** - Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes – Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S.1408) geändert worden ist
- Verordnung des Vogtlandkreises zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 02.04.2001 – **Trinkwasserschutzgebietsverordnung**, veröffentlicht in der Amtlichen Bekanntmachung des Landkreises Aue-Schwarzenberg, Landkreisjournal Nr. 4 vom 19.04.2001, berichtigt im Landkreisjournal Nr. 5 vom 16.06.2001 ist am 01.07.2001 in Kraft getreten

## 4.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönheide ist seit 03.05.2002 wirksam. Die 1. Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes auf Teilflächen der Flurstücke 2621/2 und 2621/3 ist seit Bekanntmachung vom 11.08.2017 wirksam.

Die Flächen im aktuellen Änderungsbereich sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

*Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.*

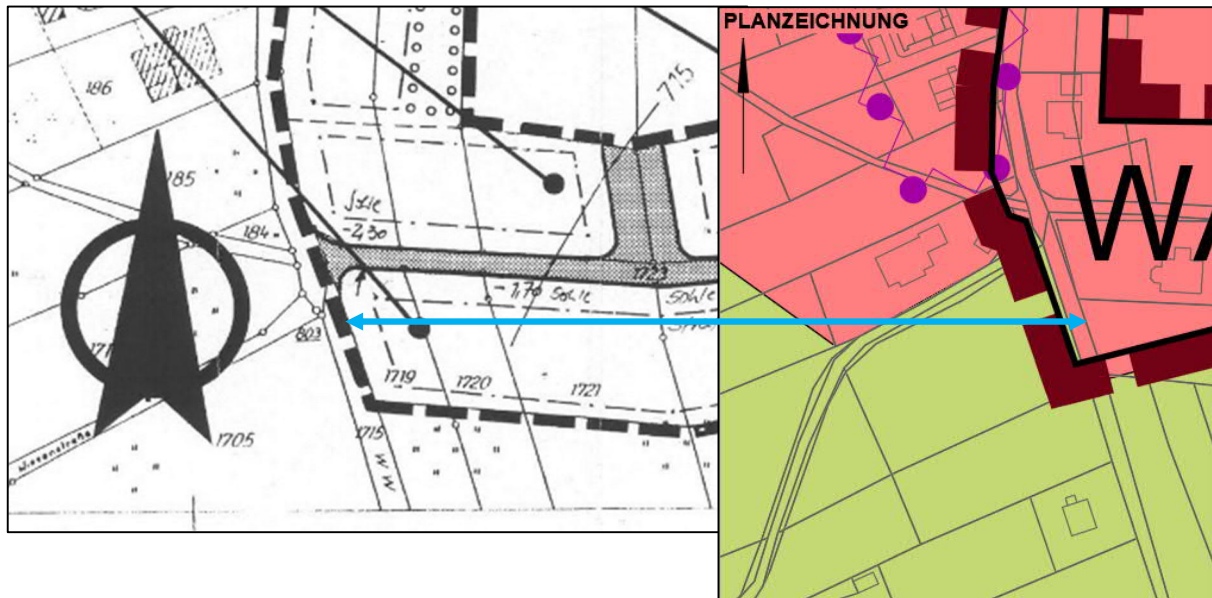
Es wird gleichzeitig mit dieser Änderung des Teilbereiches des Flächennutzungsplanes (Umwandlung in Wohnbaufläche) im Parallelverfahren der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt.



### Bebauungsplan Wiesenstraße / Windmühlenweg

Der Bebauungsplan wurde am 28.06.2000 (AZ: 51.2511.20/00.017/9129) genehmigt und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 14.07.2020 in Kraft getreten.

An der Wiesenstraße (Verlauf von Nord nach Süd) überschneiden sich die beiden Geltungsbereiche geringfügig. Es handelt sich hierbei um Ungenauigkeiten in der Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgrund des sehr groß gewählten Maßstabes.



**Abbildung 1: Vergleich Auszüge Planzeichnung B-Plan Wiesenstraße / Windmühlenweg u. F-Plan**  
(Quelle: Zuarbeit Gemeindeverwaltung Schönheide)

### Regionalplan (RP) Südwestsachsen

Für die Gemeinde Schönheide gilt der Regionalplan Südwestsachsen. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011).

Für die Gemeinde Schönheide lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

**Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Südwestsachsen**

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
<b>Karte 1</b> - Raumnutzung	keine Angaben
<b>Karte 2</b> - Siedlungswesen	<u>Denkmalschutz und Ortsstrukturen:</u> ILE-Gebiete Förderkulisse 2007-2013
<b>Karte 3</b> - Raumstruktur	Raumkategorien: ländlicher Raum Zentrale Orte: Grundzentrum <u>Achsen:</u> regionale Achsen außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP 2003 (südöstl. Verbindungsachsen; nördlich Entwicklungs- und Verbindungsachsen)
<b>Karte 4</b> - Tourismus	Tourismus- und Erholungsgebiete: touristische Bestandsgebiete Grenzüberschreitende Verkehrsverbindungen: Talsperre (östlich)
<b>Karte 5</b> - Landschaftsbereiche mit besond. Nutzungsanforderungen	Boden / Landwirtschaft: Schwerpunktgebiete Erosionsschutz (südlich) Klima / Luft: Kaltluftentstehungsgebiet (südlich) Wasser: Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts
<b>Karte 6</b> - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	Keine Angaben
<b>Karte 7</b> - Tierhaltungsstandorte	Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung in Großvieheinheiten (GV): 50-200GV Rinder- und Schafhaltung
<b>Karte 8</b> - Bergbauumgang	Keine Angaben

<b>Karten der Anlage 1</b>	
<b>Karte A 1-1</b> - Naturräumliche Gliederung	Westerzgebirge (unteres Westerzgebirge)
<b>Karte A 1-2</b> - Gebiete mit besond. avifaunistischer Bedeutung	Keine Angaben
<b>Karte A 1-3</b> - Gebiete mit besond. Bedeutung für d. Fledermausschutz	Keine Angaben
<b>Karte A 1-4</b> - Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Gebiet n. FFH-Richtlinie u. festgesetzte Flächennaturdenkmale (südl.) liegt im Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“
<b>Karte A 1-5</b> – Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege	umgrenzend: ökologischer Verbund (regionale Verbundkulisse) nördl. / südl.: regionale Maßn.-schwerpunkte (Arten-, Biotopenschutz) - Nr.162: Berg- u. Feuchtwiesen in Schönheide (Pflege u.Vernetzung des noch guten Wiesenbestandes in und um Schönheide - Nr. 163: Moorstandorte südl. Schönheide (Regeneration von Mooren einschließlich Pflege angrenzender Bergwiesen)
<b>Umweltbericht</b>	
Umweltbericht	Keine Angaben

