

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Die Satzung über den Bebauungsplan (BP) des Zweckverbands „Gewerbegebiet Hoffeld“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Hoffeld Mitte“ wird mit ortsüblicher Bekanntmachung der erteilten Genehmigung rechtskräftig.

Im Zuge des Planverfahrens erfolgten eine zweistufige Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) auf der Ebene des Vorentwurfs sowie des Entwurfs (§§ 2 – 4 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen BP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.

1 ANGABEN ZUR ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

| Belange der Umwelt (Quelle: § 1 (6) Nr. 7 BauGB) | Art und Weise der Berücksichtigung |
|---|--|
| Ziele des Umweltschutzes / planbedingte Umweltqualitätsziele | Ziele sind in verbindlichen Vorgaben niedergelegt: <ul style="list-style-type: none"> - Recht zum Immissions-, Gewässer-, Natur- und Landschafts- sowie Bodenschutz bzw. Altlasten - Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) - Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 (RPCE) - Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (RPRC 2015) - Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oelsnitz/Erzgeb. (INSEK 2010) & Stadtentwicklungsprojekt Lugau (SEPL 2007) |
| Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes | <ul style="list-style-type: none"> - Vor-Ort-Erfassungen im Plangebiet - maßgeblicher Zustand Sommer 2018 - Zuarbeiten durch die Stadtverwaltung; - Quellenauswertung (Literatur, Pläne und Programme) - Internet-Quellen des Freistaats Sachsen - Angaben aus Stellungnahmen im frühzeitigen sowie im förmlichen Beteiligungsverfahren - Artenschutzfachliche Risikoeinschätzung, 04/2019 - Schallimmissionsprognose zum BP, 08/2018 - Digitale Sichtfeldanalyse, 01/2020 |
| Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (a) | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenlebewesen / Kleinsäuger / Avifauna beeinträchtigt; - Vorhandenes Feldlerchenhabitat erfordert CEF-Maßnahme „Lerchenfenster“ – 2 Stk. im Umfeld - Abfrage vorliegender Daten und Anforderungen bei den Behörden – kein zusätzlicher gutachterlicher Untersuchungsbedarf - Bei Bauvorhaben innerhalb Vogelbrutsaison Flächenfreigabe nur durch ökologische Baubegleitung zulässig; - Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt, darunter dauerhafte Entsiegelung - Festsetzung von Anpflanzungen, Mindestbegrünung - Verbesserung der biologischen Vielfalt v.a. in Randbereichen - Maßnahmen zur Versiegelungsminimierung und Regenwasserversickerung |

| Belange der Umwelt | Art und Weise der Berücksichtigung |
|---|---|
| Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (b) | <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgebiete nach Natura 2000 (FFH, SPA) und Fledermausquartiere nicht betroffen, da über 5,0 km entfernt - Ferner keine Erwartung von Auswirkungen auf Naturschutzgebiet NSG „Höhlteich“ (≤ 650 m östlich) und Flächennaturdenkmal FND Loh-Teiche (≈ 1,4 km südlich entfernt), auch Biotopie nicht betroffen |
| umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, (c) | <ul style="list-style-type: none"> - geplante Nutzungsarten (Gewerbe- und Industriegebiete, Erschließungsstraße, Grünflächen) fügen sich ein; - Lärm-Immissionsschutz dank Emissionskontingentierung gesichert, im Übrigen keine Besorgnis |
| umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, (d) | <ul style="list-style-type: none"> - keine Einzeldenkmale / archäologische Denkmale i. S. SächsDSchG bekannt - Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche vorabgestimmt, nicht existenzbedrohend |
| die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, (e) | <ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionsschutzgutachten war beachtlich - kreisliche Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung und Satzungen der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Zweckverbände / Unternehmen sind in nachfolgenden Planungen beachtlich – die Erschließung ist gesichert / sicherbar |
| die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, (f) | <ul style="list-style-type: none"> - Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind z. B. auf Dächern zulässig - konkrete Vorgaben für Neubauten entspr. Gebäudeenergiegesetz in nachfolgenden Planverfahren |
| die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, (g) | <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplan liegt nicht vor, allg. Ziele zum Boden-, Wasser-, Klima-, Natur- und Landschaftsschutz entsprechend FNP-Vorentwurf 09/2002 beachtet - Lage außerhalb von Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten - kein Eingriff in nahe gelegene Gewässer avisiert - Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung - Regenwasserversickerung bzw. -rückhaltung und -ableitung → Der Drosselabfluss bei Starkniederschlagsereignissen ist in den Anträgen nach SächsWG bei der Erschließungsplanung nachzuweisen |
| die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (h) | <ul style="list-style-type: none"> - An dem gut belüfteten Standort sind keine speziellen Luftimmissionsschutzmaßnahmen erforderlich |
| die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, (i) | <ul style="list-style-type: none"> - Unter Einhaltung festgesetzter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind auch bezüglich der Wechselwirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten - Umsetzung von Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes - Vermeidung direkter und indirekter Eingriffe in benachbarte Schutzgebiete / Gewässer |

