

**VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"AN DER FORSTSTRASSE"
5. Änderung**

gemäß § 8 Abs. 4 BauGB

GEMEINDE NEUKIRCHEN

UMWELTBERICHT (TEIL II DER BEGRÜNDUNG)

Entwurf vom 16. Juni 2016

VERFASSER:

Dr. KERSTEN KRUSE, FREIE STADTPLANERIN
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO DR. KRUSE. PLAN
SCHÖNHERRSTRASSE 8, 09113 CHEMNITZ

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	3
2	ZIELE UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	3
2.1	Angaben zum Standort.....	3
2.2	Art, Umfang und Festsetzungen im Rahmen der Änderung.....	3
3	ÜBERGEORDNETE GESETZE UND PLANUNGEN.....	4
4	ANALYSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Schutzgüter.....	5
4.1.1	Schutzgut Mensch - Emissions- und Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene	5
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
4.1.3	Schutzgut Boden	6
4.1.4	Schutzgut Wasser.....	7
4.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	7
4.1.6	Schutzgut Landschaft und Landschaftserleben	7
4.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	7
4.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und der Schutzgüter	8
4.2.1	Bei Durchführung der Planungsänderung.....	8
4.2.2	Bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
5	ZUSAMMENFASSENDER BEWERTUNG	8

1 EINLEITUNG

Im § 2 Abs. 4 BauGB ist definiert, wie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Es ist eine einheitliche Umweltprüfung für alle Flächennutzungs- und Bebauungspläne vorgesehen.

Zur sachgerechten Berücksichtigung aller umweltrelevanten Belange ist das sog. Scoping (Umfang, Reichweite) durchzuführen, um den notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Dieses Scoping erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Zu beachten ist, dass die Umweltprüfung nur den Teil der 5. Änderung des Bebauungsplans betrifft.

2 ZIELE UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemarkung Neukirchen. Es bindet an die kommunalen Erschließungsstraßen Waldblick und Am Krehergrund an. Südlich schließen sich Grünland und Ackerflächen an (s. Abb. 1).

Der Änderungsteil befindet sich topografisch auf einer Höhenlage zwischen 375 bis 385 m ü. HN. Die Änderungsfläche umfasst rund 2,8 ha.

2.2 Art, Umfang und Festsetzungen im Rahmen der Änderung

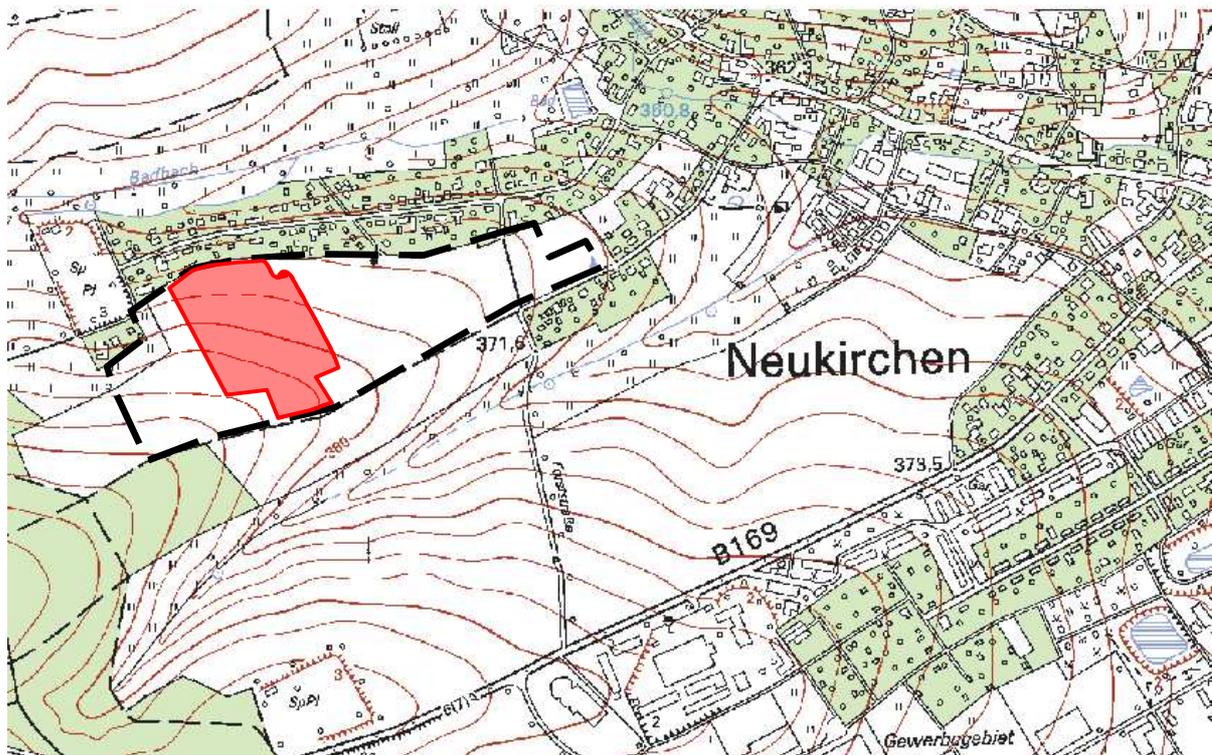
Der Standort ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und soll auch als solches weitergeführt werden. Als Maß der baulichen Nutzung sind bisher die Geschossanzahl (Z) II, die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 festgesetzt.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden im Geltungsbereich der 5. Änderung auf GRZ 0,25 und GFZ 0,5 reduziert