Nachfolgend ein Auszug aus den Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsstruktur:<sup>5</sup>

Z 1.1.3: *Es ist darauf hinzuwirken, dass die zukünftige Siedlungstätigkeit in der Region im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden .... erfolgt. (Auszug)*

G 1.1.4: *Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt .... werden.*

Z 1.1.7: *Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren.*

## Entwurfes des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz

Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

**Tabelle 2: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz**

<b>Bezeichnung Karte</b>	<b>Erläuterung zur Darstellung im Plan</b>
<b>Regionalplan</b>	
<b>Karte 1.1</b> - Raumnutzung	<u>Freiraumstruktur:</u> - Vorranggebiet Kulturlandschaft (Kap. 2.1.2, G 2.1.2.1, Z 2.1.2.2)
<b>Karte 2</b> - Siedlungswesen	erhaltenswerte Bausubstanz
<b>Karte 3</b> - Raumstruktur	Raumkategorien: ländlicher Raum Zentrale Orte: Grundzentrum Achsen: regionale Verbindungs- u. Entwicklungsachsen (nördlich und südlich von Schönheide)
<b>Karte 4</b> - Tourismus und Erholung	Destinationen Sachsen: Vogtland Tourismusschwerpunkt: Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“ Weitere touristische Infrastruktur: Gewässer (Talsperre östlich); Wald (außerhalb Ortslage)
<b>Karte 5</b> - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	grenznahe Räume gemäß LEP (Karte 3; Kap. III.2.1.3) (Z 1.9.3.1)
<b>Karte 6</b> - Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	nur vereinzelte punktuelle Angaben

<sup>5</sup> Auszug aus dem Textteil der 1. Gesamtfortschreibung RP SWS

<b>Karte 7</b> - Landschaftsglied.	Westerzgebirge (unteres Westerzgebirge)
<b>Karte 8</b> - Kulturlandschaftsschutz	Historisch geprägte Kulturlandschaften: (Kap. 2.1.2, G 2.1.2.1) historische Kulturlandschaften besonderer Eigenheit
<b>Karte 9</b> - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	<u>Boden:</u> Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) <u>Grundwasser:</u> Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) <u>Hochwasser:</u> Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens (Z 2.2.2.7)
<b>Karte 10</b> - Besondere Bodenfunktionen	Böden besonderer Funktionalität (Kap. 2.1.5): Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion
<b>Karte 11</b> - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	Grundwasser und oberirdisches Gewässer (Kap. 2.2.1): Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)
<b>Karte 12</b> - Gebiete mit bes. avifaunistischer Bedeutung	keine Angaben
<b>Karte 13</b> - Gebiete mit bes. Bedeutung Fledermäuse	Fledermausrelevante Strukturen – relevante Räume
<b>Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anhang A1)</b>	
<b>Karte A</b> - Kernflächen des großräumig übergreif. Biotopverbunds	Keine Angaben
<b>Karte B</b> - Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)	Nördlicher Randbereich von Gebiete 20-40 km <sup>2</sup>
<b>Karte C</b> - Großflächig naturnahe Waldkomplexe	keine Angaben
<b>Karte D</b> - Landschaftsbildeinheiten	keine Angaben
<b>Karte E</b> - Regionale Schutzgebietskonzeption	keine Angaben

*Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich eines in Karte 1 „Raumnutzung“ festgelegten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Talsperre Eibenstock“. Eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegung ist nicht zu erwarten. <sup>6</sup>*

## Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

*Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig. Aufgrund von Ziel 2.2.1.5 LEP 2013 haben die Träger der Regionalplanung und damit der Planungsverband Region Chemnitz auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des Regionalplanentwurfes der Region Chemnitz ist deshalb bei der Entwicklung von Baugebieten durch die Kommunen die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren. Dieses Maß der baulichen Entwicklung ist durch die Gemeinde mit einer rechnerischen Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial nachzuweisen.*

<sup>6</sup> Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.03.2020

*Ihre baulich-räumliche Entwicklung ist deshalb ausschließlich nur entsprechend der Eigenentwicklung zulässig (siehe dazu Ziel Z 2.2.1.6 LEP 2013). Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zulegende Entwicklung einer Gemeinde, wie sie sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen ergibt (siehe dazu Glossar LEP 2013).<sup>7</sup>*

Das Vorhaben weist grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP Südwestsachsen und des Entwurfes des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan, unter Berücksichtigung des geführten Bedarfs- und Potenzialnachweises im Parallelverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wiesenstraße“ unter Punkt 1, auf.

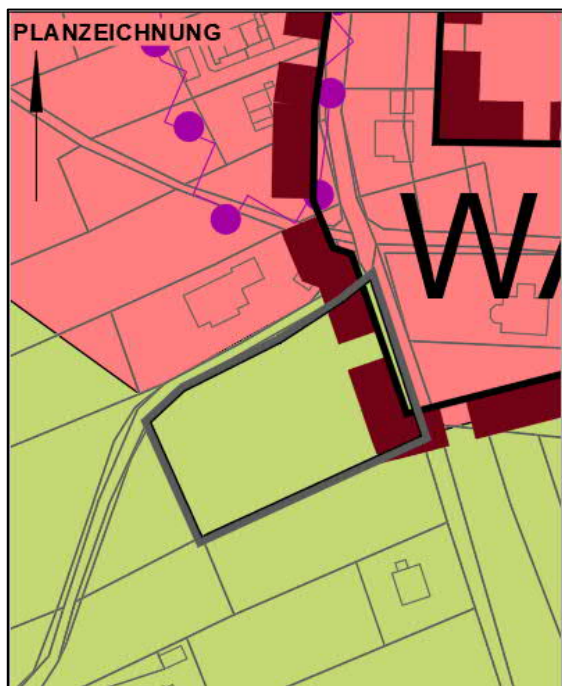
### **4.3 KARTENGRUNDLAGE**

Die Kartengrundlage stellt die Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes dar. Das amtl. Lage- / Höhenbezugssystem ist RD 83 / DHHN2016.

