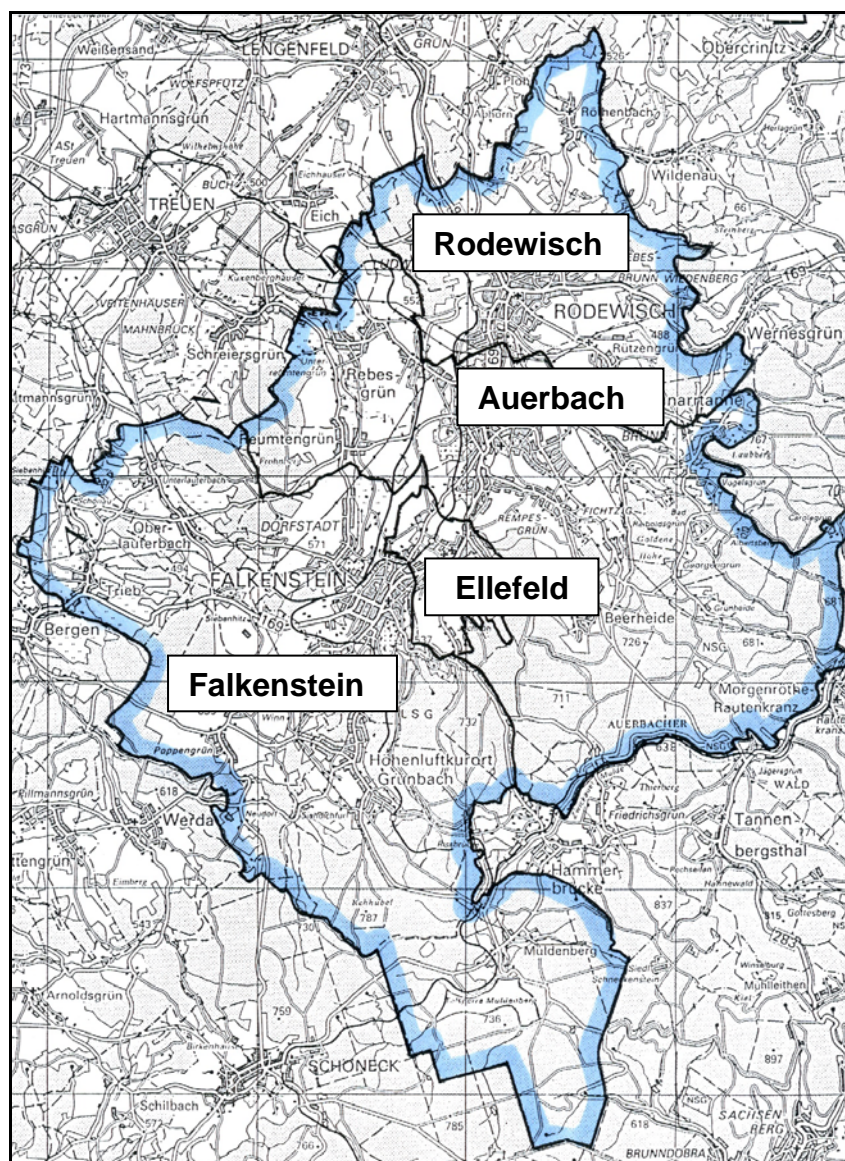


1.ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MITTELZENTRALEN STÄDTEVERBUNDES „GÖLTZSCHTAL“

AUERBACH/VOGTL.-ELLEFELD-FALKENSTEIN/VOGTL.-
RODEWISCH SOWIE DER GEMEINDEN GRÜNBACH UND
NEUSTADT

VOGTLANDKREIS



Stand 02/2015

1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal“

Auerbach/Vogtl. - Ellefeld - Falkenstein/ Vogtl. - Rodewisch sowie der Gemeinden Grünbach und Neustadt

Stand: 02/2015

Landkreis: Vogtlandkreis

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus:

- Planblatt Auerbach M 1:10.000
- Planblatt Rodewisch M 1:10.000
- Planblatt Falkenstein M 1:10.000
- Planblatt Ellefeld M 1:5.000
- Begründung / Umweltbericht

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz

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

e-mail: staedtebau.chemnitz@t-online.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse

Stadtplaner Dipl. Geograph Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: Architektin f. Stadtplanung Dipl.-Ing. Christina Heinrich

Verantwortl. Bearbeiter: Stadtplaner Dipl. Geograph Thomas Naumann

Geschäftsleitung

Chemnitz, Februar 2015

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen und Anliegen der Planänderung	2
1.1	Ausgangssituation, Vorbemerkungen und Verfahren	2
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Anliegen und rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	7
1.4	Planungsanlass und Inhalt	8
1.5	Verfahren und Plandarstellungen	10
2	Siedlungs- und Verkehrsräumliche Einordnung	13
3	Landes- und regionalplanerische Vorgaben	15
4	Bevölkerungsentwicklung	26
5	B-Pläne und städtebauliche Satzungen	28
6	Flächennutzungsplanänderungen	34
6.1	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	34
6.2	Berichtigungen	34
6.3	Ergänzungen	35
6.4	Übersicht zu den Planänderungen	36
6.5	Begründung der Planänderungen	53
6.5.1	„Weiss-Flächen“ vormalige Darstellung und Genehmigungsausschluss	53
6.5.2	Flächenreduzierungen	59
6.5.3	Änderungsübersicht	62
6.5.4	Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ – Umzonierungsverfahren	144
6.5.5	Landschaftsschutzgebiete	146
6.5.6	Weitere Hinweise	146
6.6	Flächenbilanz	150
6.7	Weiteres Verfahren	152
7	Umweltbericht	153
7.1	Vorbemerkungen	153
7.2	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen	154
7.3	Ziele des Umweltschutzes	157
7.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	170
7.4.1	Nicht prüfpflichtige Änderungen im Bestand	170
7.4.2	Prüfpflichtige Änderungen für Erweiterungs- und Planungsflächen	176
7.5	Zusammenfassung	269
8	Erklärung	273

1 VORBEMERKUNGEN UND ANLIEGEN DER PLANÄNDERUNG

1.1 AUSGANGSSITUATION, VORBEMERKUNGEN UND VERFAHREN

Aufgrund ihrer nachbarschaftlichen Lage im Göltzschtal und der engen siedlungsräumlichen Verflechtung von Auerbach - Ellefeld - Falkenstein - Rodewisch werden die Städte und Gemeinden im Landesentwicklungsplan Sachsens (LEP 2013) in Verbindung mit dem rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen als **mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal** ausgewiesen.

Auf der Grundlage dieser landes- und regionalplanerischen Einstufung im System der Zentralen Orte, kam es bereits frühzeitig zu interkommunalen Abstimmungen in gemeinsamen Planungs- und Entwicklungsfragen. Davon ausgehend war es folgerichtig, dass der Mittelzentrale Städteverbund im Göltzschtal den Beschluss fasste, die in Aufstellung befindlichen kommunalen Einzelflächennutzungspläne zu einem **gemeinsamen Flächennutzungsplan** gemäß § 204 BauGB zusammenzuführen. Die Städte und Gemeinden hatten hierzu eine Zweckvereinbarung gemäß des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit geschlossen. **Die Planungshoheit der einbezogenen Städte für das jeweilige Territorium war und ist davon unberührt.** Beschließende Gremien sind deshalb jeweils die einzelnen Stadtparlamente und im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein, der neben der erfüllenden Gemeinde, der Stadt Falkenstein, die Gemeinden Neustadt und Grünbach angehören, der Gemeinschaftsausschuss.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal, bestehend aus dem Gesamtplan M 1 : 15.000, Stand 03/2003 und den Teilplänen Stadt Auerbach M 1 : 10.000, Stand 03/2003; Gemeinde Ellefeld M 1 : 5.000, Stand 02/2003; Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein/Grünbach/Neustadt M 1 : 10.000, Stand 11/2002; Stadt Rodewisch M 1 : 5.000, Stand 03/2003 jeweils mit Erläuterungsbericht wurde unter AKZ 51.2511.10/03.004/78-01 mit Schreiben vom 22.01.2004 unter Ausnahmen, mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen durch das damalige Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt.

Nach Erfüllung der Vorgaben des Genehmigungsbescheides wurde der gemeinsame Flächennutzungsplan mit öffentlicher Bekanntmachung am 1. Oktober 2004 wirksam. Infolge fehlender Ausfertigungsvermerke, wurden auf allen Planblättern sowie dem Gesamtplan die Ausfertigungsvermerke im Januar 2011

aufgebracht und die Planurkunden durch die zuständigen Bürgermeister bestätigt. In diesem Zusammenhang wurde der Flächennutzungsplan in den einbezogenen Kommunen rückwirkend neubekannt gemacht.

2009 wurde die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz damit beauftragt, den rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan zu digitalisieren. In diesem Zusammenhang wurden die berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange informiert und angeschrieben. Weiterhin erging die Aufforderung, aktuelle Angaben und Sachstände bezüglich nachrichtlicher Übernahmen und Kennzeichnungen gemäß §5 Abs. 3 und 4 BauGB mitzuteilen. Der Plan wurde in Folge der zur Verfügung gestellten Daten der Behörden und TÖB diesbezüglich aktualisiert. Verfahrensrelevante Änderungen wurden jedoch nicht vorgenommen.

Im Januar und Februar 2011 wurden in den Stadtparlamenten des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal sowie des Gemeinschaftsausschusses der VG Falkenstein die Beschlüsse zur **1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal** gefasst. Unter dem „Dach“ der 1. Änderung werden alle **verfahrensrelevanten Einzeländerungen** gemeindebezogen im vereinfachten bzw. vollständigen Planverfahren geführt. Maßgeblich sind dafür die jeweiligen Plandarstellungen der einzelnen Änderungen in den Planblättern der Städte und Gemeinden. Im Sinne der Übersichtlichkeit wurden die Änderungsbezeichnungen sowie der Änderungsinhalt in Form einer tabellarischen Darstellung zu den Legenden der Planzeichnungen genommen.

Die Städte Rodewisch und Auerbach, die Gemeinde Ellefeld sowie die VG Falkenstein mit den zugehörigen Gemeinden Neustadt und Grünbach haben dazu dem beauftragten Planungsbüro die erforderlichen einzelnen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen mitgeteilt.

Parallel wurden die berührten Behörden und TÖB mit Schreiben vom 12.07.2010 erneut aufgefordert Angaben zu den im Rahmen ihre Zuständigkeit zu vertretenden Belangen bekanntzugeben bzw. ihre bisherigen Mitteilungen zu aktualisieren.

Der erstellte **Vorentwurf Stand 01/2011** zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach Bestätigung und Beschlussfassung in den zuständigen Gremien der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 24.02.2011 bis 25.03.2011 gemäß §§3, 4 (1) BauGB unterzogen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben v. 22.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Anschluss an die Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde in der damaligen Landesdirektion Chemnitz, höhere Raumordnungsbehörde ein

Erörterungstermin zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes im Beisein der kommunalen Vertreter am 24.11.2011 durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die bisher gewählte Form, in welcher die 1.Änderung durchgeführt wird, prinzipiell so fortgesetzt werden kann. Eine Neuaufstellung des FNP wurde seitens der Kommunen nicht angestrebt und war demgemäß auch nicht notwendig. Es wurde festgelegt, dass die von den Kommunen ermittelten und schließlich vorgeschlagenen Flächenreduzierungen bei der weiteren Planänderung Berücksichtigung finden sollen. Die Folgenutzungen der von der Genehmigung ausgenommenen Teilflächen waren zu begründen.

Da durch die gegenüber dem Vorentwurf zusätzlich aufzunehmenden Änderungsflächen im Sinne der Wahrung der erforderlichen Zweistufigkeit des Planverfahrens ein weiterer Verfahrensschritt erforderlich wird, erfolgte in Abstimmung mit dem Landratsamt Vogtlandkreis, Abt. Bauplanung die Festlegung, dass sich nachfolgend zum Vorentwurf der 1.Änderung Stand 01/2011 noch zwei Entwurfsphasen anschließen werden. Damit ist die erforderliche Verfahrens- und Rechtssicherheit bezüglich der Zweistufigkeit der Planänderung vollständig gewährleistet.

Der **Planentwurf mit Stand 09/2012** wurde nach erfolgter Beschlussfassung in den zuständigen Gremien und nach öffentlicher Bekanntmachung im Zeitraum v. 15. April 2013 bis 15. Mai 2013 der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung unterzogen. Parallel wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört.

Danach wurde nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in den Stadtverwaltungen, den zuständigen Ausschüssen und Gremien sowie der durchgeführten Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Vogtlandkreis) der überarbeitete **2. Entwurf** der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal mit **Stand 04/2014** erarbeitet. Nach Billigung in den Gremien wurde die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 16. Juni 2014 bis 16. Juli 2014 durchgeführt.

Im Zeitraum der Quartale IV/2014 bis I/2015 erfolgte schließlich die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen der beteiligten Behörden und sonstigen TÖB sowie der Öffentlichkeit gemäß §1 Abs. 7 BauGB in den zuständigen Gemeinde- und Stadträten sowie im Gemeinschaftsausschuss der VG Falkenstein. Abschließend wurden die Feststellungsbeschlüsse zur 1.Änderung des FNP gefasst.

1.2 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1740)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in Kraft seit 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs.100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S.3154)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S.1724)

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. r.8 S.200), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 238, 258)
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.234, 237)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.234, 236)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.415), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.234, 235)
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.234)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.270)
- **Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen – Landesplanungsgesetz (SächslPIG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2010 (SächsGVBl. S.174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.234, 237)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.

1.3 ANLIEGEN UND RECHTSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet bzw. den Städteverbund, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind im § 5 Abs. 2 BauGB im Einzelnen geregelt.

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde bzw. des Städteverbundes zum Ausdruck. Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind.

Das Verfahren zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748). Somit ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht entsprechend § 2 (4) BauGB Regelbestandteil des Bauleitplanverfahrens. Im Umweltbericht sind die nach Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Unter anderem sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB). Ausdrücklich wird gefordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a Abs. 1 BauGB). Gemäß § 2 BauGB sind in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes zu berücksichtigen. Um die Belange von Natur und Landschaft hinreichend berücksichtigen zu können, müssen sie in aufbereiteter Form

vorliegen - davon geht das BauGB aus, ansonsten wäre der Planungsprozess abwägungsfehlerhaft. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist der kommunale Landschaftsplan (LP) das geeignete Instrument dafür. Für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal liegt ein **gemeinsamer Landschaftsplan** vor.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan will als vorbereitender Bauleitplan keine flurstücksgenaue Festlegung treffen, sondern die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Er soll ein Leitbild liefern, welches der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde und den überörtlichen Planungsträgern die vom Träger der Planungshoheit erstrebte Entwicklungsstruktur aufzeigt.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu befördern (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB). Die Öffentlichkeit ist nach Maßgabe des § 3 BauGB bei der Bauleitplanung zu beteiligen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, frühzeitig und förmlich zu beteiligen (§ 4 Abs. BauGB).

1.4 PLANUNGSANLASS UND INHALT

Seitdem der gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal wirksam wurde, haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Städten und Gemeinden geändert. Diesbezüglich machen sich

bestimmte **Korrekturen und Ergänzungen** der darzustellenden Nutzungsarten erforderlich.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen insbesondere auch die von der Genehmigung gemäß §6 (3) BauGB ausgenommenen Flächen (vgl. Genehmigungsbescheid RP Chemnitz v. 27.01.2004) - „**Weiss-Flächen**“ - im Einklang mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer entsprechenden Darstellungsart zugeführt werden. Die vormaligen Ausschlussgründe sind dabei zu beachten.

Im Vergleich zum Vorentwurf 01/2011 wurden bereits im Entwurf 09/2012 zusätzlich noch **Reduzierungsflächen** berücksichtigt. Diese Flächenkategorie bezieht sich auf Flächenanteile, die bisher als Bauflächen dargestellt waren und nunmehr aus Bedarfs- oder Entwicklungsgründen nicht mehr erforderlich sind. Die vormaligen Bauflächen werden als nicht überbaubare Flächen (z.B. Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen) dargestellt. Damit werden die Maßgaben der höheren Raumordnungsbehörde zur Flächenreduzierung aufgegriffen und umgesetzt.

Für die vorzunehmenden Ergänzungen, Nutzungsartenänderungen, Reduzierungen und sonstigen Darstellungen werden mit der 1.Änderung des FNP die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt.

Weiterhin werden städtebauliche Satzungen, Bebauungspläne und vorhabenbezogene B-Pläne mit Rechtskraft in die FNP-Darstellungen in Form von **Berichtigungen** aufgenommen, ohne dass dafür förmliche Verfahrensschritte im Zuge des Änderungsverfahrens erforderlich werden.

Rechte Dritter und Restriktionen (z.B. Schutzgebiete nach SächsNatSchG, SächsDSchG u.a.m.), die aus vollzogenen Planfeststellungen (z.B. Straßenbauvorhaben), Fachplanungen, nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften resultieren, die sich der Planungshoheit der Kommunen entziehen, werden nach den aktuellen Vorgaben der zuständigen Behörden und TÖB in den FNP übernommen.

Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal ist infolge dessen, dass sich im Zuge der vorgesehenen Korrekturen, Ergänzungen und Berichtigungen die Gesamtkonzeption nicht grundlegend ändert, nicht erforderlich.

Die Plandarstellungen einschließlich der notwendigen Begründungen werden sich deshalb auf die änderungsbedingt erforderlichen Inhalte und Angaben in Abstimmung auf die gesetzlichen Vorgaben des BauGB beschränken.

Alle weiterhin gültigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes bleiben insofern bestehen, gelten fort und sind folglich **nicht Gegenstand** dieser Planänderung bzw. der durchzuführenden Beteiligungsverfahren gemäß §§3 und 4 BauGB.

1.5 VERFAHREN UND PLANDARSTELLUNGEN

VEREINFACHTE VERFAHREN

Die erforderlichen Änderungen und Ergänzungen, die die Voraussetzungen nach §13 BauGB erfüllen, werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Gemäß §13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung dieser Rechtsgrundlage, dass planbedingt die Zulässigkeit von UVP- pflichtigen Vorhaben nach Anl. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§1(6) Nr. 7d BauGB) bestehen.

Die Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB, der Umweltbericht gemäß §2a BauGB, die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung nach §6(5) Satz 3 BauGB sind entbehrlich; §4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13(2) Nr.2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Da **alle** Planänderungen und Ergänzungen der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) und §4(1) BauGB sowie der förmlichen Beteiligung nach §3(2) und §4(2) BauGB unterzogen werden, unterscheiden sich die Änderungen also nur bezüglich der **Umweltprüfung**.

Änderungen und Ergänzungen im vereinfachten Verfahren werden folglich ohne Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß BauGB durchgeführt. Im Kapitel 6.1 – Übersicht zu den Planänderungen wurden diejenigen Änderungen, die keine Bauflächenausweisungen beinhalten bzw. zur Folge haben, den vereinfachten Verfahren zugeordnet. Dies sind insbesondere Flächenreduzierungen, die schließlich Ausweisungen als Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen zur Folge haben.

REGELVERFAHREN MIT UMWELTPRÜFUNG

Alle übrigen Änderungen werden im vollständigen, zweistufigen Regelverfahren gemäß BauGB durchgeführt. Hierbei sind die Vorschriften gemäß §1a BauGB zum Umweltschutz zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß §2(4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierin sind die voraussichtlichen erheblichen planbedingten Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt einen unselbstständigen aber gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes dar. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Vorliegende Landschaftspläne und sonstige relevante Fachpläne sind zur Umweltprüfung heranzuziehen.

Die berührten Behörden wurden innerhalb der vormaligen Beteiligungen gemäß §4 BauGB über die Planungsziele unterrichtet und im Rahmen Ihrer Zuständigkeit auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Dem vollständigen Regelverfahren werden alle **Neuausweisungen von Bauflächen** unterzogen. Hierzu wird jeweils der separate Umweltbericht erstellt. **Nutzungsartenänderungen im Bestand** werden im Rahmen der Umweltprüfung entsprechend der jeweiligen Auswirkungen gesondert betrachtet.

VERFAHRENSRECHTLICHE BEWÄLTIGUNG

Die einzelnen Planänderungen und Ergänzungen werden in der Planzeichnung mit Nummerierung und Geltungsbereich zur Darstellung gebracht.

Unter dem "Dach" der 1.Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal werden somit alle einzelnen Änderungs- und Ergänzungsverfahren entweder im vereinfachten oder im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

Infolge der gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Gewährleistung der Planungssicherheit für jede einzelne Änderung sowie der damit in Verbindung stehenden Absicherung eines zügigen Planungsfortgangs, entschloss sich der Städteverbund zu dieser Vorgehensweise. Im Sinne eines koordinierten und für alle Beteiligten überschaubaren Planungsablaufs ist vorgesehen, alle Planänderungen parallel durchzuführen.

PLANDARSTELLUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal als **Gesamtplan** liegt im Maßstab M 1 : 15.000, Stand 03/2003 und in den **Planblättern** für die Stadt Auerbach M 1 : 10.000, Stand 03/2003; die Gemeinde Ellefeld M 1 : 5.000, Stand 02/2003; die Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein/Grünbach/Neustadt M 1 : 10.000, Stand 11/2002 und die Stadt Rodewisch M 1 : 5.000, Stand 03/2003 vor.

Die einzelnen Teilflächenänderungen im Zuge der 1. Änderung des FNP des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal werden ebenfalls auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes dargestellt. **Dabei ist generell zu beachten, dass jeweils nur die Darstellungen innerhalb der jeweiligen Geltungsbereiche Gegenstand der Änderungen bzw. Ergänzungen sind.** Alle weiteren Ausweisungen beruhen auf dem wirksamen Flächennutzungsplan und bleiben **unverändert gültig**.

Die farblichen Darstellungen der Änderungen entsprechen prinzipiell der Planzeichenverordnung (PlanzV90). Der Gesamtplan sowie die Planblätter werden im Sinne der Verständlichkeit mit vollständigen Planlegenden versehen.

Nach Abschluss des Planverfahrens zur 1. Änderung des FNP des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal entfallen in den infolge der Genehmigung auszufertigenden Planzeichnungen – Gesamtplan und Planblätter der Städte - schließlich die Geltungsbereiche der einzelnen Änderungen zugunsten einer kontinuierlichen Plandarstellung.

Dieser abschließend bekanntzumachende Planstand wird somit den dann wirksamen Flächennutzungsplan nach erfolgter 1. Änderung dokumentieren.

Die B 169 bildet innerhalb des Städteverbundes die bedeutendste Straßenverkehrsachse, die von Aue kommend über Rodewisch, Auerbach, Ellefeld und Falkenstein bis Plauen führt.



Abb. Lage im Siedlungs- und Verkehrsnetz

In den Städten und Gemeinden besteht über das Regionalbahnnetz Anbindung an die umliegenden zentralen Orte. In Plauen und Zwickau besteht Zugang zum Fernbahnnetz. Das ÖPNV-Netz sorgt für eine Bedienung in der „Fläche“. An den ÖPNV-Schnittstellen bestehen Übergangsmöglichkeiten zwischen Bus und Bahn.

Das Gesamtterritorium des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal umfasste am 01.01.2011 158,39 km². Die Einwohnerzahl umfasste zu diesem Stichtag 41.429 Ew.

3 LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Die Planänderung erfolgt in Abstimmung auf die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Siedlungswesens, der gewerblichen Wirtschaft und des Freiraumschutzes gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) sowie des Regionalplanes Südwestsachsen

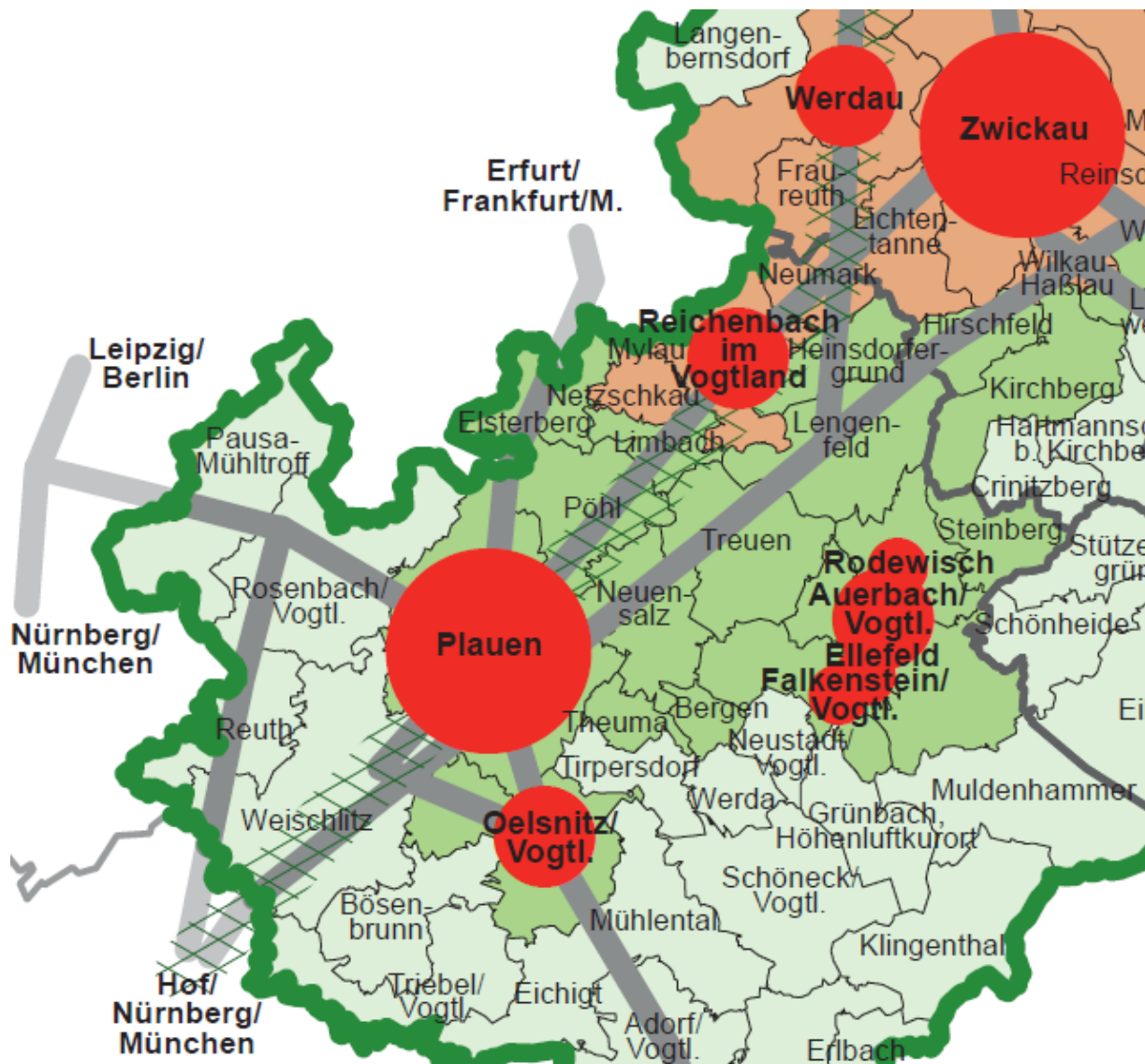


Abb. Auszug Karte 1 Raumstruktur LEP Sachsen 2013

Die Städte Auerbach, Falkenstein, Rodewisch und die Gemeinde Ellefeld bilden den **Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal**. Der Mittelzentrale Städteverbund liegt innerhalb der Raumkategorie verdichteter Bereich im ländlichen Raum. Der Mittelzentrale Städteverbund befindet sich im Zwischenbereich der Oberzentren

Zwickau und Plauen. Gleichzeitig liegt er südlich der **überregionalen Verbindungachse** Plauen - Zwickau - Chemnitz.

- Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen. (G 1.2.4)
- In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird. G 1.2.5

Aus der Einstufung des Städteverbundes in die Raumkategorie, das zentralörtliche System sowie der Lage im grenznahen Gebiet sind folgende Ziele und Grundsätze im LEP 2013 festgeschrieben:

- Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen. (G 1.2.4)
- In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird. (G 1.2.5)
- Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen. (Z 1.3.1)
- Die Erreichbarkeit der Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche ist zu sichern. (Z 1.3.4)

- Stadion, beispielbare Halle unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek,
 - Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte,
 - breitgefächertes Altenpflege- und -betreuungsangebot (z. B. behinderten- und alters-gerechtes betreutes Wohnen),
 - Einrichtungen der Polizei und der Gerichtsbarkeit sowie
 - gute, schnelle Verkehrsanbindungen an benachbarte Oberzentren
- wobei diese Einrichtungen und Infrastrukturen nicht gleichermaßen in komplettem Umfang in jedem Mittelzentrum vorhanden sind.

In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch

- die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten,
- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur,
- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten,
- eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie
- die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen. Z 2.1.3.3



Abb. Auszug Karte 4 Verkehrsinfrastruktur LEP Sachsen 2013

Die OU B 169 ist als Vorrang im LEP 2013 berücksichtigt.

Der **Mittelzentrale Städteverbund Göltzschtal** gehört zum **Planungsverband Region Chemnitz**, am 01.08.2008 hervorgegangen aus dem Zusammenschluss der Regionen „Südwestsachsen“ und der um den ehemaligen Landkreis Döbeln erweiterten Region „Chemnitz – Erzgebirge“.