Die Umweltprüfung im Rahmen der Planaufstellung ergab, dass im Ist-Zustand z. T. mittlere Beeinträchtigungen aufgrund intensivlandwirtschaftlicher Nutzung für die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen sowie Wasser bestehen. Bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis bliebe im Basisszenario der Ausgangszustand unverändert, 2 potenzielle Feldlerchenfortpflanzungshabitate wurden gutachterlich bescheinigt.

Bei Vorhabendurchführung erfahren die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser versiegelungsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen, letzteres bereits in der Bauphase, da der Ressourcenverbrauch nur mit erheblichem Aufwand umkehrbar ist. Landwirtschaftliche Nutzfläche geht als Sachgut dauerhaft, jedoch nicht auf existenzbedrohende Weise, verloren. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern verstärken die Beeinträchtigungen nicht zusätzlich in erheblichem Maße. Tiere und Pflanzen erfahren geringe bis mittlere Beeinträchtigungen, da überwiegend bereits eine intensivlandwirtschaftliche Prägung besteht. Die zum Beginn der Planaufstellung vorhandene Bodenmiete stellt in dem Zusammenhang nur eine Zwischennutzung dar. Durch Festsetzungen zur Vorhabengestaltung sowie extern zugeordnete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Beeinträchtigungen minimiert bzw. dauerhaft kompensiert, sodass in der Betriebsphase keine erheblichen sondern höchstens geringe bis mittlere Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbleiben.

2 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen vom August 2018 in der Zeit vom 21.01.2019 bis zum 22.02.2019. Die frühzeitige Beteiligung von 13 Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und insgesamt 34 möglicherweise berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.01.2019. Entsprechend dem Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Hoffeld“ vom 16.07.2020 lagen der Planteilwurf in der Fassung vom Juni 2020, die dazugehörige gebilligte Begründung mit dem Umweltbericht sowie insgesamt 9 nach Einschätzung des Zweckverbands wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis zum 02.10.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen TÖB, gegenüber der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf um 2 Belangsträger (WiFö Sachen und WiFö Erzgebirge) erweitert, wurden mit Schreiben vom 28.08.2020 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

2.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Zum Planvorentwurf 08/2018 (VE) ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein, zum Planteilwurf 06/2020 (E) keine. Die vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit wurden angemessen berücksichtigt.

| Stellungnahme / Anregung | Art und Weise der Berücksichtigung |
|---|---|
| <p><u>Sorge wegen geplanter Umnutzung des Gewerbe- in ein Industriegebiet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbelastungen wie Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Gerüche - Änderung zulässiger Baukörpergrößen - „Welche Maßnahmen sind geplant, Beeinträchtigungen auf die Wohnqualität auszuschließen?“ - Forderung: Gesamtes Gewerbegebiet mit allen vorhandenen | <p>Die Anregungen wurden geprüft:</p> <p>Es sollen ein 3-Schicht-Betrieb sowie nächtliche Anlieferung möglich sein, daher erfolgten auch Industriegebietsfestsetzungen. Mit Blick auf das unabhängig vom BP einzuhaltende Immissionschutzrecht und die Störfallverordnung (12. BImSchV) ist die Art der ansiedlungsfähigen Industrie dabei eingeschränkt. Es besteht ein ausreichend großer, über 250 m zum bereits jetzt festgesetzten Gewerbegebiet und über 400 m zum künftig festgesetzten Industriegebiet, Abstand vom Rand des Wohngebiets Am Förstersteig.</p> |