---

<sup>7</sup> Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.03.2020

## 5 GEGENÜBERSTELLUNG DER BISHERIGEN DARSTELLUNG UND DER ÄNDERUNG

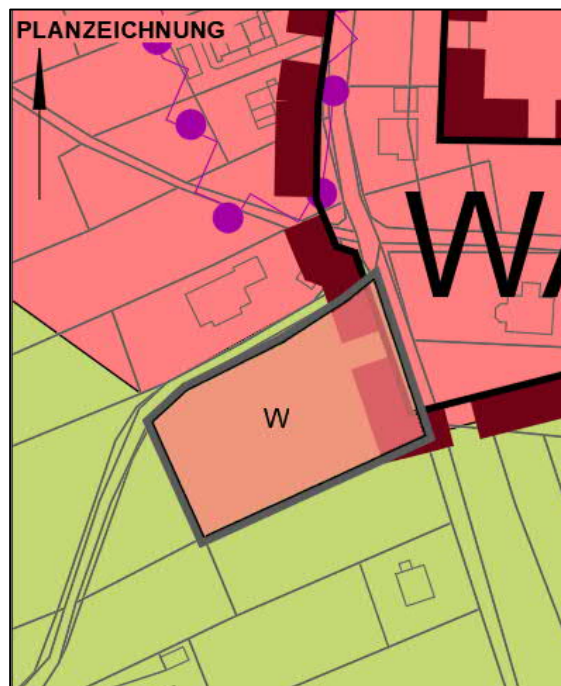


**Abbildung 2: Planauszug aus dem rechtswirksamen F-Plan**

Darstellung Fläche für die Landwirtschaft  
2.465 m<sup>2</sup>

Umgrenzung rechtskräftiger Bebauungsplan  
"Wiesenstraße / Windmühlenweg"

Planungsgrundlage topographische Karten  
des Landesvermessungsamtes Sachsen,  
M 1:10.000<sup>8</sup>



**Abbildung 3: Planauszug für den Teilbereich der Änderung F-Plan**

Darstellung Fläche als Wohnbaufläche  
2.465 m<sup>2</sup>

Umgrenzung rechtskräftiger Bebauungsplan  
"Wiesenstraße / Windmühlenweg"

Als Kartengrundlage dient die automatisierte  
Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand  
von 10/2015.

<sup>8</sup> Begründung Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönheide (Arbeitsstand 1999)

## **6 UMWELTBERICHT**

### **6.1 EINLEITUNG**

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

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

#### **6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele für den Teilbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Anlass zur Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönheide ist die Tatsache, dass für das Flurstück 1705/1 der Gemarkung Schönheide ein Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 1 Eigenheim aufgestellt wird. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 2.465 m<sup>2</sup> (Größe Geltungsbereich).

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 03.05.2002 ist dieses Flurstück als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Im Zuge der Änderung ist dieser Teilbereich des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche umzuwandeln.

Durch die Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohneigentum bewirkt werden.

#### **6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes**

##### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönheide ist seit 03.05.2002 wirksam. Die 1. Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes auf Teilflächen der Flurstücke 2621/2 und 2621/3 ist seit Bekanntmachung vom 11.08.2017 wirksam.

Die Flächen im aktuellen Änderungsbereich sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

*Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist,*

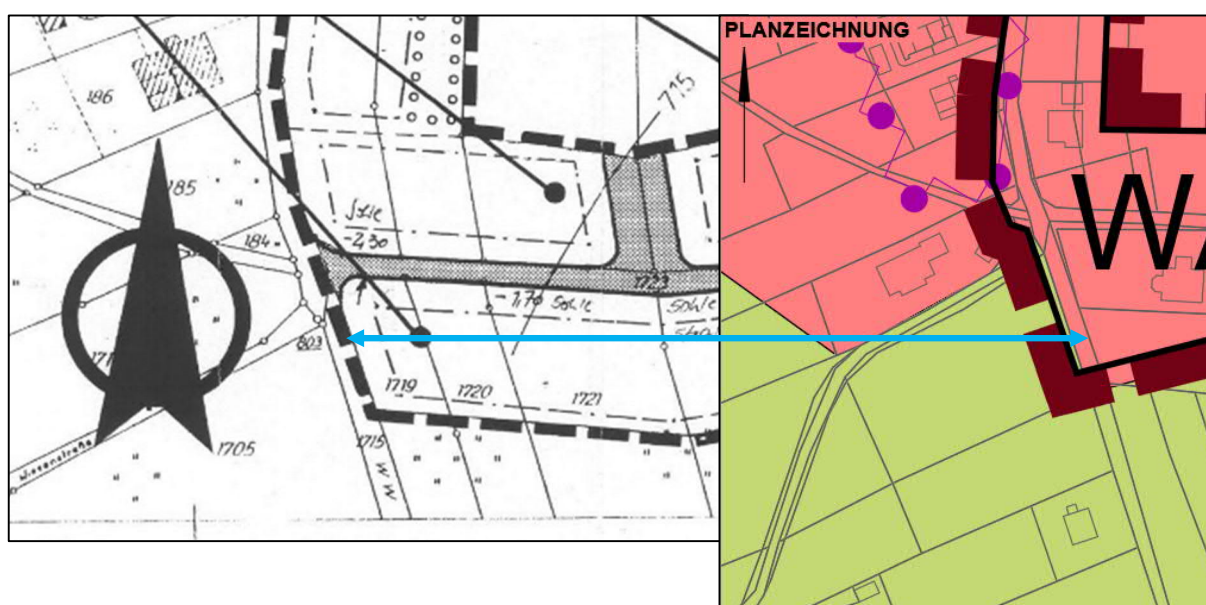
*dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.*

Es wird gleichzeitig mit dieser Änderung des Teilbereiches des Flächennutzungsplanes (Umwandlung in Wohnbaufläche) im Parallelverfahren der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt.

### **Bebauungsplan Wiesenstraße / Windmühlenweg**

Der Bebauungsplan wurde am 28.06.2000 (AZ: 51.2511.20/00.017/9129) genehmigt und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 14.07.2020 in Kraft getreten.

An der Wiesenstraße (Verlauf von Nord nach Süd) überschneiden sich die beiden Geltungsbereiche geringfügig. Es handelt sich hierbei um Ungenauigkeiten in der Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgrund des sehr groß gewählten Maßstabes.



**Abbildung 4: Vergleich Auszüge Planzeichnung B-Plan Wiesenstraße / Windmühlenweg u. F-Plan**  
(Quelle: Zuarbeit Gemeindeverwaltung Schönheide)

### **Regionalplan (RP) Südwestsachsen**

Für die Gemeinde Schönheide gilt der Regionalplan Südwestsachsen. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011).