Das Sächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit seinem Urteil vom 26. Juni 2012, Az. 1 C 40/11, für Recht erkannt:

Die Satzung über die Erste Gesamtfortschreibung des maßgeblichen **Regionalplanes Südwestsachsen** in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbands Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 5. März 2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheids des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2008, geändert mit Bescheid vom 17. Juli 2008, erneut bekannt gemacht am 6. Oktober 2011, wird insoweit für unwirksam erklärt, als Kapitel 2.5 der Satzung Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist. Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Oktober 2012, Az. 4 BN 35.12, wurde dieses Urteil rechtskräftig.

Für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) ergibt sich daraus diese Rechtsfolge:

Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärte Kapitel 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte **erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen 2008)** (SächsABl. Nr. 40/2011) weiter. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplans Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2000 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und weiter, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

Die Ziele (§3 Abs.1 Nr.2 ROG) und Grundsätze (§3 Abs.1 Nr.3 ROG) der Raumordnung gemäß des rechtskräftigen **Regionalplan Südwestsachsen 2008** werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Im Regionalplan Südwestsachsen wurden die Raumkategorien, zentralen Orte sowie die überregionalen Verbindungsachsen des LEP 2003 übernommen und in der Karte 3 Raumstruktur ausgewiesen.

Für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal wurden darüber hinaus im Zuge der höherrangigen Straßen und Bahnlinien **regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen** festgelegt. Eine Hauptachse stellt dabei die Entwicklungs- und Verbindungsachse Plauen – SVB „Göltzschtal“ – SVB „Silberberg“ im Zuge der B 169 dar.

Auch die schienengebunden Achsen sowie die „kurzen“ regionalen Verbindungen nach Reichenbach, Treuen und Plauen innerhalb des verdichteten Bereiches des Vogtlandkreises sind von besonderer Bedeutung für die wirtschafts- und siedlungsräumlichen Verflechtungen.

In der Karte 1 Raumnutzung wurden die im Rahmen der Bauleitplanung besonders zu beachtenden und umzusetzen regionalplanerischen Ausweisungen vorgenommen.

Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe

Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen sind regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Flächenausweisungen sollen eine Mindestgröße von 25 ha nicht unterschreiten. Ihre Festlegung erfolgt flächenhaft in den Regionalplänen, sofern ein überörtliches Regelungserfordernis raumordnerisch begründet ist. Die Ausformung in der Bauleitplanung hat nach konkretem Bedarf zu erfolgen.

- V 13 Stadt Auerbach / Auerbach/West – Größenklasse III (>75 ha)
- V 14 Stadt Falkenstein / Siebenhitz - Größenklasse I (bis 40 ha)

Der Standort Falkenstein / Siebenhitz ist Gegenstand der Änderung F 1.2 der VG Falkenstein. Die Stadt Falkenstein stellt zudem einen B-Plan für den Standort auf.

Nach einem Zielabweichungsverfahren wurde der regionale Vorsorgestandort V 14 Falkenstein / Siebenhitz mit Bescheid der Landesdirektion Chemnitz v. 16.09.2008

aufgehoben. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat deshalb in der Stellungnahme v. 19.04.2011 zum Vorentwurf der 1.Änderung des FNP des Mittelzentralen Städteverbands Göltzschtal mitgeteilt, dass mit der Ansiedlung der Fa. Hetzner Online AG die Fläche als Gewerbegebiet Siebenhitz geführt werden kann.

Abweichend davon behält sich der Regionale Planungsverband vor, den Standort in der gegenwärtig laufenden Neuaufstellung des Regionalplanes wieder als regionalen Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe auszuweisen.

Der Status als regionaler Vorsorgestandort wird in der Flächennutzungsplanung nach Rücksprache zwischen der Stadt Falkenstein, der höheren Raumordnungsbehörde und dem regionalen Planungsverband zunächst beibehalten.

Für den Standort Auerbach/West erfolgt keine Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Regionaler Grünzug

Ein regionaler Grünzug ist ein siedlungsnaher, zusammenhängender Bereich des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, der von Bebauung im Sinne von Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten ist. In seiner Bindungswirkung ist der Regionale Grünzug ein Ziel der Raumordnung.

Die Landschaftsräume westlich Dorfstadt, Reumtengrün und Rebesgrün sind in den regionalen Grünzug im Zuge der Göltzschtalachse einbezogen. In Folge der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb dieser regionalplanerischen Ausweisung keine konkurrierenden oder entgegenstehenden Bauflächendarstellungen vorgenommen.

Grünzäsuren

Eine Grünzäsur ist ein kleinräumiger Bereich des Freiraums zum Schutz siedlungsnaher Erholungsfunktionen und zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen. In ihrer Bindungswirkung ist die Grünzäsur ein Ziel der Raumordnung.

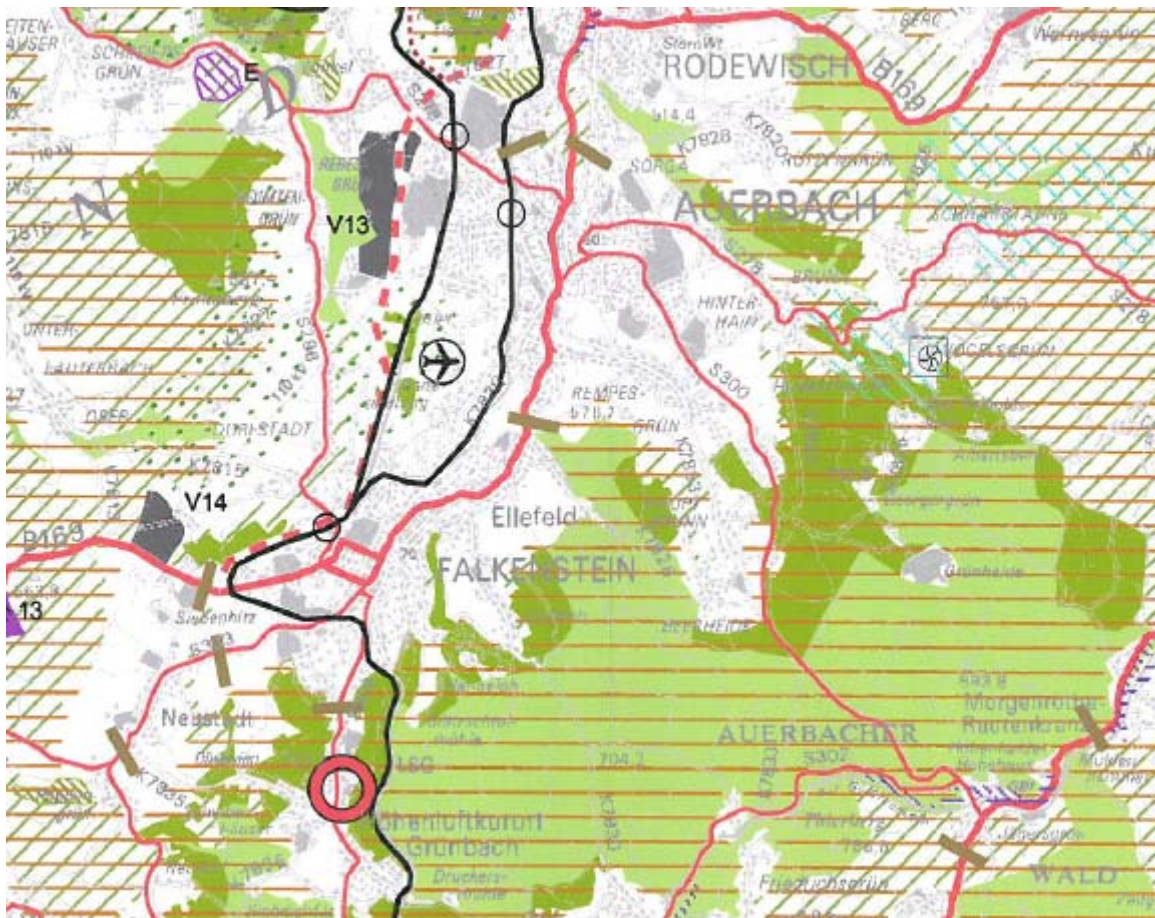


Abb. Auszug aus Karte 1 Raumnutzung des Regionalplanes Südwestsachsen

Folgende Zäsuren sind für den SVB Göltzschtal relevant:

- Rodewisch – Auerbach
- Auerbach - Ellefeld
- Grünbach – Falkenstein
- Neustadt – Falkenstein
- Neustadt – Poppengrün
- Siebenhitz - Falkenstein
- Trieb – Schönau

In Folge der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb dieser regionalplanerischen Ausweisung keine konkurrierenden oder entgegenstehen Baufächendarstellungen vorgenommen.

Siedlungsbereiche

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen und Stadtgebiete bestehen i.d.R. keine der baulichen und sonstigen Siedlungstätigkeit entgegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben.

Die genehmigten und realisierten Bauvorhaben wurden nachrichtlich in den Regionalplan übernommen. Schienenwege sowie die Hauptverkehrswege des klassifizierten Straßennetzes einschließlich geplanter Trassen und Ortsumfahrungen wurden ebenfalls zur Darstellung gebracht. Der Verkehrslandeplatz Auerbach wurde nachrichtlich übernommen.

Der Verkehrslandeplatz Auerbach kommt gemäß des vorliegenden Zulassungsbescheides im Flächennutzungsplan zur Darstellung.

Der FNP wird bezüglich rechtskräftiger B-Pläne und städtebaulicher Satzungen berichtigt und angepasst.

Die vom zuständigen Straßenbauamt übergebenen Straßenplanungen werden nachrichtlich übernommen.

Freiraumstruktur

Bezüglich der Freiraumstruktur weist der Regionalplan ein System an **Vorrang- und Vorbehaltsgebieten** aus.

Vorranggebiete nach § 7 (4) Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne dieses Planes. Vorbehaltsgebiete nach § 7 (4) Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung im Sinne dieses Planes.

Es wurden folgende Ausweisungen vorgenommen:

- Vorbehaltsgebiete Landschaftsbild/Landschaftserleben
- Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Trinkwasser
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasser
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wald bzw. Waldmehrung
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete oberflächennahe Rohstoffe

Die FNP-Änderungen wurden auf diese regionalplanerischen Vorgaben abgestellt. Erhebliche Konflikte durch unzulässige Bauflächenausweisungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgebiet gemäß Naturschutzrecht

In der Karte A 1.4 wurde das bestehende Schutzgebietssystem mit Natur- und Landschaftsschutzgebieten, dem Naturpark Erzgebirge/Vogtland, Gebieten nach FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Einzelne Änderungen bedurften nach fachbehördlicher Prüfung und Anordnung eines Umzonierungsverfahrens bezüglich des Naturparks Erzgebirge/Vogtland. In diesem Rahmen wurden einzelflächen- sowie änderungsbezogene Umzonierungen aus der Schutzzone II in die sogenannte Entwicklungszone (Siedlungsbereiche) durchgeführt. Verfahrensführende Behörde dafür war das Landratsamt Erzgebirgskreis. Die fachliche Zuständigkeit lag bei der unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises.

Die von der VG Falkenstein und der Stadt Auerbach parallel zur FNP-Änderung beantragten Umzonierungsverfahren sind abgeschlossen und inzwischen nach Bekanntmachung rechtswirksam geworden.

Hinweise zur Windenergienutzung

Gemäß Z 5.1.3 des LEP 2013 sind in den Regionalplänen die räumlichen Voraussetzungen zum Erreichen des für die Nutzung der Windenergie geltenden Zieles der Sächsischen Staatsregierung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend dem Flächenanteil der jeweiligen Planungsregion an der Gesamtfläche des Freistaates Sachsen (regionaler Mindestenergieertrag) zu sichern.

Die Nutzung der Windenergie ist dabei durch eine abschließende, flächendeckende Planung nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration in den Regionalplänen durch die Festlegung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie räumlich zu konzentrieren.

Darstellungen in Flächennutzungsplänen und Festsetzungen in Bebauungsplänen, die den Zielen dieses Kapitels, insbesondere einer optimalen Ausnutzung der festgelegten Vorrang- und Eignungsgebiete entgegenstehen, sind unzulässig. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die (gemeindlichen) Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung entfalten strikte Bindungswirkung nach § 4 Abs. 1 ROG. Daher sind Darstellungen in Flächennutzungsplänen und Festsetzungen in Bebauungsplänen, die die Ziele dieses Kapitels unterlaufen beziehungsweise konterkarieren, unzulässig. Vorrang- und Eignungsgebiete stellen auf der Ebene der Regionalplanung letztabgewogene Ziele der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG dar, an die die gemeindliche Ebene strikt gebunden ist.

Im vorliegenden Regionalen Windenergiekonzept des Regionalplanes der Region Chemnitz – Stand zur Beteiligung an der Ausarbeitung des Planentwurfs gemäß § 9 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 SächsLPIG 04/2014 – wurden zunächst nach einem Ausschlussverfahren sogenannte Potenzialflächen ermittelt, die für die Darstellung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Windenergienutzung in Betracht kommen. Im Territorium der Stadt Rodewisch wurden keine derartigen Potenzialflächen zur Windenergienutzung ermittelt und dargestellt. Somit sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eignungsflächen zur Windenergienutzung in Rodewisch vorhanden.

4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Übersicht Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2009

	1990	2010	Veränderung in %
Auerbach	25.635	20.039	-21,8
Rodewisch	8.763	6.971	-20,4
Falkenstein	11.227	8.700	-22,5
Grünbach	1.999	1.806	-9,7
Neustadt	1.058	1.077	1,8
Ellefeld	3.329	2.836	-14,8
GESAMT	52.011	41.429	-20,3

Im Städteverbund ist die Bevölkerung zwischen 1990 und 2010 um ca. 20% zurückgegangen. Damit sank die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum jährlich im Durchschnitt um ca. 1%.

5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

In der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen wird die voraussichtliche **Bevölkerungsentwicklung bis 2025** aufgezeigt.

Prognosedaten werden primär für das Land, die Landkreise und Kreisfreien Städte sowie für Gemeinden ab 5 000 Einwohner angeboten. Zusätzlich werden aufbereitete Daten für weitere Regionalstrukturen wie zum Beispiel Raumkategorien, Wahlkreise oder Fördergebiete bereitgestellt. Der in der Prognose aktuell zu sehende Gebietsstand ist der **01.01.2012**.

Den Vorausberechnungen liegen Annahmen zum Geburtenverhalten, der Sterblichkeit sowie zum Wanderungsverhalten zu Grunde. Diese basieren auf den Analysen der demografischen Trends der letzten 5 Jahre. Es wurden **zwei Prognosevarianten** berechnet. Diese markieren die Grenzen eines Korridors, in dem sich die Bevölkerungszahl voraussichtlich entwickeln wird. Wie bei der vorherigen Prognose wurde das Landesergebnis für Sachsen aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes (Februar 2010) als eine eigenständige Variante übernommen und regionalisiert. Durch die Einbindung dieser 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung in die 5. Regionalisierte

Bevölkerungsprognose kann die zukünftige regionale Entwicklung der sächsischen Bevölkerung in den bundesdeutschen Kontext eingeordnet werden. Die zweite Variante wurde überwiegend aus landesspezifischen Annahme-Szenarien gebildet.

Ergebnisse der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Städteverbund Göltzschtal					
	2011 in 1000	2025 Variante 1	2025 Variante 2	Veränd. V1 in %	Veränd. V2 in %
Auerbach	19,80	16,7	16,3	-15,7	-17,6
Rodewisch	6,90	5,7	5,6	-16,4	-17,9
VG Falkenstein	11,40	9,6	9,4	-15,8	-17,4
Ellefeld*	2,80	2,4	2,3	-15,0	-17,0
GESAMT	40,90	34,4	33,6	-15,9	-17,8

*Für diese Kommune <5.000 Ew. liegt kein Ergebnis der amtlichen Prognose vor. Im Sinne einer Gesamtübersicht für den Städtebund wurden für Ellefeld Verluste zwischen 15 und 17% unterstellt.

Im Ergebnis der Variante 1 („Bundesvariante“) würde die Bevölkerungszahl weniger stark absinken als in Variante 2 („Landesvariante“). Die durchschnittlichen jährlichen Verluste schwanken für Auerbach, Falkenstein und Rodewisch je nach Prognoseansatz zwischen 1,1 und 1,3 %.

FAZIT

Damit findet die Daseinsvorsorge auch weiterhin unter **Schrumpfungsbedingungen** statt. Diesen demographischen Entwicklungen müssen auch die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes im besonderen Maße Rechnung tragen.

Neuausweisungen sollen deshalb nach Möglichkeit zugunsten der **Nutzung bzw. Nachnutzung vorhandener Bauflächen** (incl. Brachflächenrevitalisierung), der **Innenverdichtung** sowie der **maßvollen Ergänzung** in erschlossenen Lagen zurückgestellt werden.

In der vorliegenden Planfassung wurden durch die angeschlossenen Kommunen mögliche **Flächenreduzierungen** geprüft und schließlich berücksichtigt.

5 B-PLÄNE UND STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN

Die Kommunen des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal haben mit Stand 03/2014 (präzisiert 03/2015) den jeweils aktuellen Stand der verbindlichen Bauleitplanung mitgeteilt. In den nachfolgenden tabellarischen Übersichten wurden die in Aufstellung befindlichen sowie die rechtskräftigen Pläne und Satzungen aufgelistet. Weiterhin wurde der Auslastungsgrad angegeben.

Übersicht Stadt Auerbach/ V.

Plan Nr.	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad in %
B-Plan Nr. 1	Baugebiet Göltzschtal / Stufe 1 Knolls Wald	Genehmigung versagt 2.4.1992	
B-Plan Nr. 2	Industriegebiet Auerbach-West/Rebesgrün (7. Vereinf. Änderung)	rechtskräftig 23.9.1994	70
B-Plan Nr. 3	Gewerbegebiet Auerbach/Ost	rechtskräftig 12.11.2004	100
B-Plan Nr. 4	Gewerbepark Göltzschtal	rechtskräftig 23.7.1993	100
	2. Planänderung	rechtskräftig 26.7.2002	
V/E Plan Nr. 5	SO -Gebiet Staatsstr./Badstraße	rechtskräftig 11.4.1992	100
B-Plan Nr. 6	WG Spartakusstraße	rechtskräftig 30.4.1993	97,5
	1. Änderung	rechtskräftig 1.10.1993	
	2. Änderung	rechtskräftig 17.6.1994	
	3. Änderung	rechtskräftig 7.9.2001	
B-Plan Nr. 7	WG Opitzstraße 2. BA	rechtskräftig 19.6.1995	85
	1. und 2. Änderung	rechtskräftig 26.9.1997	
	3. Änderung	rechtskräftig 5.11.1999	
	4. Änderung	rechtskräftig 1.11.2002	
B-Plan Nr. 8	Baugebiet Göltzschtal / Stufe 2 Knolls Wald	Verfahren ruht	
B-Plan Nr. 9	WG Badstraße 1. Änderung	rechtskräftig 09.04.1998	
	WG Badstraße 2. Änderung	rechtskräftig 28.05.1998	
B-Plan Nr. 9	WG Badstraße 3. Änderung	rechtskräftig 14.06.2002	
	WG Badstraße 4. Änderung	rechtskräftig 2.12.2011	75
V/E Plan 10	Errichtung 3 EH in Brunn	Rücktritt Vorhabenträger	
B-Plan 11	Quartiebbauung "Fr.-Engels-Straße"	rechtskräftig 1.10.1993	95
V/E Plan Nr. 12	WG Opitzstraße 1. BA	rechtskräftig 3.5.1993	100
	1. Änderung	rechtskräftig 10.10.1997	
	2. Änderung	rechtskräftig 23.12.2004	
B-Plan Nr. 13	Erweiterung IG Auerbach-West	noch keine Planung	
B-Plan Nr. 14	WG "Im Sonnenwinkel" (1. vereinf. Änderung)	rechtskräftig 25.3.1994	83
	2. Änderung	rechtskräftig 13.9.1996	
B-Plan Nr. 15	Stadtzentrum 1. BA	rechtskräftig 22.12.2004	90
V/E Plan Nr. 16	Reihenhäuser an der verl. Gutenbergstr.	rechtskräftig 30.8.1996	
V/E Plan Nr. 17	Sportpark Auerbach Klingenthaler Str.	Planverfahren ruht	
B-Plan Nr. 18	Schule für geistig Behinderte	nicht rechtskräftig (Auflage LRA nicht erfüllt)	90
V/E Plan Nr. 19	Vogtlandperle (1 vereinf. Änderung)	rechtskräftig 1.10.1993	100
V/E Plan Nr. 20	Seniorenheim DRK	keine Planung	
B-Plan Nr. 21	WG Fuchssteinweg	Genehmigung versagt	70
V/E Plan Nr. 22	SO II Klingenthaler Str. (Baumarkt/ALDI)	rechtskräftig 27.8.1994	
	Verfahren zur Aufhebung begonnen	Beschluss vom 30.7.2012	
V/E Plan Nr. 23	WG Rempesgrüner Blick	Genehmigung versagt	
V/E Plan Nr. 24	SO III Klingenthaler Str. (Disco/Baumarkt)	Genehmigung versagt	
V/E Plan Nr. 25	WG Rempesgrüner Weg	Planverfahren nicht begonnen	
V/E Plan Nr. 26	Modemarkt Kress	rechtskräftig 5.5.2012	100

V/E Plan Nr. 27	Gesundheitszentrum Klingenthaler Str.	Genehmigung versagt	
V/E Plan Nr. 28	Wohnpflegeheim f. geistig Behinderte "Am Katzenstein"	rechtskräftig 15.8.1997	100
V/E Plan Nr. 29	Gesundheitszentrum Klingenthaler Str./spartakusstraße	rechtskräftig 11.5.1999	100
V/E Plan Nr. 30	Neubau Lagerhalle (Fichtner)	rechtskräftig 2.6.2001	100
V/E Plan Nr. 32	Solarpark Kohlenstraße	Verfahren abgebrochen	
V/E Plan Nr. 33	Solarpark Rebesgrün Nord	Verfahren abgebrochen	
B-Plan Nr. 34	Gewerbegebiet Mühlgrün	rechtskräftig 4.6.2010	
V/E Plan Nr. 35	Photovoltaikanlage Klingenthaler Str.	verfahren läuft	
B-Plan Nr. Rb1	Gewerbegebiet an der Werkstraße	nicht rechtskräftig	
V/E Plan Nr. Rb 1	Alte Falkensteiner Str. 401d, 401/1, 401f und 408/2	rechtskräftig 23.3.1999	40
B-Plan Nr. Rb2	Hauptstraße 122 - 158 und 123 bis 129	rechtskräftig 22.3.1999	
V/E Plan Nr. Rb 2	Flurstück nr. 189/1 an der Friedensstraße (Teichdamm)	rechtskräftig 9.2.2001	
V/E Plan Nr. Rm1	EH Siedlung "Reumtengrün-Nordost"	rechtskräftig 21.2.1992	90
B-Plan Nr. Rm 2	Wohngebiet Auerbacher Straße	rechtskräftig 24.8.1993	100
V/E Plan Nr. Rm 2	Produktionshallenerweiterung am Auerbacher Weg	rechtskräftig 8.2.2002	100
B-Plan Nr. Rm 3	Kühreuth	rechtskräftig 28.3.1994	
	Aufhebung BPlan	rechtskräftig 13.3.2002	
V/E Plan Nr. Rm 3	Produktionshallenerweiterung Kurze Seite 22	rechtskräftig 16.11.2000	100
B-Plan Nr. S 1	WG Fuchs' sche Wiese	rechtskräftig 28.5.1993	92
	1.Änderung	rechtskräftig 17.06.1994	
	2.Änderung	rechtskräftig 23.9.1994	
	3. Änderung	rechtskräftig 8.2.2002	
B-Plan Nr. S 2	SO Kinder-, Jugend- und Familienerholung "Waldpark Grünheide"	rechtskräftig 24.12.1993	100
B-Plan Nr. S 3	WG Siedlungsstraße	Verfahren ruht	
B-Plan Nr. S 4	WG Sonnenweg	Verfahren ruht	
B-Plan Nr. B 1	WG Beerheide Süd	rechtskräftig 05.10.2001	60
	Klarstellungssatzung Rebesgrün	rechtskräftig 17.12.1992	
	1. Änderung	rechtskräftig 16.5.2000	
	Ergänzungssatzung	rechtskräftig 04.05.2013	
	Klarstellungssatzung Reumtengrün	rechtskräftig 5.4.1997	
	1. Änderung	rechtskräftig 23.12.2004	
	Außenbereichssatzung Reumtengrün	rechtskräftig 24.9.2010	
	Klarstellungssatzung Schnarrtanne	rechtskräftig 24.12.1992	
	1. Änderung	rechtskräftig 15.8.1997	
	Ergänzungssatzung	rechtskräftig 04.05.2013	
	Klarstellungssatzung Beerheide	rechtskräftig 9.5.1999	
	Klarstellungssatzung Sorga	rechtskräftig 1.10.1996	
	Klarstellungssatzung Rempesgrün	rechtskräftig 13.6.2008	

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- bedarfsgerechte Wohnbauflächenergänzungen vornehmen
- Standort Opitzstraße als wohnbauliche Entwicklungsfläche der Stadt Auerbach (vormals Gemeinbedarfsflächen)
- keine zusätzliche Ausweisung von Gewerbegebieten
- Rücknahme des Gewerbegebietes Auerbach-OST im FNP

Übersicht Stadt Rodewisch

Bezeichnung	Größe in qm	genehmigt	in Kraft	Sonstiger Stand	Auslastung in %
B-Plan Nr.3 Obergöltzsch	64.200	04.08.1993	01.10.1993	1.Änd. i.V.	unbebaut
B-Plan WG Bahnhofstr.	48.000	28.06.1993	01.10.1993		100
B-Plan Stadtgärtnerei	13.200	10.02.1997	04.07.1997		17
1.Änderung		19.04.2001	30.08.2003		
B-Plan Oststr.	11.900	10.06.1998	20.08.1998		100
B-Plan Heinrichs Wiese	9.000	20.01.1999	27.02.1999		100
B-Plan An der Sonnenterrasse	9.100	10.05.2001	26.01.2002		90
B-Plan Wapplersches Gut				eingestellt	
B-Plan Postplatz				eingestellt	
B-Plan Untere Bahnhofstr.				eingestellt	
Außenbereichssatzg. Abhorner Weg	6.600	07.06.2012	23.03.2012		100
Abrundungssatzung Randsiedlung	70.000	02.05.1995	23.06.1995		100
Abrundungssatzung Kleinsiedlung	3.100	25.11.1997	30.01.1998	1.Änd.	100
Außenbereichssatzung Ludwigsburg	20.000	28.11.1999	26.02.1999		100
Abrundung K.-Liebknechtstr./ Oststr.	35.000	26.09.1997	30.01.1998		33
ARS Wernesgrüner Str. / Hermannstr.	18.900	08.08.2001	01.10.2004		100
Abrundungssatzung Röthenbach	20.000	16.06.2003	26.08.2004		100
Abrundungssatzung Rützengrün	15.000	13.03.1992	14.03.1993	1.Änd.	100
Ergänzungssatzung Feldstr.	7.500	30.05.2013	28.03.2013		unbebaut
B-Plan Nr.32 Goethestr.	29.500			in Aufstellung	
B-Plan GE Nord-West	142.400	10.09.1992	16.10.1992		73
B-Plan GE Autopartner	12.700	09.03.1992	16.04.1992		100
B-Plan Gewerbepark Göltzschtal	463.100	25.05.1993	23.07.1993		70
B-Plan SO Hellweg Baumarkt	26.300	29.01.2004	28.05.2004	1.Änd.	100
Sternwarte / Kita Rützengrüner Str.	10.000	18.12.2014	31.01.2015		100
VEP Nr.31 PV-Anlage Röthenbacher Str.2	11.100			eingestellt	
B-Plan Niederauerbacher Str.				eingestellt	

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte / Änderung B-Plan Obergöltzsch im Verfahren
- bedarfsgerechte Wohnbauflächenergänzungen und Innenentwicklungen vornehmen