Im Änderungsteil des Bebauungsplans erfolgen zudem Reduzierungen der Verkehrsflächen. Im Zusammenhang mit diesen bauplanungsrechtlichen Änderungen erfolgt auch das Verschieben der Baugrenzen.

Es werden zudem ergänzende Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Abb.1: Auszug aus der topografischen Karte TK10 (o. M.)



— — Geltungsbereich B-Plan

■ Geltungsbereich der 5. Änderung

3 ÜBERGEORDNETE GESETZE UND PLANUNGEN

Im Rahmen der Beachtung übergeordneter Fachplanungen und Gesetze sind einzubeziehen:

- Baugesetz (BauGB);
- Raumordnungsgesetz (ROG);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG);
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - Sächs.NatSchG) ;
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG);
- Gesetz zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz, SächsDSchG);
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG);
- Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung – NatSchAVO);
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013);
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge mit integriertem Landschaftsrahmenplan 2008.

Nach Überprüfung der o. g. Gesetzlichkeiten und Fachplanungen können für das Plangebiet nachfolgende Aussagen getroffen werden:

- Für den Geltungsbereich der 5. Änderung sind keine im Rahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getroffenen Festsetzungen nach Landes-, Bundes- oder EU-Recht nachrichtlich zu übernehmen bzw. beachtlich.
- Das Plangebiet der 5. Änderung liegt weder innerhalb noch im Nahbereich der im Rahmen der europäischen Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie ausgewiesenen Schutzgebiete. Es gibt keine Anbindungen oder geplante Vernetzungen mit ausgewiesenen oder geplanten ökologischen Verbundsystemen laut Landesentwicklungsplan.
- Das Plangebiet der 5. Änderung liegt außerhalb eines ausgewiesenen oder geplanten Landschaftsschutzgebietes.
- Das Plangebiet der 5. Änderung liegt außerhalb eines ausgewiesenen oder geplanten Naturschutzgebietes.
- Es sind keine geschützten Biotope i. S. des § 21 SächsNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung bekannt oder kartiert.
- Das gesamte Plangebiet inkl. des Teils der Änderung ist im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge als *Siedlungsfläche-Planung* nachrichtlich dargestellt. Die südlich und westlich angrenzenden Grün- und Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Der umgebende Freiraum gehört zum regionalen Grünzug südlich Neukirchen.