Nachfolgend ein Auszug aus den Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsstruktur:<sup>9</sup>

*Z 1.1.3: Es ist darauf hinzuwirken, dass die zukünftige Siedlungstätigkeit in der Region im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden .... erfolgt. (Auszug)*

*G 1.1.4: Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt .... werden.*

*Z 1.1.7: Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren.*

<sup>9</sup> Auszug aus dem Textteil der 1. Gesamtfortschreibung RP SWS

## **Entwurfes des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz**

Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

*Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich eines in Karte 1 „Raumnutzung“ festgelegten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Talsperre Eibenstock“. Eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Festlegung ist nicht zu erwarten.<sup>10</sup>*

## **Landesentwicklungsplan**

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

*Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig. Aufgrund von Ziel 2.2.1.5 LEP 2013 haben die Träger der Regionalplanung und damit der Planungsverband Region Chemnitz auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des Regionalplanentwurfes der Region Chemnitz ist deshalb bei der Entwicklung von Baugebieten durch die Kommunen die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren. Dieses Maß der baulichen Entwicklung ist durch die Gemeinde mit einer rechnerischen Gegenüberstellung von Bedarf und Potenzial nachzuweisen.*

*Ihre baulich-räumliche Entwicklung ist deshalb ausschließlich nur entsprechend der Eigenentwicklung zulässig (siehe dazu Ziel Z 2.2.1.6 LEP 2013). Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zulegende Entwicklung einer Gemeinde, wie sie sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen ergibt (siehe dazu Glossar LEP 2013).<sup>11</sup>*

Das Vorhaben weist grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP Südwestsachsen und des Entwurfes des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan, unter Berücksichtigung des geführten Bedarfs- und Potenzialnachweises im Parallelverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wiesenstraße“ unter Punkt 1, auf.

---

<sup>10</sup> Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.03.2020

<sup>11</sup> Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.03.2020



## 6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 6.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

#### **Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)**

##### → Geologie

*Aus regionalgeologischer Sicht gehört das Plangebiet nach Auswertung von Bohrarchiv und Geodatenbank der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK25 Nr. 5441 Blatt Schneeberg) zum Granitmassiv von Eibenstock. Im natürlichen geologischen Profil wird unter einem Mutterboden geringmächtiger, eiszeitlicher Hanglehm oder Hangschutt erwartet. Der Festgesteinsuntergrund unter dem Hanglehm / Hangschutt wird am Standort von magmatischem Kristallingestein in Form von Lithiumglimmergranit Typ Eibenstock aus der Zeit des Karbons gebildet. An seiner Oberfläche liegt das Festgestein verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.<sup>12</sup>*

*Nördlich des Plangebietes liegen im Sächsischen Bohrarchiv eine 1,1 m ohne und eine 62 m tiefe geologische Bohrung mit Grundwasserstichtagsmessung (siehe Schutzgut Wasser) vor. Diese können im Internet unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.geologie.sachsen.de/geologische-aufschluesse-in-sachsen-13841.html> lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Wir schlagen vor, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen. Auf der LfULG-Internetseite [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) sind u. a. auch Themenkarten zur Geologie abrufbar.<sup>13</sup>*

*Für Neubaumaßnahmen wird der Bauherrenschaft standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. Das Lagerstättengesetz zur Regelung der Bohranzeige- u. Bohrergebnismittelungspflicht ist aktuell durch das Geologiedatengesetz (GeolDG) abgelöst wurden. Geologische Untersuch. wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spät. 2 Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spät. 3 Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile u. Laboranalysen u. spät. 6 Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).<sup>14</sup>*

<sup>12</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4)

<sup>13</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4)

<sup>14</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4) redaktionell fortgeschrieben nach aktuellen Vorgaben des Trägers Stand 08/2020 (Neuregelung Geologiedatengesetz für Bohranzeige u. Bohrergebnismittelung)

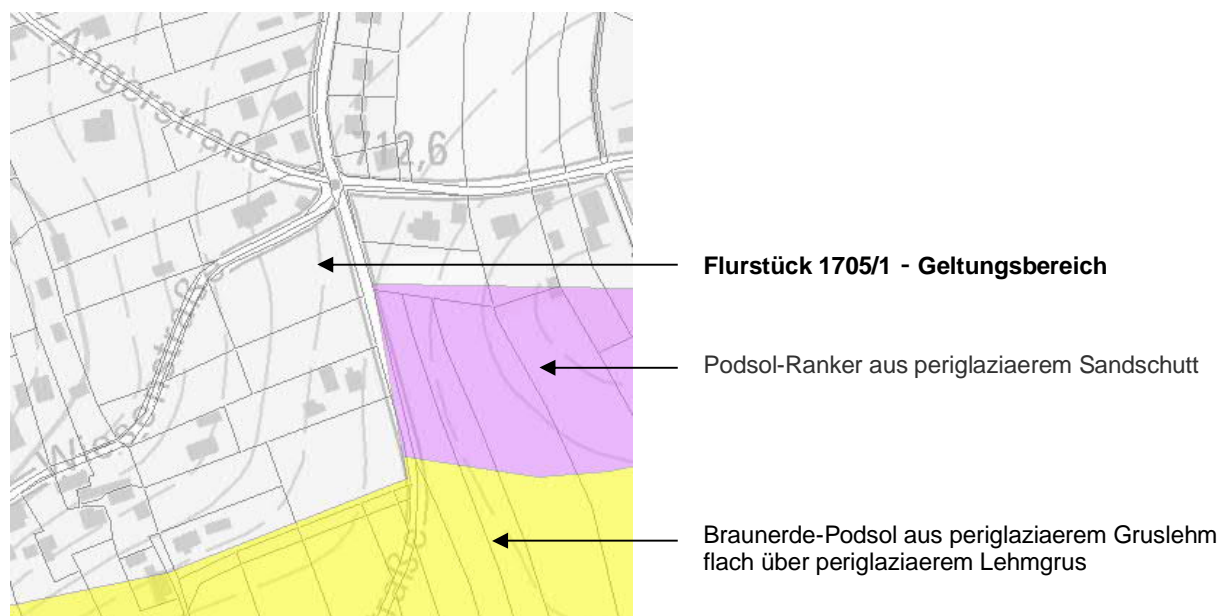
Die Gemeinde Schönheide (PLZ: 08304) ist gemäß web-Site Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum: Abfrage am 25.06.2019 unter:

[http://www.gfz-potsdam.de/din4149\\_erdbebenzonenabfrage/](http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/) der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zuzuordnen. Für das Errichten von Hochbauten wird auf die erdbebengerechte Baunorm DIN EN 1998-1/NA:2011-01 (vormals DIN 4149:2005-04) hingewiesen.<sup>15</sup>