| Stellungnahme / Anregung | Art und Weise der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Betrieben und Einrichtungen in die schalltechnische Beurteilung und Reglementierung einbeziehen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Reglementierung bezüglich der Emission von Schadstoffen, Licht und Gerüchen; - Frage nach Kontrolle des Emissionsverhaltens; | <p>Neben der Baugebietszonierung in Gewerbe- und Industriegebiete entspr. § 50 BImSchG wurde im Satzungsgebiet das Lärmemissionsverhalten so begrenzt, dass die im Umfeld vorhandenen und unter Bestandsschutz stehenden Betriebe als entsprechende Vorlast berücksichtigt wurden. Der Nachweis obliegt den Bauherren im Vollzug. Zur Kontrolle gilt unabhängig vom Bebauungsplan das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit § 117 – unzulässiger Lärm.</p> <p>Im Geltungsbereich des BP wurde festgesetzt, dass Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht unzulässig sind.</p> <p>Vorsorgliche Festsetzungen bezüglich des Geruchsemissionsverhaltens sind nicht vorgesehen, im Zweifel ist die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in Sachsen im BP-Vollzug anzuwenden.</p> |
| <p><u>Sorgen bezüglich Natur, Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich zu gering (Schmetterlingswiese); - geplante Bepflanzung oberhalb der Bahnstrecke mit einer einreihigen Hecke aus Sträuchern mit einem Anteil von 10% klein- und mittelkroniger Bäume zu gering bemessen → Forderung: Größerer Baumbestand um weitestgehend Durchblicke in das Gewerbegebiet zu verhindern; | <p><u>Die Anregungen wurden geprüft:</u></p> <p>Der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich wurde zum Entwurf konkretisiert.</p> <p>In der bisher rechtskräftigen Bebauungsplansatzung sind überall höchstzulässige Firsthöhen von 16 m über der mittleren Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt. Das würde am dem Wohngebiet Am Förstersteig am nächsten gelegenen Nordrand des Gewerbegebietes GE1 aufgrund der Topografie eine Gebäudehöhe von bis zu 26 m gestatten. Hier stellen die im GE1 festgesetzten 15 m Maximalhöhe über der vermessenen durchschnittlichen Geländehöhe im Höhenbezug der Plangrundlage (HN76) bereits eine deutliche Reduzierung dar, wodurch das festgesetzte Feldgehölz mit teils vorhandenen Gehölze eine gut abschirmende Kulisse zu bilden vermögen. Entlang des erwähnten Pflanzstreifens, gelegen parallel der Inneren Neuwieser Straße und der Pflockenstraße, befinden sich bereits außerhalb des Satzungsgebiets Straßenbäume. An der erstgenannten Straße wurde zum Planentwurf ein 2. öffentlicher Baumpflanzstreifen alleearartig ergänzt. Ein privater Heckenstreifen ergänzt die Abschirmung hinreichend entlang beider Straßen.</p> |

2.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

8 der insgesamt 49 Beteiligten antworteten zu keinem Zeitpunkt (stillschweigende Zustimmung). Soweit möglich wurden die Anregungen aus der Vorentwurfsbeteiligung im Planentwurf berücksichtigt. 25 Beteiligte haben sich entweder für nicht von der Planung berührt erklärt, oder ihr spätestens zum Entwurf ohne Anregungen zu Festsetzungen zugestimmt. In 7 der letztendlich abwägungspflichtigen 16 TÖB-Stellungnahmen, diese Nummern sind unten grün markiert wurden Umweltbelange angesprochen.

