

GEMEINDE: **GELENAU / ERZGEB.**  
LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS  
LAND: SACHSEN

**BEGRÜNDUNG ZUR**  
**1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GELENAU / ERZGEB.**  
(IN TEILBEREICHEN)

**VORENTWURF**

DIE 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESTEHT AUS:

**PLANZEICHNUNG M 1:5.000**

BEIGEFÜGT WIRD:

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

PLANTRÄGER: GEMEINDE GELENAU  
RATHAUSPLATZ 1  
09423 GELENAU/ERZGEBIRGE  
TELEFON: 037297/ 84960  
FAX: 037297/ 849640  
E-MAIL: [BAUAMT@GELENAU.DE](mailto:BAUAMT@GELENAU.DE)

PLANVERFASSER: N1 INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
INDUSTRIESTRAÙE 1  
08280 AUE  
TELEFON: 03771/ 34020-48  
FAX: 03771/ 34020-40  
E-MAIL: [NADINE.FLEISCHER@N1-INGENIEURE.DE](mailto:NADINE.FLEISCHER@N1-INGENIEURE.DE)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b><u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u></b>	<b>3</b>
1.1	Allgemeines	3
1.2	Bedarfsnachweis	4
<b>2</b>	<b><u>PLANVERFAHREN</u></b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b><u>RÄUMLICHE EINORDNUNG DER TEILBEREICHE</u></b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b><u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u></b>	<b>9</b>
4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	9
4.2	Kartengrundlage	10
4.3	Planungsrechtliche Grundlagen	10
<b>5</b>	<b><u>GEGENÜBERSTELLUNG DER BISHERIGEN DARSTELLUNG UND DER ÄNDERUNGEN</u></b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b><u>UMWELTBERICHT</u></b>	<b>21</b>
6.1	Einleitung	21
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele für die 1. Änderung des FNP	21
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	22
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	23
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	27
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	30
6.2.4	Alternativenprüfung	32
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	32
6.3	Zusätzliche Angaben	32
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	32
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	33
6.3.3	Zusammenfassung	33
6.3.4	Referenzliste der Quellen	33

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtslageplan mit Einordnung der Teilbereiche der 1. Änderung	8
Abbildung 2:	Auszug aus der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (BK50)	23
Abbildung 3:	Auszug aus der Hohlraumkarte	24
Abbildung 4:	Darstellung Trinkwasserschutzzone	26

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenbilanz	4
Tabelle 2:	Bedarfsermittlung für Gelenau bis 2030	4
Tabelle 3:	Ergebniszusammenstellung Wohnbedarf	4
Tabelle 4:	relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz Erzgebirge	11
Tabelle 5:	relevante Kartenauswertung der Satzungsfassung RP Region Chemnitz	12
Tabelle 6:	tabellarische Auflistung der Änderungsbereiche	14
Tabelle 7:	Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28

## ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
<b>Vorentwurf 1.</b> Änderung Flächennutzungsplan (in Teilbereichen)	1: 5.000

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

### **1.1 ALLGEMEINES**

Anlass zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Gelenau ist die Tatsache, dass sich für insgesamt 13 Teilbereiche der Ortslage zwischenzeitlich Änderungen ergeben haben bzw. zeitnah angestrebt werden, was einer Bearbeitung / Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes bedarf.

Die 13 Änderungsbereiche (Ä1 bis Ä13) beinhalten folgende Sachverhalte:

- Ä1 = Erweiterung Gewerbegebiet entlang der B95 (B-Plan Stand Entwurfsfassung)
- Ä2 = Entwicklung Mischgebiet (B-Plan Stand Aufstellungsbeschluss)
- Ä3 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä4 = Entwicklung Mischgebiet (Potenzialfläche)
- Ä5 = Ausweisung Wohnbauflächen (B-Plan – Berichtigung Darstellung)
- Ä6 = Ausweisung Wohnbauflächen (B-Plan Stand Satzungsfassung)
- Ä7 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä8 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä9 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä10 = Entwicklung Sonstiges Sondergebiet Freizeit  
(Potenzialfläche und Klarstellung vorhandene Nutzung)
- Ä11 = Entwicklung Wohngebiet (Potenzialfläche)
- Ä12 = Änderung Ausweisung Gewerbegebiet in Mischgebiet (Potenzialfläche)
- Ä13 = Erweiterung Mischgebiet (Potenzialfläche und Klarstellung vorhandene Nutzung)

Detailausführungen zu den Änderungsbereichen sind dem Punkt 5 – Gegenüberstellung der bisherigen Darstellung und der Änderung zu entnehmen.

Für die Gemeinde Gelenau liegt ein Flächennutzungsplan vor, welcher seit 18.07.2006 wirksam ist. Darin sind die vorgenannten Änderungsflächen hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft, aber auch als gemischte Baufläche, als Grünfläche (Dauerkleingarten, Spielplatz, Badeplatz / Freibad, Spielplatz) sowie als Flächen für Wald ausgewiesen.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Potenzialflächen sowie für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne geschaffen werden (Parallelverfahren) bzw. die Berichtigung / Klarstellung von bereits rechtskräftigen Satzungen und vorhandenen Nutzungen hergestellt werden.

**1.2 BEDARFSNACHWEIS****Tabelle 1: Flächenbilanz**

Bauflächen *	Flächen gesamt	Wohnen	Gewerbe
<b>Wohnbauflächen</b>			
Ä11	~ 24.300 m <sup>2</sup>	~ 24.300 m <sup>2</sup>	
<b>Gemischte Bauflächen</b>			
Ä2	~ 18.100 m <sup>2</sup>	~ 9.050 m <sup>2</sup>	~ 9.050 m <sup>2</sup>
Ä4	~ 17.500 m <sup>2</sup>	~ 8.750 m <sup>2</sup>	~ 8.750 m <sup>2</sup>
Ä12	~ 39.000 m <sup>2</sup>	~ 19.500 m <sup>2</sup>	~ 19.500 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbliche Bauflächen</b>			
Ä1	~ 28.500 m <sup>2</sup>		~ 28.500 m <sup>2</sup>
<b>Sonstiges Sondergebiet</b>			
Ä10 - gesamt	~ 77.300 m <sup>2</sup>		
davon Bestand / Klarstellung Nutzung	~ 32.000 m <sup>2</sup>		
westliche Entwicklungsfläche	~ 23.800 m <sup>2</sup>		
östliche Entwicklungsfläche	~ 21.500 m <sup>2</sup>		

\* Änderungsflächen, welche lediglich eine berichtigende Darstellung haben, sind nicht enthalten  
Ä13 bleibt aufgrund von Geringfügigkeit in der Tabelle unberücksichtigt

**Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen**

In Bezug auf den Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen wird auf die Auswertung im Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“ verwiesen (Satzung Stand 08/2023).

Nachfolgend in Tabelle 2 und Tabelle 3 die Ergebnisse:

**Tabelle 2: Bedarfsermittlung für Gelenau bis 2030**

	2015-2020	2021-2025	2026-2030
<i>Zeitraum</i>	6 Jahre	5 Jahre	5 Jahre
<i>Einwohner Gelenau Prognose</i>	Jahr 2020 = 4.104	Jahr 2025 = 4.030	Jahr 2030 = 3.860
<i>Neubaubedarf je 10.000 EW / Jahr</i>	15 WE	13 WE	9 WE
<i>Neubaubedarf je Einwohner in Gelenau /Jahr</i>	6,2 WE	5,2 WE	3,5 WE
<i>Flächenbedarf in Gelenau / Jahr (Annahme 15 WE/ha)</i>	0,41 ha	0,35 ha	0,23 ha
<i>Neubaubedarf im angegebenen Zeitraum</i>	37 WE	26 WE	17 WE
<i>Flächenbedarf in Gelenau im angegebenen Zeitraum (Annahme 15 WE/ha)</i>	2,5 ha	1,7 ha	1,2 ha

**Tabelle 3: Ergebniszusammenstellung Wohnbedarf**

Neubedarf	WE	Verfügbarkeit	WE
<i>verbleibender Neubedarf von 2015 bis 2020 und 2021 bis 2025</i>	24 WE	<i>aufgrund Auslastungsgrad der Wohngebiete</i>	12 WE
<i>zusätzlicher Neubedarf von 2026 bis 2030</i>	17 WE	<i>aufgrund Innentwicklungspotenzial</i>	14-18 WE
<b>Summe</b>	<b>41 WE</b>		<b>26-30 WE</b>

*Das Innenentwicklungspotenzial ist mit dem Neubedarf für den Zeitraum von 2026-2030 gleichzusetzen und stellt damit die zukünftigen Flächenreserven im Gemeindegebiet dar. Anhand des Vorgenannten ist für die Gemeinde Gelenau damit nachweisbar, dass der Nachfrage nach Bildung von Wohneigentum durch die Bereitstellung von vermarktungsfähigen Wohnbaugrundstücken mit gesicherter Erschließung trotz alledem nachzukommen ist.*

In Bezug auf die Änderungsflächen Ä3, Ä5, Ä7, Ä8 und Ä9 handelt es sich um Wohnbauflächen, welche bereits im Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen (siehe Tabelle 3) berücksichtigt wurden. Analog verhält es sich mit der Fläche Ä6 (= Bebauungsplan „Wohngebiet am Louis-Riedel-Weg“).

In Bezug auf die Änderungsfläche Ä13 handelt es sich um eine Klarstellung der bereits bestehenden Nutzungen (Flurstück 1281/c, 1281/2, 1281/3, 1281/4) und um eine potenzielle Erweiterung von Wohnen (2WE – Flurstück 652/2 und 652/3) und von einem Gewerbe (südwestlich der Plattenstraße).