4 ANALYSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Mensch - Emissions- und Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

Bestand

Das Plangebiet inkl. des Änderungsteils ist als allgemeines Wohngebiet mit den nachfolgenden Einschränkungen unter Pkt. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen bestimmt:

- *Im gesamten Plangebiet sind die gem. §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen Nr. 2, 3, 4, 5, (sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) insgesamt ausgeschlossen (§1 Abs. 5 BauNVO).*

Planung

Im Rahmen der 5. Änderungsplanung bleiben die einschränkenden Nutzungen des Wohngebietes wie oben benannt bestehen. Mit der Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,25 reduziert sich die bauliche Dichte. Damit sind eine hohe Durchlüftung und Frischluftabfluss gewährleistet. Es verbessert sich die Wohn- und Erholungsqualität. Die Lärm- als auch die Abgasemissionen insbesondere während der Baumaßnahmen können reduziert werden.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Änderungsgebiet liegt vollständig auf bisher intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen, Nutzungsart Acker. Äcker sind (durch anthropogene Eingriffe) geschaffene Kulturlandschaften, deren floristische und faunistische Ausstattung stark von der Bewirtschaftungsform und -intensität abhängt. Mit dem Vorkommen anspruchsvollerer Pflanzen- und Tierarten ist im Plangebiet somit nicht zu rechnen. Es sind zudem keine gesonderten Untersuchungen zu speziellen Tier- und Pflanzenarten im Bereich der Änderung bekannt, auf die im Rahmen des Umweltberichts Bezug genommen werden kann.

Gemäß Pkt. 3 der planungsrechtlichen Festsetzung zur Landschaftsplanung im Ursprungsplan werden umfangreiche Vorgaben zur Grünordnung festgesetzt. So sind mind. 70% der nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünflächen anzulegen, Die Pflanzung mindestens eines Laubbaumes oder Obstbaumes als Hochstamm pro 200 m² Grundstücksanteil gemäß Pflanzliste ist vorgeschrieben.

Die Umsetzung dieser Festsetzungen führt zu einer Vernetzung zwischen den dörflichen Biotopen und den Biotopen des Freiraums mit einer Verkürzung der Entfernungen zwischen den isolierten Lebens- und Schutzräumen innerhalb der Agrarlandschaft.

Damit werden ökologische Trittsteine für mehrere Kleinsäugetierarten geschaffen, welche ihren Lebensraum im ortsnahen Landschaftsraum haben. Dazu gehören insbesondere Hermelin, Igel und Steinmarder. Aber auch für weitere Tierarten bieten die geplanten Vernetzungen die Möglichkeit, den genetischen Austausch innerhalb der einzelnen Arten zu verbessern und damit zur ökologischen Stabilität beizutragen.

Planung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Landschaftsplanung gelten auch für den Änderungsteil der Planung. Aufgrund der reduzierten Grundflächenzahl erhöht sich der Anteil an Garten- und Grünflächen deutlich, von rund 12.700 m² auf 17.500 m² (siehe Begründung, Pkt. 8.6.2 Bilanzierung des Ausgleichs). Dies führt zu einer weiteren Verbesserung des Biotopwertes im Änderungsbereich.

4.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Naturräumlich wird das Gebiet laut Regionalplan dem Erzgebirgischen Becken zugerechnet. Die Naturraumeinheit gehört zum Erzgebirgsvorland. Laut Begründung zum Bebauungsplan dominieren im Plangebiet Braunerden mit Lösseneinfluss.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes könnten bis zu 40% der Wohnbauflächen überbaut werden. Zudem würde eine Flächenversiegelung durch die geplanten Flächen des fließenden und ruhenden Verkehrs erfolgen. Die Erschließungsstraßen sollen laut Bestandsplan eine max. Ausbaubreite von 11 m erhalten. Laut Pkt. 4.9 der Festsetzungen wäre eine vollflächige Versiegelung zulässig.