Übersicht Stadt Falkenstein

Bezeichnung	Größe in qm	genehmigt	in Kraft	Sonstiger Stand	Auslastung in %
Schönauer Str. Oberlauterb. BBP Nr.1	12.774	26.08.1993	08.10.1996	realisiert	85
An der Schönauer Str.	40.529			eingestellt	
Am Sportplatzweg Trieb/Schönau	14.907	10.08.1995		realisiert	90
GI Falkenstein Siebenhitz BBP Nr.5	368.878			im Verfahren	61
Tedxtillindustriebrache FALGARD	93.990	03.05.2001	28.06.2001		25
1.Änderung			29.11.2012		
GE Falkenstein/WEST	80.306	08.06.1992	02.07.1992	realisiert	100
1. Änderung		nicht rechtskräftig			
2. Änderung		nicht rechtskräftig			
3. Änderung			29.03.2007		
4. Änderung			30.08.2007		
5. Änderung			28.07.2011		
GE Trieb	36.611			im Verfahren	20
Lochstein BBP Nr.10	10.914			eingestellt	
Grünbacher Str.	11.317			eingestellt	
Gartenstadt/Berufsschulzentrum	105.144	21.10.1993	05.09.1996		0
Schönauer Weg Unterlauterbach	5.332			eingestellt	
Schönau Fl.Nr.6	1.297			realisiert	100
An der Goethestraße	2.067			eingestellt	
Textilindustriebrache Bleiche	17.397			nicht weiter verfolgt	
Terrassenhaus Dr. Wilh.-KülzStr.	3.263			eingestellt	
Kunststofftechnik Schedel GmbH	38.387			nicht weiter verfolgt	
Brandstr. Siedlung Falkenstein	86.721	09.06.1993	28.07.2005	realisiert	90
nicht rechtskräftig, da zu spät veröffentlicht, wird als Innenbereich gewertet					
Handelagentur Techritz	4.907			realisiert	100
VEP Bauherin-Elektro-Wärme GmbH		04.06.1991		realisiert	
Ergänzungssatzung Grünbacher Str.	3.170		26.05.2011		50
Außenbereichssatzung Polnischer Michel	14.950		29.11.2012		50
1.Änderung zum Wohngebiet "Schönauer Straße" aus dem Jahr 1997				nicht rechtskräftig	
2. und 3. Änderung zum Wohngebiet Brandstraße				nicht rechtskräftig	
aus den Jahren 1996 und 2000					

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- der Standort Gartenstadt/Berufsschulzentrum ist abweichend davon nicht erschlossen und vollständig unbebaut
- verstärkte Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Ergänzungen
- Gewerbeflächenreserven vorhanden / GI Siebenhitz ist weiterhin als Regionaler Vorsorgestandort zu entwickeln
- ansonsten nur standortgebundene, bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklungen und Ergänzungen vornehmen
- B-Plan Gewerbegebiet Trieb zum Abschluss bringen (Erschließung liegt vor)

Übersicht Gemeinde Grünbach

Bezeichnung	Größe in ha	genehmigt	in Kraft	Sonstiger Stand	Auslastung in %
Am Schönecker Weg	1,57			wird nicht weitergeführt	
Holzinnovationszentrum Muldenberg	1,42	15.08.2001	05.11.2002	realisiert	100
VEP Ferienhäuser am Göltzschtalweg	1,09			nicht in Kraft	
Sport- und Freizeitpark Nordic	1,82	23.11.2005		nicht in Kraft	
VBP GE Erweiterung Fa. Schweiker	1,61			im Verfahren	
Außenbereichssatzung Hammerbrücker Str.	1,47		08.01.2014	in Umsetzung	60
Wiesenstr. B-Plan Nr.001	3,05	25.02.1993	31.03.1993	realisiert	100
1. Änderung Wiesenstraße	Satzungsbeschluss 19.05.1994 hier endet Dokumentation				
VEP EFH-Standort Am Krugler	0,94	06.01.1995	28.01.1995	realisiert	100
Umnutzung Industriebrache	1,24			realisiert	100
VEP Zentrum für Behinderte	0,47	16.04.1998	03.06.1998	realisiert	100
Abrundungssatzung Siehdichfürer Straße		19.11.1998	03.02.1999		
Abrundungssatz. Schönecker Str. Muldenberg		23.10.1998	03.12.1998		

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- verstärkte Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Ergänzungen

Übersicht Gemeinde Neustadt

Bezeichnung	Größe in ha	genehmigt	in Kraft	Sonstiger Stand	Auslastung in %
Sportanlage Neustadt	1,07			realisiert	100
Freizeitanlage u. Bunkermuseum am Bezelberg	10,98			im Verfahren	
Rittrich/Rittrich Zimmerei Fuhrgesch.	0,75	17.05.1993	28.09.1993	realisiert	100
Am Bezelberg	4	27.09.1993	22.07.1994	1.BA realisiert	35
Neustadt/Siebenhitz BBP Nr.1a	7,55	22.05.1992	01.10.1992	realisiert	100
Oberer Weg	3,92	22.02.1994		nicht in Kraft	
EFH-Standort Poppengrün	0,46	25.07.1996	24.09.1996		50
Errichtung einer Lagerhalle m. Büro u. Sozialtrakt	1,45	24.10.1996	31.10.1996	nicht umgesetzt	

- Wohnbaustandort Am Bezelberg 2. BA wird zurückgestellt und kommt im FNP folgerichtig nicht mehr zur Darstellung
- B-Plan Wohnbaustandort „Oberer Weg“ verbleibt im FNP / im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP erneute Überprüfung des nicht in Kraft befindlichen B-Plans notwendig
- verstärkte Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Ergänzungen

Übersicht Gemeinde Ellefeld

In Ellefeld sind die beiden Wohngebiete:

- B-Plan Nr.4 WA „Winkelgasse“ (rechtskräftig 28.02.1997)
- V/E-Plan „Kleinjuchhö“ (rechtskräftig 18.05.1994)

jeweils zu 100% ausgelastet.

Für den B-Plan Nr.4 WA „Winkelgasse“ wurde die 1.Änderung beschlossen. Dementsprechend wird sich dort ein medizinisches Versorgungszentrum ansiedeln.

Ein B-Plan zum SO EZ „Vogtlandzentrum“ existiert nach Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung Ellefeld nicht. Dieser Bereich unterliegt den Vorschriften nach §34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Reserven bestehen noch innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Abrundungssatzung „Juchhö“ für 6 bis 8 EFH. Weitere Flächenreserven bestehen nur noch im begrenzten Umfang im unbeplanten Innenbereich.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

6.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Nach Mitteilung der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die sich der kommunalen Bauleitplanung entziehen, nachrichtlich gemäß §5 (4) sowie §5 (4a) BauGB übernommen. Die erforderlichen Kennzeichnungen erfolgten gemäß §5 (3) BauGB.

Die nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen sind dabei nach folgenden Themengebieten gegliedert:

- **A – Verkehr**
- **B – Natur und Landschaft**
- **C – Wasser**
- **D – Boden**
- **E – Infrastruktur (Richtfunk)**
- **F – Infrastruktur (Hauptversorgungsleitungen)**
- **G – Bergbau**
- **H – Denkmalschutz / Archäologie**

In der Übersicht zu den Planänderungen im Kapitel 6.3 sind die Inhalte der nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen aufgelistet.

6.2 BERICHTIGUNGEN

Die zwischen Auerbach/V. und Falkenstein sowie Auerbach/V. und Ellefeld vorgenommen rechtswirksamen Umgemarkungen (Flächentausch) wurden gemäß der kommunalen Vorgaben eingestellt. Die Geltungsbereichsgrenzen wurden entsprechend korrigiert.

Rechtskräftige B-Pläne, vorhabenbezogene B-Pläne und städtebaulichen Satzungen wurden, sofern sie bisher in der Flächennutzungsplanung nicht oder nicht korrekt berücksichtigt waren, in Form von Berichtigungen in die Planänderungen der FNP eingestellt.

6.3 ERGÄNZUNGEN

Bereits genehmigte bzw. umgesetzte Waldmehrungen v.a. im Territorium der Stadt Rodewisch werden gemäß erfolgter Mitteilungen durch das Landratsamt Vogtlandkreis sowie die zuständigen Kommunen in die FNP-Änderungen einbezogen. Biotop gemäß §30 (2) BNatSchG sowie §21 SächsNatSchG wurden dabei berücksichtigt, nachrichtlich übernommen und von Waldmehrungen freigehalten.

Aus naturschutzfachlicher sowie landwirtschaftlicher Sicht ungeeignete Waldmehrungen wurden gemäß der Hinweise der zuständigen Fachbehörden, soweit das kommunale Einvernehmen herstellbar war, zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft (Nutzungsbestand) zurückgenommen.

Der behördlich zugelassene Verkehrslandeplatz Auerbach/V. wurde gemäß der Stellungnahmen der Luftfahrtbehörde als Flächen für den Luftfahrtverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz umgrenzt und flurübergreifend zwischen Auerbach/V. und Ellefeld dargestellt.

Nachträgliche Umweltprüfungen nach §2 (4) BauGB sind nicht erforderlich, da es sich um rechtskräftige bzw. behördlich genehmigte sowie bestandskräftige Nutzungen handelt.

Weiterhin wurden einzelne Maßnahmen für Natur und Landschaft nach Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde korrigiert. Eine Prüfungspflicht nach §2 (4) BauGB erwächst daraus grundsätzlich nicht.

Die Ergänzungen nehmen im Sinne von Flächenänderungen am Verfahren teil und wurden in den Planzeichnungen infolgedessen mit Änderungsbereichen berücksichtigt.

6.4 ÜBERSICHT ZU DEN PLANÄNDERUNGEN

In der nachfolgenden gemeindebezogenen Übersicht werden alle relevanten nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen sowie die vorgesehenen Teilflächenänderungen, Ergänzungen und die erforderlichen Berichtigungen, die Gegenstand der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal sind, aufgelistet. Weiterhin werden der Standort und der Sachverhalt der jeweiligen Änderung, Ergänzung bzw. Berichtigung, die Verfahrenszuordnung sowie der zugehörige Änderungsinhalt dargelegt.

Die Übersicht soll dazu beitragen, die Änderungs-, Ergänzungs- und Berichtigungsgegenstände strukturiert aufzubereiten und verfahrensrechtlich zu kategorisieren, um damit der Öffentlichkeit sowie den Behörden / TÖB einen „roten Faden“ bieten zu können.

Die rechtskräftigen B-Pläne, vorhabenbezogene B-Pläne und städtebaulichen Satzungen sind in den Flächennutzungsplänen des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal sowie bei der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal - Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB
A	Nachrichtliche Übernahmen - Verkehr - B 169 OU Göltzschtal - S 299 Verlegung westlich Rodewisch - B 169 Teil-OU Rodewisch - Radweg Oelsnitz-Falkenstein	N	<ul style="list-style-type: none"> • SBA Plauen v. 26.07.2010 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • S 304 OU Grünbach noch ohne Plandarstellung (Varianten ohne Vorzugstrasse) • Landesamt für Straßenbau und Verkehr hat keine geänderten Trassen oder Maßnahmen bekanntgegeben (Schreiben v. 06.05.2013)
B	Nachrichtliche Übernahmen – Natur und Landschaft - NSG, LSG, FFH, SPA, FND, ND - Naturpark E./V. - Biotop §30 (2) BNatSchG - Biotop §21 SächsNatSchG	N	<ul style="list-style-type: none"> • Mitteilung LRA V vom 23.08.2010, dass die Stellungnahme v. 17.08.2009 bezüglich Schutzgebiete weiterhin gültig ist • Berücksichtigung bereits vollzogener Umzonierungen des Naturparks Erzgebirge/Vogtland im Stadtgebiet Auerbach/V. • Übernahme der rechtskräftigen Entwicklungszone des Naturparks in den FNP • Übernahme der von der Stadt Auerbach und der VG Falkenstein beantragten Umzonierungen in Abstimmung auf die 1. Änderung des FNP durch erlangte Rechtskraft (Bekanntmachung am 10.02.2013) • Beachtung der Anregungen und Ergänzungen aus den Stellungnahmen des LRA V UNB v. 19.04.2011 / 17.06.2013 / 15.07.2014 bezüglich der Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung, von Schutzgebieten und sonstiger Hinweise
C	Nachrichtliche Übernahmen - Wasser: - Trinkwasserschutzzonen - Überschwemmungsgebiet	N	<ul style="list-style-type: none"> • Mitteilung LRA V vom 23.08.2010, dass die Stellungnahme v. 17.08.2009 bezüglich Schutzgebiete weiterhin gültig ist • tlw. Richtigstellungen zur Abwasserentsorgung und TW-Schutzgebieten in der Begründung gemäß der Stellungnahme des LRA V UWB v. 19.04.2011 sowie 15.07.2014
D	Nachrichtliche Übernahmen - Boden: - Altablagerungen	N	<ul style="list-style-type: none"> • LRA V hat am 23.08.2010 die Daten aus dem SALKA übergeben • Übernahme der Altablagerungen in den Plan, Altstandorte als Anlage • Aktualisierung der SALKA-Daten erfolgte im Entwurf 09/2012 • keine weiteren Ergänzungen mit Schreiben v. 17.06.2013 / 15.07.2014

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB
E	Nachrichtliche Übernahmen - Infra: - Richtfunklinien	N	<ul style="list-style-type: none"> • Korrektur Sachstand - 50Hertz Transmission v. 01.03.2011 • Bestätigung mit Schreiben v. 17.04.2013
F	Nachrichtliche Übernahmen - Infra: - Hauptversorgungsleitungen Elt, TW, AW, Gas	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einarbeitung Sachstand EnviaVerteilnetz v. 12.07.2010, Erdgas Südsachsen v. 12.08.2010, ZV Fernwasser v. 10.08.2010, ZWAV Plauen v. 11.08.2010, GDMcom v. 12.07.2010 • Überarbeitung und Korrekturen gemäß erneuter Stellungnahmen GDMcom v. 21.03.2011, Südsachsen Netz GmbH v. 02.03.2011, ZV Fernwasser v. 21.03.2011, envia Verteilnetz GmbH v. 11.04.2011, ZWAV v. 17.03.2011 • Keine weiteren Aktualisierungen infolge Entwurfsbeteiligung 09/2012 erforderlich / Bestätigung der Trassen und Anlagen durch TÖB
G	Nachrichtliche Übernahmen - Bergbau: - Altbergbau - Bergbauberechtigungen	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einarbeitung Sachstand Sächsisches Oberbergamt v. 27.08.2010 • Überarbeitung und Korrekturen gemäß erneuter Stellungnahmen v. 14.03.2011, 11.04.2013 und 30.07.2014
H	Nachrichtliche Übernahmen: - Denkmalschutz - Archäologie	N	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutzbereiche nach SächsDSchG im Plan enthalten • Denkmallisten wurden zur Begründung genommen • archäologische Kulturdenkmale gem. §10 Abs.4 SächsDSchG entsprechen geschützten Kulturdenkmale im Sinne des §2 SächsDSchG • archäologische Kulturdenkmale wurden nachrichtlich in den Plan übernommen

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal – Stadt Rodewisch

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
E I	Übernahme genehmigter bzw. realisierter Erstaufforstungsflächen -T. v. Flst. 1150 Gem. Rodewisch -T. v. Flst. 1088 Gem. Rodewisch -Flst. 644/1 Gem. Rodewisch -Flst. 647/1 Gem. Rodewisch -Flst. 654 Gem. Rodewisch -T. v. Flst. 1435 Gem. Rodewisch -Flst. 1205/2 Gem. Rodewisch -T. v. Flst. 758 u. 759a Gem. Rodewisch -Flst. 721/1 u. T. v. 722 Gem. Rodewisch -T. v. Flst. 645/2, 646/1, 655/2 Gem. Ro. -T. v. 799 Gem. Rodewisch -T. v. 1109/6 Gem. Rodewisch -T. v. 436/3, 440, 443, 444/1, 472/1 Gem. Röthenbach - T. v. 423, 424, 425, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436a, 436/2, 436/3, 436/4, 437, 438, 587 Gem. Röthenb.	E	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Wald
E II	Übernahme von Biotopen 116 und 117 führt zur Reduzierung der Waldmehrung im Flst. 1150 Gem. Rodewisch (Wiesen) Rücknahme Erstaufforstungsflächen -T. v. Flst. 283b, 284 Gem. Röthenbach -T. v. Flst. 243, 254/1 263, Gem. Röth. -T. v. Flst. 215, 234 Gem. Röthenbach	E	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Landwirtschaft

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
B 1	rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wernesgrüner Str. / Ecke Hermannstraße - Bauflächen korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen
R 1.1	Gemischte Baufläche Plohner Straße OT Röthenbach	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
R 1.2	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) gewerbliche Nutzung Bereich Neuhütte	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft
R 1.3	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) gewerbliche Nutzung südlich Neuhütte (Autohaus)	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft
R 1.4	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) ehem. Kläranlage an der B 169	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft
R 1.5	Wohnbaufläche Am Jugendhaus Regenbogen	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
R 1.6	<i>Bereich Kompostieranlage Röthenbacher Straße</i> - <i>VBP Aufstellung eingestellt</i>	M	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Errichtung einer PV-Freiflächenanlage</i> • <i>Planung wurde eingestellt / Darstellung R 1.6 entfällt</i>
R 1.7	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sportplatz Ludwigsburg	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen mit Sportplatzsymbol
R 1.8	Wohnbaufläche Neue Wildenauer Straße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
R 1.9	Wohnbaufläche westliches Ende Bachstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen • Flächenreduzierung
R 1.10	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Rebesbrunn (Wochenendhäuser)	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
R 1.11	Mischgebiet ehem. ALWO Wernesgrüner Straße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
R 1.12	Wohnbaufläche Heinrich`s Wiesen	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen • Flächenreduzierung
R 1.13	Wohnbaufläche An der Sonnenterrasse / Prießnitzstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
R 1.14	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Schanze an der Steinbruchstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen mit Symbol für Schanzenanlage • Flächen für Wald • Flächen für die Landwirtschaft
R 1.15	Wohnbaufläche Randsiedlung	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
R 1.16	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Trollschanke Steinbruchstraße	M	<ul style="list-style-type: none"> • ursprüngliche Planungsabsicht eines Sonstigen Sondergebietes „Gastronomie und Beherbergung“ wird zugunsten der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft infolge erheblicher raumordnerischer Bedenken aufgegeben
R 1.17	SO "Klinik" Fachkrankenhaus	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • anteilige Flächenreduzierung
R 1.18	Ergänzungsfläche Feldstraße - Satzung inzw. rechtskräftig	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen • Flächenerweiterung
R 1.19	Wohngebiet Obergöltzsch - Änderung B-Plan im Verfahren - Reduzierung des Flächenumfangs	M	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Fixierung der abschließenden städtebaulichen Lösung am östlichen Stadtrand
R 1.20	ehem. Mittelschule Straße der Jugend	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen • Nutzungsartenänderung einer baulich geprägten Fläche

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal – Stadt Auerbach

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
E III	Verkehrslandeplatz Auerbach: - Stellungnahme LD Dresden Luftfahrtbehörde v. 12.08.2010 und v. 07.03.2011	E	<ul style="list-style-type: none"> • Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz (Symbol) • flurübergreifend zwischen Auerbach/V. und Ellefeld (vgl. B 19)
E IV	öffentliche Straße Bienenweg	E	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Straßenführung übernehmen
E V	Übernahme genehmigter bzw. realisierter Erstaufforstungsflächen - T. v. Flst. 374, 396/1, 392/1 Gem. Reumtengrün - T. v. Flst. 30, 30a, 31, 33, 37/3, 1154, 1154b, 1154c, 1155, 1156, 1157/1 Gem. Auerbach (Teile Stadtpark)	E	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Wald
E V	Rücknahme Erstaufforstungsflächen - T. v. Flst. 353/4, 363c, 363d, 364a, 364b, 370 Gem. Reumtengrün - T. v. 396/1 Gem. Reumtengrün	E	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Landwirtschaft
B 2	rechtskräftige städtebauliche Satzung Beerheide: - Bauflächen korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen am Waldweg
B 3	rechtskräftige städtebauliche Satzung Schnarrtanne: - Bauflächen korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen östl./westl. Vogelsgrüner Straße • gemischte Bauflächen östl./westl. Schönheider Straße • Wohnbauflächen östl. Wernesgrüner Straße • Wohnbauflächen westl. Reiboldgrüner Straße (Vogelsgrün) • Wohnbauflächen Siedlungsstraße (Vogelsgrün)

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
B 4	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) - rechtskräftiger B-Plan Fuchs´sche Wiese Vogelsgrün - Bauflächen korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen
B 5	rechtskräftige städtebauliche Satzung Rempesgrün: - Bauflächen korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung von gemischten Bauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft Bereich Südstraße
B 6	rechtskräftige 1.Änderung VEP Eigenheimsiedlung Reumtengrün Nordost - Flächenkorrekturen	B	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Flächen für Versorgungsanlagen
B 7	Rechtskräftige Außenbereichsatzung An der Siedlung Reumtengrün - Nutzungsart ändern	B	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft
B 8	Umgemarkungen / Flächentausch zw. Auerbach und Falkenstein (OT Dorfstadt)	B	<ul style="list-style-type: none"> Geltungsbereiche anpassen
B 9	Umgemarkungen / Flächentausch zwischen Auerbach und Ellefeld	B	<ul style="list-style-type: none"> Geltungsbereiche anpassen
A 1.1	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Freibad Rebesgrün	O	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen mit Symbol Parkplatzsymbol Bestandsgebiet ohne Bauflächenausweisungen
A 1.2	Siedlerweg Rebesgrün	M	<ul style="list-style-type: none"> kleinteiliger Wohnbauflächenbestand Grünflächen (Flächenreduzierung)
A 1.3	GE-Standort Bachstraße Rebesgrün	M	<ul style="list-style-type: none"> gewerbliche Bauflächen kleinflächiger Gewerbebestand Reduzierung der Darstellung auf den Bestand

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
A 1.4	Eicher Straße Rebesgrün	M	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächenergänzung inzwischen ist die Ergänzungssatzung für die Ortslage Rebesgrün incl. Bereich A 1.4 in Kraft
A 1.5	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sportplatz Rebesgrün	M	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Bauflächen (Mehrzweckhalle/Vereinsheim) Grünflächen mit Symbol Bestandsgebiet
A 1.6	Waldstraße Rebesgrün	M	<ul style="list-style-type: none"> kleinteilige Wohnbauflächenergänzung inzwischen ist die Ergänzungssatzung für die Ortslage Rebesgrün incl. Bereich A 1.6 in Kraft
A 1.7	Schillerstraße Rebesgrün	M	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen Innerörtlicher Siedlungsausbau inzwischen ist die Ergänzungssatzung für die Ortslage Rebesgrün incl. Bereich A 1.7 in Kraft
A 1.8	Einbeziehung ehem. Umspannwerk an der Werkstraße in das Gewerbegebiet	M	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet
A 1.9	entwidmete Bahnflächen im Bereich Oberer Bahnhof Auerbach	M	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen (Parkplatz) Grünflächen Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet
A 1.10	entwidmete Bahnflächen im Bereich Unterer Bahnhof (3 Teilbereiche TB 1 -3)	M	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsfläche (Ruhender Verkehr), Mischgebiet, Grünfläche Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet
A 1.11	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) GE-Brache Eisenbahnstraße	M	<ul style="list-style-type: none"> Mischgebiet Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet
A 1.12	AWO Flächen Am Bendelstein / Rosenweg	O	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Flächenreduzierung / Erhöhung Grün- und Freiflächenanteil
A 1.13	ehem. Schlachthof Auerbach	M	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen (Parkplatz) Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
A 1.14	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) VfB Stadion	M	<ul style="list-style-type: none"> • SO „Sport“ • Verkehrsflächen (Parkplatzsymbol) • Bestandsgebiet
A 1.15	Bereich ehem. Gesundheitsamt Schulstraße	M	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen • Parkplatzsymbol • Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet
A 1.16	GE und MI Auerbach Ost - 2.Änderung B-Plan Nr.3	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
A 1.17	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Eintracht-Stadion (Falkensteiner Straße)	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche mit Symbol • Bestandsgebiet
A 1.18	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) ehem. Wismut-Stadion Göltzschtalstr. / Beegerstraße und ehemalige Eisbahn	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen • Park der Generationen (Parksymbol) • Flächenreduzierung
A 1.19	B-Plan Nr.7 "WG Opitzstraße" 2.BA	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen (Nutzungsartenänderung im unbebauten Bereich) • Mischgebiet (Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet) • Grünflächen (vorhandener Sportplatz) • Grünflächen (Flächenreduzierung)
A 1.20	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) und anteilige Flächen für die Landwirtschaft Klingenthaler Straße	M	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstiges Sondergebiet - Erneuerbare Energien (Solaranlagen) Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (rechtskräftiger B-Plan) • gemischte Bauflächen • Flächen für die Landwirtschaft
A 1.21	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Waldbad Brunn	M	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinbedarf (Bad, Sport, Spiel) • Bestandsgebiet

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
A 1.22	Bauflächen Vogelsgrüner Straße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
A 1.23	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)	M	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Wald und für Landwirtschaft • Flächen für Gemeinbedarf (Ansiedlung Landesforstschule geplant)
A 1.24	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Albertsberg (Brachflächen/erfolgter Teilrückbau/Wohnen)	M	<ul style="list-style-type: none"> • ursprüngliche Planungsabsicht zur Ausweisung von Wohnbauflächen wird zugunsten der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft infolge erheblicher raumordnerischer Bedenken aufgegeben
A 1.25	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Carolagrün (Brachflächen/Wohnen)	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft (Standort unterliegt §35 BauGB) • Rückbau Brachflächen in Erwägung ziehen (Ausgleichsmaßnahmen) • Flächenreduzierung
A 1.26	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) ehem. Schuttplatz Hohengrün	M	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für den Gemeinbedarf (bestehender Bauhof) mit Symbol • Altablagerung in Sanierung mit anteiliger baulicher Folgenutzung
A 1.27	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Parkplatz Kulturhaus Beerheide	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Gemeinbedarf (Parkplatzsymbol) • Bestandsgebiet
A 1.28	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sportplatz Beerheide	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen mit Symbol • Einbeziehung der vorhandenen Sportplatzerweiterung
A 1.29	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Waldpark Grünheide	M	<ul style="list-style-type: none"> • sonstiges Sondergebiet „Sport- und Freizeitzentrum Waldpark Grünheide“ • touristisch genutztes Bestandsgebiet

Im Falle nicht mehr bestehender Einrichtungen (z.B. sozialen Zwecken dienende Gebäude / Verwaltungen) wurden die betreffenden Symbole nach Vorgabe der Stadtverwaltung Auerbach in diesen Einzelfällen entfernt. An der Schulstraße 3 wurde infolge der Unterbringung des Polizeireviers Auerbach innerhalb des ehem. Finanzamtes im bestehenden Mischgebiet ein Symbol für öffentliche Verwaltungen aufgenommen

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal – Stadt Falkenstein/V.

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
E VII	Richtigstellung Nutzungsart nördlich Harzberg Trieb - keine Waldflächen vorhanden	E	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft
B 10	rechtskräftiger B-Plan FALGARD - Nutzungsarten korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen (Symbol für Parkanlagen)
B 11	Rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grünbacher Straße	B	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen
B 12	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) - rechtskräftiger B-Plan - Wohngebiet Schönauer Straße Oberlauterbach	B	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen
F 1.1	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) - Schönauer Weg Unterlauterbach	M	<ul style="list-style-type: none"> kleinteilige Wohnbauflächenerweiterung Flächen für die Landwirtschaft
F 1.2	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) - Schönauer Straße / Wiesenweg Trieb	O	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft im Bedarfsfall Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB aufstellen
F 1.3	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Gewerbegebiet Trieb - nicht genehmigter B-Plan - Flächen bereits erschlossen und teilweise bebaut	M	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet B-Plan wird im Parallelverfahren weiterführt
F 1.4	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Berufsgenossenschaftliche Klinik	M	<ul style="list-style-type: none"> Einbeziehung in SO „Klinik“ Bestandsgebiet

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
F 1.5	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Industriegebiet Siebenhitz - B-Plan in Aufstellung	M	<ul style="list-style-type: none"> • Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produz. Gewerbe • Flächen für die Landwirtschaft nördlich Trieber Weg • Teilflächenbelegung
F 1.6	Von bahnbetriebsentwidmete Bahnlinie Falkenstein – Oelsnitz	O	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung Bahnanlagen entfällt • Radwegführung auf der ehem. Bahntrasse aufnehmen
F 1.7	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Wohngebäude Ziegengasse	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Behandlung gemäß §35 BauGB (kein Ortsteil nach §34 BauGB) • Bestandsgebiet
F 1.8	Erweiterung GE Kabelwerk Falkenstein	M	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet • Flächenerweiterung (notw. Ersatzfläche für ansässigen Betrieb infolge Flächenentzug durch öffentliche Straßenbaumaßnahme)
F 1.9	Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße	M	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Gemeinbedarf mit Symbolen • Nutzungsartenänderung im baulichen Bestandsgebiet
F 1.10	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sport- und Freizeitanlagen Falkenstein am Jahnplatz	M	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Gemeinbedarf (Sport, Spiel, Sozialgebäude, Bad) • sonstige Grünflächen • Bestandsgebiet
F 1.11	Bereich an der Dr.-W.-Külz-Str. / Lohbergstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen • Flächenreduzierung
F 1.12	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Bereich Hammerbrückerstraße	M	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Gemeinbedarf (Straßenmeisterei des LKR V) • Grünflächen (Schießstand) • Bestandsgebiet • Flächenreduzierung (Rückbaumaßnahme)

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
F 1.13	Bereich Lochsteinweg – verlängerte Brandstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen • Flächenreduzierung
F 1.14	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Flächenanteile im Uferbereich sowie der Staumauer der Talsperre Falkenstein	M	<ul style="list-style-type: none"> • Liegenschaft der LTV im Bereich des Staudamms wird als Fläche für Versorgungsanlagen (mit der Zweckbestimmung wasserwirtschaftliche Anlage ausgewiesen) • Grünflächen mit Symbolen (Bad / Spielplatz / Parkplatz) • Flächen für Wald • landschaftsgerechte touristische Nutzung
F 1.15	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh	M	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ • bauliche Folgenutzung der Brachfläche für touristische Zwecke • Bauflächenreduzierung durch Ausweisung anteiliger Grünflächen

An der Hauptstraße 5b wurde infolge der Unterbringung des Polizeireviers Falkenstein im bestehenden Mischgebiet ein Symbol für öffentliche Verwaltungen aufgenommen.