Wie in Tabelle 1 ersichtlich ergibt sich eine **zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen** von ~ **6,2 ha** ( $24.300 \text{ m}^2 + 9.050 \text{ m}^2 + 8.750 \text{ m}^2 + 19.500 \text{ m}^2 = 61.600 \text{ m}^2$ ).

Der bisher geführte Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen bezieht sich auf den Zeitraum bis 2030. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll jedoch über diesen Zeitraum hinaus wirksam sein. Aus diesem Grund wird ein zusätzlicher Zeithorizont bis 2045 als weiterführende Betrachtungsgrundlage herangezogen. Unter Berücksichtigung der Annahme, dass die Grundstücksgrößen tendenziell bei  $1.000 \text{ m}^2$  (Auflockerungseffekt) liegen, was auch die Erfahrungen zu analogen Bauleitverfahren sowie die vorliegenden Anfragen in den Kommunen belegen, ergibt sich für den Zeitraum von 2045 noch ein Flächenneubedarf von 5,25 ha. Hierfür liegt für den Zeitraum von 2031 bis 2045 folgende Berechnung zu Grunde:

- Neubaubedarf je Einwohner in Gelenau /Jahr (Annahme) = 3,5 WE
- Flächenbedarf in Gelenau / Jahr (Annahme 10 WE / ha) = 0,35 ha
- Neubedarf im angegebenen Zeitraum (15 Jahre) = 52,5 WE
- Flächenbedarf in Gelenau im angegebenen Zeitraum = 5,25 ha

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass, wie in Tabelle 3 ersichtlich, zwischen dem erforderlichen Neubedarf bis 2030 und der Verfügbarkeit noch ein Defizit von ca. 11 WE (= 1,1 ha) besteht.

In Summe ergibt sich damit ein **Neubedarf bis 2045** von 63,5 WE mit einer Flächeninanspruchnahme **von 6,35 ha**.

### **Gewerbliche Bauflächen / gemischte Bauflächen**

Die Flächenbilanz für die zusätzlich Ausweisung von Gewerbeflächen in Tabelle 1 verdeutlicht, dass zwar mit dem Mischgebiet Ä2 und Ä4 eine Flächenzunahme von 17.800 m<sup>2</sup> zu verzeichnen ist, aber auch gleichzeitig durch die Änderung der Ausweisung Gewerbegebiet in Mischgebiet bei Ä12 eine Reduzierung von 19.500 m<sup>2</sup> erfolgt.

In Summe betrachtet ergibt sich damit eine **zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen von 26.800 m<sup>2</sup>** [28.500 m<sup>2</sup> - (17.800 m<sup>2</sup> - 19.500 m<sup>2</sup>)]. Dies stellt ein vertretbares Maß an Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Gelenau dar.

### **Sonderbauflächen / Sonstige Sondergebiete**

Teilbereiche der Fläche werden aktuell u.a. als Freibad mit Außenanlagen, Skaterplatz, Minigolfplatz, Tischminigolfplatz, Blockhütten genutzt. Unter Bezugnahme auf zukünftige potenzielle Erweiterungsoptionen im Sektor Freizeit mit Aufenthalts- und Erholungsfunktion soll die Gesamtfläche als ein zusammenhängendes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit ausgewiesen werden, wobei die bestehenden Nutzungen (Wildgehege, Aussichtsturm, Badeplatz / Freibad, Spielplatz) erhalten bleiben soll. Auf eine Detailausweisung der bestehenden Wasserflächen wird in der 1. Änderung jedoch aufgrund der Kleinteiligkeit verzichtet.

In Bezug auf diese Neuausweisung als Sonstiges Sondergebiet ist anzuführen, dass es hierzu bereits Vorortgespräche im Mai 2022 mit der Landesdirektion Sachsen, dem Planungsverband Region Chemnitz und dem Landratsamt Erzgebirgskreis gab. Weiterhin wird von Seiten der Gemeinde hierzu aktuell eine Studie zur Nachnutzung des Areals für Freizeitaktivitäten erstellt.

Eine **Neuentwicklung von Flächen** erfolgt lediglich im **Bereich westlich** des vorhandenen Sportplatzes auf ~ **23.800 m<sup>2</sup>** und im **östlichen Bereich** des vorhandenen Wildgeheges, welches ins Gesamtareal integriert werden soll, auf ~ **21.500 m<sup>2</sup>**.

## **2 PLANVERFAHREN**

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 20.04.2021 (Beschluss Nr. 10/2021) beschlossen u. durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gelenau / Erzgeb. (amtliches Verkündungsblatt) v. 31.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat den Vorentwurf zur 1. Änderung des FNP mit Begründung u. Umweltbericht beschlossen sowie zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des FNP wird auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht, im Zentralen Internetportal des Landes zugänglich gemacht sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gelenau / Erzgeb. (amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen in der Gemeinde. (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

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 Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden ergänzend in den Entwurf zur 1. Änderung mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Gemeinderat wird den Entwurf zur 1. Änderung des FNP mit Begründung u. Umweltbericht beschließen sowie zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmen.

Der Entwurf der 1. Änderung des FNP wird erneut auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht, im Zentralen Internetportal des Landes zugänglich gemacht sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gelenau / Erzgeb. (amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen in der Gemeinde. (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat wird gem. § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abwägen. Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Gemeinderat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschließen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

### 3 RÄUMLICHE EINORDNUNG DER TEILBEREICHE

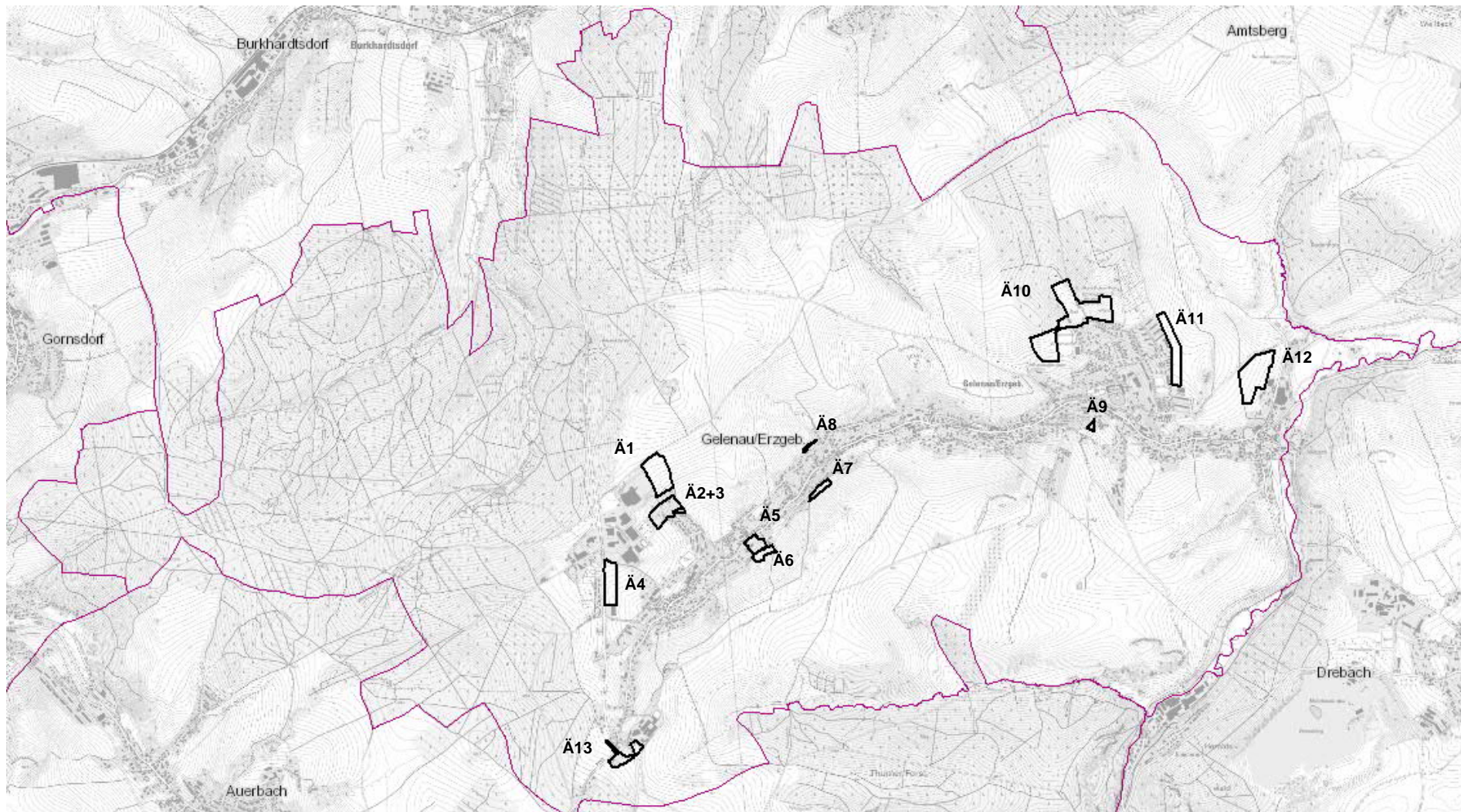


Abbildung 1: Übersichtslageplan mit Einordnung der Teilbereiche der 1. Änderung <sup>1</sup>

<sup>1</sup> WMS-Dienst zu Digitalem Topo. Karte 10 (DTK) grau und zu Verwaltungseinheiten, Teilbereiche / Geltungsbereiche der Änderungen N1 Ingenieurgesellschaft mbH



## 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz** (UmwRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 14 b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung** (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz** (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31.08.2013
- **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntm. vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005)
- **Satzungsfassung Regionalplan Region Chemnitz** – in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.06.2023
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- **Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)** vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes – Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

#### **4.2 KARTENGRUNDLAGE**

Die Kartengrundlage stellt die Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in Form der Digitalen Topographischen Karte 10 (DTK 10) dar. Weiterhin wurden die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Gelenau/Erzgeb. mit Stand vom 23.10.2023 (Quelle Flurstücksgrenzen / ALK: GeoSN, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung - Version 2.0) mit herangezogen, um die Änderungsbereiche präziser lokalisieren / verorten zu können. Das amtl. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.