Planung

Die Änderungsplanung beinhaltet eine Reduzierung der überbaubaren Flächen auf 25% der Wohngrundstücke. Der Ausbau der Erschließungsstraßen erfolgt mit reduzierten Breiten von 4,20 m und 6,80 m, davon wird die Fahrbahn nur auf einer Breite von 4,75 m voll versiegelt. Der reduzierte Verkehrsflächenanteil zugunsten Wohnbaufläche weist einen Versiegelungsgrad von max. 25% auf. Die versiegelte Bodenfläche in der Änderungsplanung reduziert sich mit diesen Maßnahmen deutlich von 13.705 m² auf 8.771 m² (siehe Begründung, Pkt. 8.6.2 Bilanzierung des Ausgleichs). Dies führt zu einer deutlichen Verbesserung des Biotopwertes im Änderungsbereich.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Planbereich sind keine Flächen für den Gewässerschutz ausgewiesen.

Planung

Die Reduzierung versiegelter Böden um 36% führt auch zu einer deutlichen Verbesserung des Boden-Wasser-Haushaltes sowie des Abflusses und des Versickerns von Oberflächenwasser. Ergänzende Festsetzungen von Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung tragen zusätzlich zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei.

4.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die offenen Plateau- und Ackerräume südlich der Ortslage Neukirchen gehören zu den Frischluftentstehungs- und Kaltluftammelgebieten. Mit der vollständigen Umsetzung des Bebauungsplans und der geplanten Bebauungsdichte würden sich veränderte mikroklimatische Verhältnisse einstellen.

Planung

Im Änderungsteil des Bebauungsplans erfolgt mit der Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung von einer GRZ 0,4 auf eine Grundflächenzahl von 0,25 auch die Reduzierung der baulichen Dichte. Damit sind eine höhere Durchlüftung und ein verbesserter Frischluftabfluss möglich.

4.1.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftserleben

Bestand

Mit der vollständigen Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das Schutzgut Landschaft und Landschaftserleben deutlich von einem einheitlich wirkenden Agrarraum zu einem vielgestaltigen Siedlungsraum verändern.

Planung

Die geplante Änderung des Bebauungsplans hat keine anderen Auswirkungen auf das Schutzgut.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Kulturdenkmale.

Planung

Keine Änderung gegenüber dem Bestand.

4.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und der Schutzgüter

4.2.1 Bei Durchführung der Planungsänderung

Mit der Umsetzung der Änderungen auf ca. 2,8 ha der 12 ha großen Bebauungsplanfläche sind die unter Punkt 4.1 analysierten Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter verbunden. Diese können wie folgt zusammengefasst werden:

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN - im Vergleich zu den gültigen Festsetzungen -		
	Positiv	negativ	Keine Auswirkung
Mensch	x		
Tiere und Pflanzen	x		
Boden	x		
Wasser	x		
Klima und Luft	x		
Landschaft und Landschaftserleben			x
Kultur- und sonstige Sachgüter			x

Es zeigt sich im Rahmen der zusammenfassenden Bewertung, dass keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgen. Für die Schutzgüter *Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft* ergeben sich positive Auswirkungen durch die 5. Änderung des Bebauungsplans.

Diese Ergebnisse werden durch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter Pkt. 8.6.2 der Begründung bestätigt. Mit der Änderung ergibt sich eine deutlich positive Bilanz von 1.654 Biotopwertpunkten gegenüber den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans.

4.2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planungsänderung würde es in dem betreffenden Teil des Plangebietes zu keiner Reduzierung der dargestellten Auswirkungen auf die Schutzgüter und zu keiner Verbesserung des Biotopwertes kommen.

5 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Die analysierten Beeinträchtigungen der Schutzgüter in Verbindung mit der Realisierung der Planung sind gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Analyse der Auswirkungen der 5. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplans „An der Forststraße“ in Neukirchen auf die einzelnen Schutzgüter stellt klar, dass keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Im Gegenteil, mit der Planänderung können die Beeinträchtigungen bei fünf der sieben untersuchten Schutzgüter reduziert werden.

Analog konnte dies schon für die Auswirkungen der 1. bis 4. Änderung konstatiert werden. Die Kumulierung der Änderungsplanungen wirkt sich zusätzlich positiv auf die Belange von Umwelt- und Naturschutz aus.

Damit sind keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in die Planänderung einzustellen. Es entfällt damit auch das Monitoring.