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal – Gemeinde Neustadt

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
E VIII	Rücknahme Erstaufforstungsflächen - Siedlungssplitter Unterneudorf	E	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft
B 13	rechtskräftige „Abrundungssatzung“ Gemeinde Neustadt: - Bauflächen korrigieren	B	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Bauflächen nördlich und südlich der Oelsnitzer Straße Wohnbauflächen Schönecker Str. südlicher Ortsausgang Poppengrün
B 14	rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan an der Siebenhitzer Straße (Zimmerei und Fuhrgeschäft) - Flächenausweisung vornehmen	B	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet
N 1.1	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Flächenanteile an der Siebenhitzer Straße	O	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Anlagen, gewerblich genutzte Einrichtungen und sonstigen Bauflächen in gemischte Bauflächen einbeziehen Bestandsgebiet
N 1.2	„Wohngebiet Am Bezelberg“ (B-Plan) - Rücknahme von Flächenanteilen innerhalb der Schutzzone II des Naturparks Erzgebirge/Vogtland	O	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächenreduzierung infolge des rückläufigen Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Neustadt Reduzierung auf den erschlossenen und bebauten Teilbereich
N 1.3	Ergänzung am Winnweg	M	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Ergänzung der Wohnbauflächenausweisungen
N 1.4	nicht genehmigte Flächen („Weiss-Fläche“) Am Bezelberg - VBP in Aufstellung - vorhandener Gemeinbedarf Bauhof	M	<ul style="list-style-type: none"> Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg mit Sondergebiet, Grünflächen und Verkehrsflächen Bestandsflächen des Gemeinbedarfs (Bauhof)
N 1.5	nicht genehmigte Flächen („Weiss-Fläche“) Grünbacher Straße	M	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Ergänzung der Wohnbauflächenausweisungen

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal – Gemeinde GRÜNBACH

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
E IX	Erweiterung Maßnahmenbereich 23 Natur und Landschaft Bereich Druckersmühle	E	<ul style="list-style-type: none"> • Einbeziehung der artenreichen bachbegleitenden Wiesenflächen • Offenhaltung / keine Waldentwicklung • Umsetzung von naturschutzbehördlichen Anregungen
B 15	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) - rechtskräftiger B-Plan Wiesenstraße	B	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen im Bestand
G 1.1	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Wohnbauflächen Am Krugler	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen im Bestand
G 1.2	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Standort Gewerbegebiet Falkensteiner Str. - VBP in Aufstellung	M	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet • Mischgebiet • Flächenerweiterung für betriebliche Zwecke, Zufahrten, Stellflächen
G 1.3	Bereich nördlich Neustädter Straße	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauentwicklungsflächen im innerörtlichen Bereich nördlich der Neustädter Straße (Innenentwicklung)
G 1.4	Bereich Neustädter Straße / Siedichführ Str.	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
G 1.5	Bauflächen an der Bahnhofstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen • Flächenreduzierung
G 1.6	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sondergebiet Kurklinik Grünbach	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Landwirtschaft • Flächenreduzierung
G 1.7	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sportplatz Grünbach	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen mit Symbol • Bestandsfläche
G 1.8	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Wohnbauflächen Muldenberger Straße	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen im Bestand

1. Änderung Gemeinsamer FNP SVB Göltzschtal – Gemeinde ELLEFELD

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
E X	Verkehrslandeplatz Auerbach: - Stellungnahme LD Dresden Luftfahrtbehörde v. 12.08.2010 und v. 07.03.2011	E	<ul style="list-style-type: none"> • Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz (Symbol) • flurübergreifend zwischen Auerbach/V. und Ellefeld (vgl. B2)
E XI	Rücknahme von geplanten Gehölz-pflanzungen: - Bereich südlich Verkehrslandeplatz - Bereich westlich Juchhöh	E	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Wiesenbiotopen (Wiesenbrüterhabitaten) • Umsetzung von naturschutzbehördlichen Anregungen
E XII	Übernahme genehmigter bzw. realisierter Erstaufforstungsflächen - T. v. Flst. 1009/2, 1012, 1213, 1014 Gem. Ellefeld	E	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Wald
E 1.1	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Sportanlagen an der Jahnstraße	O	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen mit Symbol • Bestandsfläche
E 1.2	Wohnbaufläche an der verlängerten Quergasse	M	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen • Bestandsfläche
E 1.3	Flächen nordwestlich Wohngebiet Winkelgasse	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
E 1.4	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) am Mühlberggut	O	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz nach §35 BauGB
E 1.5	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche“) Flächenanteile im Bereich Juchhöh	M	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • geringfügige Wohnbauflächenenergänzung im örtlichen Bedarf

6.5 BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNGEN

6.5.1 „Weiss-Flächen“ vormalige Darstellung und Genehmigungsausschluss

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal, bestehend aus dem Gesamtplan M 1 : 15.000, Stand 03/2003 und den Teilplänen Stadt Auerbach M 1 : 10.000, Stand 03/2003; Gemeinde Ellefeld M 1 : 5.000, Stand 02/2003; Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein/Grünbach/ Neustadt M 1 : 10.000, Stand 11/2002; Stadt Rodewisch M 1 : 5.000, Stand 03/2003 jeweils mit Erläuterungsbericht wurde unter AKZ 51.2511.10/03.004/78-01 mit Schreiben vom 22.01.2004 unter Ausnahmen, mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen durch das damalige Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt.

Nachfolgend werden in einer Übersicht die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen gemeindeweise aufgelistet, die Ausschlussgründe benannt und die vormalig geplante Nutzung aufgezeigt. Weiterhin werden in der ersten Spalte die numerischen Bezüge zum Genehmigungsbescheid hergestellt.

Im Zuge der 1.Änderung des FNP des Mittelzentralen Städteverbundes sollen die von der Genehmigung ausgenommen Flächen einer bedarfsgerechten, gesetzes- und nutzungskonformen Darstellung zugeführt werden.

Rodewisch

„Weiss-Fläche“ / Nr. der 1.Änd. FNP	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
R 1.10 (2.6.1)	- keine geordnete Siedlungsentwicklung - Zersiedelung der Landschaft	Sondergebiet Wochenendhausgebiet	kleinteilige Freizeitnutzung im Außenbereich
R 1.2 und R 1.3 (2.6.2)	- keine geordnete städtebauliche Entwicklung - losgelöste Lage der Flächen - fügen sich nicht in die Siedlungsstruktur ein - Auenlage (Widerspruch zum Hochwasserschutz)	Gewerbegebiete	Bereich Neuhütte Autohaus südl. Neuhütte
R 1.4 (2.6.3)	- Auenlage (Widerspruch zum Hochwasserschutz) - fehlender Bedarf für das Gewerbegebiet - in Bestandsgebieten sind Reserven vorhanden	Gewerbegebiet	ehem. Kläranlage
R 1.7 (2.6.4)	- keine Gründe für das Sondergebiet dargelegt - Feuerwehrstandort als Gemeinbedarf darstellen - abgesetzte Lage / Zersiedelung der Landschaft	Sondergebiet Feuerwehr	Sportplatz Ludwigsburg
R 1.14 (2.6.5)	- Sportanlagen sind in Grünflächen und in Baugebietsflächen (z.B. Gemeinbedarf) zulässig - Sondergebiet ist nur zulässig, wenn eine Unterscheidung zu Baugebieten nach §2 bis 9 BauNVO vorliegt - mangelnde Flächengröße für SO	Sondergebiet Sport	Schanzenanlage Rodewisch
R 1.16 (2.6.6)	- kein Bedarf und kein städtebauliches Ziel festgelegt	Sondergebiet Fremdenbeherbergung / Sport / Freizeit	Bereich Trollschanke Steinbruchstraße

Auerbach

„Weiss-Fläche“ / Nr. der 1.Änd. FNP	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
A 1.20 (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftswirksame Höhenlage - Ortsranderweiterung - keine Abrundung - Beeinträchtigung des Ortsbildes - Zersiedelung - kein Bedarf für Neuausweisung von Mischgebieten - keine geordnete städtebauliche Entwicklung 	Mischgebiete	teilweise Bebauung vorhanden / rechtskräftiger B-Plan – Errichtung einer PV-Anlage
A 1.11 (2.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - für die Darstellung des GE sind keine Gründe dargelegt - geringe Ausdehnung rechtfertigt keine eigene Gebietsabgrenzung 	Gewerbegebiet	GE Brache Eisenbahnstraße
A 1.5 A 1.14 A 1.17 A 1.18 A 1.21 (2.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Gründe für SO-Ausweisung Sport dargelegt - Sportanlagen sind als Grünflächen, als Gemeinbedarf oder als Teil von Gebieten nach §2 bis 9 BauNVO zulässig - geringe Flächengröße / keine Rechtfertigung als eigene Gebietsdarstellung Sondergebiet 	Sondergebiete Sport	Sportplätze und Stadien Waldbad Brunn
A 1.26 (2.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung ist städtebaulich unbegründet - Nutzung bedarf nicht der Ausweisung als SO - in Gebieten gemäß §2 bis 10 BauNVO zulässig 	Sondergebiet Lagerplatz	ehem. Schuttplatz Hohengrün / anteilige Nutzung als städt. Bauhof
A 1.23 bis A 1.25, A 1.27, A 128, A 1.29 B2, B3, B4 (2.1.5)	<ul style="list-style-type: none"> - Widerspruch zu §4 Naturparkverordnung - Bebauung nur in der Entwicklungszone zulässig 	(Teil-)Bauflächen in Schutzzonen des Naturparks Erzgebirge/Vogtland	Sondergebiete, Sportplatz Beerheide, Parkplatz Beerheide sowie Teile von Bauflächen in Beerheide, Vogelsgrün und Schnarranne im Bereich rechtskräftiger städtebaulicher Satzungen und B-Pläne

Falkenstein

„Weiss-Fläche“ / Nr. der 1.Änd. FNP	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
F 1.7 (2.3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - keine geordnete städtebauliche Entwicklung - Lostgelöstheit der kleinen Wohnbaufläche vom Siedlungskörper - fügt sich nicht in die Siedlungsstruktur ein - von Kleingärten umgeben 	Wohnbauflächen	Wohnbauzeile im Bestand
F 1.1 F 1.2 F 1.3 F 1.4 F 1.5 F 1.15 (2.3.2)	<ul style="list-style-type: none"> - Widerspruch zu §4 Naturparkverordnung - Bebauung nur in der Entwicklungszone zulässig 	(Teil-)Bauflächen in Schutzzonen des Naturparks Erzgebirge/Vogtland	Sondergebiete sowie Teile des Regionalen Vorsorgestandortes Industrie und Gewerbe Siebenhitz Teilwohnbauflächen Ober/Unterlauterbach Teile des Gewerbegebietes Trieb Wohnbaufläche zw. Trieb und Schönau
F 1.14 F 1.15 (2.3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im LSG „ Oberes Göltzschtal“ - gemäß §19 SächsNatSchG nicht zulässig - keine Gründe dargelegt 	Sondergebiet Freizeit/Erholung Sondergebiet Fremdenbeherbergung	Umgebung Talsperre Falkenstein Brache ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ Hanneloh
F 1.10 (2.3.4)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Gründe für SO-Ausweisung Sport dargelegt - Sportanlagen sind als Grünflächen, als Gemeinbedarf oder als Teil von Gebieten nach §2 bis 9 BauNVO zulässig - geringe Flächengröße / keine Rechtfertigung als eigene Gebietsdarstellung Sondergebiet 	Sondergebiet Sport / Freizeit	Sport- und Freizeitanlagen am Jahnplatz
F 1.10 (2.3.5)	<ul style="list-style-type: none"> - Berufsschulen sind innerhalb der Gebiete nach §2 bis 10 BauNVO zulässig - deswegen und wegen Gebietsgröße kein SO erforderlich 	Sondergebiet Berufsschule	Grünflächen im Anschluss an Sport- und Freizeitanlagen am Jahnplatz

F 1.12 (2.3.6)	- keine geordnete städtebauliche Entwicklung - Losgelöstheit vom Siedlungsbereich - gewerbliche Nutzung in Nähe zum Tourismus- magneten Talsperre Falkenstein ist als städtebauliche Fehlentwicklung	Gewerbegebiet anteilig Gemeinbedarf	Bestandsgebiet (Straßenmeisterei, Schiesstand) / Brachflächen
-------------------	--	--	---

Grünbach

„Weiss-Fläche“ / Nr. der 1.Änd. FNP	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
G 1.1 G 1.2 G 1.8 (2.4.1)	- Widerspruch zu §4 Naturparkverordnung - Bebauung nur in der Entwicklungszone zulässig	(Teil-)Bauflächen in Schutzzonen des Naturparks Erzgebirge/ Vogtland	Wohnbauflächen im Norden und Süden des Gemeindegebietes Gewerbegebiet
G 1.6 (2.4.2)	- keine Ausweisungsgründe dargelegt - Kureinrichtung auch in Gebieten §2 bis 9 BauNVO zulässig - kein SO notwendig	Sondergebiet Kur	Flächen für Landwirtschaft
G 1.7 (2.4.3)	- keine Gründe für SO-Ausweisung Sport dargelegt - Sportanlagen sind als Grünflächen, als Gemeinbedarf oder als Teil von Gebieten nach §2 bis 9 BauNVO zulässig - geringe Flächengröße / keine Rechtfertigung als eigene Gebietsdarstellung Sondergebiet	Sondergebiet Sport	Sportplatz

Neustadt

„Weiss-Fläche“ / Nr. der 1.Änd. FNP	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
N 1.1 N 1.2 N 1.4 N 1.5 (2.5.1)	- Widerspruch zu §4 Naturparkverordnung - Bebauung nur in der Entwicklungszone zulässig	(Teil-)Bauflächen in Schutzzonen des Naturparks Erzgebirge/ Vogtland	Freizeitanlage und Bunkermuseum Bezelberg Bauflächenanteile im Bereich des nördlichen Siedlungsgebietes Wohngebiet „Am Bezelberg“

Ellefeld

„Weiss-Fläche“ / Nr. der 1.Änd. FNP	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
E 1.4 (2.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> - keine geordnete städtebauliche Entwicklung - Losgelöstheit vom Siedlungsbereich - fügt sich nicht in die Siedlungsstruktur ein - Zersiedelung der Landschaft 	gemischte Baufläche	isolierte Baulichkeit im Außenbereich
E 1.5 (2.2.2)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Gründe für SO Ausweisung dargelegt - Beherbergungsbetriebe sind auch in Gebieten gemäß §4 bis 7 BauNVO zulässig - geringe Größenordnung - Voraussetzung für SO Ausweisung nicht erfüllt - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes in der vorhandenen Höhenlage und gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung 	Sondergebiet Hotel	Fläche für die Landwirtschaft
E 1.1 (2.2.3)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Gründe für SO-Ausweisung Sport dargelegt - Sportanlagen sind als Grünflächen, als Gemeinbedarf oder als Teil von Gebieten nach §2 bis 9 BauNVO zulässig - geringe Flächengröße / keine Rechtfertigung als eigene Gebietsdarstellung Sondergebiet - Wohnbauflächen grenzen an / kein hinreichender Schutz der Wohnbauflächen vor Emissionen des Sondergebietes 	Sondergebiet Sport	Sportanlagen

6.5.2 Flächenreduzierungen

Ä.Nr.	Ort	Bezeichnung	Fläche in m ²	Nutzart - IST	Nutzart - Plan
R 1.1	Rodewisch	Plohner Str. OT Röthenbach	5.800	gemischte Baufläche	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.5	Rodewisch	Am Jugendhaus Regenbogen	5.200	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.8	Rodewisch	Neue Wildenauer Straße	4.800	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.9	Rodewisch	Bachstraße	3.100	Wohnbauflächen	Grünflächen
R 1.11	Rodewisch	Wernesgrüner Str. (ehem. ALWO)	2.400	gemischte Baufläche	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.12	Rodewisch	Heinrich`s Wiesen	6.800	Wohnbauflächen	Grünflächen
R 1.13	Rodewisch	An der Sonnenterrasse / Priesnitzstr.	13.400	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.15	Rodewisch	Randsiedlung	5.300	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.16	Rodewisch	Trollschanke Steinbruchstraße	51.700	Sondergebiet	Flächen f. d. Landwirtschaft
R 1.17	Rodewisch	SO "Klinik" Fachkrankenhaus	30.600	Sondergebiet	Flächen f. d. Landwirtschaft
Summe			129.100		
Ä.Nr.	Ort	Bezeichnung	Fläche in m ²	Nutzart - IST	Nutzart - Plan
A 1.2	Auerbach	Siedlerweg OT Rebesgrün	5.000	Sondergebiet	Grünflächen
A 1.12	Auerbach	AWO Bendelstein / Rosenweg	13.300	Wohnbauflächen	Grünflächen
A 1.16	Auerbach	GE und MI Auerbach OST	91.100	gemischte und gewerbliche Bauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
A 1.18	Auerbach	Beegerstr. / ehem. Eisenbahn	13.000	gemischte Bauflächen Sondergebiet	Grünflächen
A 1.19	Auerbach	Wohngebiet Opitzstraße	10.000	gemischte Bauflächen	Grünflächen
A 1.24	Auerbach	Albertsberg	31.500	Sondergebiet	Flächen f. d. Landwirtschaft
A 1.25	Auerbach	Carolagrün	37.200	Sondergebiet	Flächen f. d. Landwirtschaft
Summe			201.100		

Ä.Nr.	Ort	Bezeichnung	Fläche in m ²	Nutzart - IST	Nutzart - Plan
F 1.11	Falkenstein	Dr.W.Külz-Str. / Lohbergstr.	21.500	Wohnbauflächen	Grünflächen
F 1.12	Falkenstein	Hammerbrückerstr.	7.700	gewerbliche Bauflächen	Grünflächen
F 1.13	Falkenstein	Lochsteinweg / Brandstr.	36.800	Wohnbauflächen	Grünflächen
Summe			66.000		
Ä.Nr.	Ort	Bezeichnung	Fläche in m ²	Nutzart - IST	Nutzart - Plan
N 1.2	Neustadt	Wohngebiet "Am Bezelberg"	31.800	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
Summe			31.800		
Ä.Nr.	Ort	Bezeichnung	Fläche in m ²	Nutzart - IST	Nutzart - Plan
G 1.4	Grünbach	Neustädter Str. / Siedlichführ Str.	10.800	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
G 1.5	Grünbach	Flächen an der Bahnhofstr.	10.700	gemischte Bauflächen	Grünflächen
Summe			21.500		
Ä.Nr.	Ort	Bezeichnung	Fläche in m ²	Nutzart - IST	Nutzart - Plan
E 1.3	Ellefeld	Wohngebiet Winkelgasse	9.100	Wohnbauflächen	Flächen f. d. Landwirtschaft
Summe			9.100		
Flächenreduzierungen insgesamt			458.600		
planbedingte Siedlungsflächenergänzungen nach 1.Änderung			77.700		
Gesamtreduzierung nach 1.Änderung			380.900		

Die Städte und Gemeinden haben mögliche Flächenreduzierungspotenziale gegenüber den rechtswirksamen Planständen geprüft und nehmen die aufgelisteten Bauflächenrücknahmen im Zuge der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes vor. In Abhängigkeit städtebaulicher Gegebenheiten und demographischer Erfordernisse werden sich die Bauflächenausweisungen damit insgesamt um **45,86 ha** verringern.

Überwiegend kleinteilige wohnbauliche Ergänzungen in erschlossenen Lagen sowie erforderliche Gewerbegebietserweiterungen bereits ansässiger Unternehmen haben zusätzliche Bauflächenausweisungen im Gesamtumfang von 7,77 ha zur Folge. In der Flächenbilanz verbleibt somit nach Abzug dieser Teilbereiche eine **Flächenreduzierung nach der 1. FNP-Änderung** von ca. **38,1 ha**. Damit bleibt das angestrebte Reduzierungsziel vollständig gewahrt.

6.5.3 Änderungsübersicht

In der nachfolgenden gemeindebezogenen standardisierten Übersicht werden die einzelnen Planänderungen dargestellt und erläutert.

Stadt Rodewisch:

- FNP Änderungen R 1.1 –1.5 sowie R 1.7 - R 1.20

Da das Vorhaben zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Bereich der Kompostieranlage Röthenbacher Straße seitens des Investors nicht weiter verfolgt wird (Einstellung des VBP-Verfahrens), ist die Grundlage für die FNP-Änderung 1.6 nicht mehr gegeben. Im Sinne der Wahrung der Verfahrensübersicht wurde die Nummerierung nicht geändert. Die FNP Änderung R 1.6 entfällt somit ersatzlos.

Stadt Auerbach:

- FNP Änderungen A 1.1 – A 1.29

VG Falkenstein:

- Stadt Falkenstein mit den FNP Änderungen F 1.1 – F 1.15
- Gemeinde Neustadt mit den FNP Änderungen N 1.1 – N 1.5
- Gemeinde Grünbach mit den FNP Änderungen G 1.1 – G 1.8

Gemeinde Ellefeld:

- FNP Änderungen E 1.1 – E 1.5

Die änderungsbezogenen Darstellungen enthalten folgende Angaben:

- Nummer und Bezeichnung der Änderung
- wirksamer Planstand des FNP
- Ausweisung durch die 1.Änderung des FNP
- Planbereich und Lagebeziehungen
- Stadt, Ortsteil/Standort und Lage
- Planstand / Planziel (Nutzungsart gemäß BauGB/BauNVO)
- Verfahren
- Geltungsbereich mit Größe der Planänderung
- Begründung der Planänderung

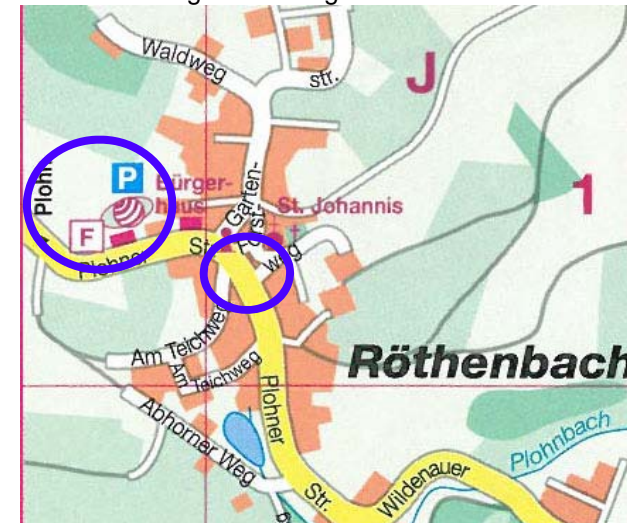
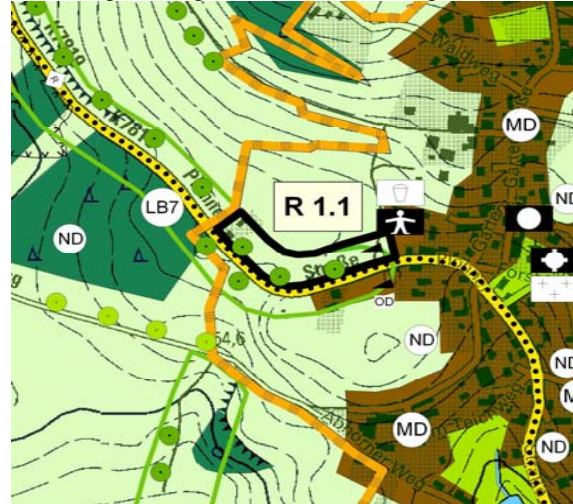
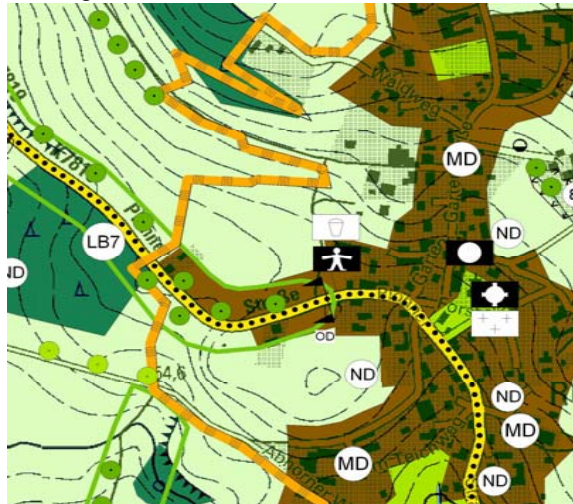
Die Berichtigungen und Ergänzungen wurden im Kapitel 6.3 sowie in der vorhergehenden Übersicht zu den einzelnen Planänderungen (Kapitel 6.4) aufgeführt und im erforderlichen Umfang erläutert. Eine Aufnahme in die nachfolgende Änderungsübersicht erfolgt deshalb nicht.

1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.1

Änderung R 1.1 Gemischte Baufläche Plohner Straße OT Röthenbach

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil

Rodewisch
Röthenbach

Lage

westlicher Ortsrand

Planstand
Planziel
Planungsanliegen

Dorfgebiet
Flächen für die Landwirtschaft
Reduzierung von Bauflächen

Verfahren

vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Größe

0,65 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante straßenbegeleitende Flächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Röthenbach.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.2

Änderung R 1.2 „Weiss-Fläche“ gewerbliche Nutzung im Bereich Neuhütte

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Standort / Ortsteil	Neuhütte
Lage	nordwestl. des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	standort- und gesetzeskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,07 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung R 1.2 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Die abseitige und erschließungsferne Lage des Änderungsgebietes sowie das fehlende städtebauliche Gewicht dieses Bereiches, veranlasste den Planungsträger dazu, die Nutzungsart im Zuge der Änderung R 1.2 den umgebenden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB zu zuordnen.