| Nr. | Name | Schreiben zum VE vom | Schreiben zum E vom |
|-----|---|----------------------|---------------------------|
| 1 | Landesdirektion Sachsen Referat Raumordnung, Stadtentwicklung | 11.03.2019 | 28.09.2020 |
| 2 | Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie | 19.02.2019 | 02.10.2020 |
| 5 | Sächsisches Oberbergamt | 31.01.2019 | 03.09.2020 |
| 6 | Landesamt für Straßenbau und Verkehr NL Zschopau | 23.01.2019 | 13.10.2020, 03.11.2020 |
| 7 | Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen | - | 21.09.2020 |
| 8 | Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle | 04.02.2019 | 11.09.2020 |
| 9 | Landratsamt Erzgebirgskreis Referat Kreisplanung/ Wirtschaftsförderung | 19.02.2019 | 01.10.2020 |
| 11 | DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig | 23.01.2019 | 10.09.2020 |
| 14 | RZV Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau | 19.02.2019 | 25.09.2020 |
| 15 | Westfälische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH (WAD) | 21.01.2019 | 18.09.2020 |
| 17 | MITNETZ STROM mbH | 11.02.2019 | 18.09.2020 |
| 18 | Deutsche Telekom Technik GmbH TNL Ost, PTI 13 | 20.03.2019 | - |
| 27 | Regionalbauernverband Erzgebirge e. V. | 22.02.2019 | - |
| 38 | Stadt Oelsnitz/Erzgeb | 22.02.2019 | 02.10.2020 |
| 42 | Naturschutzbund Deutschlands (NABU) LV Sachsen e. V. | 05.02.2019 | 23.09.2020 |
| 46 | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. | 15.02.2019 | - |

Als nicht berücksichtigte Anregungen sind zu nennen:

| nicht berücksichtigte Anregungen | Begründung |
|--|---|
| <p>Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.: „Grundsätzlich sind wir gegen Maßnahmen, die einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen (hier zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche) zur Folge haben.“</p> | <p>Der Belang Bodenschutz zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche wurde hinter den Belang der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen zurückgestellt.</p> |
| <p>Naturschutzbund Deutschlands (NABU) LV Sachsen e. V. Landesgeschäftsstelle „Der NABU Sachsen lehnt die Planungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt ab. Die Planungen negieren die Belange des speziellen Artenschutz komplett, es finden sich lediglich Formulierungen, wie Bauphase – Beachtung Artenschutz. Stellt sich die Frage, für welche Arten. Um dies festzustellen ist ein Artenschutzfachbeitrag notwendig. Nach dem Urteil C-98/03 EuGH vom 10.01.06 und dem geänderten Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 ist für alle Vorhaben – auch außerhalb von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten - bei denen streng und besonders geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Arten</p> | <p>Eine artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung liegt mit Stand vom 05.04.2019, Autor ist igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR, vor. Diese war als Anlage zur Begründung und dem Umweltbericht Bestandteil der Entwurfsbeteiligungsunterlagen. Gutachteninhalt war eine Begutachtung der Untersuchungsfläche sowie eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung in Bezug auf das geplante Vorhaben. Gegenstand der Risikoabschätzung war eine fachlich belastbare Vorprüfung, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, wurde bei einer Vorortbegehung das betroffene Artenspektrum eingeschätzt. Im Rahmen der Begutachtung wurden auch Vorschläge für Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen unterbreitet. Um Verstöße gegen die Vorschriften des Arten-</p> |

| nicht berücksichtigte Anregungen | Begründung |
|---|---|
| <p>der EU-Vogelschutzrichtlinie in ihren Lebensräumen berührt sind, zur Bewältigung der Schutzbelange dieser benannten Tierarten die Erarbeitung einer speziellen Artenschutzprüfung erforderlich.</p> <p>Der Artenschutz stellt ein eigenständiges Instrument dar und ist als Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im landschaftspflegerischen Begleitplan abzufassen. Das regeln die Erlasse des Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 05.04.2006, 14.02.2007 und 17.08.2007 sowie die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007. ..."</p> <p>auch zum Entwurf: „Der NABU Sachsen lehnt die Planungen weiterhin ab. ...“</p> | <p>schutzes zu vermeiden, waren folgende Maßnahmen festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baustellenerschließung, Überbauung/Ab-schieben der Bodenflächen außerhalb der Brutzeit (Oktober - März) • Einordnung vorgezogener CEF oder paralleler populationsstützender FCS-Maßnahmen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausschließen (z. B. Anlage von 2 Lerchenfenstern in benachbarten Ackerflächen, auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit dem entsprechenden Agrarbetrieb) <p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie festgesetzte Maßnahmen zum Artenschutz und zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich wurden seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde als geeignet und ausreichend angesehen. Insofern wäre die Anregung aus der Vorentwurfsstellungnahme sachlich als erfüllt anzusehen.</p> <p>Ein Verzicht auf die Planung aus Artenschutzgründen soll nicht erfolgen, d. h. die Anregung wird nicht berücksichtigt. Gleichzeitig wird bestätigt, alles den Artenschutz betreffend Notwendige in der Satzung geregelt zu haben.</p> |