#### → Boden

Das Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Schönheider Hochflächen mit podsoligen Braunerden geprägt durch Plutonite. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Sand.<sup>16</sup>

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können um das Bearbeitungsgebiet herum folgende Leitbodenformen festgestellt werden:<sup>17</sup>



**Abbildung 5: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000**  
(Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de))

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:<sup>18</sup>

Arsen:	20 - < 40 mg/kg	Kupfer:	16 - < 25 mg/kg
Blei:	50 - < 74 mg/kg	Nickel:	< 7 mg/kg
Cadmium:	0,2 - < 0,4 mg/kg	Quecksilber:	0,12 - < 0,2 mg/kg
Chrom:	10 - < 16 mg/kg	Zink:	60 - < 90 mg/kg

<sup>15</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4)

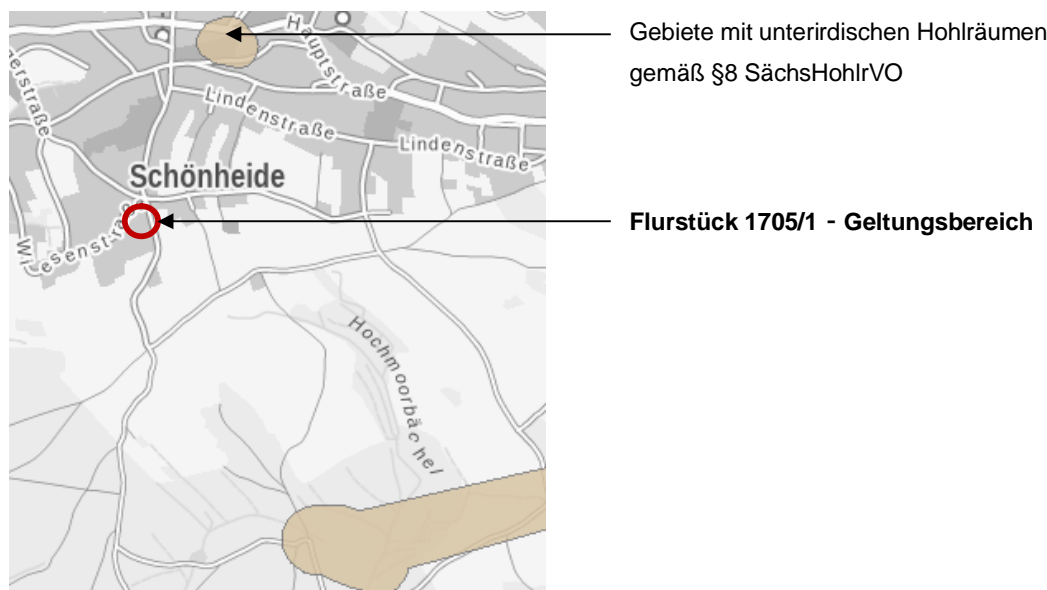
<sup>16</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

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

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

Alttablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet außerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind.<sup>19</sup>



**Abbildung 6: Auszug aus Hohlraumkarte**

(Quelle: [www.bergbau.sachsen.de](http://www.bergbau.sachsen.de))

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.<sup>20</sup>

Nach heutigem Stand unserer Sanierungstätigkeit werden Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gemäß §§ 110, 111 BbergG gegen bergbauliche Einwirkungen für das Bauvorhaben für nicht erforderlich gehalten. Das Vorhaben liegt außerhalb der Zuständigkeit der WISMUT GmbH.<sup>21</sup>

Natürliche Radioaktivität<sup>22</sup>

Das zu überplanende Gebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 13 (Gottesberg / Schneckenstein) des Katasters für Natürliche Radioaktivität in Sachsen (basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz). Gegenwärtig liegen aber keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen.

<sup>19</sup> <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

<sup>20</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 02.04.2020 (AZ: 31-4146/4222/16-2020/10021)

<sup>21</sup> Stellungnahme Wismut GmbH vom 01.04.2020 (Zeichen: AKM/wa-bki; AZ: 2020mst14)

<sup>22</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4)

#### Anforderungen zum Radonschutz:

- *Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes u. der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121-132 StrlSchG / §§ 153-158 StrlSchV).*
- *Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.*
- *Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.*
- *Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.*
- *Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet.*
- *In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV).*

#### Hinweise zum Radonschutz:

- *Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden:  
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle  
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz  
Telefon: (0371)46124-221 - Telefax: (0371)46124-299,  
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de  
Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful) und [radon.sachsen.de](http://radon.sachsen.de)  
Beratung werktags per Telefon o. E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine*

#### Altlasten

*Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Nach derzeitiger Aktenlage sind keine Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sächsischen Altlastenkataster registriert.<sup>23</sup>*

---

<sup>23</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Abfallrecht / Altlasten / Bodenschutz vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

## **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### Naturräumliche Gliederung

*Das Plangebiet zählt zur Naturregion Sächsisches Bergland und Mittelgebirge, zum Naturraum (Makrogeochoren) Westerzgebirge und bei den Kleinlandschaften (Mikrogeochoren) zum Schönheider Kuppengebiet.<sup>24</sup>*

### Realnutzung

*Das Gebiet zählt zum Naturraumtyp Schönheider Hochflächen (verwitterungsmaterialbedeckte Hochflächen des Berglandes).*

*Die vorherrschende Nutzung stellt sich in Form von Grünland/ Ruderalflur dar. In den angrenzenden Bereichen befinden sich Siedlung – Infrastruktur – Grünflächen.<sup>25</sup>*

### Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) stellt die Schlussgesellschaft der Vegetation in einem Gebiet dar, die unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn eine Einflussnahme durch den Menschen nicht bzw. nicht mehr gegeben wäre.

*Im Planungsgebiet würden demnach Bodensaure Buchen(misch)wälder (92,09 %) und Fichtenwälder, Kiefer- und Tannen-Fichtenwälder (7,91 %) entstehen.<sup>26</sup>*

### Arten, Biotop und Schutzgebiete

Durch die Planung werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ betroffen.

Die Fläche stellt sich als zusammenhängende Wiesenfläche dar, welche mit Einzelgehölzen leicht gegliedert ist. Die Fläche wird abschnittsweise von Heckenstrukturen umgrenzt.