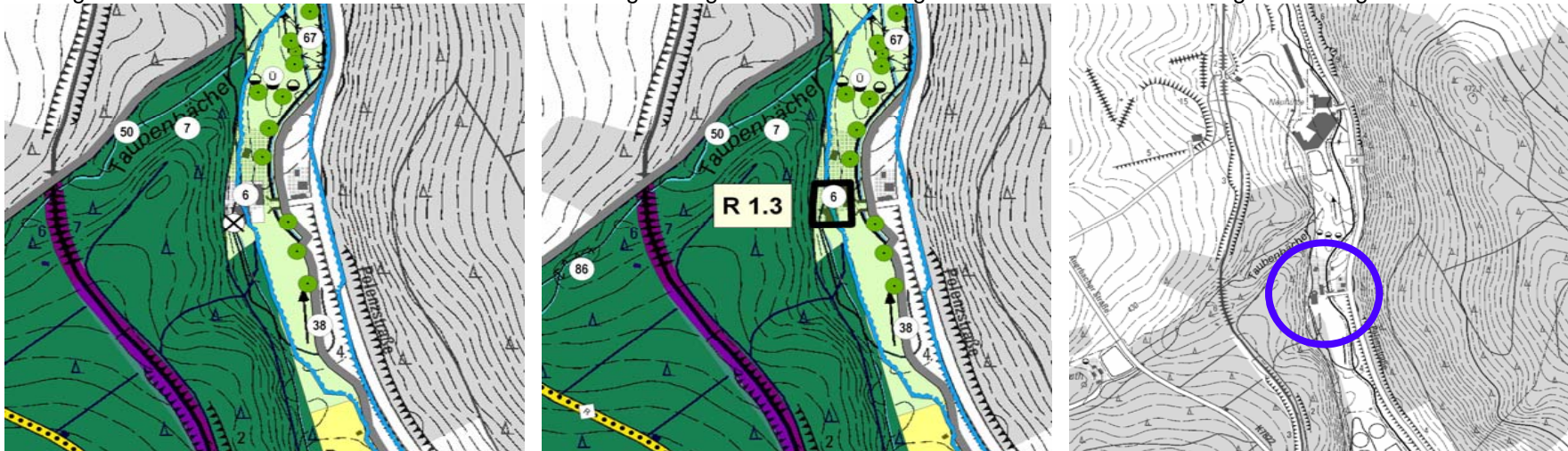
Die Entwicklungsmöglichkeiten beschränken sich infolge der Planänderung auf die Maßgaben gemäß §35 BauGB. Der Bestandschutz der baulichen Anlagen und der daran geknüpften Nutzungen ist gewährleistet.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Änderung R 1.3 „Weiss-Fläche“ gewerbliche Nutzung südlich Neuhütte (Autohaus)

R 1.3

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Standort / Ortsteil	Neuhütte
Lage	nordwestl. des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	standort- und gesetzeskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,24 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

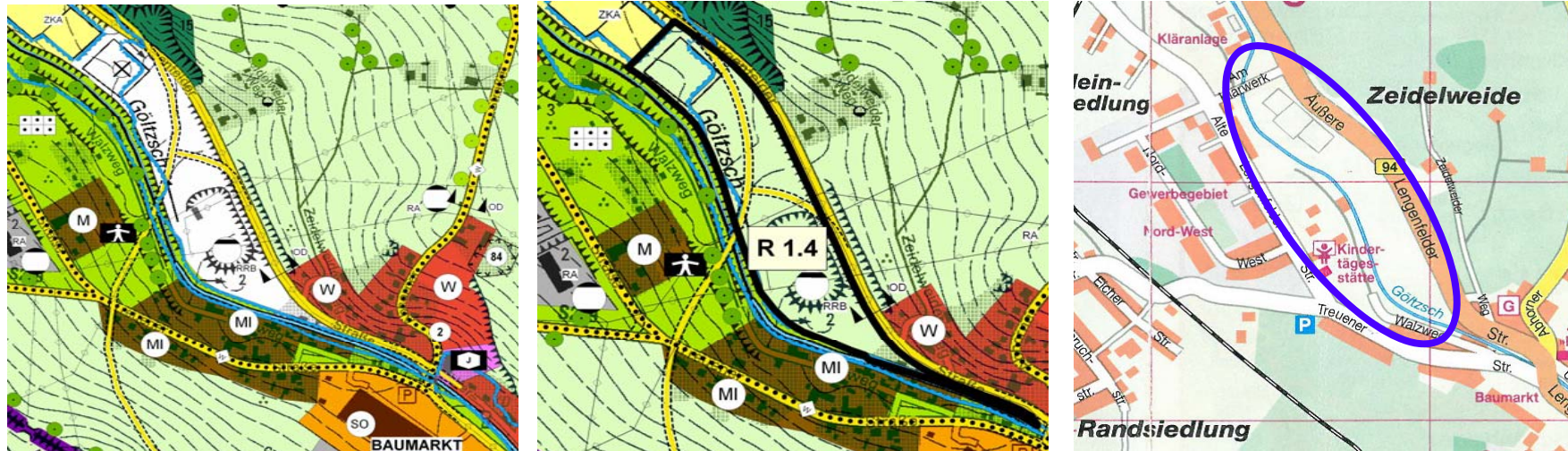
Der Änderung R 1.3 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Die abseitige und erschließungsferne Lage des Änderungsgebietes sowie das fehlende städtebauliche Gewicht dieses Bereiches, veranlasste den Planungsträger dazu, die Nutzungsart im Zuge der Änderung R 1.3 den umgebenden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB zu zuordnen. Die Entwicklungsmöglichkeiten beschränken sich infolge der Planänderung auf die Maßgaben gemäß §35 BauGB. Der Bestandschutz der baulichen Anlagen und der daran geknüpften Nutzungen ist gewährleistet.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.4

Änderung R 1.4 „Weiss-Fläche“ ehem. Kläranlage an der B 169

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nördlich des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	standort- und gesetzeskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	4,29 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung R 1.4 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungs-konformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

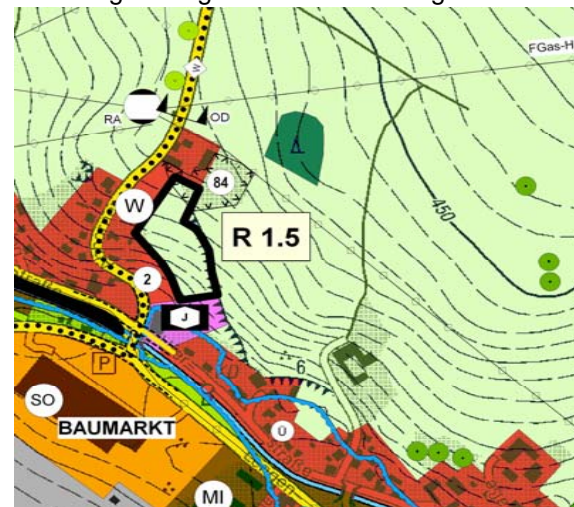
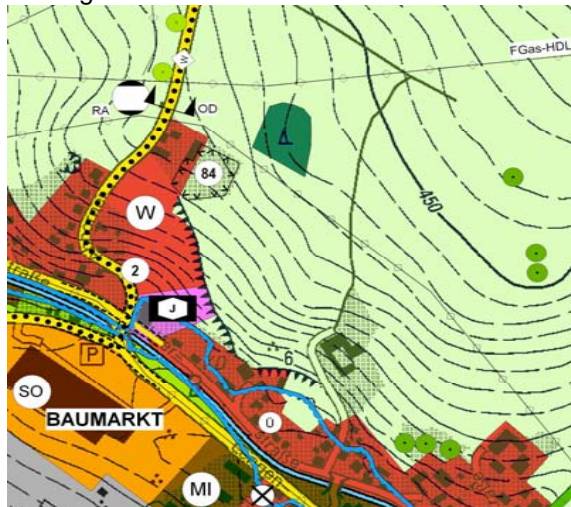
Der Änderungsbereich bezieht sich auf einen stillgelegten Kläranlagenstandort zwischen der B 169 und der Göltzsch. Die Flächen befinden sich im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Der Geltungsbereich wird zudem von der Trasse der OU B 169 geschnitten. Eine bauliche Nutzung ist nicht möglich. Die Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB ist folgerichtig.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.5

Änderung R 1.5 Wohnbaufläche Am Jugendhaus Regenbogen

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nordwestlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,63 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

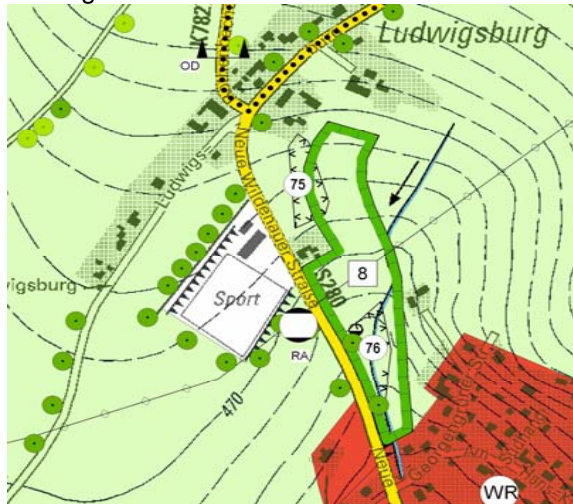
Die ursprünglich geplante hinterliegende Flächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen. Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Rodewisch.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.7

Änderung R 1.7 „Weiss-Fläche“ Sportplatz Ludwigsburg

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.7 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Standort / Ortsteil	Ludwigsburg
Lage	nördlich des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen mit Sportplatzsymbol
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,32 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung R 1.7 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

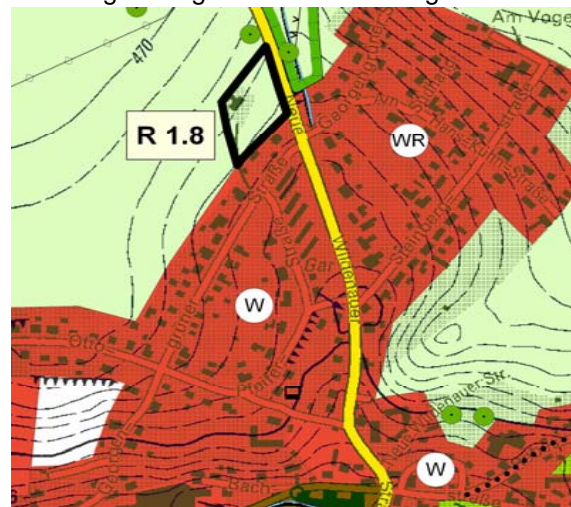
Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Sportplatz genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung R 1.7 die Ausweisung als Grünfläche mit Sportplatzsymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.8

Änderung R 1.8 Wohnbaufläche Neue Wildenauer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nördlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,48 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante Siedlungsflächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

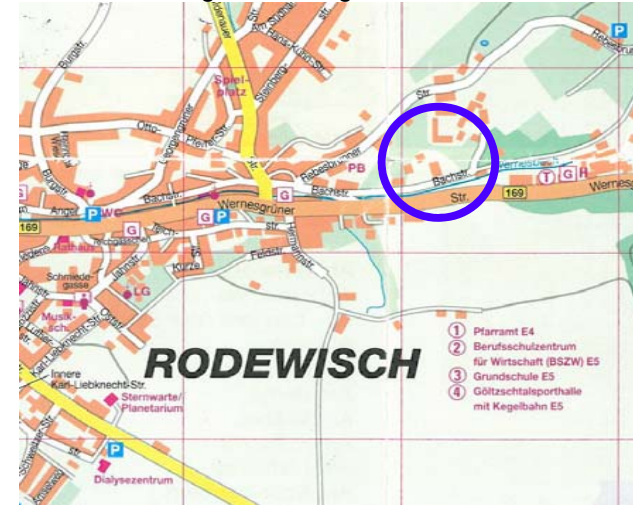
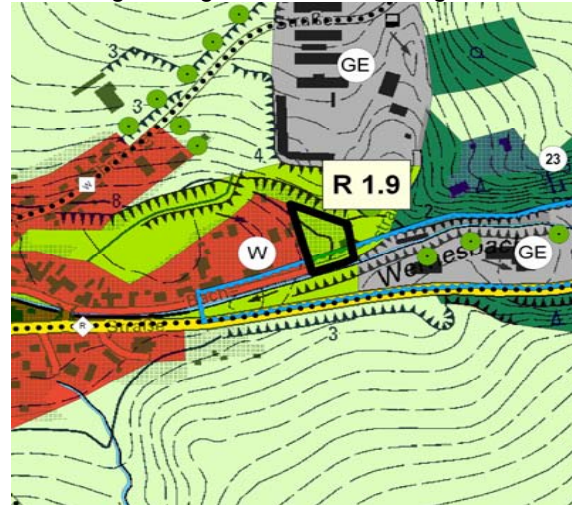
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Rodewisch.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.9

Änderung R 1.9 Wohnbaufläche westliches Ende Bachstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.9 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nordöstlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Grünflächen
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,30 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante Siedlungsflächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

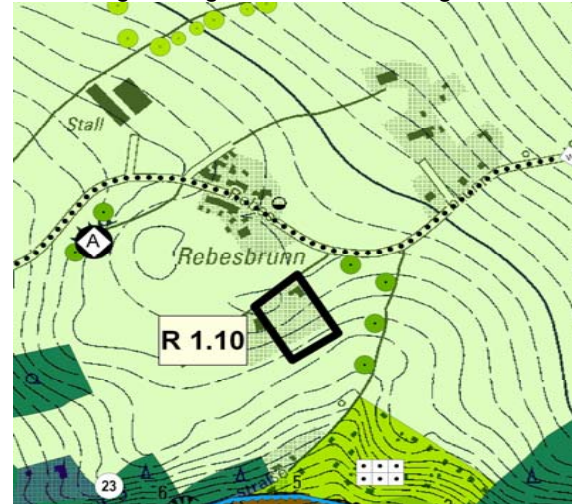
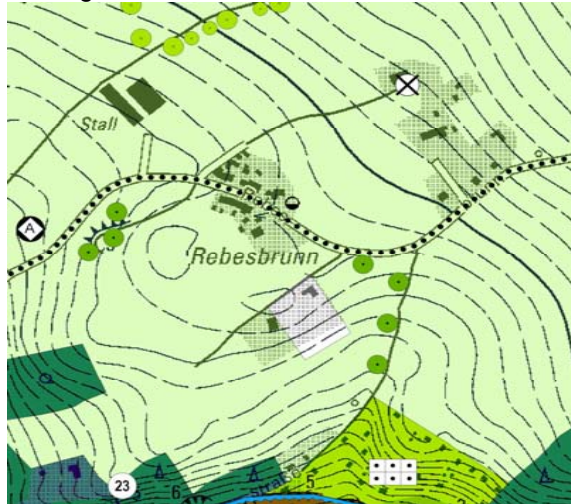
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Rodewisch.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.10

Änderung R 1.10 „Weiss-Fläche“ Rebesbrunn - Wochenendhäuser

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.10 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Standort / Ortsteil	Rebesbrunn
Lage	nördlich des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	standort- und gesetzeskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,43 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung R 1.10 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Die abseitige und erschließungsferne Lage des Änderungsgebietes sowie das fehlende städtebauliche Gewicht dieses Bereiches, veranlasste den Planungsträger dazu, die Nutzungsart im Zuge der Änderung R 1.10 den umgebenden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB zu zuordnen.

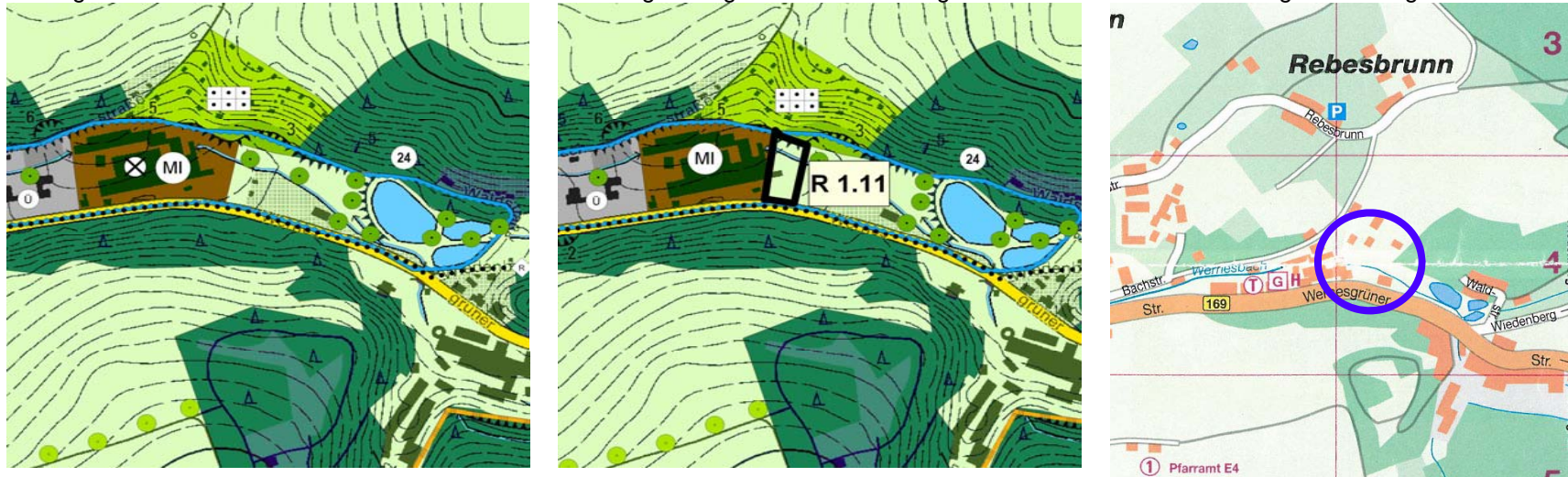
Die Entwicklungsmöglichkeiten beschränken sich infolge der Planänderung auf die Maßgaben gemäß §35 BauGB.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.11

Änderung R 1.11 Mischgebiet ehem. ALWO Wernesgrüner Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.11 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nordöstlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,28 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

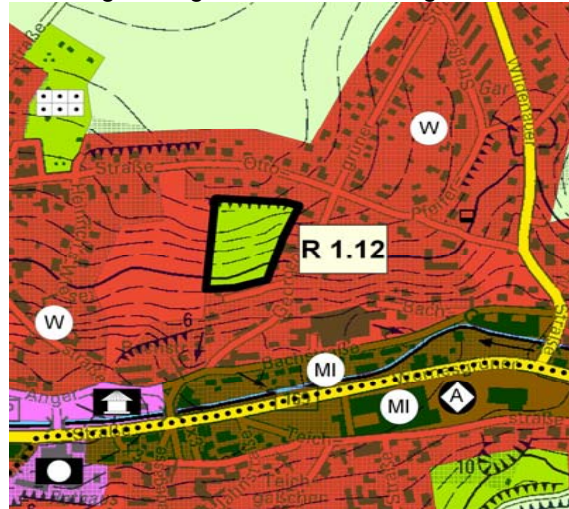
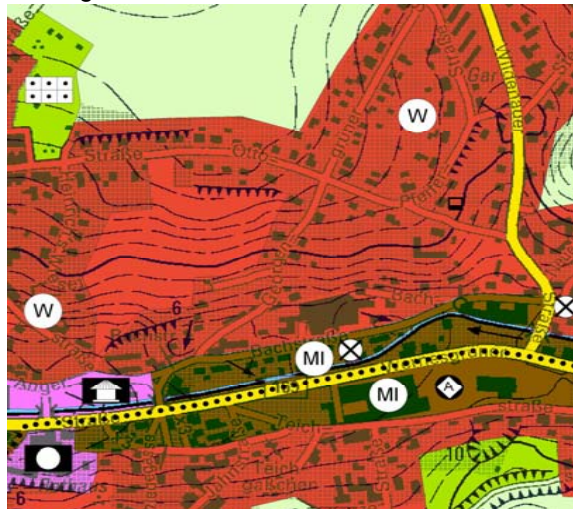
Die ursprünglich geplante Flächenergänzung am Ortsrand wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen. Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Rodewisch.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.12

Änderung R 1.12 Wohnbaufläche Heinrich´s Wiesen

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.12 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nördliches Stadtgebiet
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Grünflächen
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,73 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

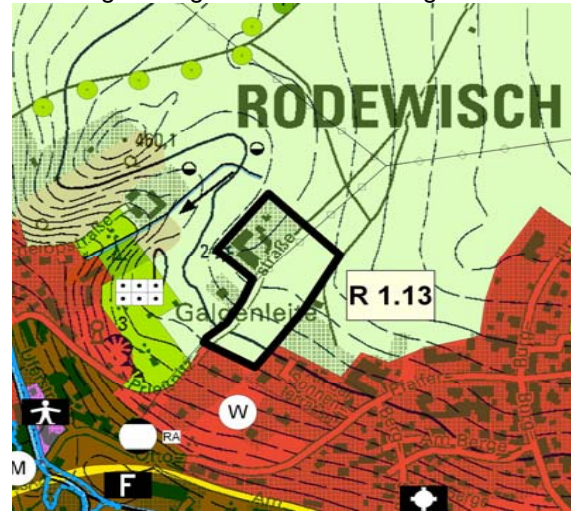
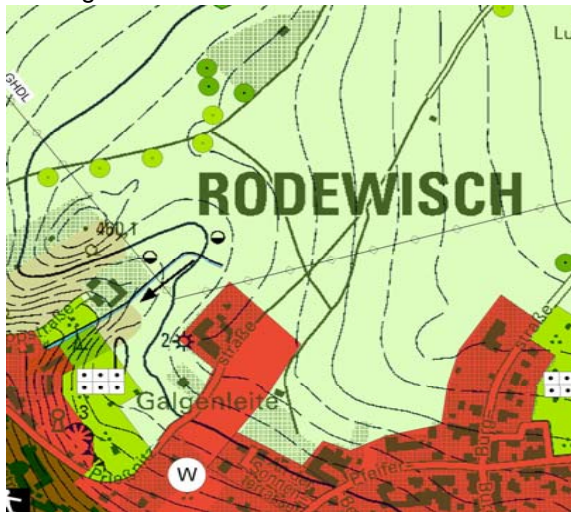
Der Wohnbaustandort Heinrich´s Wiesen wird um die östlichen noch unbebauten Teiflächen reduziert.
Die standörtlichen Gegebenheiten (Topographie / Erschließung) und Bedarfsgründe sind Ursache dafür.
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-
ausweisungen in Rodewisch.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Änderung R 1.13 Wohnbaufläche An der Sonnenterrasse / Prießnitzstraße

R 1.13

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.13 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nordöstlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,37 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante Siedlungsflächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

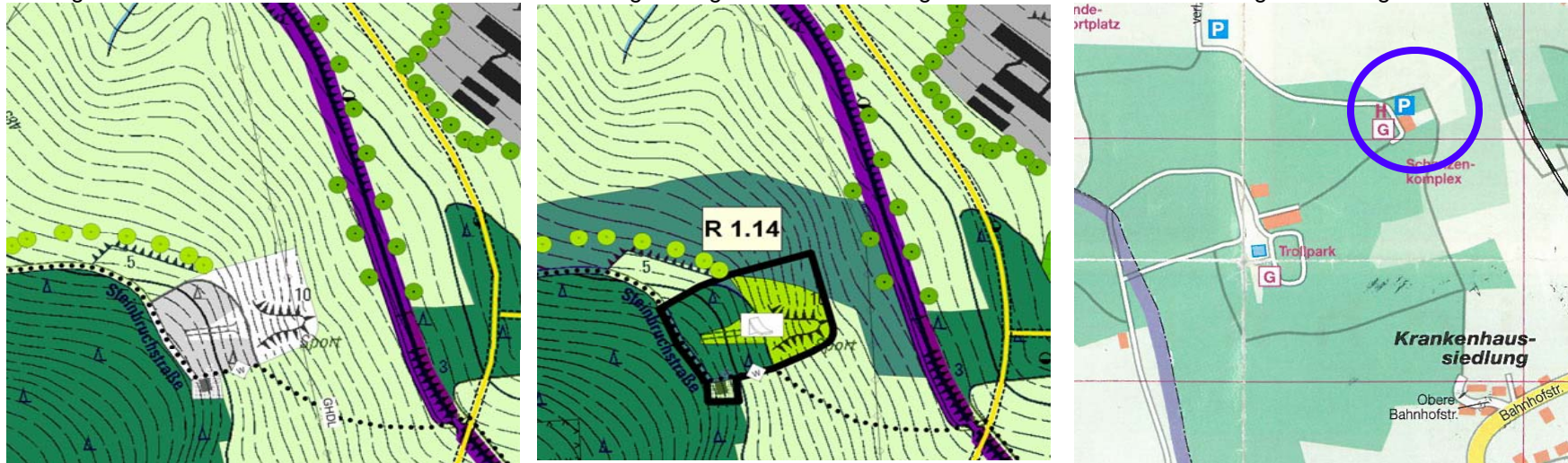
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Rodewisch.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Änderung R 1.14 „Weiss-Fläche“ Schanze an der Steinbruchstraße

R 1.14

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.14 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	westlich des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen (Schanzenanlage)
Planungsanliegen	Flächen für Wald und Landwirtschaft nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	2,24 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung R 1.14 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Schanzenanlage genutzt wird, erfolgt im Rahmen Änderung R 1.14 die Ausweisung als Grünfläche mit Symbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

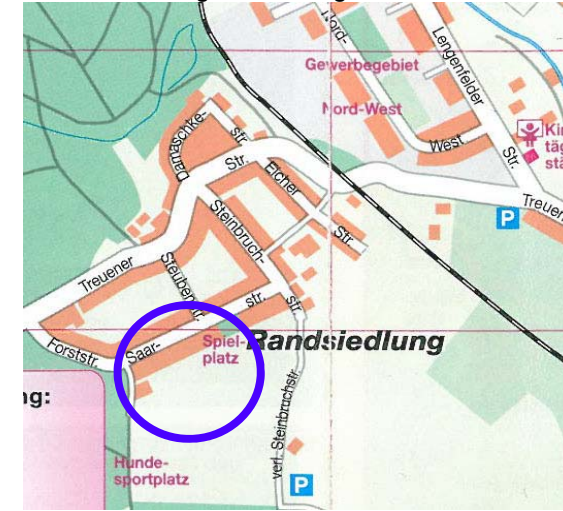
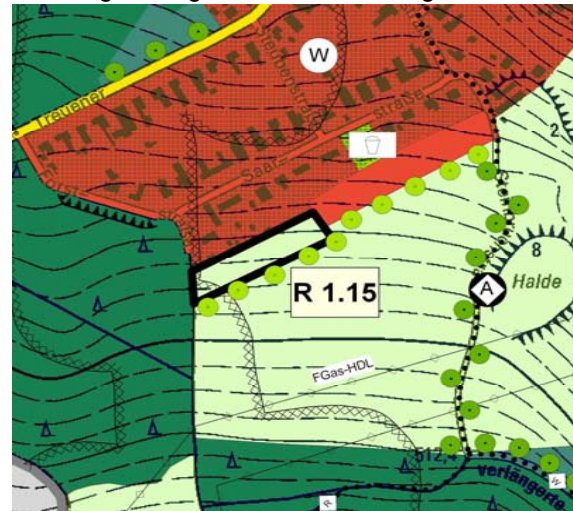
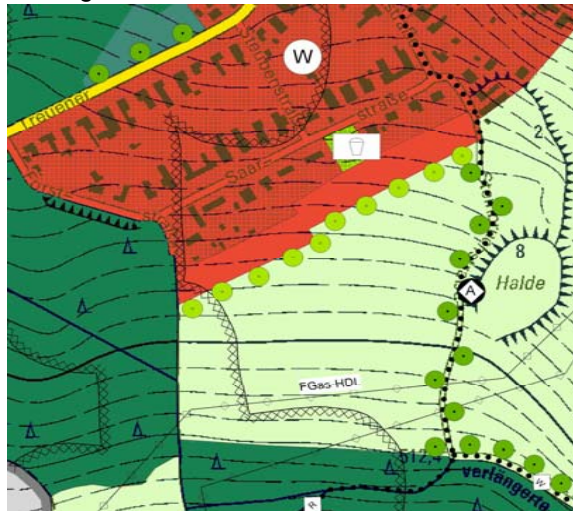
Vorhandene Waldanteile werden den Flächen für Wald zugeordnet. Die Schanzenbaude verbleibt als Einzelanlage im Außenbereich gemäß §35 BauGB und unterliegt dem Bestandsschutz.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.15

Änderung R 1.15 Wohnbaufläche Randsiedlung

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.15 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	nordwestlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,53 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante Siedlungsflächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

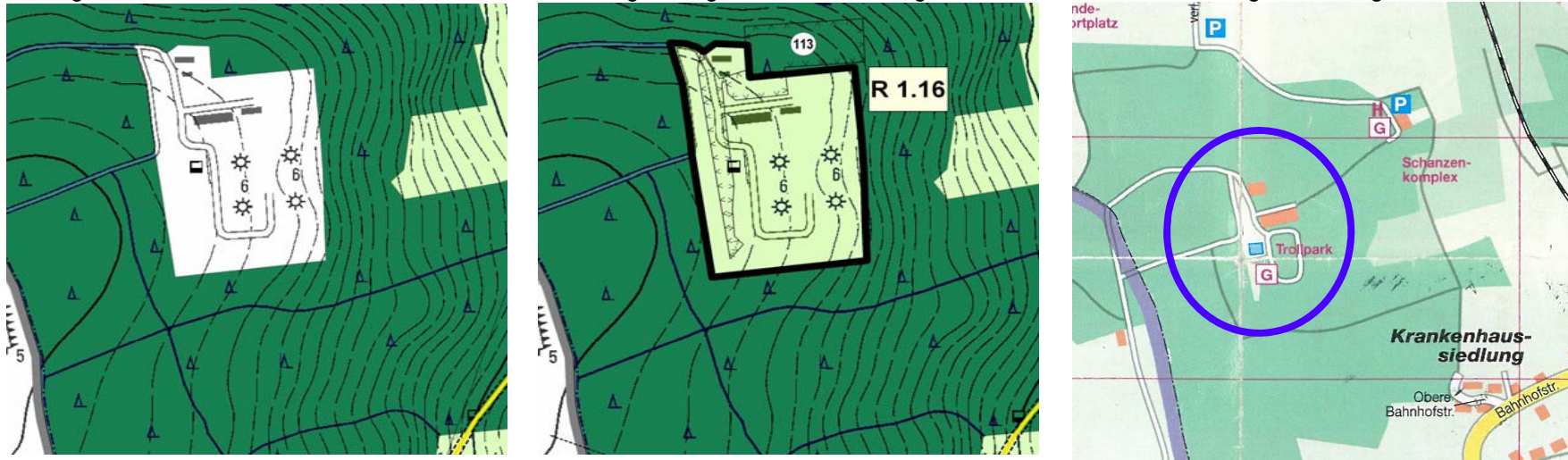
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Rodewisch.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.16

Änderung R 1.16 „Weiss-Fläche“ Trollschänke Steinbruchstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.16 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	westlich des Stadtgebietes im Außenbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen standort- und gesetzeskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	5,17 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung R 1.16 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Infolge raumordnungsicher Bedenken sowie der abseitigen isolierten Lage des Standortes innerhalb eines regionalen Grünzugs inmitten kompakter Waldflächen westlich des Stadtgebietes Rodewisch wird der Bereich um die Trollschänke nunmehr nicht mehr den Bauflächendarstellungen sondern den Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich zugeordnet.