Alle den Schutz bestehender und geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen, den Brand-schutz und die Havariesicherheit oder andere keine Umweltbelange betreffenden Anregungen wurden berücksichtigt. Die Begründung weist auf Pflichten im Rahmen des BP-Vollzugs hinreichend detailliert hin.

Die Abwägungsentscheidungen bzw. Berücksichtigung der Stellungnahmen von Belang-trägern mit Anregungen zu umweltrelevanten Belangen werden nachfolgend teils verkürzt dargelegt.

| Stellungnahmen | Art und Weise der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie keine Bedenken aber aktuelle Hinweise zu: Radonschutz, Rohstoffsicherung, Geologiedatengesetz, Übergabe von Ergebnisberichten gem. SächsKrWBodSchG und Erdbebenzone zur Beachtung in der weiteren Planung gegeben.</p> | <p>Sämtliche Hinweise wurden in die Begründung redaktionell eingearbeitet und sollen im Vollzug des Bebauungsplans entsprechend dem Stand der Technik beachtet werden.</p> |
| <p>Sächsisches Oberbergamt Nach Hinweis auf Altbergbau, erfahrungsgemäß abgeklungene flutungsbedingte Hebungen im Oelsnitz-Lugauer Steinkohlenrevier: „In der näheren Umgebung des Plangebietes sind einige, durch den Steinkohlenabbau hervorgerufene, Erdrisse bekannt geworden. Derartige Erdrisse</p> | <p>Die Sachverhalte wurden in der Entwurfsbegründung dargelegt und sollen im Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.</p> |

| Stellungnahmen | Art und Weise der Berücksichtigung |
|--|--|
| können auch für den Bereich des Vorhabens nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten bei Bauarbeiten Erdrisse angetroffen werden, so sind sie mit Beton flüssiger Konsistenz zu verfüllen.“ | |
| Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle Ausgleichsmaßnahmen von S 256-Ausbau am Knoten mit S 246/K 8851 (Quelle: KoKaNat) im Bebauungsplan festsetzen | Eine den BP berührende Einzelbaumanpflanzung wurde in die Planzeichnung aufgenommen. |
| Landratsamt Erzgebirgskreis Referat Kreisplanung/ Wirtschaftsförderung Nachweis der rechtlichen Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen erbringen; | Der Nachweis bestehenden kommunalen Eigentums wurde dem Genehmigungsantrag beigelegt. |
| Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.: Sämtliche landwirtschaftliche Nutzflächen müssen auch nach der Baumaßnahme erreichbar sein, „dazu ist das Wegenetz so auszulegen, dass diese auch durch größere Landmaschinen befahrbar ist.“ „Beim Anlegen der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind diese nach den Regelungen des Sächsischen Nachbarschaftsgesetz zu errichten, insbesondere Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind richtig einzuhalten.“ | Auch bei einer bauabschnittsweisen Realisierung bleiben landwirtschaftliche Nutzflächen (LNF) im Geltungsbereich des Bebauungsplans stets erreichbar. LNF im Umfeld wird nicht beeinträchtigt. Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz ist unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten, Festsetzungen widersprechen ihm gleichfalls nicht. |
| Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. „Mit den Gesamtgebäudehöhen muss verhindert werden, dass das Landschaftsbild durch eine visuelle Dominanzpriorität der Baukörper gestört wird, indem die landschaftsbildprägenden Elemente durch überdimensionierte Baukörper visuell verdrängt werden. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind mit Sichtfeldanalysen von der Offenlandschaft zum Plangebiet zu prüfen.“ „Auf Grund der Erheblichkeit des Eingriffes auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase (Tab. 12) ist mit einem Fachgutachten eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG durchzuführen: ... [Liste Verbotstatbestände]“ „Auf Grund der Erheblichkeit der Eingriffe | Eine GIS-basierte digitale Sichtfeldanalyse liegt als Fachgutachten der Unternehmen 360 Grad Team GmbH und pixacon – 360 Grad Team, August-Bebel-Straße 16, 09376 Oelsnitz/Erzgeb. vor und wurde als Anlage 4 der Begründung mit einem LINK in das Internet Bestandteil der Entwurfsbeteiligungsunterlagen. Die Begrenzung der max. Bauhöhen im Gewerbegebiet GE1 auf 15 m und in den Industriegebieten G11 – G14 auf 20 m Bauhöhe wird angesichts der 3-D-Simulationen von verschiedenen Betrachterstandorten und -höhen aus als das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigend eingeschätzt. Eine artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung liegt mit Stand vom 05.04.2019, Autor ist igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR, vor. Um Verstöße gegen die Vorschriften des Artenschutzes zu vermeiden, waren folgende |