*Es werden keine forstrechtlichen Belange berührt.<sup>27</sup>*

*Das Flurstück 1705/1 der Gemarkung Schönheide liegt in der Entwicklungszone des Naturparkes Erzgebirge/Vogtland und wurde im Rahmen der sächsischen Offenlandbiotopkartierung unter der Biotop-Nr. 5441/U108 als besonders geschütztes Biotop (Bergwiese) nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG erfasst. Weiterhin liegt das o. g. Flurstück im Außenbereich der Gemeinde Schönheide.<sup>28</sup>*

---

<sup>24</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>25</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>26</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>27</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Forst 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

<sup>28</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

- **Naturparkes Erzgebirge/Vogtland**

*Nach § 4 Abs. 5 Naturparkverordnung umfasst die Entwicklungszone die bebauten Bereiche und die zukünftig gemäß dem Schutzzweck nach § 5 für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung oder intensive Erholungsnutzung in Betracht kommenden Flächen des Außenbereiches. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bleiben unberührt.<sup>29</sup>*

- **Biotopschutz**

*Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind in besonders geschützten Biotopen alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung o. sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Der unteren Naturschutzbehörde lag zum Bebauungsplan bereits eine Bauvoranfrage vor. Da die genannte Biotopkartierung bereits im Jahr 1996 erfolgte, sah sich die untere Naturschutzbehörde veranlasst, die Biotopeigenschaften im Rahmen einer Ortseinsicht zu überprüfen. Dabei wurde festgestellt, dass die betreffende Wiesenfläche derzeit als Scherrasen genutzt wird und dadurch die das Biotoptyp Bergwiese kennzeichnenden Pflanzenarten auch unter Beachtung der abgeschlossenen Vegetationsperiode nicht bestimmt werden konnten. Auf Grund der Vegetationsruhe ist eine Überprüfung der Biotopeigenschaften zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich.<sup>30</sup>*

*Die untere Naturschutzbehörde sah sich veranlasst, die Biotopeigenschaften im Rahmen einer Ortseinsicht zu überprüfen. Diese wurde am 15.06.2020 durch die untere Naturschutzbehörde durchgeführt und es wurde Folgendes festgestellt:<sup>31</sup>*

- *Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um eine wenig geneigte, westexponierte und ca. 2.460 m<sup>2</sup> große Wiese, die intensiv gemäht wird (Scherrasen).*
- *Es konnten u. a. folgende Pflanzenarten festgestellt werden: Gemeine Schafgarbe, Rotes Straußgras, Wiesen-Glockenblume, Rot-Schwingel, Kanten-Hartheu, Gewöhl. Frauenmantel, Wiesen-Margerite, Gamander Ehrenpreis, Vogel-Wicke u. Kuckucks-Lichtnelke.*
- *Aufgrund der vorgefundenen Artenzusammensetzung kann die Wiese dem pflanzensoziologischen Verband der Gebirgsfrischwiesen (Polygon-Trisetion) zugeordnet werden. Somit stellt sie gemäß der Verwaltungsvorschrift Biotopschutz ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar.*

*Gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung o. zu einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten. Maßgebend für eine verbotene Handlung ist dabei nicht das tatsächliche Eintreten einer*

---

<sup>29</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

<sup>30</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

<sup>31</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 14.07.2020 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr: 364.36/90618-2020/Biotopfeststellung)

*Zerstörung oder Beeinträchtigung, sondern bereits die hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass eine Handlung zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen kann.<sup>32</sup> Ausnahmen von den Verboten können gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.<sup>33</sup>*

*Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gilt: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung o. Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Abs. 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme o. Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen o. eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme o. Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.*

Die Gemeinde Schönheide hat diesbezüglich einen Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG beim Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt, welche die Durchführung des Vorhabens bei Wiederherstellung gleichartiger Biotope ermöglicht. (Antrag vom 02.11.2020). Mit Bescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 19.01.2021 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr.: 364.35/90618-2020/Bergwiese) wurde dem stattgegeben.

### **Schutzgut Wasser**

Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete oder Heilquellenschutzgebieten nicht betroffen.

#### **Forderungen zur Beachtung:**

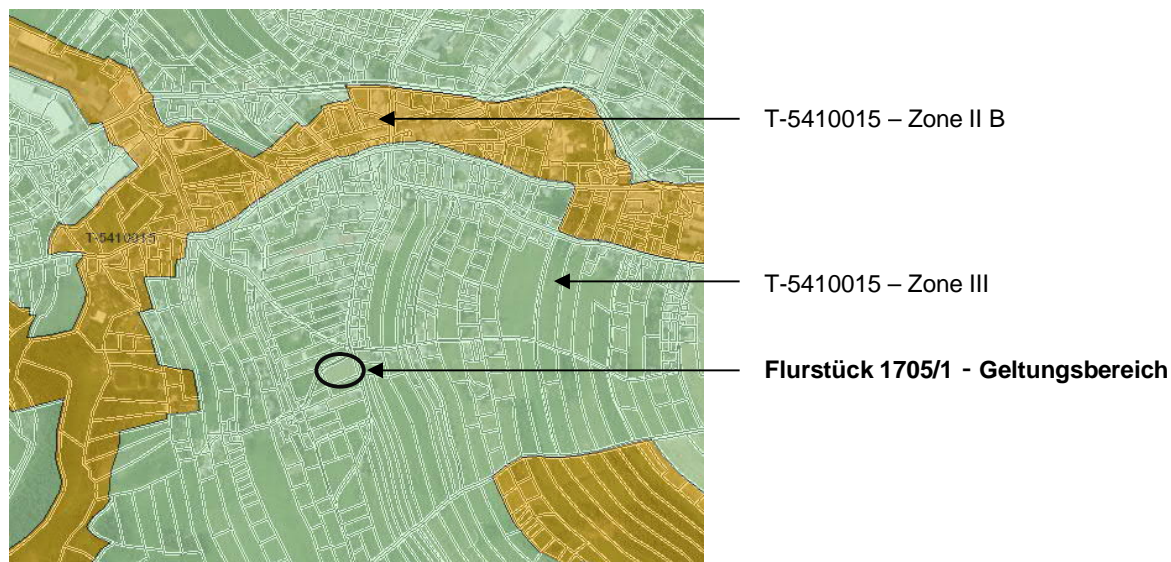
*Das beplante Areal befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperre Eibenstock. Im DVGW-Regelwerk W102 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil II: Schutzgebiete für Talsperren; April 2002) werden umfangreiche Ausführungen zu gefährlichen Einrichtungen, Handlungen und Vorgängen in der TWSZ III aufgeführt, die geeignet sind, das der Talsperre zu sitzende Grund- und Oberflächenwasser negativ zu beeinflussen. Es wird als notwendig erachtet, die zuständige Untere Wasserbehörde zu konsultieren und anhand der in der gültigen Rechtsverordnung zum Trinkwasserschutzgebiet Talsperre Eibenstock enthaltenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen die geplanten Maßnahmen auf ihre Verträglichkeit mit den genannten Vorgaben und Schutzzielen hin zu überprüfen und bei Bedarf zu modifizieren.<sup>34</sup>*