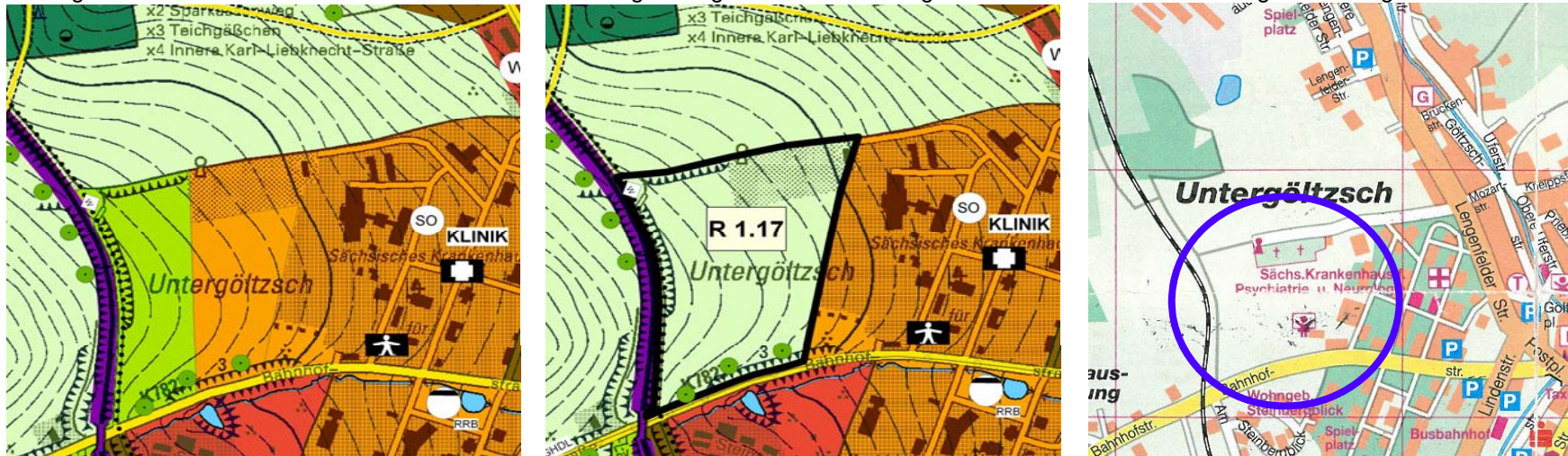
Die vorhandenen baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz nach §35 BauGB.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.17

Änderung R 1.17 SO "Klinik" Fachkrankenhaus

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.17 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	westliches Stadtgebiet
Planstand	Sondergebiet "Klinik" / Grünflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen Nutzungsartenänderung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	5,99 ha
	Anderungsbereich

Begründung der Planänderung

Da die ursprünglich vorgehaltenen Erweiterungsflächen nicht mehr erforderlich sind, werden die Sondergebietsflächen am Westrand des Klinikgeländes reduziert. Zusammen mit den sich bis zur Bahnlinie anschließenden Grünflächen werden im Geltungsbereich der Änderung R 1.17 nutzungsentsprechend Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Planänderung führt auf den Teilflächen des Sondergebietes somit zu einer Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Rodewisch.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.18

Änderung R 1.18 Ergänzungsfläche Feldstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.18 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt

Rodewisch

Lage

östlicher Stadtrand

Planstand

Flächen für die Landwirtschaft

Planziel

Wohnbauflächen

Planungsanliegen

Siedlungsergänzung

Verfahren

**vollständiges Planverfahren
mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB**

Größe

0,30 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Für die kleinteilige Siedlungsflächenenergänzung in erschlossener randstädtischer Lage wurde eine Ergänzungssatzung aufgestellt.

Am Standort bestand eine konkrete Nachfrage für eine geringfügige wohnbauliche Entwicklung.

Die städtebauliche Satzung ist bereits in Kraft.

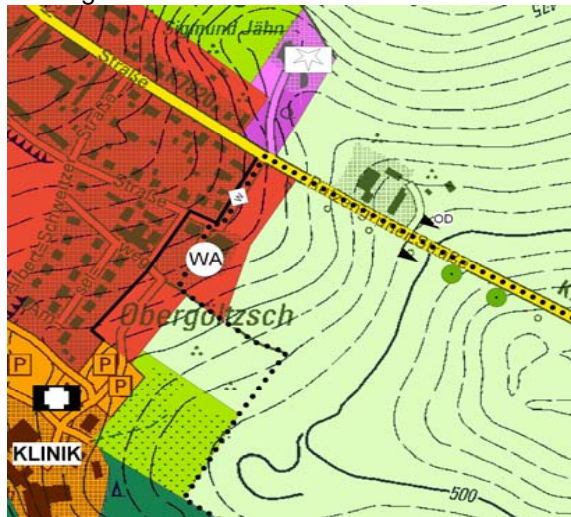
Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung werden diesbezüglich in Übereinstimmung gebracht.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.19

Änderung R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.19 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil

Rodewisch
Obergöltzsch

Lage

östlicher Ortsrand

Planstand
Planziel
Planungsanliegen

Flächen für die Landwirtschaft / Parkplatz
allgemeines Wohngebiet
Flächenergänzung / abschließende städtebauliche Lösung

Verfahren

vollständiges Planverfahren
mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB

Größe

0,54 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

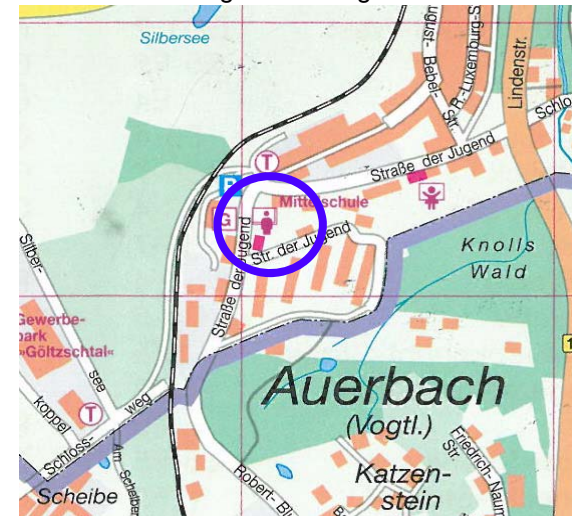
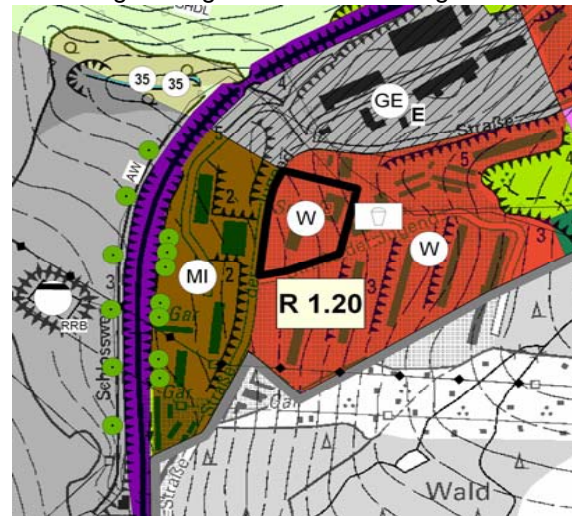
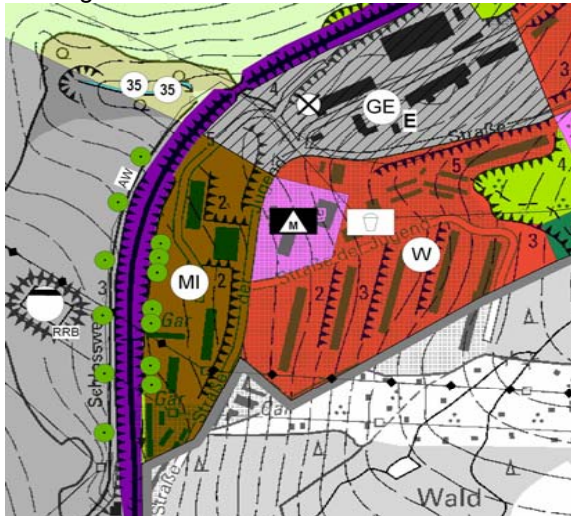
Gegenwärtig führt die Stadt Rodewisch die Änderung des B-Planes WG Obergöltzsch durch. Dabei soll am östlichen Stadtrand eine abschließende städtebauliche Lösung fixiert werden. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes wird dabei im beträchtlichen Umfang zurückgenommen. FNP und B-Plan werden diesbezüglich aufeinander abgestimmt. Im FNP erfordert dies eine Ergänzung der bisherigen rechtswirksamen Ausweisungen, um die Übereinstimmung herzustellen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Rodewisch

R 1.20

Änderung R 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.20 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Rodewisch
Lage	südwestliches Stadtgebiet
Planstand	Flächen für Gemeinbedarf
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Änderung der Nutzungsart
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,82 ha
	Änderungsbereich

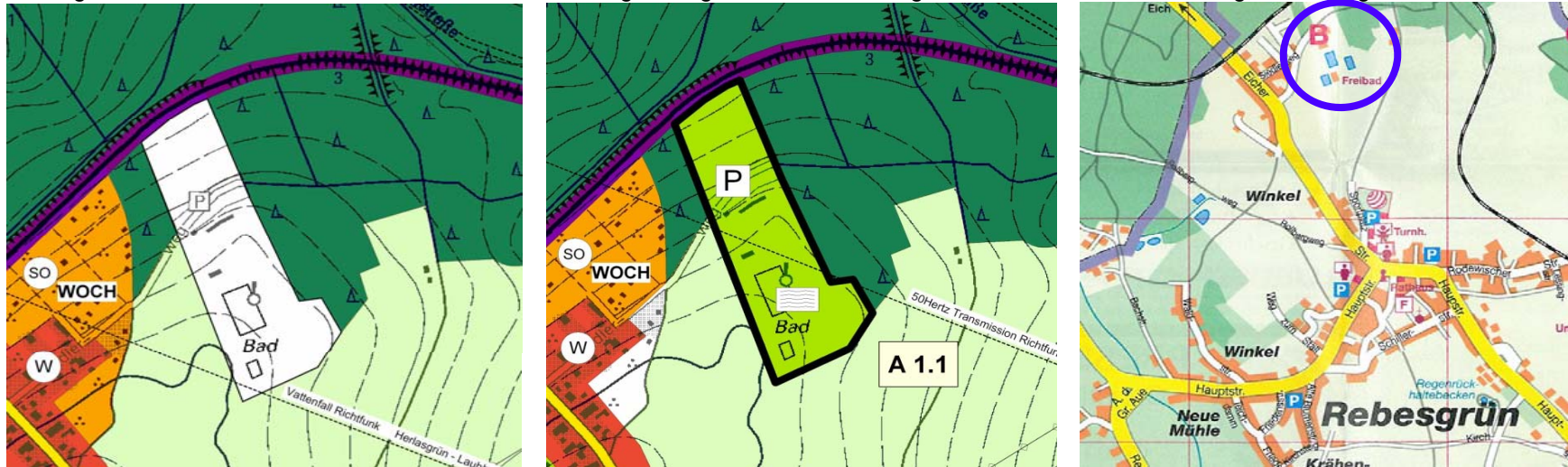
Begründung der Planänderung
 Der Schulstandort wurde aufgegeben. Die Flächenanteile sollen im Zuge der Änderung R 1.20 den umgebenden Wohnbauflächen zugeordnet werden. Damit ist eine wohnverträgliche Nach- bzw. Umnutzung des baulich geprägten Standortes gemäß §§3, 4 bzw. 4a BauNVO möglich.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.1

Änderung A 1.1 „Weiss-Fläche“ Freibad Rebesgrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen mit Badsymbol
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,63 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.1 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Freibad genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung A 1.1 die Ausweisung als Grünfläche mit Badsymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Der zum Freibad gehörende Parkplatz wird mit einem Parkplatzzymbol belegt.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.2

Änderung A 1.2 Siedlerweg Rebesgrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Sondergebiet Wochenendhaussiedlung
Planziel	Wohnbauflächen / Grünflächen
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,97 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

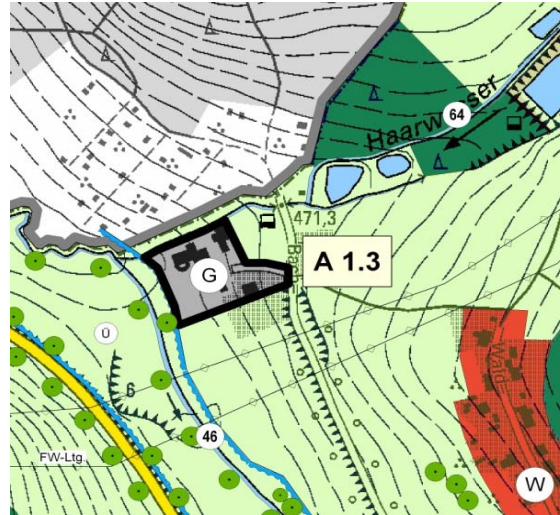
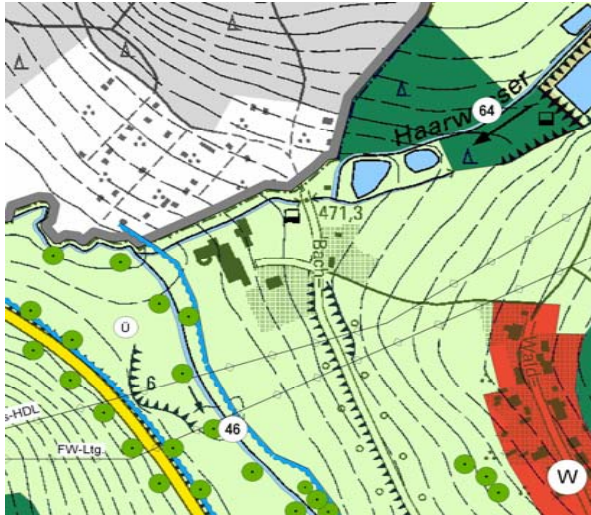
Die Stadt Auerbach sieht vor am Siedlerweg Rebesgrün im Anschluss an vorhandene Bauflächen in erschlossener Ortsrandlage eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs vorzunehmen. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungsflächen im OT Rebesgrün nicht auszugehen. Für den Planbereich wurde in Abstimmung auf die vorbereitende Bauleitplanung inzwischen Baurecht über eine Ergänzungssatzung nach §34 (4) BauGB geschaffen. Für diese Verfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Eine nachträgliche Prüfung nach § 2(4) BauGB im FNP-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich. Anteilig erfolgt die nutzungskonforme Ausweisung privater Gärten als Grünflächen.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.3

Änderung A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	eigenständiger Standort nördlich der Ortslage
Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Planziel	gewerbliche Bauflächen
Planungsanliegen	Bestandswürdigung und Absicherung geringer betriebsbedingter Ergänzungen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,87 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung
 Am Standort Bachstraße nördlich der Ortslage Rebesgrün ist ein Textilveredlungsbetrieb ansässig. Das Traditionsunternehmen hat die Stadt Auerbach gebeten, den FNP dahingehend zu ändern, dass gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Die Flächendarstellungen wurden gegenüber den vormaligen Ausweisungen reduziert. Die Änderung greift nicht in das westlich angrenzende Überschemmungsgebiet des Treuener Wassers gemäß § 100 SächsWG ein. Auch Biotope gemäß §26 SächsNatSchG sind nicht betroffen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Untersuchung der Umweltverträglichkeit der Planänderung vorzunehmen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.4

Änderung A 1.4 Eicher Straße Rebesgrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,38 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Auerbach sieht vor beiderseits der Eicher Straße im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen in erschlossener Lage eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs vorzunehmen.

Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen im OT Rebesgrün nicht auszugehen.

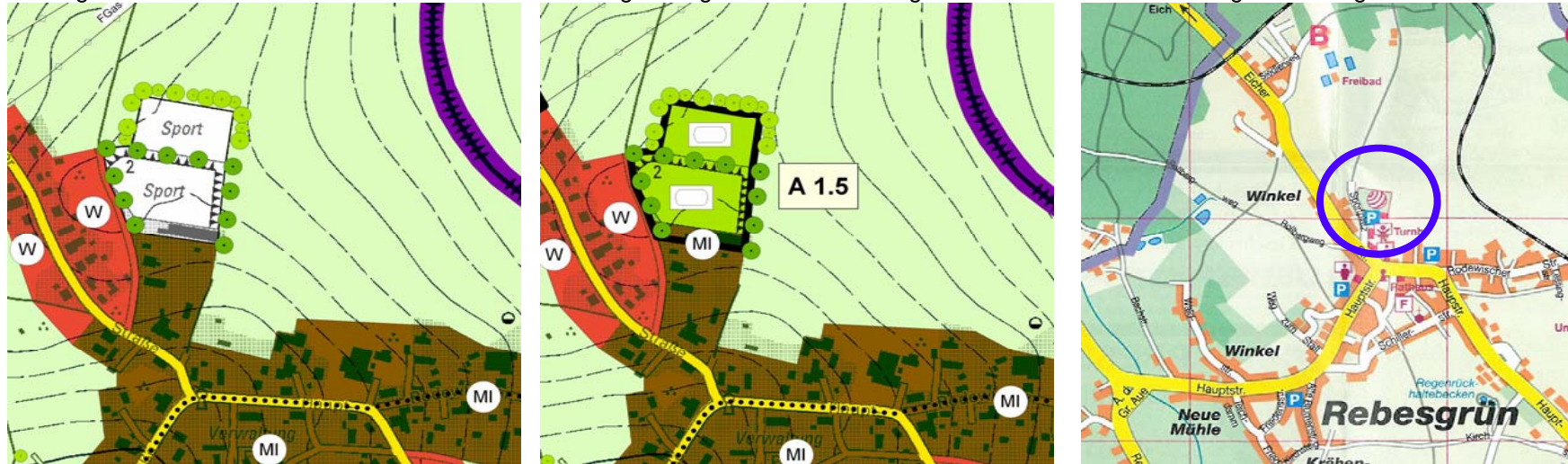
Für die entstehenden 4 Parzellen wurde in Abstimmung auf die vorbereitende Bauleitplanung inzwischen Baurecht über eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB geschaffen. Für diese Verfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Eine nachträgliche Prüfung nach § 2(4) BauGB im FNP-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

Änderung A 1.5 „Weiss-Fläche“ Sportplatz Rebesgrün

A 1.5

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen / Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	2,03 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.5 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Sportplatz genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung A 1.5 die Ausweisung als Grünfläche mit Sportplatzsymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Die baulichen Anlagen - Mehrzweckhalle und Vereinsheim - werden dem angrenzenden Mischgebiet zugeordnet.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.6

Änderung A 1.6 Waldstraße Rebesgrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.6 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	westlicher Ortsrand
Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,09 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Auerbach sieht vor an der Waldstraße Rebesgrün im Anschluss an vorhandene Bauflächen in erschlossener Ortsrandlage eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs vorzunehmen.

Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an die Siedlungsflächen im OT Rebesgrün nicht auszugehen.

Für den Planbereich wurde in Abstimmung auf die vorbereitende Bauleitplanung inzwischen Baurecht über eine Ergänzungssatzung nach §34 (4) BauGB geschaffen. Für diese Verfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Eine nachträgliche Prüfung nach § 2(4) BauGB im FNP-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.7

Änderung A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.7 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	zentraler Ortsbereich
Planstand	Grünflächen
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	1,03 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die allseitig baulich umschlossene innerörtliche Grünfläche soll nunmehr im Sinne der kompakten Siedlungsentwicklung mit vollständig vorhandener Randerschließung den Wohnbauflächen zugeordnet werden.

Die Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen für wohnbauliche Zwecke im Eigenbedarf ist aus städtebaulichen, umwelt- und außenbereichsschonenden Gründen geboten.

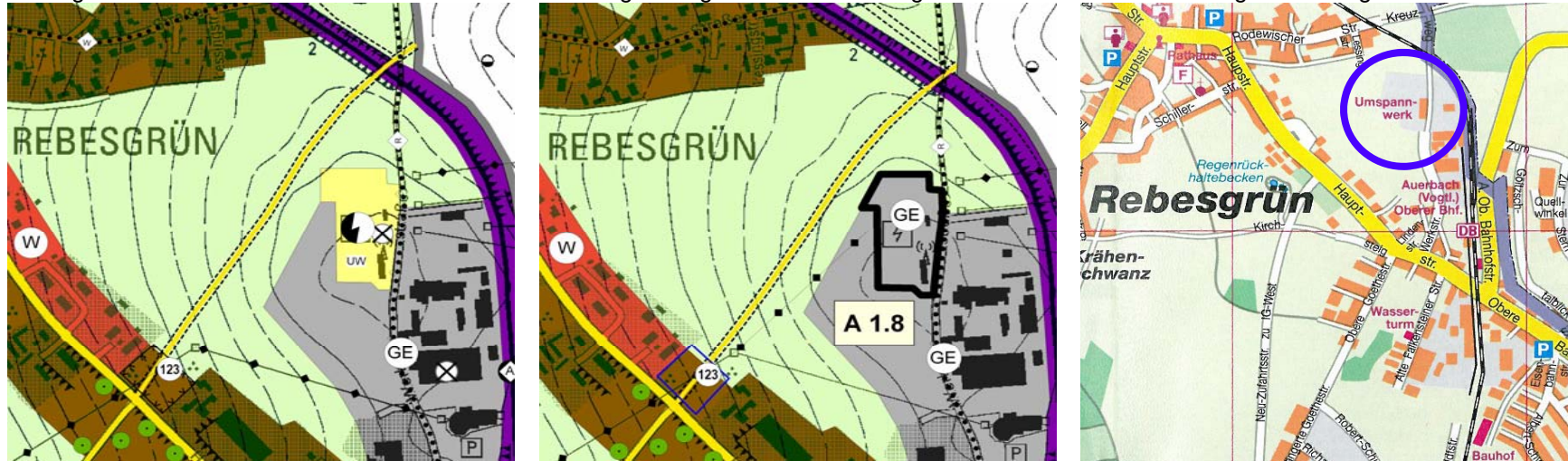
Für den Planbereich wurde inzwischen eine Ergänzungssatzung aufgestellt. Für diese Verfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Eine nachträgliche Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB im FNP-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.8

Änderung A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Rebesgrün
Lage	Ortsrandlage
Planstand	Flächen für Versorgungsanlagen
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Nachnutzung baulich geprägter Flächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	1,05 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

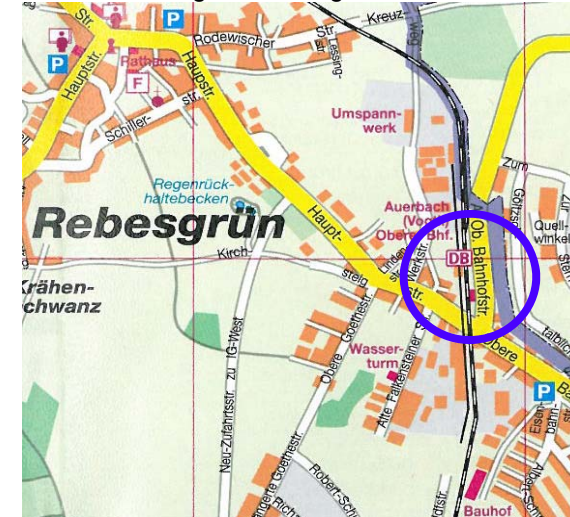
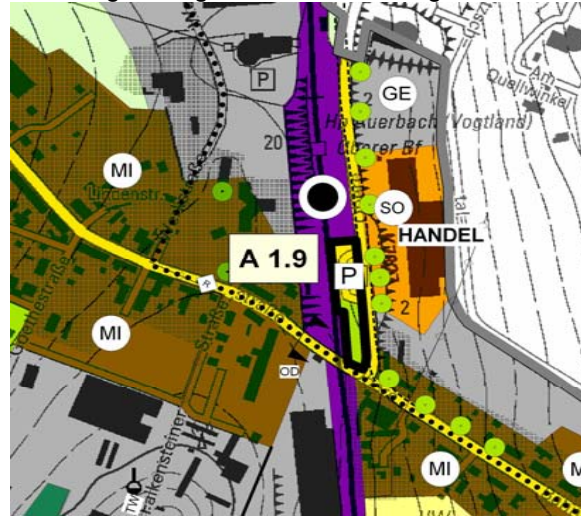
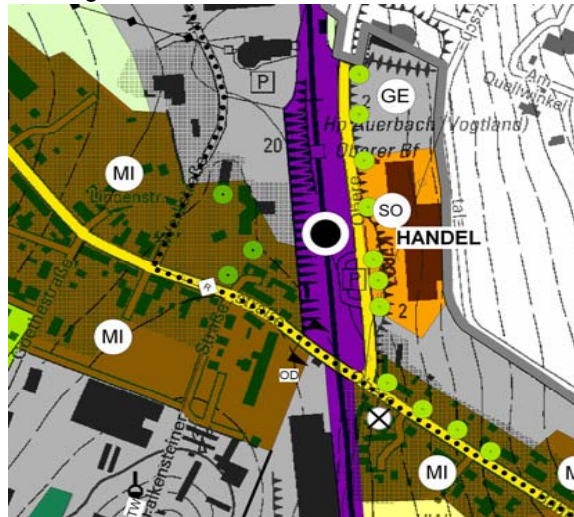
Die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes ist im wirksamen FNP als Energieversorgungsanlage dargestellt. Der im Bestand vollständig baulich geprägte Standort soll im Zuge der Änderung A 1.8 in das angrenzende Gewerbegebiet an der Werkstraße einbezogen werden. Die Ausweisung erfolgt als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO.

1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.9

Änderung A 1.9 Oberer Bahnhof Auerbach

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.9 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil
Lage

Auerbach
Oberer Bahnhof
nordwestliches Stadtgebiet

Planstand
Planziel
Planungsanliegen

Bahnanlagen
Grünflächen und Verkehrsflächen
nutzungskonforme Ausweisungen

Verfahren

vollständiges Planverfahren
mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB

Größe

0,34 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die entwidmeten Bahnflächen werden nutzungskonform als Verkehrsflächen (Parkstellflächen mit Symbol) sowie als sonstige Grünflächen (Grünanlage) dargestellt.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.10

Änderung A 1.10 Unterer Bahnhof Auerbach

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.10 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil
Lage

Auerbach
Unterer Bahnhof
westliches Stadtgebiet

Planstand
Planziel
Planungsanliegen

Bahnanlagen und Gewerbegebiet
Verkehrs- und Grünflächen, Mischgebiet
nutzungskonforme Ausweisungen

Verfahren

vollständiges Planverfahren
mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB

Größe

TF 1: 0,78 ha / TF 2: 0,29 ha / TF 3: 0,06 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

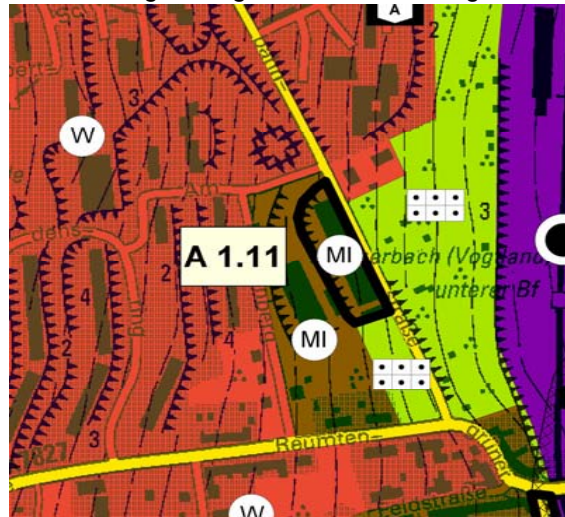
Die entwidmeten Bahnflächen werden nutzungskonform als Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr, Mischgebiet und sonstige Grünflächen (Grünanlage) dargestellt.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.11

Änderung A 1.11 „Weiss-Fläche“ Gewerbebrache Eisenbahnstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.11 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	westliches Stadtgebiet
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Nachnutzung baulich geprägter Flächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,47 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.11 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Die Gewerbebrache lokalisiert sich in erschlossener, innerstädtischer Lage und soll einer umgebungsverträglichen baulichen Nachnutzung zugeführt werden.