#### **4.3 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

##### **Flächennutzungsplan (F-Plan)**

Für die Gemeinde Gelenau liegt ein Flächennutzungsplan vor, welcher seit 18.07.2006 wirksam ist. Darin sind die vorgenannten Änderungsflächen hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft, aber auch als gemischte Baufläche, als Grünfläche (Dauerkleingarten, Spielplatz, Badeplatz / Freibad, Spielplatz) sowie als Flächen für Wald ausgewiesen.

Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 – Ä13 gilt:

*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.*

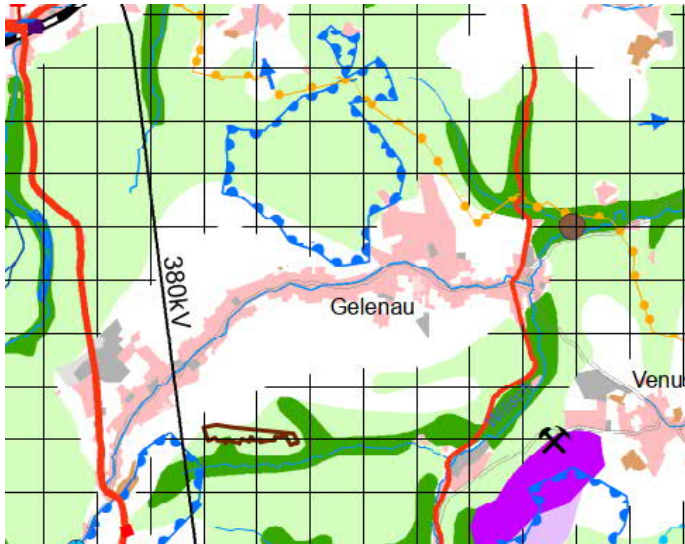



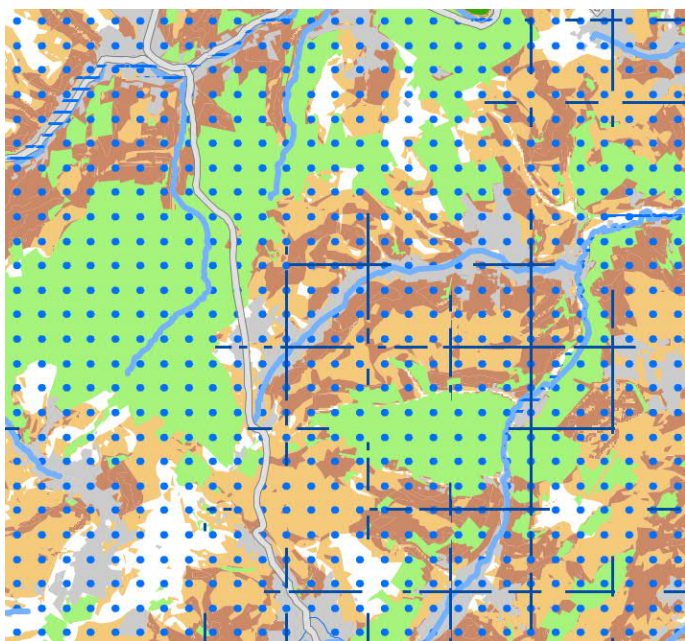




Für die Änderungsbereiche Ä3, Ä5, Ä7, Ä8 und Ä9 liegen bereits rechtskräftige Satzungen vor. In diesen Fällen wird die Darstellung im Flächennutzungsplan lediglich berichtigt.

##### **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RP CE)**

Für die Gemeinde Gelenau gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABI. 31/2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Für die Gemeinde Gelenau lassen sich nachfolgende für das Vorhaben [O] relevante Sachverhalte aus den Darstellungen herauslesen:

Tabelle 4: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz Erzgebirge


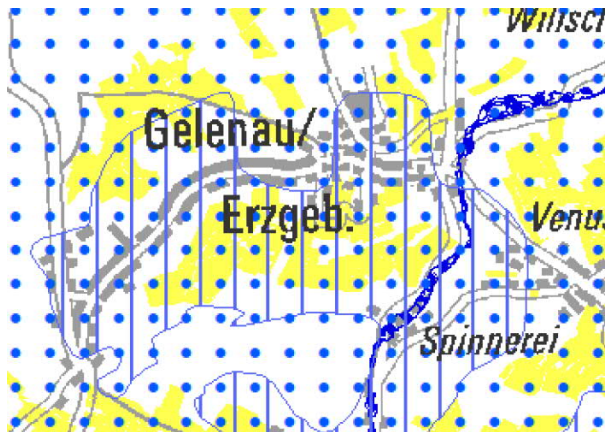




Auszug relevante Karten	Erläuterung zur Darstellung (nur Zutreffendes)
	<p><b>Karte 2 – Raumnutzung</b></p> <p></p> <p>Wasserschutzgebiet gem. §48 Sächs.WG (TWSZ III bzw. II, wenn III nicht vorhanden) Quelle: Umweltfachbereich RP Chemnitz, 05/2008</p> <p>Keine Angaben im Siedlungsbereich Überlagerung nur bei Ä10</p>
	<p><b>Karte 4 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</b></p> <p><u>Regionale Schwerpunkte der Bodensanierung</u> Großflächige Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen</p> <p> Großflächige Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen</p> <p>Überlagerung bei Ä5, Ä6, Ä7, Ä8, Ä9</p>
	<p><b>Karte 5.1 - Landschaftsbereiche mit bes. Nutzungsanforder. – Naturhaushalt</b></p> <p>Gebiete mit besonderer potenzieller Erosionsgefährdung (Offenland) (Plankapitel 3.3)</p> <p> potenzielle Wassererosionsgefahr mittlerer Intensität</p> <p> potenzielle Wassererosionsgefahr hoher bis sehr hoher Intensität</p> <p>Gebiete mit besonderen Anforderungen Hochwasserschutz (Plankapitel 4.1)</p> <p> Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens</p> <p>Gebiete mit besonderen Anforderungen Grundwasserschutz (Plankapitel 4.3)</p> <p> Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung</p> <p>Überlagerung bei allen Änderungen in unterschiedlichem Umfang</p>



### Satzungsfassung Regionalplan Region Chemnitz (RP RC)

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.06.2023. Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Gelenau lassen sich nachfolgende für das Vorhaben [O] relevante Sachverhalte aus den Darstellungen herauslesen:

**Tabelle 5: relevante Kartenauswertung der Satzungsfassung RP Region Chemnitz**

Auszug relevante Karten	Erläuterung zur Darstellung (nur Zutreffendes)
	<p><b>Karte 8: Kulturlandschaftsschutz</b></p> <p>Regional bedeutsame Aussichtspunkte  <span style="color: red;">- - - *</span> hohe Bedeutung</p> <p><b>A 73 – Turm bei Gelenau</b></p> <p>Überlagerung nur bei Ä10</p>
	<p><b>Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</b></p> <p><b>Grundwasser (Kap. 2.2.1)</b>   Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz</p> <p><b>Hochwasser (Kap. 2.2.2)</b>   Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts</p> <p>Überlagerung bei allen Änderungen in unterschiedlichem Umfang</p>
	<p><b>Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</b></p> <p><b>Boden, Altlasten (Kap. 2.1.5)</b></p> <p> Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen</p> <p>Überlagerung bei allen Änderungen</p>

Auszug relevante Karten	Erläuterung zur Darstellung (nur Zutreffendes)
	<p><b>Karte 13 – Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #38761d; margin-right: 5px;"></span> sehr relevante und relevante Multifunktionsräume</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #70ad47; margin-right: 5px;"></span> sehr relevante Räume</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; margin-right: 5px;"></span> relevante Räume</li> </ul>
	<p><b>Karte 14 – Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00a0e3; margin-right: 5px;"></span> Frischluftbahn (Z 2.1.6.1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></span> Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; margin-right: 5px;"></span> Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffa500; margin-right: 5px;"></span> Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff69b4; margin-right: 5px;"></span> Wirkungsraum / Siedlungsgebiet<sup>1</sup></li> </ul>

### 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- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.


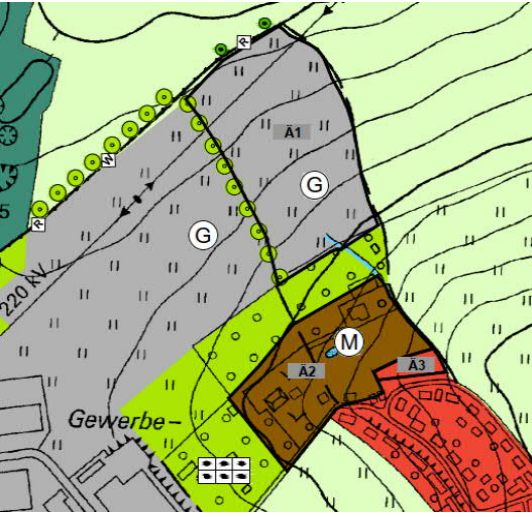

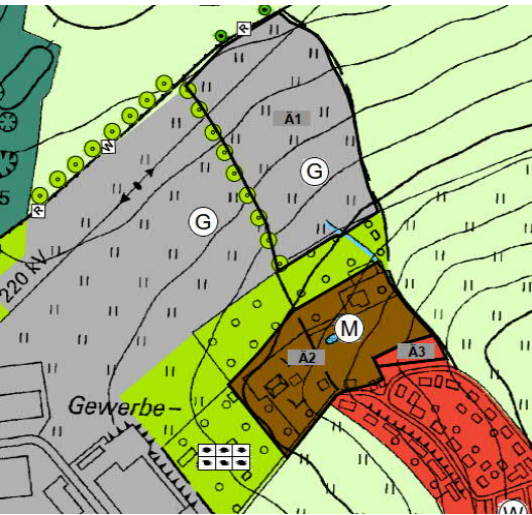
#### Zusammenfassende Auswertung:

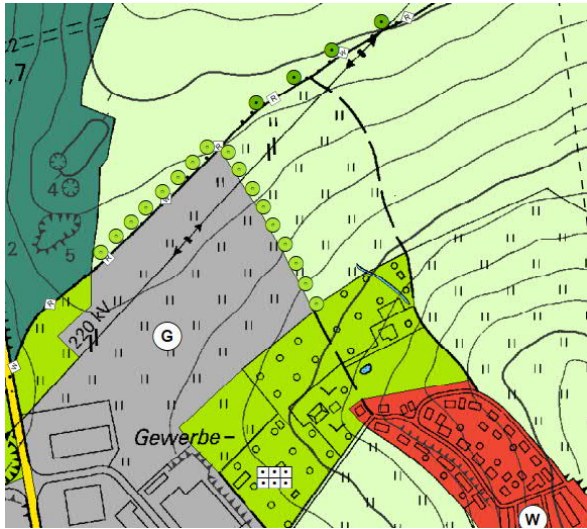

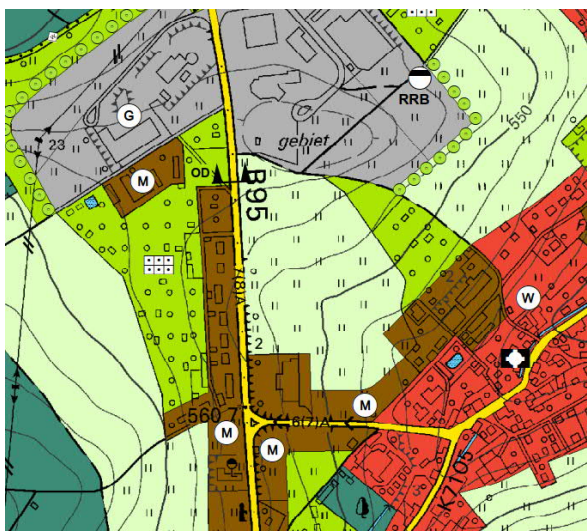
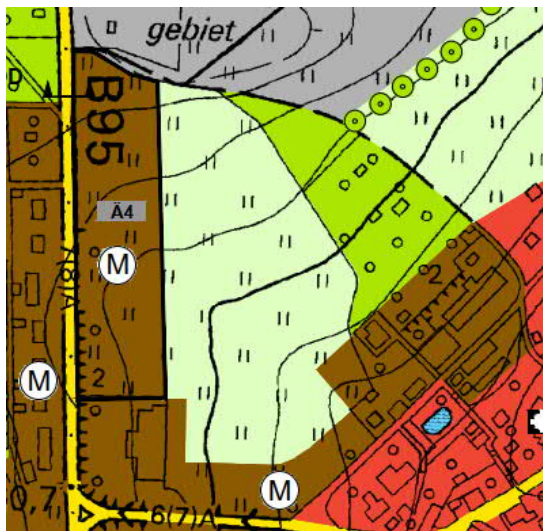
Im Zusammenhang mit den Änderungsbereichen kann grundlegend davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Ziele (Z) u. Grundsätze (G) des RP Chemnitz-Erzgebirge und der Satzungsfassung des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan zu erwarten sind.

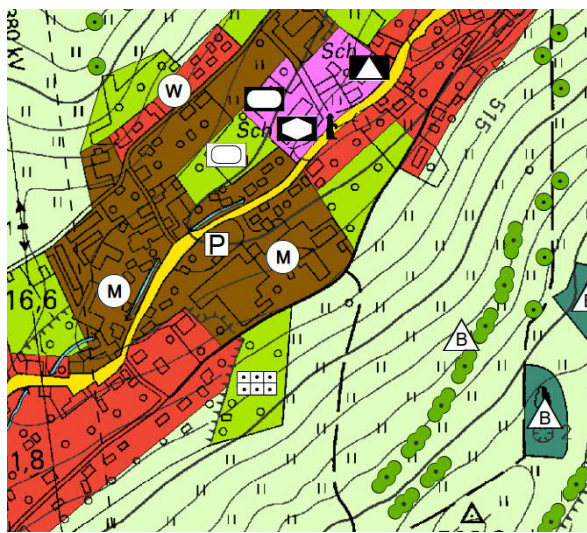
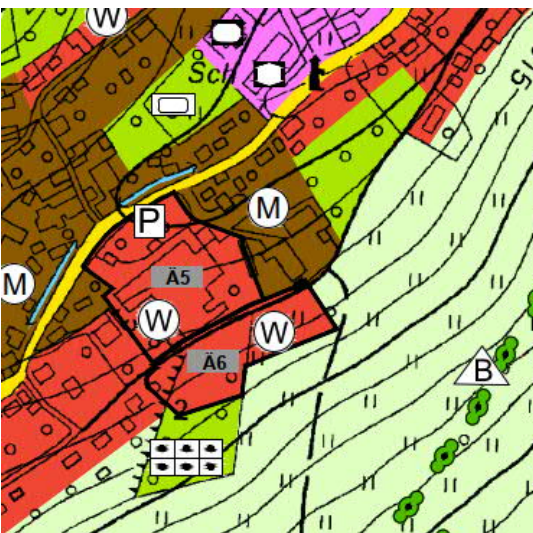
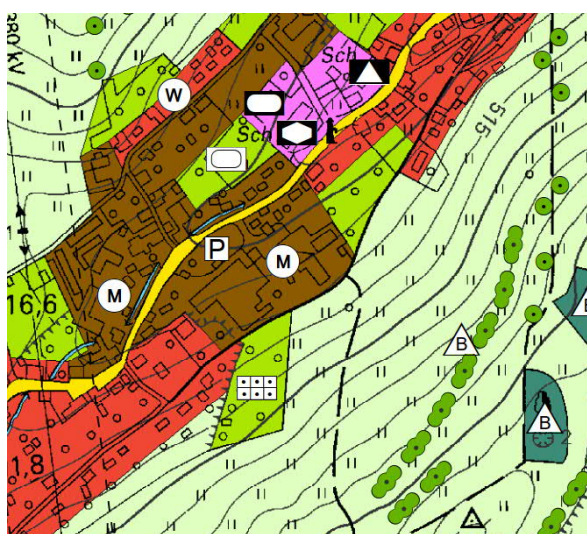
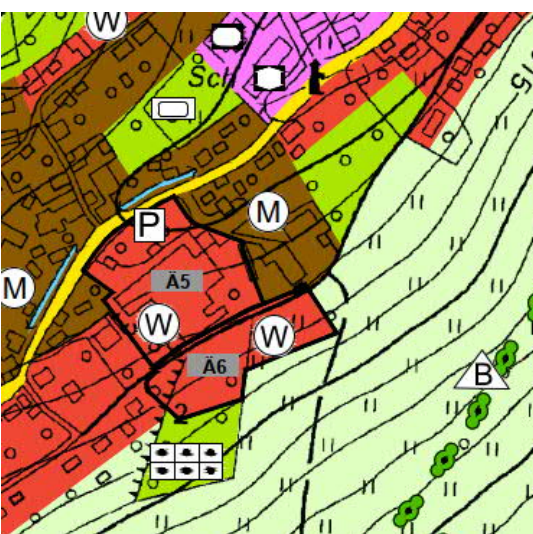
Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden oder werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne und Satzungen) die relevanten Sachverhalte zu den jeweiligen Schutzgütern in der Begründung mit Umweltbericht / umweltrelevante Ausführungen abgehandelt.