<sup>32</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 14.07.2020 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr: 364.36/90618-2020/Biotopfeststellung) in Bezug auf Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG Kommentar, Verlag W. Kohlhammer GmbH Stuttgart, 2. Auflage, 2011 S. 581

<sup>33</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 14.07.2020 (AZ: 90618-2020-923; Aktenplan-Nr: 364.36/90618-2020/Biotopfeststellung)

<sup>34</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4)

Der Standort des Vorhabens befindet sich in der Schutzzone III der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die Verbote u. Nutzungsbeschränkungen der am 01.07.2001 in Kraft getretenen Verordn. des Vogtlandkreises zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld – Trinkwasserschutzgebietsverordnung Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 02.04.2001, veröffentlicht in der Amtl. Bekanntmachung des Landkreises Aue-Schwarzenberg, Landkreisjournal Nr. 4 vom 19.05.2001, berichtigt im Landkreisjournal Nr. 5 vom 16.06.2001, sind einzuhalten.<sup>35</sup>



**Abbildung 7: Darstellung Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren**

(Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/>;

Darstellung: Luftbild, Flurstücke und Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren)

Zu den zu bewertenden Verboten und Nutzungsbeschränkungen zählen unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung (Wohnen) vor allem:<sup>36</sup>

- (2.1) Bauleitpläne u. Vorhaben- und Erschließungspläne, die neue Bauflächen und Baugebiete ausweisen, oder Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen  
-> verboten, sofern nicht eine Einleitung der Abwässer in eine dichte Sammelkanalisation nach Ziffer 2.7 (= Entwässerungsanlagen nach dem Stand der Technik und wenn der Betrieb der Anlagen gemäß dem geltenden ATV-Regelwerk für Abwasserkanäle u. -leitungen in Wassergewinnungsgebieten erfolgt. Das ATV- Arbeitsblatt A 142 sowie das Merkblatt M 146 sind analog anzuwenden) gesichert ist

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung (1 EFH und Nebenanlagen) kann grundsätzlich an die öffentlichen Abwasseranlagen in der „Wiesenstraße“ - Einmündung „Windmühlenweg“ im modifizierten Mischsystem mit Anbindung an die Zentralkläranlage Wolfsgrün erfolgen.<sup>37</sup>

<sup>35</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Siedlungswasserwirtschaft vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vI))

<sup>36</sup> Auszug aus Trinkwasserschutzgebietsverordnung Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 02.04.2001

<sup>37</sup> Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westerbirge Abteilung Abwasser vom 03.04.2020 (Registrier-Nr. AST 201178)



Da die schadlose Abwasserbeseitigung damit gewährleistet ist werden keine Verbotstatbestände gemäß Trinkwasserschutzgebietsverordnung ausgelöst.

*Oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss ist im Plangebiet an den Hangschutt und rollige Bereiche der Verwitterungszone gebunden. Das oberflächennahe Grundwasser unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das unverwitterte Festgestein stellt einen Klufftgrundwasserleiter dar, in welchem Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen zirkuliert. Unmittelbar nördlich des Plangebietes ist durch eine Archivbohrung (LfULG: Bohrarchiv und Geodatenbank der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK25 Nr. 5441 Blatt Schneeberg) ein Stichtagsgrundwasserstand bei 9 m unter Gelände im Zeitraum 09/2002 dokumentiert.<sup>38</sup>*

### **Schutzgut Klima / Luft**

*Die Gemeinde Schönheide wird dem Klimatyp (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990) „mittlere sehr feuchte Berglagen“.*

*Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 6,0-6,5 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 1000-1050 mm/a.<sup>39</sup>*

### **Schutzgut Mensch**

*Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich o. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*

*Die vorliegende Planung steht diesem Grundsatz nicht entgegen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.<sup>40</sup>*

---

<sup>38</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 16.04.2020 (AZ: 21-2511/384/4)

<sup>39</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>40</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz v. 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

## **Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

### Landschaft

Die Fläche stellt sich als zusammenhängende Wiesenfläche dar, welche mit Einzelgehölzen leicht gegliedert ist. Die Fläche wird abschnittsweise von Heckenstrukturen umgrenzt.

Das Flurstück wird von Niederspannungsfreileitungen und Telekomfreileitungen im Bereich der nördlichen und östlichen Flurstückgrenze überspannt.

Die Fläche steigt von Westen nach Osten an. Das mittlere aktuelle Geländeniveau liegt zwischen 707,50 und 712,50 / 715,00 m ü. DHHN2016.

### Denkmalschutz / Archäologie

*Zum genannten Vorhaben bestehen keine Einwände.*<sup>41</sup>

*Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen Vorhaben keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen.*<sup>42</sup>

*Das Landesamt für Archäologie (LfA) erhebt gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.*<sup>43</sup>

## **Prognose bei Nichtrealisierung der Planung**

Bei Nichtinanspruchnahme der Fläche wird die Fläche in ihrem jetzigen Zustand weiterhin Bestand haben und als Wiesenfläche weiter genutzt werden. Die nachfrageorientierte Entwicklung würde nicht entsprochen werden können.

### 6.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*

---

<sup>41</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Denkmalschutz vom 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))

<sup>42</sup> Stellungnahme (E-Mail) Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 30.03.2020

<sup>43</sup> Stellungnahme Landesamt für Archäologie Sachsen vom 07.04.2020 (AZ: 2-7051/55/174-2020/8644)

- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d*

*unter anderem infolge Buchstabe aa bis hh:*

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

*Die Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.<sup>44</sup>*

---

<sup>44</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

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

**Tabelle 3: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

- keine erheblichen Umweltauswirkungen
- kurzfristige Umweltauswirkungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen) \*
- erhebliche Umweltauswirkungen
- \* werden nachfolgend noch näher erläutert

### **Erläuterungen zu kurzfristigen Umweltauswirkungen**

Die von der Maßnahme auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen lassen sich unterscheiden in:

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

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

- Erheblichkeit von Beeinträchtigungen

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

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

- Nachhaltigkeit von Beeinträchtigungen

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

#### **-> Baubedingte Auswirkungen**

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

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

Boden:

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

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

Oberflächenwasser / Grundwasser:

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

Klima / Luft:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

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

Flora / Fauna:

Durch die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen während der Bautätigkeit sind keine Beeinträchtigungen durch Schad-, Schweb- und Zuschlagsstoffe zu erwarten.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch:

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

*Das Landesamt für Archäologie (LfA) erhebt gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.<sup>45</sup>*

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

Immissionsschutz:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

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

**-> Anlagenbedingte Auswirkungen**

Hierunter fallen alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft. Sie sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein.