Der Änderungsbereich wird deshalb in Abstimmung auf die wirksamen Darstellungen des FNP als Mischgebiet gemäß §6 BauNVO ausgewiesen.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

Änderung A 1.12 AWO Flächen Am Bendelstein / Rosenweg

A 1.12

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.12 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	südwestliches Stadtgebiet
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Grünflächen
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,43 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung
 Am Bendelstein wurden Plattenbauten zurückgenommen. Eine erneute bauliche Nutzung soll nicht erfolgen. Vorhandene Grünflächen sollen zudem nicht bebaut werden. Mit der Grünflächenausweisung ist eine bauliche Nutzung künftig ausgeschlossen. Ein angemessener Grünflächenanteil sichert zudem eine ansprechende Wohnqualität innerhalb der Plattenbausiedlung ab.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.13

Änderung A 1.13 ehemaliger Schlachthof

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.13 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	südlich Unterer Bahnhof
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Verkehrsflächen
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	1,93 ha
	Änderungsbereich

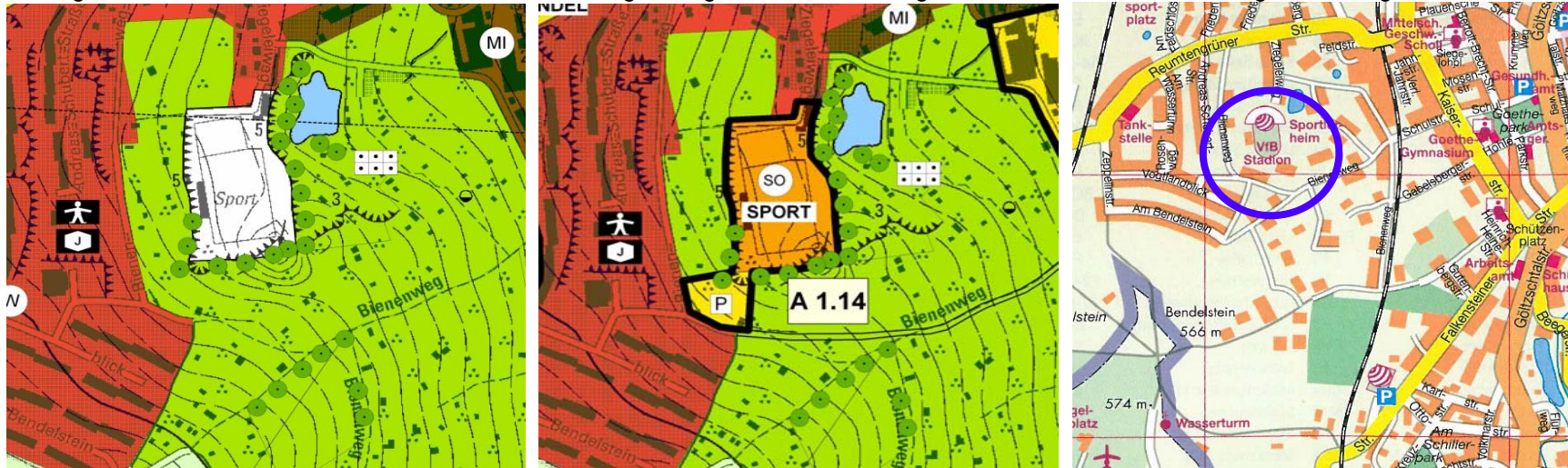
Begründung der Planänderung
 Am Standort des ehem. Schlachthofes wurde nach erfolgtem Rückbau eine öffentliche Parkstellfläche angelegt.
 In Bestandswürdigung erfolgt im Rahmen der Änderung A 1.13 die Darstellung dieses Standortes als Verkehrsfläche mit Symbol.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.14

Änderung A 1.14 „Weiss-Fläche“ VfB Stadion

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.14 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	westliches Stadtgebiet
Planstand Planziel	Weiss-Fläche (nicht genehmigt) SO "Sport"
Planungsanliegen	Verkehrsflächen (Parkplatz) nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	2,57 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.14 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Das VfB Stadion ist eine der bedeutendsten Sportstätten der Stadt Auerbach. Hier findet regelmäßiger Trainings- und Wettkampfbetrieb statt. Insbesondere zu den Veranstaltungen ist mit einem erhöhten Publikumsaufkommen zu rechnen. Deshalb wird auch im Zuge der Änderung der vorhandene Parkplatz ausgewiesen.

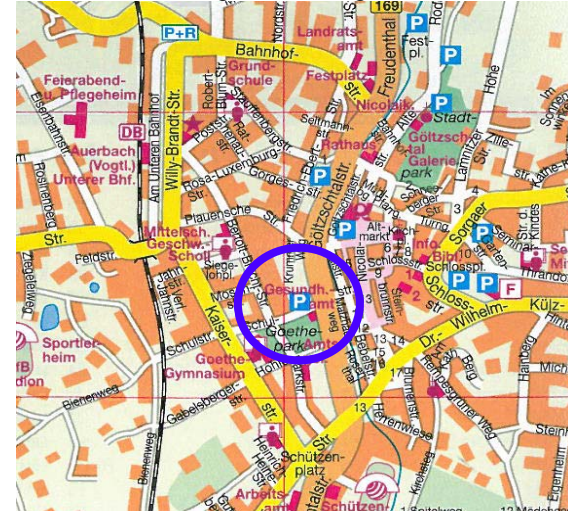
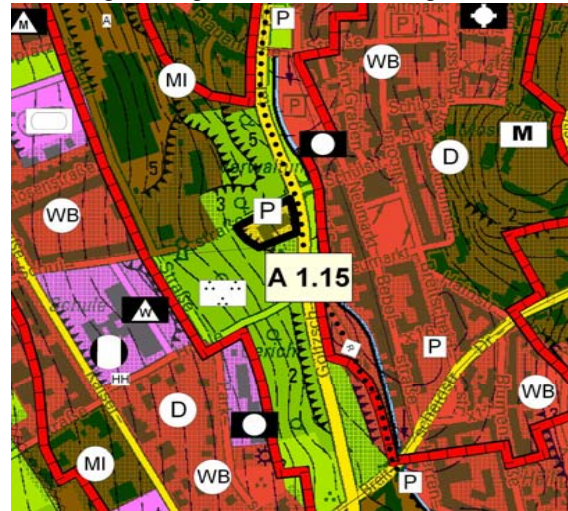
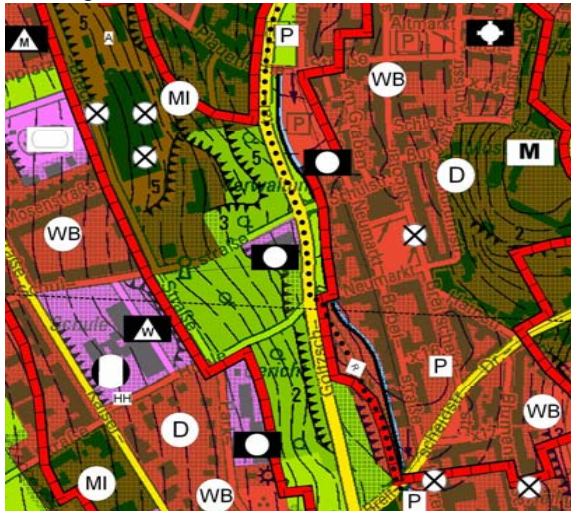
Das Stadion wird als Sonstiges Sondergebiet "Sport" gemäß §11 BauNVO dargestellt.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.15

Änderung A 1.15 Bereich ehem. Gesundheitsamt Schulstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.15 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	Innenstadt
Planstand	Gemeinbedarf (Gesundheitsamt)
Planziel	Verkehrsflächen (Parkplatz)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,19 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung
 Nach erfolgter Nutzungsaufgabe wurde die Gebäudesubstanz abgebrochen.
 Am Standort wurde ein Parkplatz angelegt. Die Flächen werden im Rahmen der Änderung A 1.15 folgerichtig als Verkehrsflächen dargestellt.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.16

Änderung A 1.16 Gewerbegebiet Auerbach/Ost

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.16 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	nördlicher Stadtrand
Planstand	Gewerbegebiet / Mischgebiet
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	12,34 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Mit der 2.Änderung des B-Planes Gewerbegebiet Auerbach/Ost werden aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen Gewerbe- und Mischgebiete zurückgenommen. Diese Flächenanteile werden im Zuge der Änderung A 1.16 nunmehr gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet. Die Planänderung führt somit zu einer erheblichen Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Auerbach/V.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.17

Änderung A 1.17 „Weiss-Fläche“ Eintracht-Stadion (Falkensteiner Straße)

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.17 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	südwestliches Stadtgebiet
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen mit Sportplatzsymbol
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,14 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.17 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

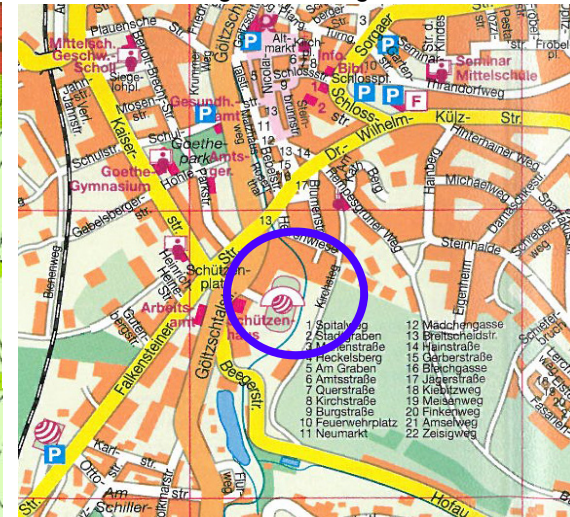
Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Sportplatz genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung A 1.17 die Ausweisung als Grünfläche mit Sportplatzsymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

Änderung A 1.18 „Weiss-Fläche“ ehem. Wismut-Stadion (Göltzschtalstr.)

A 1.18

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.18 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	südliches Stadtgebiet
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen mit Parksymbol
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,73 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.18 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

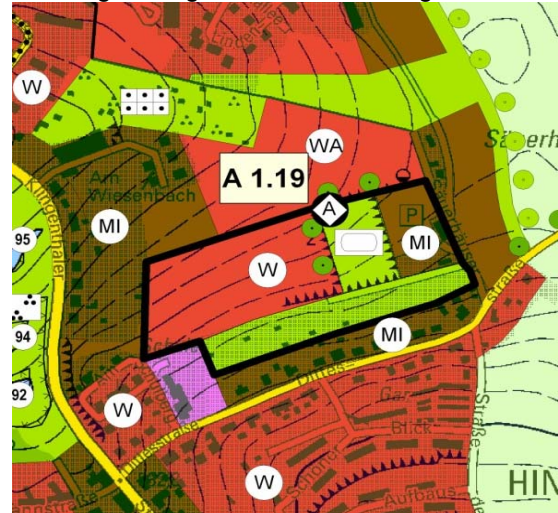
Die Sportnutzung wurde aufgegeben. Im Rahmen der Änderung A 1.18 wird der Grün- und Freiflächencharakter jedoch beibehalten. Es erfolgt nunmehr die Zuordnung der Grünflächen gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zum Park der Generationen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.19

Änderung A 1.19 "Wohngebiet Opitzstraße" 2. BA

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.19 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	westliches Stadtgebiet
Planstand	Gemeinbedarf / Mischgebiet
Planziel	Wohnbauflächen, Mischgebiet und Grünflächen
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung und Flächenreduzierung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	4,40 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderungsbereich bezieht sich auf Teilflächen des rechtskräftigen B-Planes Wohngebiet Opitzstraße 2.BA. Der Teilentwicklungsbereich für Gemeinbedarf wird nicht mehr benötigt. Bereits bebaute Flächen werden nutzungskonform den Mischgebieten zugeordnet. Die vorhandenen Gärten und der Sportplatz werden als Grünflächen ausgewiesen. Der Bauflächenanteil wird reduziert. Der überwiegende Teil der Flächen erfährt eine Nutzungsartenänderung von Gemeinbedarf zu Wohnbauflächen. Die Stadt Auerbach hat die Nutzungsabsicht geändert und plant nunmehr am Standort eine wohnbauliche Entwicklung (EFH/DH). Dieser Standort genießt im Zuge des innerstädtischen Siedlungsausbaus Priorität für den Planungszeitraum bis 2020. Der B-Plan ist diesbezüglich parallel zu ändern. Die Umweltverträglichkeit der Nutzungsartenänderung ist zu prüfen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.20

Änderung A 1.20 "Weiss-Fläche" und anteilige Flächen für die Landwirtschaft Klingenthaler Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.20 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Lage	südöstlicher Stadtrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Mischbauflächen / Fl. f d Landwirtschaft und Sondergebiet Solarenergie nutzungskonforme Ausweisung alternative Energieerzeugung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	6,76 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.20 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Die Stadt Auerbach sieht vor die Ausweisung von gemischten Bauflächen auf die Flächenanteile mit vorhandener Bebauung und auf zwischenliegende Anteile westl. der Klingenthaler Str. zu beschränken. Die Flächen südwestlich der Klingenthaler Straße werden nutzungskonform den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet. In Abstimmung auf den rechtskräftigen B-Plan sowie die erteilte Baugenehmigung wird östlich der Straße ein Sondergebiet Solarenergie dargestellt. Die PVA wurde bereits errichtet. Die Siedlungsentwicklung ist in diesem Bereich abgeschlossen. Weitere bauliche Entwicklungen in Richtung Hohengrün sind nicht mehr vorgesehen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.21

Änderung A 1.21 „Weiss-Fläche“ Waldbad Brunn

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.21 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Brunn
Lage	südlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Gemeinbedarf (Sport und Freizeit)
Planungsanliegen	gesetzes- und standortkonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	3,05 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.21 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

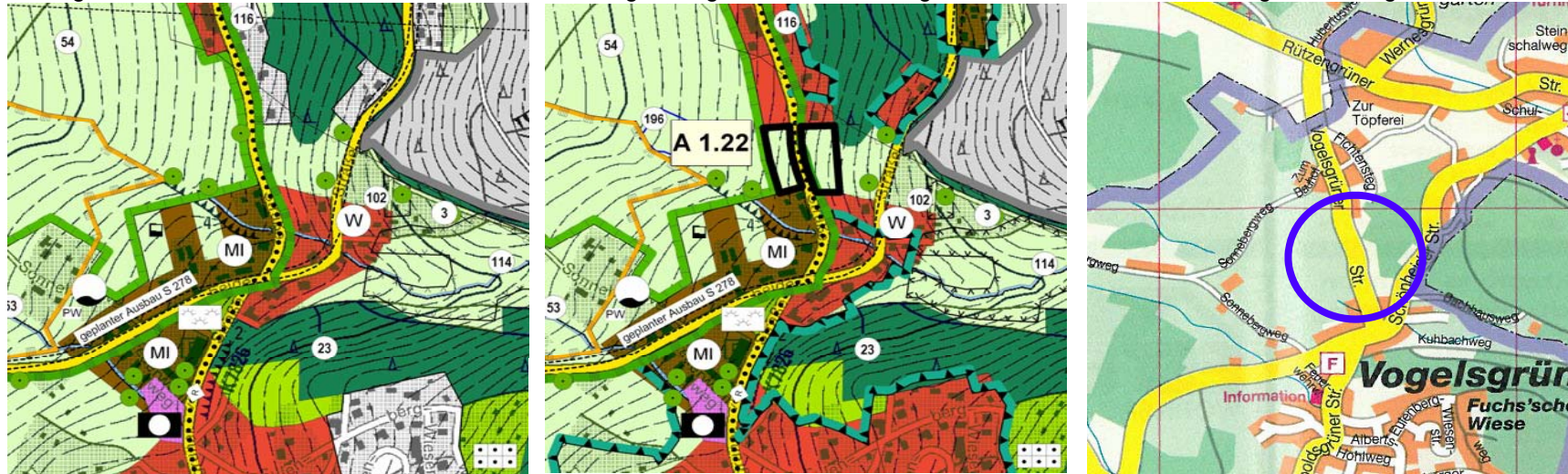
Das Waldbad Brunn befindet sich im Besitz der Stadt Auerbach. Auch perspektivisch wird am Standort der Nutzungszweck als kommunale Sport- und Freizeitanlage gemäß §5 Abs. 2 Nr.2 BauGB beibehalten. Der Gesamtkomplex wird folglich als Gemeinbedarfsfläche im Zuge der Änderung A 1.21 ausgewiesen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

Änderung A 1.22 Bauflächen Vogelsgrüner Straße

A 1.22

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.22 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Schnarrtanne
Lage	südlicher Ortsrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,50 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante straßenbegleitende Flächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

Ein Verschmelzen von Ortsbereichen wird vermieden. Die vorhandene Zäsur wird erhalten.

Die Planänderung führt zu einer Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Schnarrtanne.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

Änderung A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)

A 1.23

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.23 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Bad Reiboldsgrün
Lage	südöstlich der Stadt Auerbach
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Gemeinbedarfsflächen (Landesforstschule)
Planungsanliegen	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Verfahren	angepasste Folgenutzung vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	17,37 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

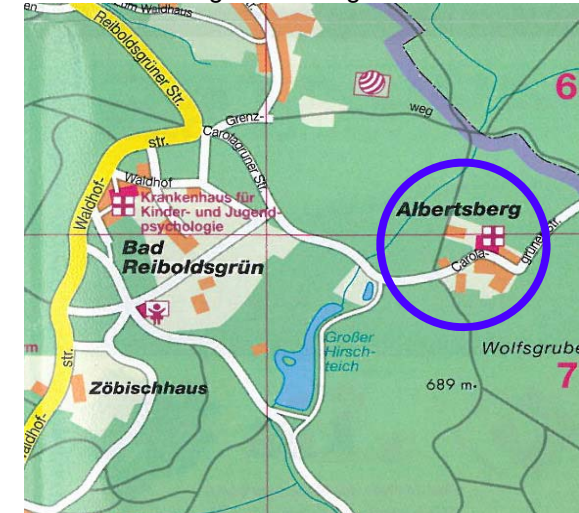
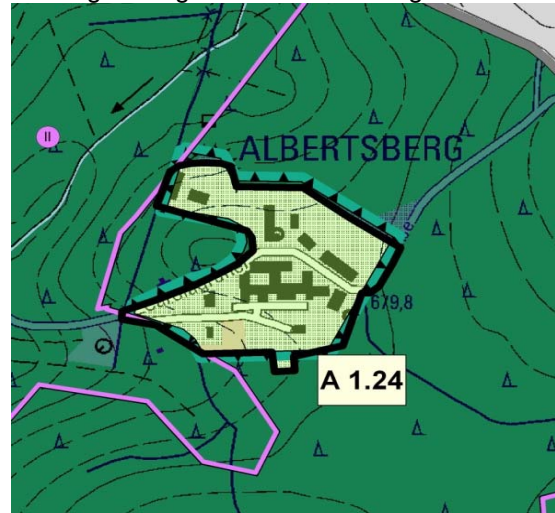
Der Änderung A 1.23 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Der ehem. Kur- und Krankenhausstandort befindet sich in siedlungsstrukturell eigenständiger Lage innerhalb eines kompakten Waldgebietes südlich des Auerbacher Ortsteiles Schnarrtanne. Der Freistaat Sachsen sieht vor, in Bad Reiboldsgrün als Folgenutzung die Landesforstschule anzusiedeln. Die dafür erforderlichen Flächenanteile werden im Zuge der Änderung als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Der südwestl. Bereich liegt bereits in der Schutzzone II des NP Erzgebirge/Vogtland. Alle übrigen Teilflächen werden nutzungskonform den Flächen für Wald / Landwirtschaft zugeordnet.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.24

Änderung A 1.24 „Weiss-Fläche“ Albertsberg

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.24 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Albertsberg
Lage	südöstlich der Stadt Auerbach
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Wohnbauflächen / Flächen f. d. Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	3,15 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

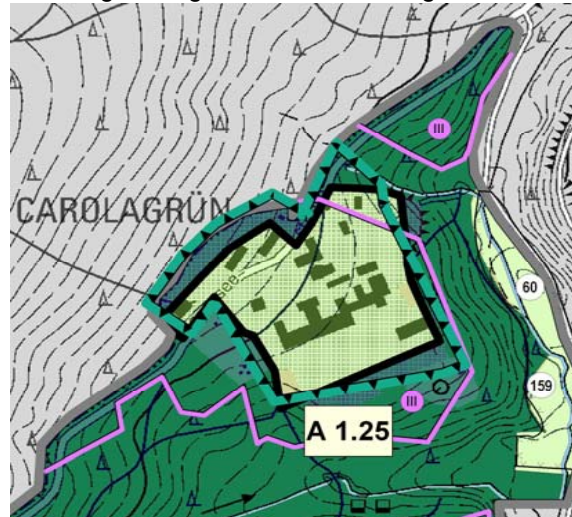
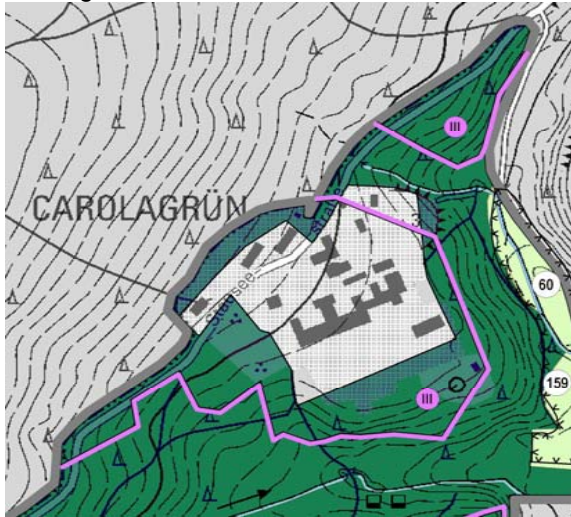
Der Änderung A 1.24 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen u. den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.


Der ehem. Heilstättenstandort befindet sich in siedlungsstrukturell eigenständiger Lage innerhalb eines kompakten Waldgebietes südlich des Auerbacher Ortsteils Schnarrtanne. Die Wohngebäude sind nur z.T. noch in Nutzung. Verfallene Gebäude wurden abgerissen. Die durch ein Vorhabenträger zunächst geplante wohnbauliche Folgenutzung an dem vormals baulich geprägten Standort wird zurückgestellt. Damit unterfällt der Gesamtbereich den Vorschriften nach §35 BauGB. Die genutzten verbliebenen Gebäude genießen Bestandsschutz. Der Geltungsbereich wird den Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs.2 Nr. 9 a/b BauGB zugeordnet.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach
Änderung A 1.25 „Weiss-Fläche“ Carolagrün

A 1.25

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.25 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Carolagrün
Lage	südöstlich der Stadt Auerbach
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,72 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

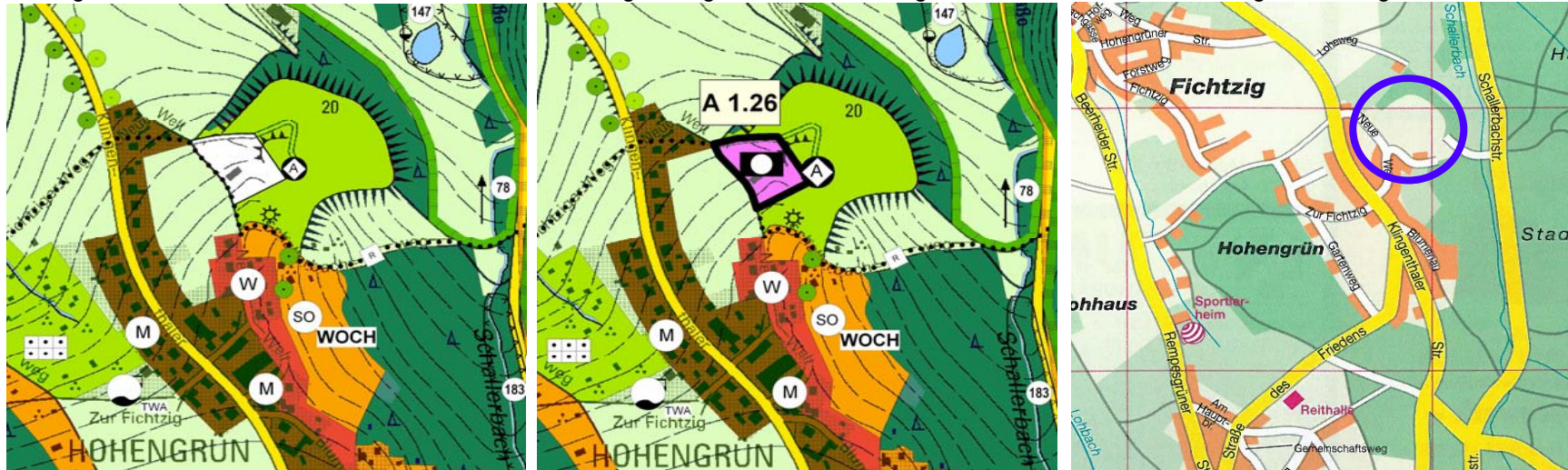
Der Änderung A 1.25 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen u. den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Der ehem. Heilstättenstandort befindet sich in siedlungsstrukturell eigenständiger Lage innerhalb eines kompakten Waldgebietes südlich des Auerbacher Ortsteiles Schnarrtanne. Die Wohngebäude sind z.T. noch in Nutzung. Infolge der abseitigen Lage und des fehlenden städtebaulichen Gewichts wird keine Bauflächenausweisung vorgenommen. Alle genutzten Gebäude genießen weiterhin gemäß §35 BauGB Bestandsschutz. Der Geltungsbereich wird den Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs.2 Nr. 9 a/b BauGB zugeordnet. Im Bedarfsfall kann über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach §35 (6) BauGB befunden werden.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.26

Änderung A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.26 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Hohengrün
Lage	östlich der Ortslage
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Gemeinbedarf (Bauhof)
Planungsanliegen	bauliche Nachnutzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,53 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.26 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Am Standort befindet sich eine Außenstelle des Auerbacher Bauhofes. In Würdigung dieses Bestandes erfolgt im Zuge der Änderung A 1.26 die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit Verwaltungssymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr.2 BauGB .

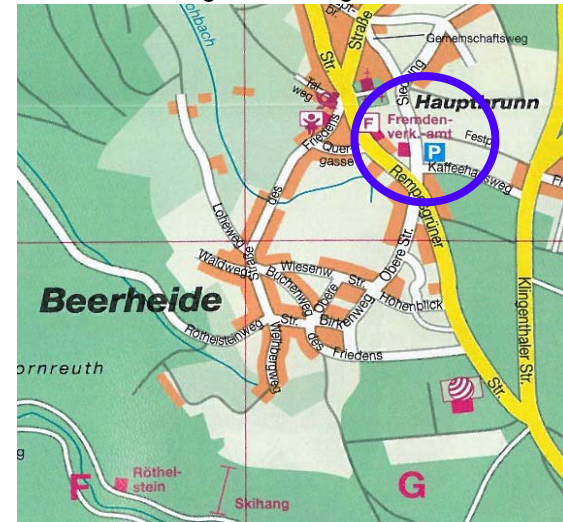
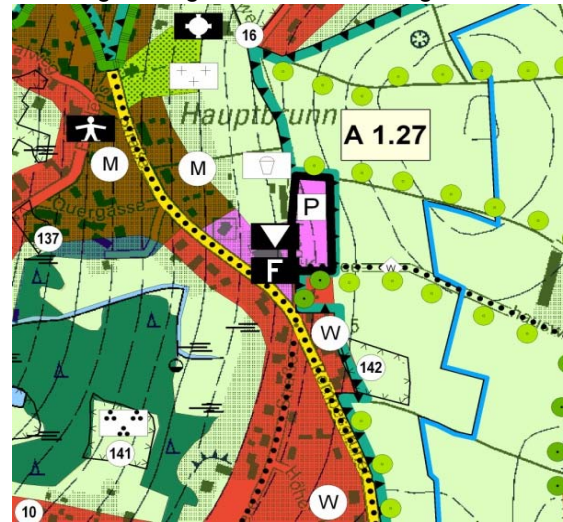
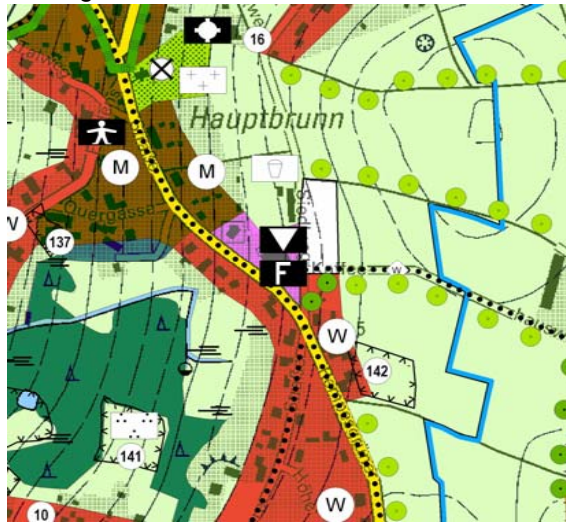
Bei der weiteren Überplanung sind die Belange des Bodenschutzes zu beachten. Der ehem. Schuttplatz ist als Altstandort erfasst. Es sind Sanierungsmaßnahmen geplant, die nachfolgend umgesetzt werden.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.27

Änderung A 1.27 „Weiss-Fläche“ Parkplatz Kulturhaus Beerheide

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.27 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Beerheide
Lage	östlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Gemeinbedarfsflächen (Parkplatz)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,41 ha
	Änderungsbereich

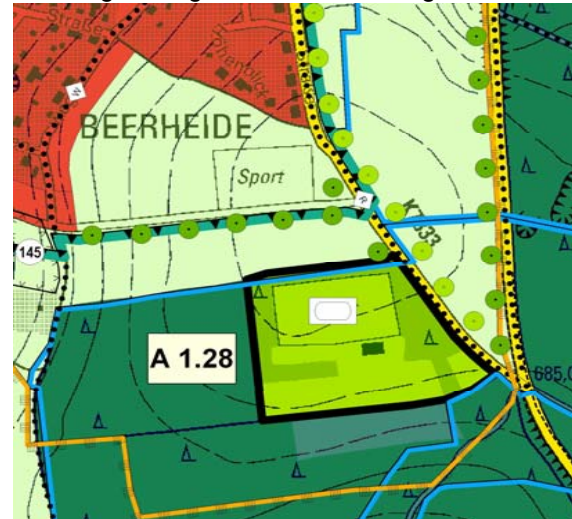
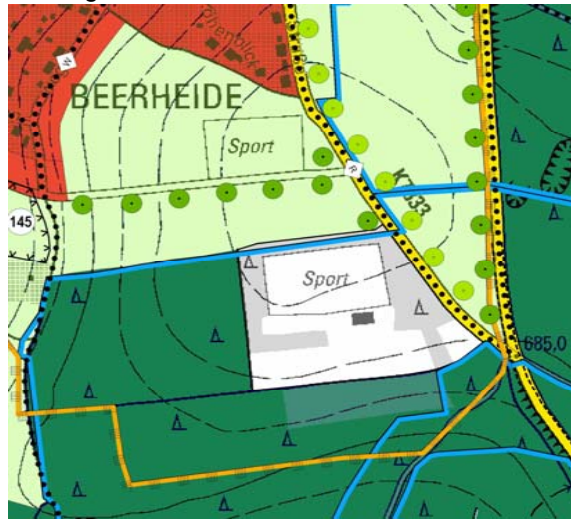
Begründung der Planänderung
 Der Änderung A 1.27 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.
 Der vorhandene Parkplatz gehört zum Gesamtkomplex des bereits als Gemeinbedarf ausgewiesenen Kulturhauses Beerheide. Mit der Änderung A 1.27 wird diesem Sachstand Rechnung getragen und der Parkplatz den Gemeinbedarfsflächen gemäß §5 Abs. 2 Nr.2 BauGB zugeordnet.
 Die erforderliche Umzonierung in die Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland ist bereits im Verfahren.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.28