## 5 GEGENÜBERSTELLUNG DER BISHERIGEN DARSTELLUNG UND DER ÄNDERUNGEN

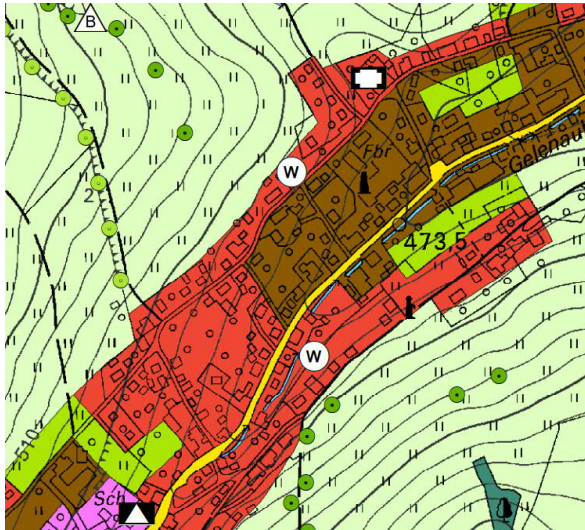
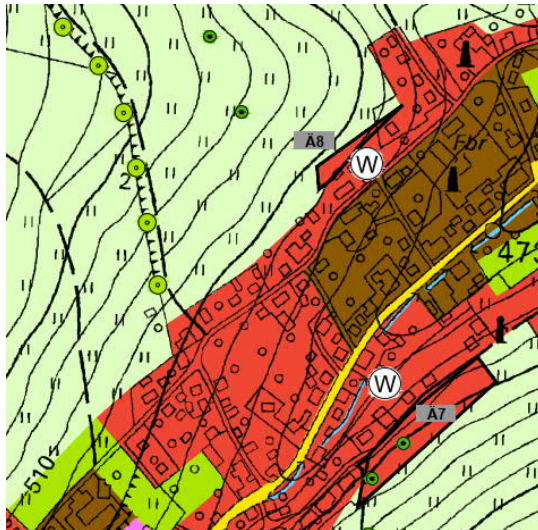
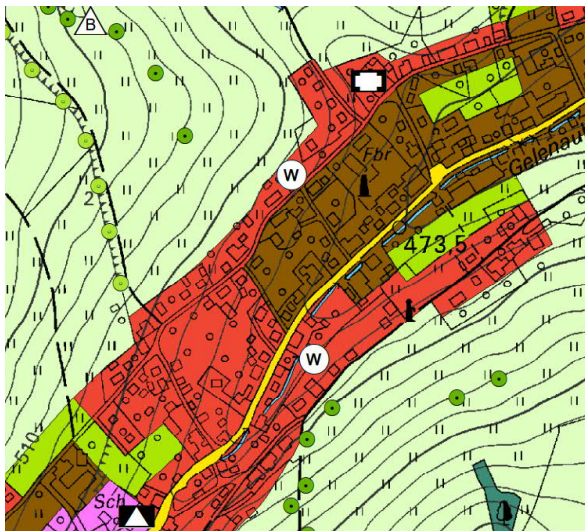
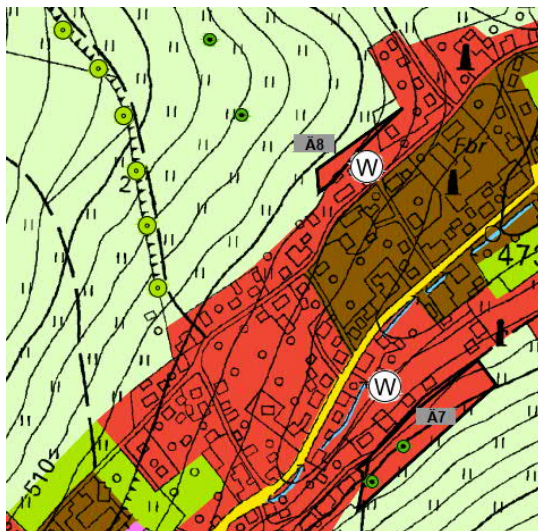
Tabelle 6: tabellarische Auflistung der Änderungsbereiche

Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä1</b> - Erweiterung Gewerbegebiet entlang der B95:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 28.500 m<sup>2</sup></li> <li>• B-Plan Stand Entwurfsfassung (Beschluss Gemeinderat am 26.09.2023 - Beschluss-Nr. 55/2023; Auslegung / Veröffentlichung im Internet 04.12.2023 – 12.01.2024)</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen</li> <li>• nachher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen</li> </ul>
		<p><b>Ä2</b> - Entwicklung Mischgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 18.100 m<sup>2</sup></li> <li>• B-Plan Stand Aufstellungsbeschluss (Beschluss Gemeinderat am 17.09.2019 - Beschluss-Nr. 50/2019; als Teilbereich zum Bebauungsplan Nr.14-20-06/1 „Gewerbegebiet B95 – 3.BA“)</li> <li>• bisher als Grünfläche (Dauerkleingartenanlage) ausgewiesen</li> <li>• nachher als gemischte Baufläche ausgewiesen</li> </ul>

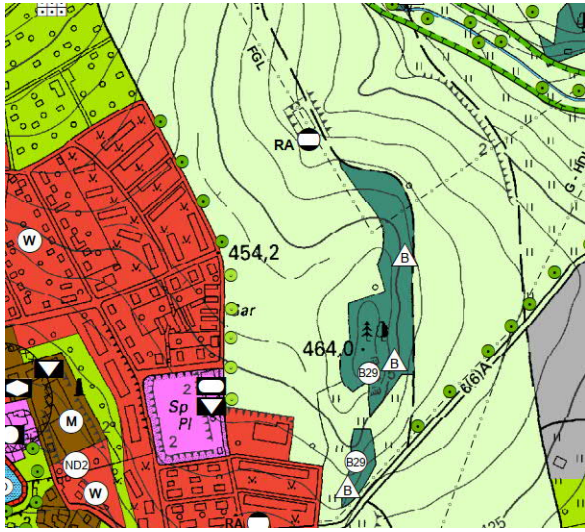
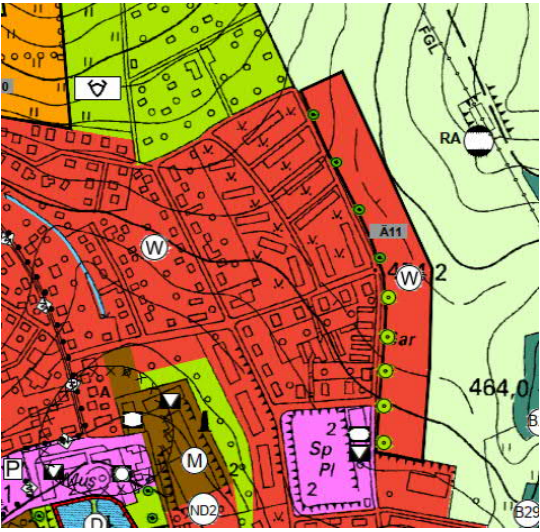
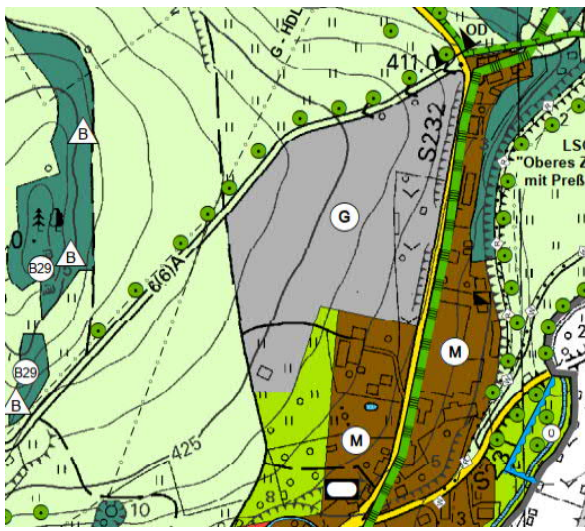
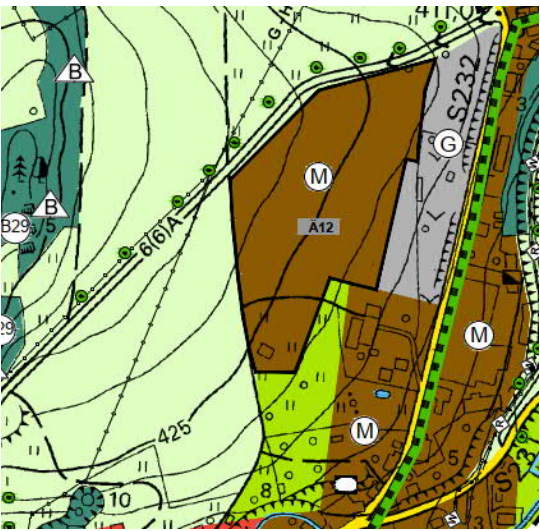
Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä3 - Ausweisung Wohnbauflächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 1.300 m<sup>2</sup></li> <li>• Abrundungssatzung „August-Bebel-Straße“ rechtskräftig seit 01.07.1998</li> <li>• nur Berichtigung der Darstellung</li> <li>• bisher als Grünfläche (Dauerkleingartenanlage) ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>
		<p><b>Ä4 - Entwicklung Mischgebiet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 17.500 m<sup>2</sup></li> <li>• Potenzialfläche / Entwicklungsfläche</li> <li>• Herstellung Baurecht mittels Bauleitplanung (B-Plan / VE-Plan im 2-stufigen Verfahren)</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen</li> <li>• nachher als gemischte Baufläche ausgewiesen</li> </ul>

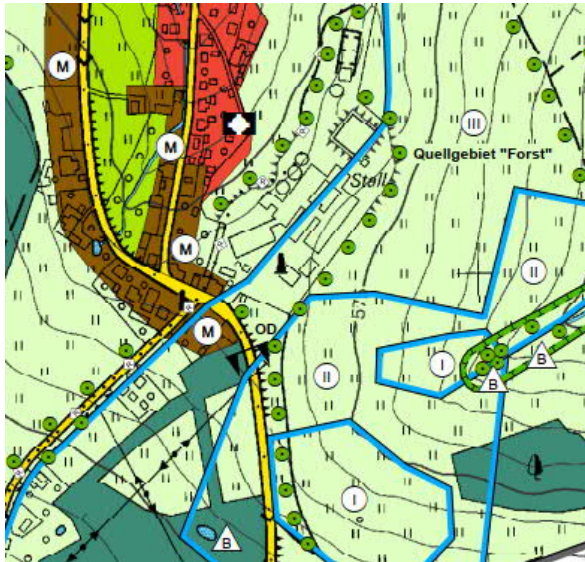

Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä5</b> - Ausweisung Wohnbauflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 9.200 m<sup>2</sup></li> <li>• B-Plan „Wohngelände an der Oberen Schule“ nach §13a BauGB; rechtskräftig seit 21.12.2022</li> <li>• nur Berichtigung der Darstellung</li> <li>• bisher als gemischte Baufläche ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>
		<p><b>Ä6</b> - Ausweisung Wohnbauflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche 5.980 m<sup>2</sup></li> <li>• B-Plan Stand Satzungsfassung (Beschluss Gemeinderat am 26.09.2023 - Beschluss-Nr. 54/2023)</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft und als Grünfläche (Dauerkleingartenanlage) ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>



Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä7</b> - Ausweisung Wohnbauflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 4.830 m<sup>2</sup></li> <li>• Ergänzungssatzung „Teilfläche Flurstück 723“ rechtskräftig seit 31.01.2022</li> <li>• nur Berichtigung der Darstellung</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>
		<p><b>Ä8</b> - Ausweisung Wohnbauflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 920 m<sup>2</sup></li> <li>• Ergänzungssatzung „Emil-Werner-Weg 38a, Flurstück 1160/3 Gemarkung Gelenau“ rechtskräftig seit 01.01.1997</li> <li>• nur Berichtigung der Darstellung</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>

Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä9</b> - Ausweisung Wohnbauflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 1.940 m<sup>2</sup></li> <li>• Ergänzungssatzung „Erich-Weinert-Weg, teilweise Flurstück 126/4 und 129“ Forstweg rechtskräftig seit 01.10.1999</li> <li>• nur Berichtigung der Darstellung</li> <li>• bisher als Grünfläche ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>
		<p><b>Ä10</b> - Entwicklung Sonstiges Sondergebiet Freizeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche gesamt ~ 77.300 m<sup>2</sup>                      davon Bestand / Klarstellung Nutzung ~ 32.000 m<sup>2</sup>                      westliche Entwicklungsfläche ~ 23.800 m<sup>2</sup>                      östliche Entwicklungsfläche ~ 21.500 m<sup>2</sup></li> <li>• Potenzialfläche / Entwicklungsfläche und Klarstellung vorhandene Nutzung</li> <li>• Herstellung Baurecht mittels Bauleitplanung (B-Plan / VE-Plan im 2-stufigen Verfahren)</li> <li>• Antrag auf Waldumwandlung erforderlich</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft, Wald und Grünflächen ausgewiesen (bestehenden Nutzungen (Wildgehege, Aussichtsturm, Badeplatz / Freibad, Spielplatz) sollen erhalten bleiben. Auf Detailausweisung der bestehenden Wasserflächen wird, in der 1. Änderung jedoch aufgrund der Kleinteiligkeit, verzichtet.</li> <li>• nachher als Sonstige Sondergebiete ausgewiesen</li> </ul>

Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä11 - Ausweisung Wohnbauflächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 24.300 m<sup>2</sup></li> <li>• Potenzialfläche / Entwicklungsfläche</li> <li>• Herstellung Baurecht mittels Bauleitplanung (B-Plan / VE-Plan im 2-stufigen Verfahren)</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen</li> <li>• nachher als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> </ul>
		<p><b>Ä12 - Änderung Ausweisung Gewerbegebiet in Mischgebiet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 39.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Potenzialfläche / Entwicklungsfläche</li> <li>• Herstellung Baurecht mittels Bauleitplanung (B-Plan / VE-Plan im 2-stufigen Verfahren)</li> <li>• bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen</li> <li>• nachher als gemischte Baufläche ausgewiesen</li> </ul>

Planauszug aus dem wirksamen FNP	Planauszug aus der 1. Änderung des FNP	Erläuterungen
		<p><b>Ä13 - Erweiterung Mischgebiet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ~ 11.830 m<sup>2</sup> (1.500 m<sup>2</sup> + 7.030 m<sup>2</sup> + 3.300 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Potenzialfläche / Entwicklungsfläche und Klarstellung vorhandene Nutzung</li> <li>• Herstellung Baurecht mittels Bauleitplanung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)</li> <li>• Antrag auf Waldumwandlung erforderlich</li> <li>• bisher als Fläche für Landwirtschaft und Flächen für Wald ausgewiesen</li> <li>• nachher als gemischte Baufläche ausgewiesen</li> <li>• für die Ausweisung der Trinkwasserschutzzone III Quellgebiet Forst im Planauszug des wirksamen FNP liegen aktuell keine Daten vor, hier besteht Klärungsbedarf mit den zuständigen Behörden</li> </ul>

## **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 die 1. Änderung des FNP**

Anlass zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Gelenau ist die Tatsache, dass sich für insgesamt 13 Teilbereiche der Ortslage zwischenzeitlich Änderungen ergeben haben bzw. zeitnah angestrebt werden, was einer Bearbeitung / Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes bedarf.

Die 13 Änderungsbereiche (Ä1 bis Ä13) beinhalten folgende Sachverhalte:

- Ä1 = Erweiterung Gewerbegebiet entlang der B95 (B-Plan Stand Entwurfsfassung)
- Ä2 = Entwicklung Mischgebiet (B-Plan Stand Aufstellungsbeschluss)
- Ä3 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä4 = Entwicklung Mischgebiet (Potenzialfläche)
- Ä5 = Ausweisung Wohnbauflächen (B-Plan – Berichtigung Darstellung)
- Ä6 = Ausweisung Wohnbauflächen (B-Plan Stand Satzungsfassung)
- Ä7 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä8 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä9 = Ausweisung Wohnbauflächen (Satzung – Berichtigung Darstellung)
- Ä10 = Entwicklung Sonstiges Sondergebiet Freizeit  
(Potenzialfläche und Klarstellung vorhandene Nutzung)
- Ä11 = Entwicklung Wohngebiet (Potenzialfläche)
- Ä12 = Änderung Ausweisung Gewerbegebiet in Mischgebiet (Potenzialfläche)
- Ä13 = Erweiterung Mischgebiet (Potenzialfläche und Klarstellung vorhandene Nutzung)

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Potenzialflächen sowie für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne geschaffen werden (Parallelverfahren) bzw. die Berichtigung / Klarstellung von bereits rechtskräftigen Satzungen und vorhandenen Nutzungen hergestellt werden.

### 6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

#### **Flächennutzungsplan (F-Plan)**

Für die Gemeinde Gelenau liegt ein Flächennutzungsplan vor, welcher seit 18.07.2006 wirksam ist. Darin sind die vorgenannten Änderungsflächen hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft, aber auch als gemischte Baufläche, als Grünfläche (Dauerkleingarten, Spielplatz, Badeplatz / Freibad, Spielplatz) sowie als Flächen für Wald ausgewiesen.

Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 – Ä13 gilt:

*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.*

Für die Änderungsbereiche Ä3, Ä5, Ä7, Ä8 und Ä9 liegen bereits rechtskräftige Satzungen vor. In diesen Fällen wird die Darstellung im Flächennutzungsplan lediglich berichtigt.

#### **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RP CE)**

Für die Gemeinde Gelenau gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

#### **Satzungsfassung Regionalplan Region Chemnitz (RP RC)**

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.06.2023. Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

#### **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- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Im Zusammenhang mit den Änderungsbereichen kann grundlegend davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Ziele (Z) u. Grundsätze (G) des RP Chemnitz-Erzgebirge und der Satzungsfassung des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan zu erwarten sind. Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden oder werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne u. Satzungen) die relevanten Sachverhalte zu den jeweiligen Schutzgütern in der Begründung mit Umweltbericht / umweltrelevante Ausführungen abgehandelt.

## 6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

##### → Geologie

Laut geologischer Übersichtskarte (Oberflächenkarte) zählen die Änderungsbereiche zu folgenden geologischen Einheiten:

- Ä1 bis Ä4 und Ä13 zur Frauenbach-Gruppe
- Ä5 bis Ä9 zum Hanglehm und Hangschutt (< 2 m Mächtigkeit)
- Ä10 zum Mittelkambrium
- Ä11 zum Mittelkambrium u. Amphibolit
- Ä12 zum Muskowit-Gneis

##### → Boden

Die Gemeinde Gelenau zählt zur Bodengesellschaft Thumer Höhenrücken mit braunerdeartigen Böden geprägt durch Schiefer mit Schuttdecken. Die vorhandene Bodenart ist Lehm.<sup>2</sup> Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für die Änderungsbereiche folgende Leitbodenformen festgestellt werden:

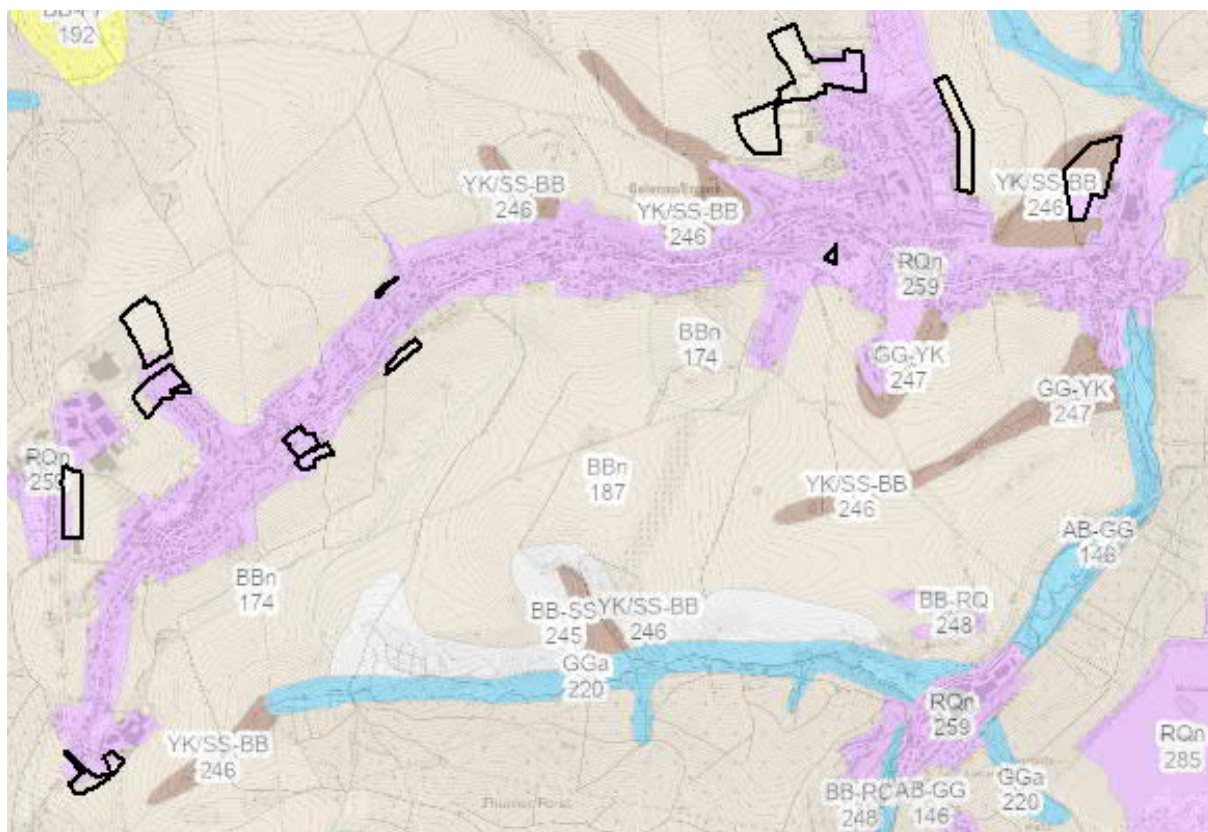


Abbildung 2: Auszug aus der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (BK50)<sup>3</sup>

<sup>2</sup> <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

<sup>3</sup> WMS-Dienst topographischen Karte (DTK10) und Digitale Bodenkarte 1:50.000; Änderungsbereiche N1 Ingenieurgesellschaft mbH

**Legende:**

Regosol aus gekipptem Gruslehm über periglaziärem Grus führendem Schluff (**RQn 259**)  
= Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie u. Bergbaugebieten über Fest- oder Lockergestein

Kolluvisol über Pseudogley-Braunerde aus umgelagertem Grus führendem Schluff über periglaziärem Grus führendem Schluff (**Yk/SS-BB 246**)  
= Böden aus kolluvialen Sedimenten über Fest- oder Lockergestein

Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Sand flach über periglaziärem Grussand (**BBn 174**)  
= Böden aus periglaziären Lagen über Fest- oder Lockergestein

Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über periglaziärem Schuttsand (**BBn 187**)  
= Böden aus periglaziären Lagen mit lössreichem Feinbodenanteil über Fest- o. Lockergestein

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden für die Änderungsbereiche verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:<sup>4</sup>

Arsen:	40 - < 80 mg/kg	Kupfer:	25 - < 37 mg/kg bis 55 - < 81 mg/kg
Blei:	33 - < 50 mg/kg bis 74 - < 165 mg/kg	Nickel:	11 - < 16 mg/kg bis 25 - < 36 mg/kg
Cadmium:	0,4 - < 0,8 mg/kg bis 0,8 - < 1,6 mg/kg	Quecksilber:	0,08 - < 0,12 mg/kg bis 0,20 - < 0,33 mg/kg
Chrom:	16 - < 27 mg/kg bis 27 - < 45 mg/kg	Zink:	90 - < 140 mg/kg bis 140 - < 200 mg/kg

**Altablagerungen / Bergbau**

Entsprechend der Hohlraumkarte befinden sich die Änderungsbereiche außerhalb von einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 7 SächsHohlVO.

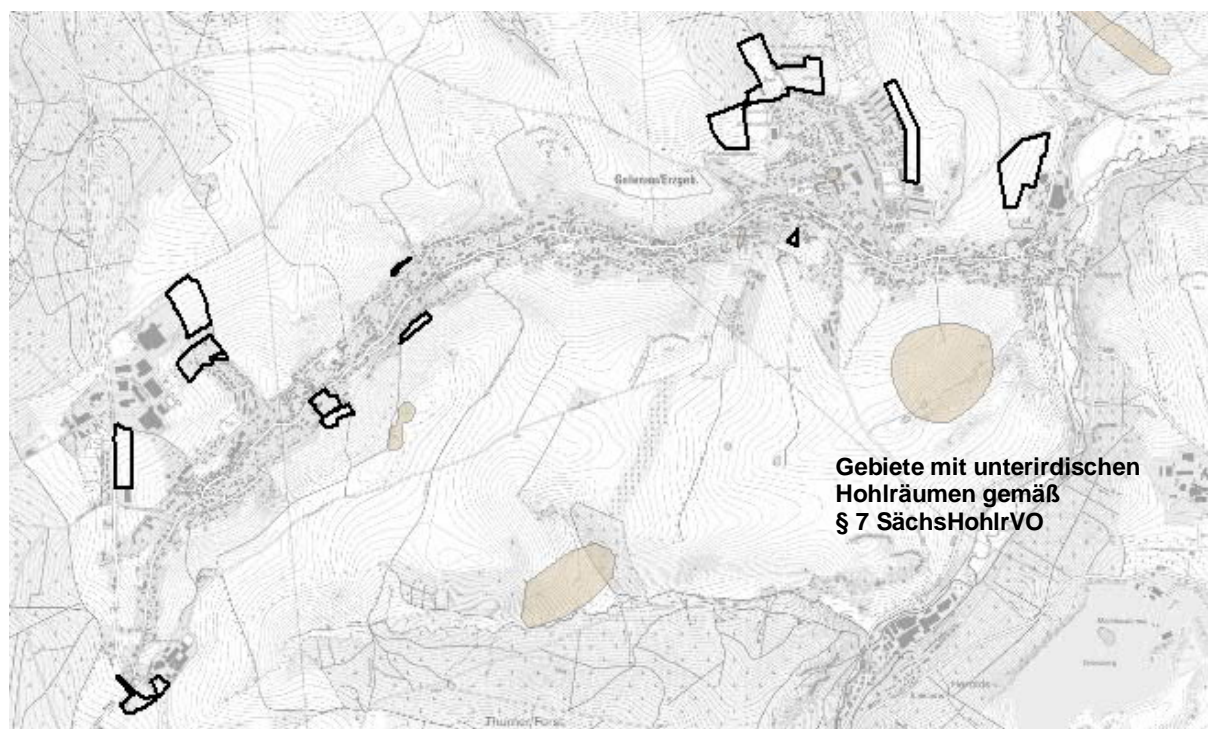


Abbildung 3: Auszug aus der Hohlraumkarte<sup>5</sup>

<sup>4</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>5</sup> WMS-Dienst topographischen Karte (DTK10) u. Hohlraumkarte; Änderungsbereiche N1 Ingenieuresell. mbH



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

### Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Gelenau zählt zur Naturregion „*Sächsischen Bergland und Mittelgebirge*“, zum Naturraum (Makrogeochoren) „*Mittleres Erzgebirge*“ und bei den Kleinlandschaften (Mikrogeochoren) zum „*Unteren Wilisch-Tal*“.<sup>6</sup>

### Realnutzung

Die Gemeinde Gelenau zählt zum Naturraumtyp „*Lehmbestimmte Tal-Riedelgebiete des Berglandes*“.<sup>7</sup> Die vorherrschende Nutzung stellt sich in Form von *Grünland, Ruderalflur – Wirtschaftsgrünland; Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen – Wohngebiet / Einzel- u. Reihenhaussiedlung / dörfliches Mischgebiet / Grün- u. Freiflächen; Acker, Sonderstandorte und Baumgruppen, Hecken, Gebüsche – Laubmischbestand* dar.<sup>8</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.

In der Gemeinde Gelenau würden demnach *Bodensauren Buchen(misch)wälder*<sup>9</sup> entstehen.

### Arten und Biotope

In den Änderungsbereichen sind 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“ sowie besonders geschützte Biotope n. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden oder werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne und Satzungen) die relevanten Sachverhalte zum Arten- und Umweltschutz beurteilt / abgehandelt. Hier sind bei Erfordernis / Relevanz entsprechenden Abstimmungen mit den zuständigen Behörden zu führen.

## **Schutzgut Wasser**

Die Änderungsbereiche sind von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete oder Heilquellenschutzgebieten nicht betroffen.

Der nördliche Bereich von Ä10 überlagert sich geringfügig mit der Trinkwasserschutzzone für das Grundwasser u. Uferfiltrat [T-5421088 (Zone III - Teilzone 01)] Schlund Gelenau. Beeinträchtigungen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwarten, da die Fläche bereits im

<sup>6</sup> <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

<sup>7</sup> <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

<sup>8</sup> <https://geoportal.sachsen.de/> - Karte 03/13 Natur – Biotop- und Landnutzungskartierung

<sup>9</sup> <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

Bestand genutzt wird. Im Rahmen der entsprechenden Bauleitplanungen ist dieser Sachverhalt näher zu beleuchten.