| | |
|--|--|
| <p>in die Schutzgüter sind folgende Rechtsgrundlagen in den Plan aufzunehmen: Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen. Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.“</p> | <p>Maßnahmen festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baustellenerschließung, Überbauung/Ab-schieben der Bodenflächen außerhalb der Brutzeit (Oktober - März) - Einordnung vorgezogener CEF oder paralleler populationsstützender FCS-Maßnahmen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausschließen (z. B. Anlage von 2 Lerchenfenstern in benachbarten Ackerflächen, auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit dem entsprechenden Agrarbetrieb) <p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie festgesetzte Maßnahmen zum Artenschutz und zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich wurden seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde als geeignet und ausreichend angesehen. Insofern wäre die Anregung aus der Vorentwurfsstellungnahme sachlich als erfüllt anzusehen.</p> |
|--|--|

3 GEPRÜFTE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

| In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten | Gründe zur Wahl der Vorzugsvariante |
|--|--|
| Nullvariante | Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) kann aus Gründen einer ansonsten nicht ausreichenden Vorsorge für die Eigenentwicklung der Zweckverbandskommunen nicht in Betracht gezogen werden |
| Nutzung bereits mit Baurecht belegter bzw. konfliktarmer Standorte für das geplante Vorhaben | Mit der Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans entsprechend dem FNP-Vorentwurf wird bestätigt, dass keine nach den Kriterien der Hochwassersicherheit, leichter Erschließbarkeit und immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeit geeigneten Alternativstandorte in den Zweckverbandskommunen zur Verfügung stehen, insbesondere auch nicht im unverplanten Innenbereich. Das vorrangige Auffüllen bzw. Verdichten im zulässigen Umfang in bereits mit Planungsrecht belegten Gewerbegebieten erfolgt im Rahmen des kommunalen Flächenmanagements. |
| Alternative Nutzung bereits bebauter Flächen mit nicht mehr benötigter Bausubstanz | Bereits bebaute Flächen mit nicht mehr benötigter Bausubstanz stehen in den Zweckverbandskommunen für eine dem Bedarf gerecht werdende gewerbliche Flächenrevitalisierung nicht zur Verfügung. |

Aus o.g. Gründen stellten die geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten keine Alternativen dar und wurden nach Abwägung aller Vor- und Nachteile verworfen.

Aufgestellt im Auftrag des Zweckverbandes
„Gewerbegebiet Hoffeld“:

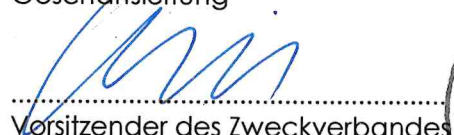
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Chemnitz, den 27.04.2022



.....
Geschäftsleitung

Oelsnitz/Erzgeb., den 11.11.2022



.....
Vorsitzender des Zweckverbandes