Boden:

Im Bereich des Gebäudes, der Nebenanlagen und der inneren Erschließung wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen. Die PKW- Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

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

Oberflächenwasser / Grundwasser:

*Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung (1 EFH und Nebenanlagen) kann grundsätzlich an die öffentlichen Abwasseranlagen in der „Wiesenstraße“ - Einmündung „Windmühlenweg“ im modifizierten Mischsystem mit Anbindung an die Zentralkläranlage Wolfsgrün erfolgen.<sup>46</sup> Da die schadlose Abwasserbeseitigung damit gewährleistet ist werden keine Verbotstatbestände gemäß Trinkwasserschutzgebietsverordnung ausgelöst.*

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

Klima / Luft:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

---

<sup>45</sup> Stellungnahme Landesamt für Archäologie Sachsen vom 07.04.2020 (AZ: 2-7051/55/174-2020/8644)

<sup>46</sup> Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westergebirge Abteilung Abwasser vom 03.04.2020 (Registrier-Nr. AST 201178)

Flora / Fauna:

Bei Einhaltung / Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sowie der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit aus dem Bebauungsplan sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Durch die Festsetzungen bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen (Anzahl der Vollgeschosse, Traufhöhe) gliedert sich das zu errichtende Gebäude in das Gesamtbild der Umgebungsbebauung ein. Es handelt sich hierbei um eine Lückenbebauung / Nachverdichtung der Ortslage, welche sich in die bestehende Bebauung im Bereich der Wiesenstraße sowie Angerstraße und Windmühlenweg eingliedert.

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch i. V. m. Immissionsschutz:

*Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich o. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*

*Die vorliegende Planung steht diesem Grundsatz nicht entgegen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.<sup>47</sup>*

Es sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**-> Betriebsbedingte Auswirkungen**

Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden.

Bei Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen und der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund- und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

---

<sup>47</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz v. 15.04.2020 (AZ: 614.521-20(102)-30010(vl))



### 6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

*Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.* <sup>48</sup>

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz**

Durch folgende Vorkehrungsmaßnahmen bei der Baudurchführung sollen Beeinträchtigungen vermieden werden:

- Schutz von Vegetationsstrukturen gemäß geltenden Richtlinien (DIN 18900 und 18920)
- Schutz belebter Bodenschichten nach DIN 18300 und 18320 sowie ZTV E-StB und ZTV La-StB und Wiederandecken nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- Lockerung von Böden, die im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurden
- Einhaltung der Grundsätze des Gewässerschutzes gemäß Wassergesetz
- Gewährleistung des sachgerechten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Einsatz emissionsarmer Arbeitsgeräte entsprechend dem Stand der Technik
- Beschränkung angestrebter Bauflächen im Wesentlichen auf den eigentlichen Anlagenbereich (Nutzung vorhandener Wege / Straßen für den Baustellenverkehr)
- Reduzierung sonstiger notw. Bauflächen und Arbeitsstreifen auf ein notw. Mindestmaß
- Anstreben einer Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- Minderung von Staubemissionen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit

Im Baufeld sowie auf den Flächen für Baustelleneinrichtung werden Böden durch Befahren mit schwerem Gerät mechanisch beansprucht und verdichtet, teilweise auch vorübergehend befestigt oder versiegelt. Maßnahmen zur Bodenlockerung verstehen sich daher primär als vorbereitender Teil der erforderlichen Maßnahmen zur Wiederbegrünung.

---

<sup>48</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

### **Kompensationsmaßnahmen**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zum Ausgleich haben Priorität vor Maßnahmen zum Ersatz von Beeinträchtigungen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit die unvermeidbaren Beeinträchtigungen vollständig aufheben. Können sie dieses Ziel nicht erreichen, so ist nach Abwägung der Vorrangigkeit des Eingriffsvorhabens ein Ersatz der verlorengegangenen oder beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu leisten. Beim Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung zulässig, sofern das Landschaftsbild nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen weiterhin dem Charakter und der Eigenart des betroffenen Raumes entspricht und sich in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit nicht nachteilig verändert hat.

### **Ermittlung und Festlegung des Kompensationsbedarfes**

Auf eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet, da sich der Kompensationsbedarf allein aus der Flächenversiegelung ableiten lässt und in Form von Pflanzung von Solitärgehölze, Gehölzgruppen, Obstgehölze und / oder Heckenstrukturen umgerechnet wird. Die Kompensation wird mittels grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Kompensation erfolgt durch Pflanzung von 20 Bäumen (Solitärgehölze, Gehölzgruppen und / oder Obstgehölze) oder alternativ 165 m Hecke mit einer mittleren Breite von 2,5 m. Eine Kombination aus Baum- und Heckenpflanzung ist ebenfalls möglich. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die bereits vorhandenen Gehölze und Heckenstrukturen auf dem Grundstück sind hierbei anrechnungsfähig.

Der Eingriff lässt sich somit innerhalb des Geltungsbereiches kompensieren.

### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

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

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

#### 6.2.4 Alternativenprüfung

Es handelt sich hierbei um eine Lückenbebauung / Nachverdichtung der Ortslage mit Nutzung der vorhandenen unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche (Wiesenstraße), welche bereits alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen in entsprechender Dimensionierung enthält. Aufgrund dieser Tatsache wurden keine alternativen Standorte übergeprüft.

#### 6.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

*Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i) <sup>49</sup>; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen. <sup>50</sup>*

Sachverhalt trifft nicht zu.

### **6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### 6.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes sowie der übergeordneten Fachpläne dargestellt.

Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine Analyse und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen und Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit sowie von grünordnerischen Festsetzungen.

Die zur Beurteilung erforderliche umweltrelevante Datengrundlage (verfügbare Umweltinformationen im Internet u. der Stellungnahmen zur Vorabbeteiligung) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

---

<sup>49</sup> BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

<sup>50</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

### 6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

### 6.3.3 Zusammenfassung

Die Änderung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-, Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter unter Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen und der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit.

### 6.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>
- <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Vorabbeteiligung

Weitere Quellen waren:

- [http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_sws\\_gf\\_regionalplan.php](http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_sws_gf_regionalplan.php)
- [http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_62\\_beteiligung.php](http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_62_beteiligung.php)
- <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/12896-Landesentwicklungsplan-2013>