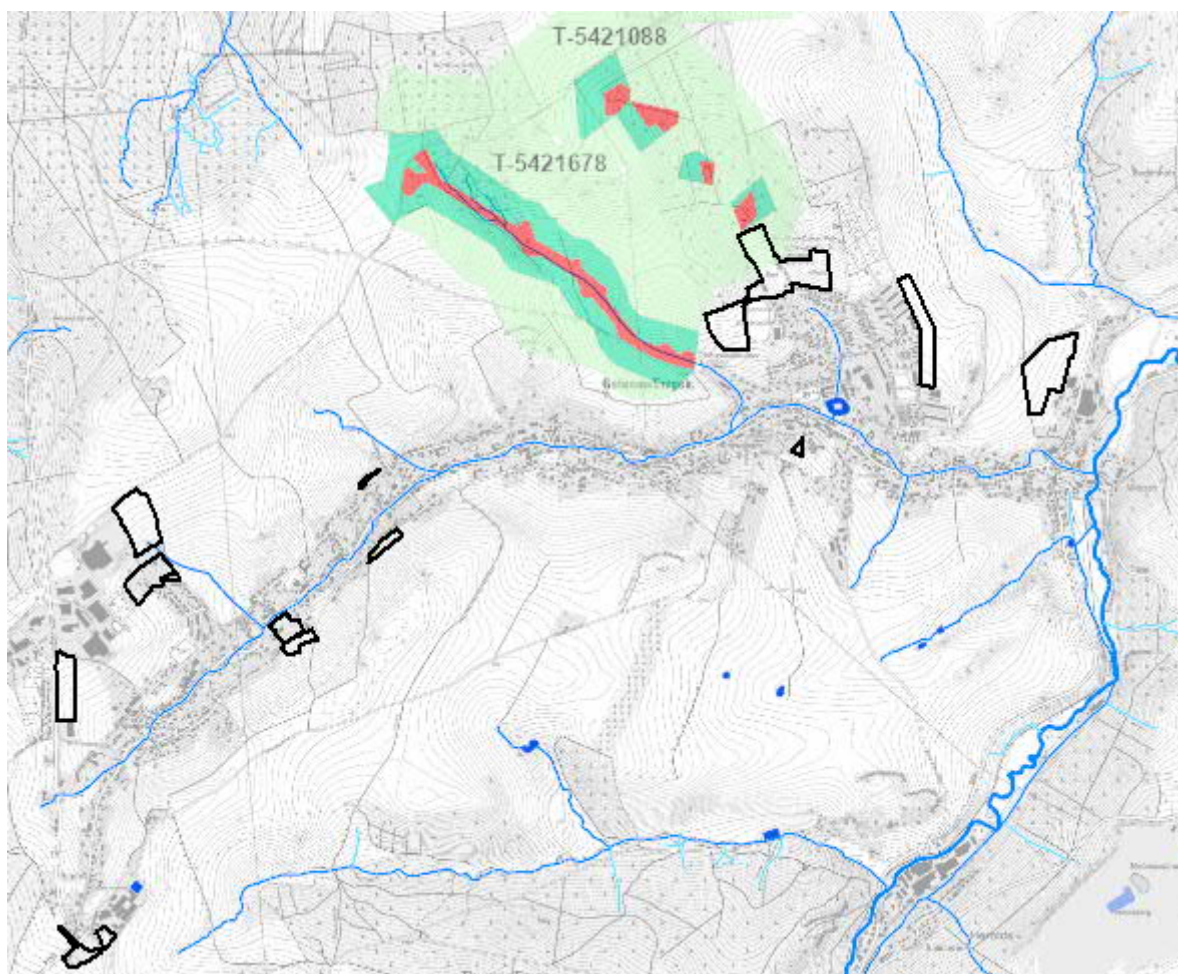


Abbildung 4: Darstellung Trinkwasserschutzzone <sup>10</sup>

### **Schutzgut Klima / Luft**

Die Gemeinde Gelsenau zählt zum Klimatyp (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990): Mittlere feuchte Berglagen.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,0 – 7,5 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 950 – 1.000 mm/a. <sup>11</sup>

### **Schutzgut Mensch i. V. m. Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

Für die Änderungsbereiche Ä3, Ä5, Ä7, Ä8 und Ä9 wird von keiner Beeinträchtigung ausgegangen.

Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden oder werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne u. Satzungen) die relevanten Sachverhalte zu diesem Sachverhalt abgehandelt. In wie weit hier gesonderte Gutachten zu erstellen sind,

<sup>10</sup> WMS-Dienst topographischen Karte (DTK10) und Wasserschutzgebiete in Sachsen; Änderungsbereiche N1 Ingenieurgesellschaft mbH

<sup>11</sup> <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

ist in der entsprechenden Planung zu prüfen u. mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Das Erfordernis und der Umfang von Kompensationsmaßnahmen ist ebenfalls im Zuge der entsprechenden Bauleitplanungen zu ermitteln / festzusetzen.

### **Prognose bei Nichtrealisierung der Planung**

Bei Nichtinanspruchnahme der Flächen würde der jetzige Zustand weiterhin Bestand haben bzw. die bisherige Ausweisung bestehen bleiben.

Für die Änderungsbereiche Ä3, Ä5, Ä7, Ä8 und Ä9 liegen bereits rechtskräftige Satzungen vor, die Änderung erfolgt als reine Berichtigung. Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden o. werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne und Satzungen) die relevanten Sachverhalte zu diesem Sachverhalt abgehandelt.

### **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) Vermeidung v. Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen u. Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame u. effiziente Nutzung v. 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 v. 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 u. Menge an Emissionen v. Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme u. Strahlung sowie d. Verursachung v. 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 Umweltschwere o. 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 Beschreib. soll sich auf die direkten u. die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen u. langfristigen, ständigen u. vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union o. auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen. <sup>12</sup>

**Tabelle 7: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

		§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									

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

<sup>12</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

Für die Änderungsbereiche Ä3, Ä5, Ä7, Ä8 und Ä9 liegen bereits rechtskräftige Satzungen vor, die Änderung erfolgt als reine Berichtigung. Diese Bereiche werden damit von der weiterführenden Betrachtung ausgenommen.

### **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 Lebensraummosaiken, 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 im jeweiligen Änderungsbereich beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb:

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

**-> Anlagenbedingte Auswirkungen**

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

**-> Betriebsbedingte Auswirkungen**

Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung der jeweiligen Nutzung / Nutzungsart im Änderungsbereich hervorgerufen werden.

Diese Beurteilung wurde oder wird jeweils schutzgutbezogen für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne und Satzungen) abgehandelt.

Bei Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen und Vorgaben zum arten- und umweltschutzrechtlichen Fazit aus den jeweiligen Bauleitplanungen ist im Zusammenhang mit den Änderungsbereichen überschläglich zu beurteilen, dass mit keiner grundlegenden negativen Auswirkung auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

**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>13</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

---

<sup>13</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

- 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 zum arten- und umweltschutzrechtlichen Fazit aus den jeweiligen Bauleitplanungen für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13

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.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes u. 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.

Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden oder werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne u. Satzungen) die relevanten Sachverhalte zu diesem Sachverhalt abgehandelt. Das Erfordernis und der Umfang von Kompensationsmaßnahmen ist ebenfalls im Zuge der entsprechenden Bauleitplanungen zu ermitteln / festzusetzen.

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

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte im Zusammenhang mit den Änderungsbereichen Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 überschlägig zu beurteilen, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen ist:

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen

- Einhaltung der Vorgaben zum arten- und umweltschutzrechtlichen Fazit aus den jeweiligen Bauleitplanungen
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

#### 6.2.4 Alternativenprüfung

Für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurden oder werden in den entsprechenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne und Satzungen) die relevanten Sachverhalte zu diesem Sachverhalt abgehandelt.

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

*Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes, d. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach d. Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle o. Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d u. i) <sup>14</sup>; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtl. vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung o. 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>15</sup>*

Im Rahmen der entsprechenden Bauleitplanungen für die Änderungsbereiche Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 wurde oder wird dieser Sachverhalt näher beleuchtet.

### **6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### 6.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele u. Inhalte zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der übergeordneten Fachpläne dargestellt. Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine überschlägige Analyse u. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung u. Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen, Einhaltung der Vorgaben zum arten- und umweltschutzrechtlichen Fazit sowie von grünordnerischen Festsetzungen aus den jeweiligen Bauleitplanungen.

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

---

<sup>14</sup> BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

<sup>15</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e



### 6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte im Zusammenhang mit den Änderungsbereichen Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 überschlägig zu beurteilen, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen ist:

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen
- Einhaltung der Vorgaben zum arten- und umweltschutzrechtlichen Fazit aus den jeweiligen Bauleitplanungen
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

### 6.3.3 Zusammenfassung

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Zusammenhang mit den Änderungsbereichen Ä1, Ä2, Ä4, Ä6, Ä10 bis Ä13 überschlägig zu beurteilen, dass mit keiner grundlegenden negativen Auswirkung auf die Schutzgüter unter Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen, den Vorgaben zum arten- und umweltschutzrechtlichen Fazit sowie bei Einhaltung / Beachtung der aufgeführten Hinweise aus den jeweiligen Bauleitplanungen zu rechnen ist.

### 6.3.4 Referenzliste der Quellen

- WMS-Dienste:
  - topographischen Karten (DTK10)
  - digitale Orthophotos
  - Verwaltungseinheiten
  - Bauleitplanung Sachsen (B-Pläne und F-Pläne)
  - Wasserschutzgebietes
  - digitale Bodenkarte 1:50.000
  - Hohlraumkarte
  - geochemische Karten
  - geologische Karte 1:400.000
  - Schutzgebiete in Sachsen
  - IS SaND Biotope
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <https://geoportal.sachsen.de/>
- LFZ Naturraumpotenziale Sachsen (Naturraum-Viewer) online abrufbar unter:  
<https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>
- [https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_ce\\_f\\_regionalplan.php](https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php)
- [https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_93\\_satzungsbeschluss.php](https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php)
- <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/12896-Landesentwicklungsplan-2013>
- Zuarbeit Gemeindeverwaltung zu Änderungsbereichen