Änderung A 1.28 „Weiss-Fläche“ Sportplatz Beerheide

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.28 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Beerheide
Lage	südlich der Ortslage
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen mit Sportplatzsymbol
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,29 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung A 1.28 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

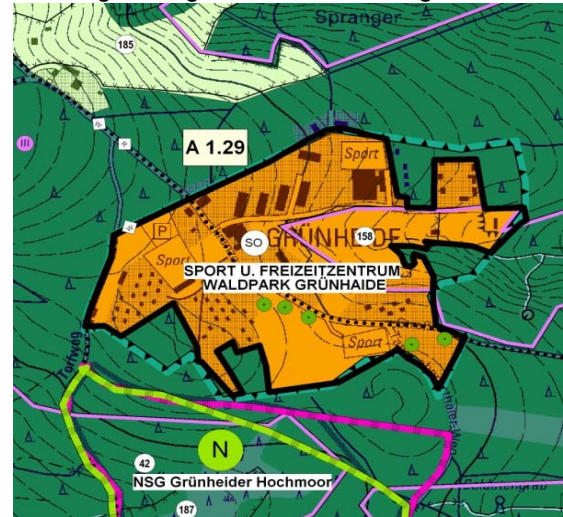
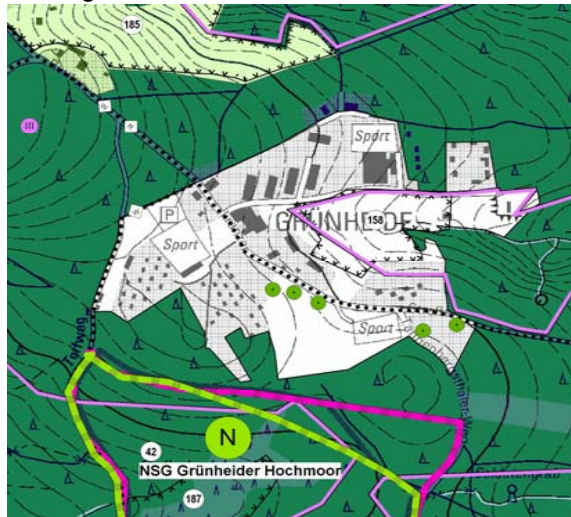
Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Sportplatz genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung A 1.28 die Ausweisung als Grünfläche mit Sportplatzsymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Infolge der Grünflächennutzung ist keine Umzonierung innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland erforderlich.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Stadt Auerbach

A 1.29

Änderung A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.29 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort / Ortsteil	Waldpark Grünheide
Lage	südöstlich der Stadt Auerbach
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	SO "Sport- und Freizeitzentrum"
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	14,11 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

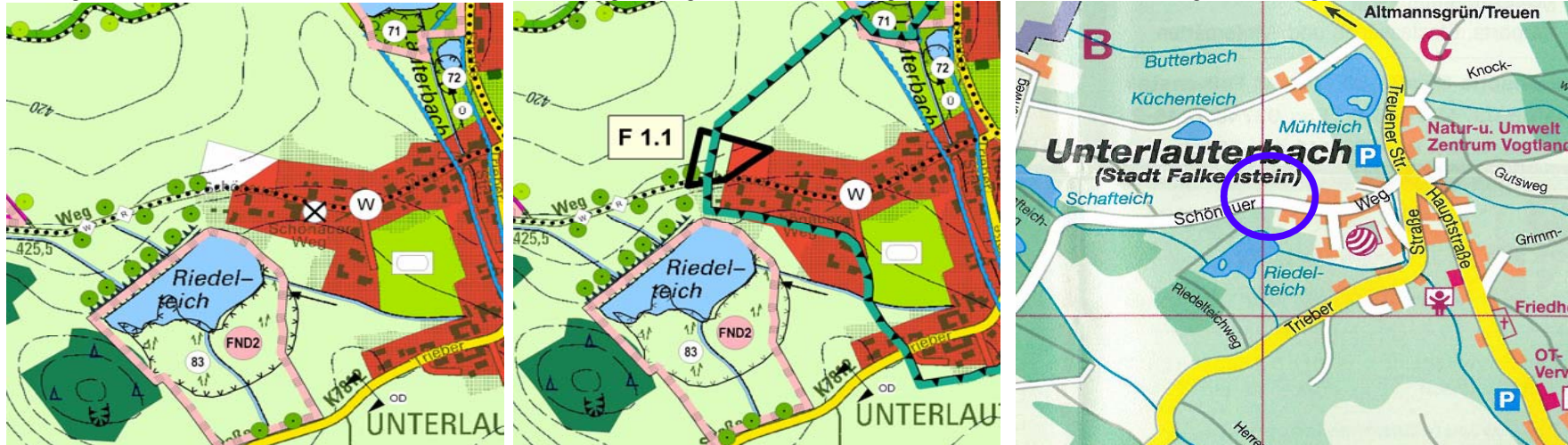
Der Änderung A 1.29 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen u. den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Der Sport- und Freizeitzentrum befindet sich in siedlungsstrukturell eigenständiger Lage innerhalb eines kompakten Waldgebietes südlich des Auerbacher Ortsteiles Schnarrtanne. Die Planänderung bezieht sich auf die überregional ausstrahlende und etablierte Sport- und Freizeiteinrichtung mit Angeboten für Familien, Schulklassen, als Ferienlager, Sportcamp etc. Das gesamte Areal stellt auf einen einheitlichen Nutzungszweck ab und wird folglich im Zuge der Änderung als Sonstiges Sondergebietes gemäß §11 BauNVO ausgewiesen. Die erforderliche Umzonierung in die Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland ist erfolgt.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.1

Änderung F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Standort / Ortsteil	Unterlauterbach
Lage	westlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Flächen für die Landwirtschaft geringfügige Ergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,39 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

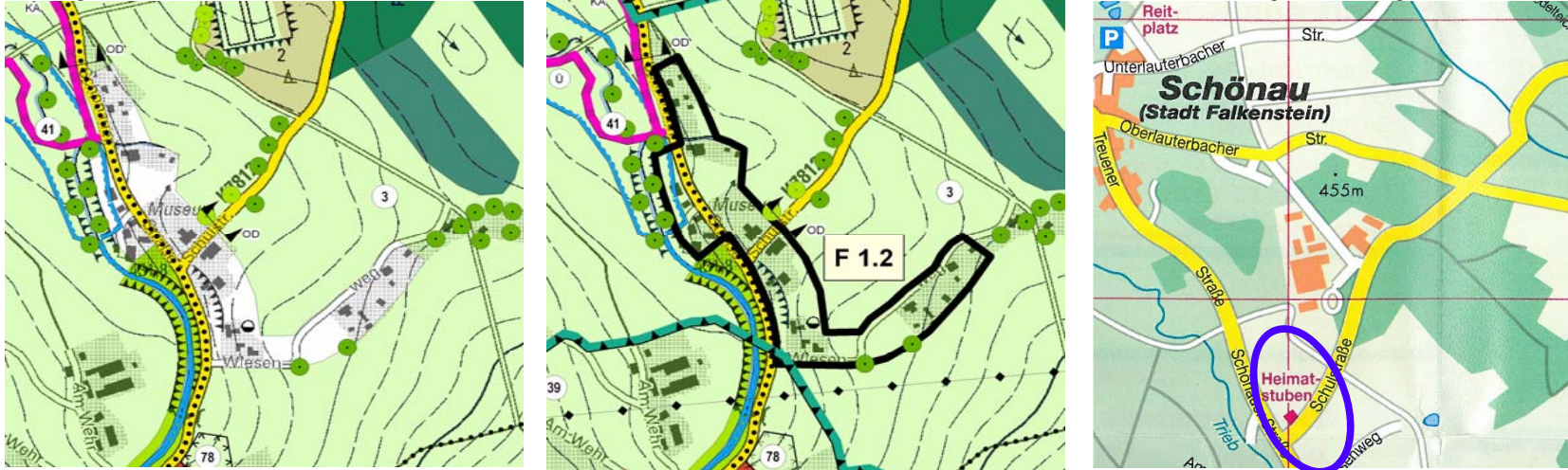
Der Änderung F 1.1 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Geringfügige siedlungswärtige Teilflächen werden in die Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr.1 BauNVO einbezogen. Damit können im Sinne einer abschließenden städtebaulichen Lösung noch zwei Parzellen bebaut werden. Die westlichen Teilflächen werden bereits den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet. Eine weitere Ortsrandverschiebung wird dadurch vermieden. Der Änderungsbereich mit Wohnbauflächen liegt innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.2

Änderung F 1.2 „Weiss-Fläche“ Schönauer Straße / Wiesenweg Trieb

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Standort / Ortsteil	Trieb
Lage	bebauter Bereich zwischen Trieb und Schönau
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	gesetzes- und standortbezogene Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,68 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung F 1.2 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Die vorhandene Bebauung verfügt über keine siedlungsräumliche Anbindung und stellt selbst keinen maßgeblichen Bebauungszusammenhang gemäß §34 BauGB dar. Die Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB ist folgerichtig.

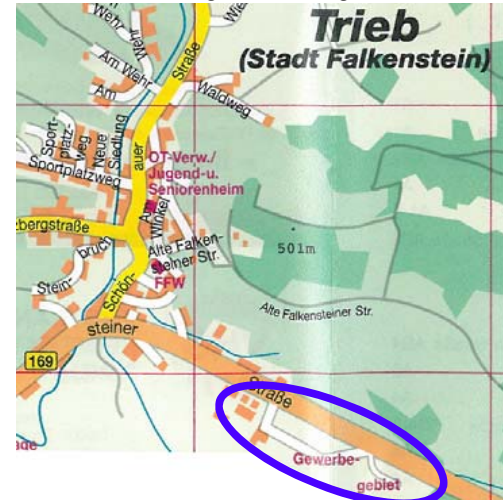
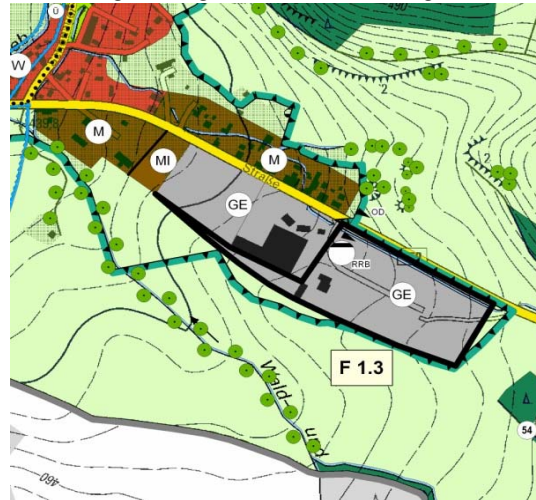
Sollten dennoch in vorhandenen Lücken Bebauungsabsichten bestehen bzw. sich im Zeitgang ergeben, kann unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben gemäß §35 (6) BauGB über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung befunden werden. Die Darstellungsart im FNP steht derartiges Satzungsverfahren nicht entgegen.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

Änderung F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb

F 1.3

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil
Lage

Falkenstein
Trieb
südöstlicher Ortsrand

Planstand
Planziel
Planungsanliegen

Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Gewerbegebiet
Herstellung der städtebaulichen Ordnung

Verfahren

vollständiges Planverfahren
mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB

Größe

3,75 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

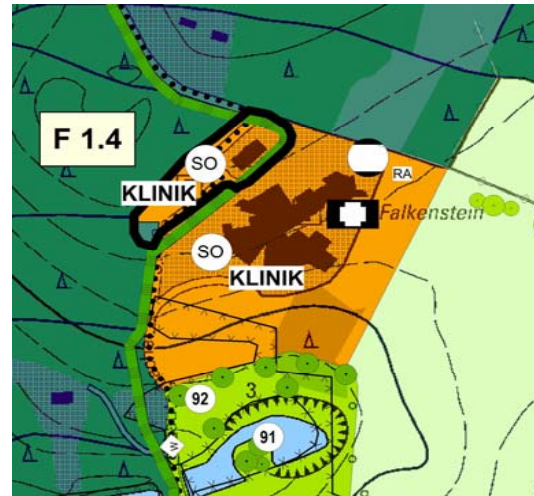
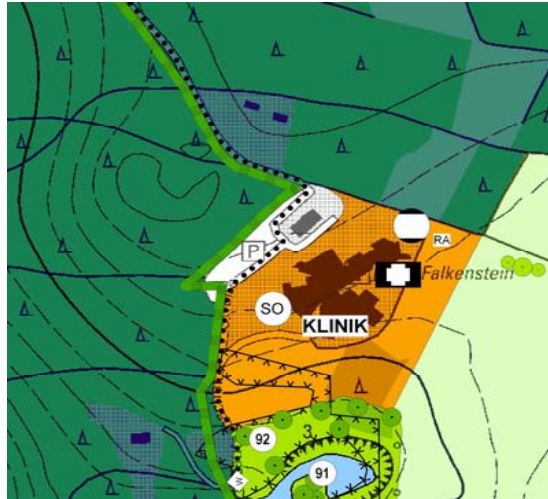
Die Stadt Falkenstein beabsichtigt das bereits tlw. bebaute und erschlossene Gewerbegebiet im Sinne der Herstellung der städtebaulichen Ordnung abschließend zu überplanen. Dazu soll zunächst der betroffene Bereich im FNP als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO dargestellt werden. Die Flächenanteile schließen dabei vollständig an die Falkensteiner Straße B 169 und das bereits überbaute Gewerbegebiet an. Der nicht genehmigte B-Plan wird derzeit in Abstimmung auf die FNP-Änderung fortgeführt. Das erforderliche Umzonierungsverfahren infolge der Lage innerhalb der SZ II des NP Erzgebirge/Vogtland ist inzwischen abgeschlossen. Die Umweltprüfung ist gemäß §2 (4) BauGB im FNP und im B-Plan durchzuführen.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.4

Änderung F 1.4 „Weiss-Fläche“ Berufsgenossenschaftliche Klinik

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Standort / Ortsteil	eigenständiger Klinikstandort
Lage	nordwestlich Stadtgebiet
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Sondergebiet "Klinik"
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,8 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung F 1.4 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

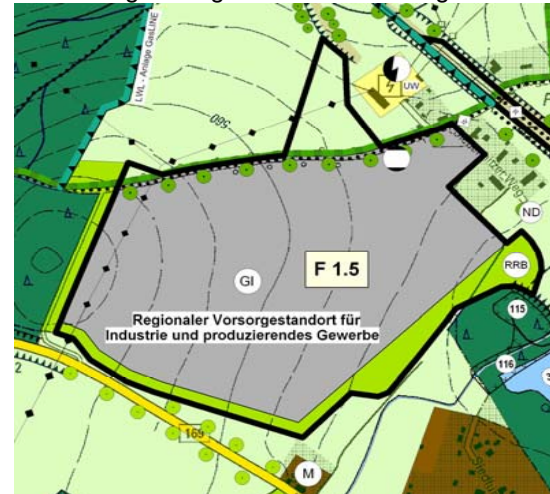
Die "Weiss-Flächen" werden im Zuge der FNP-Änderung dem Sondergebiet "Klinik" gemäß §11 BauNVO zugeordnet. Die Flächenanteile gehören zur Berufsgenossenschaftlichen Klinik Falkenstein. Hier befinden sich zum Gesamtkomplex gehörende Gebäude und Parkstellflächen.

1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

Änderung F 1.5 „Weiss-Fläche“ Industriegebiet Siebenhitz

F 1.5

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil
Lage

Falkenstein
Siebenhitz
an der B 169 bei Siebenhitz

Planstand

Regionaler Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe sowie Weiss-Fläche (nicht genehmigt) Industriegebiet / Flächen für die Landwirtschaft
Bestätigung des Regionalen Vorsorgestandortes und Rücknahme von Flächenanteilen

Planziel
Planungsanliegen

Verfahren

vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB

Größe

22,4 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Bereits im wirksamen FNP Falkenstein war der Standort des Industriegebietes Siebenhitz als regionaler Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe enthalten. Lediglich die Flächenanteile nördl. des Trieber Weges waren von der Genehmigung ausgenommen. Die Stadt Falkenstein stellt am Standort Siebenhitz einen B-Plan auf. Die Belange der Umweltprüfung sind auch dort zu beachten. Der Standort soll trotz Zielabweichungsverfahren weiterhin als regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe "Siebenhitz" in den FNP übernommen werden. Die Flächenanteile nördlich des Trieber Weges sind nicht in den B-Plan einbezogen und werden im FNP als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die planbedingten Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.6

Änderung F 1.6 entwidmete Bahnlinie Siebenhitz –Falkenstein

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.6 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt Standort	Falkenstein zw. Polnischem Michel und Falkenstein
Lage	norwestl. Stadtgebiet Falkenstein
Planstand Planziel	Bahnanlagen Flächen für die Landwirtschaft und nachrichtliche Übernahme Radweg
Planungsanliegen	gesetzes- und standortkonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	2,63 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung
 Die Bahnanlage wurde 2010 von Bahnbetriebszwecken nach §23 AEG freigestellt.
 Die Kommune wird deshalb die entwidmeten Flächen künftig den umgebenden Nutzungsarten Flächen für die Landwirtschaft zuordnen.
 Der Radweg Oelsnitz - Falkenstein wird in diesem Abschnitt nachrichtlich übernommen.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein
Änderung F 1.7 „Weiss-Fläche“ Wohngebäude Ziegengasse

F 1.7

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.7 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Lage

Falkenstein
nördlich des Stadtgebietes

Planstand
Planziel
Planungsanliegen

Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Flächen für die Landwirtschaft
gesetzes- und standortkonforme Ausweisung

Verfahren

vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Größe

0,52 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung F 1.7 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Wohngebäudegruppe nördlich des Stadtgebietes. Da kein maßgeblicher Bebauungszusammenhang besteht und die Anzahl der Gebäude gering ist, verbleibt der Bereich mit Bestandsschutz im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

Die Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB im Zuge der FNP-Änderung ist deshalb folgerichtig.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.8

Änderung F 1.8 Erweiterung GE Kabelwerk Falkenstein

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt Lage

Falkenstein nördlicher Stadtrand

**Planstand
Planziel
Planungsanliegen**

**Grünflächen (Gärten)
Gewerbegebiet
Bereitstellung von gewerblichen Ersatzflächen**

Verfahren

**zweistufiges Planverfahren
mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB**

Größe

1,09 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

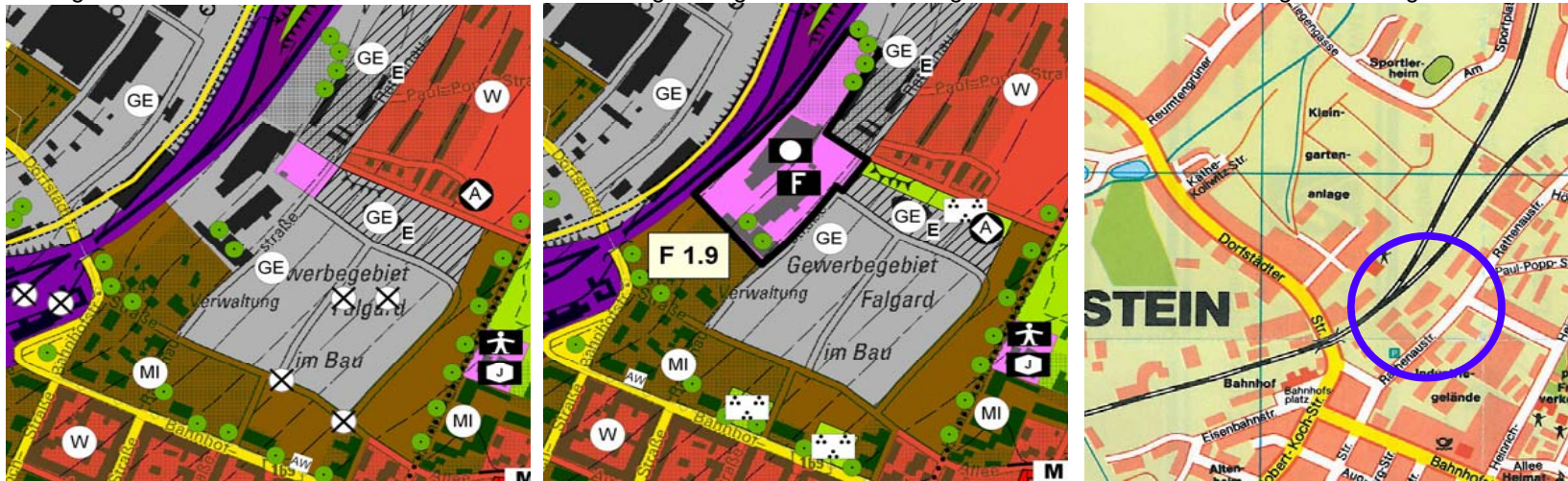
Die vogtländische Kabelwerk GmbH an der Dorfstädter Straße muss im Rahmen der Umsetzung der OU B 169 im Stadtgebiet Falkenstein Teilflächen des Betriebsgeländes aufgeben. Zur Beschaffung erforderlicher adäquater Ersatzflächen plant die Stadt Falkenstein im direkten nördlichen Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet eine angemessene Erweiterung vorzunehmen. Die gewerblichen Ersatzflächen gemäß § 8 BauNVO beziehen sich dabei auf Teilflächen einer angrenzenden Gartenanlage. Die planbedingten Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.9

Änderung F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.9 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt Lage	Falkenstein nördliches Stadtgebiet
Planstand Planziel Planungsziel	Gewerbegebiet Gemeinbedarf (Bauhof, Feuerwehr) nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	2,36 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Am Standort der Planänderung befinden sich mit Bauhof und Feuerwehr öffentliche Einrichtungen.
Im Zuge der Änderung F 1.9 werden diese Flächenanteile folglich als Gemeinbedarfsflächen mit Symbolen gemäß §5 (2) Nr.2 BauGB ausgewiesen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

Änderung F 1.10 „Weiss-Fläche“ Sport- und Freizeitanlagen Falkenstein am Jahnplatz

F 1.10

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.10 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt Lage	Falkenstein südliches Stadtgebiet
Planstand Planziel	Weiss-Fläche (nicht genehmigt) Flächen für Gemeinbedarf (Sport, Spiel, Freibad, Sozialgebäude) Grünflächen
Planungsziel	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	11,49 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung F 1.10 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Die Sport- und Freizeitanlage Falkenstein am Jahnplatz befindet sich im Eigentum der Stadt Falkenstein. Auch perspektivisch wird am Standort der Nutzungszweck als kommunale Sport- und Freizeitanlage gemäß §5 Abs. 2 Nr.2 BauGB beibehalten. Der Gesamtkomplex wird folglich als Gemeinbedarfsfläche gemäß §5 (2) Nr.2 BauGB im Zuge der Änderung F 1.10 ausgewiesen.

Die angrenzenden Gärten und Freiflächen werden bis zur räumlichen Begrenzung durch die Bahnlinie den Grünflächen zugeordnet.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.11

Änderung F 1.11 Bereich an der Dr.-W.Külz-Str. / Lohbergstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.11 / Planbereich und Lagebeziehungen



**Stadt
Lage**

**Falkenstein
östlicher Stadtrand**

**Planstand
Planziel
Planungsanliegen**

**Wohnbauflächen
Grünflächen
Reduzierung von Bauflächen**

Verfahren

**vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB
ohne Umweltprüfung**

Größe

2,15 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

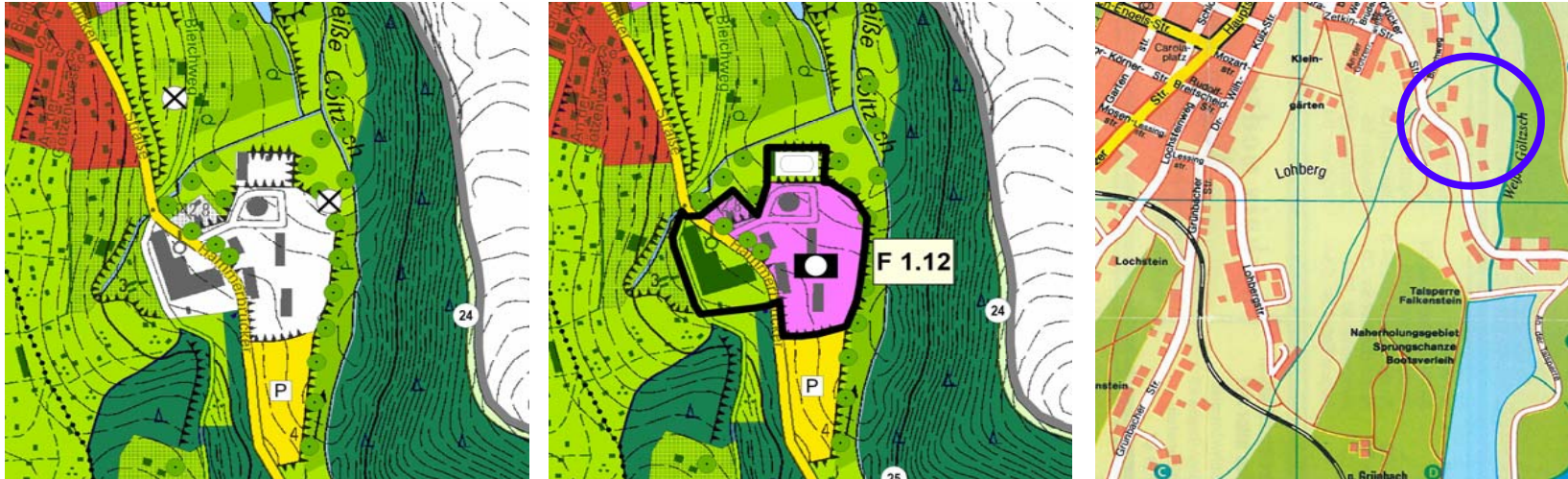
Die ursprünglich geplante Wohnbauflächenerweiterung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.


Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Falkenstein.

1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein
Änderung F 1.12 „Weiss-Fläche“ Bereich Hammerbrückerstraße

F 1.12

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.12 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Lage	östlich des Stadtgebietes
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für Gemeinbedarf (Straßenmeisterei)
	Grünflächen (Schießstand / Gebäuderückbau)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung und Flächenreduzierung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	3,34 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung F 1.12 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Der Standort der Straßenmeisterei des Vogtlandkreises östlich der Hammerbrücker Str. wird Nutzungskonform als Verwaltungseinrichtung den Flächen für Gemeinbedarf gemäß §5 (2) Nr.2 BauGB zugeordnet.

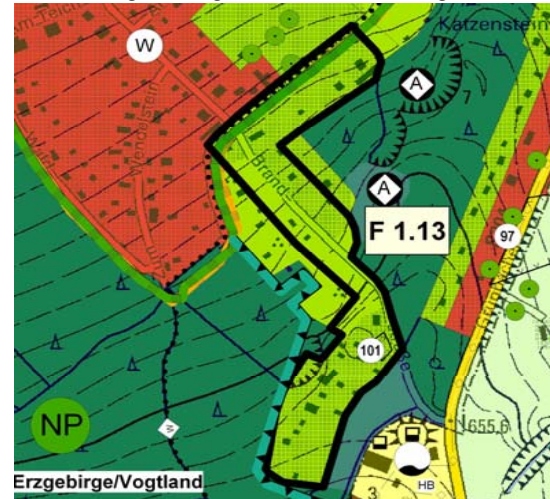
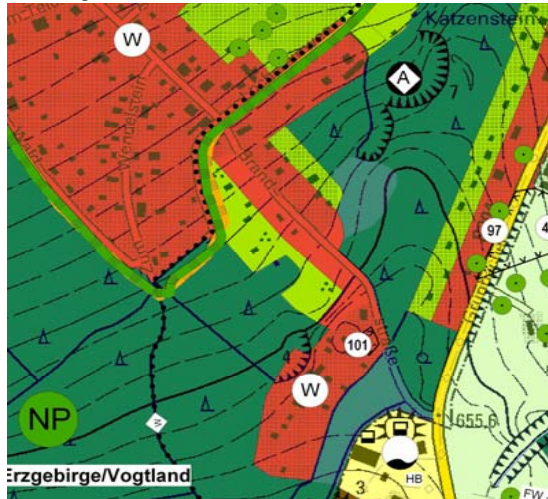
Der Schießstand am Nordrand der Änderungsfläche wird als Grünfläche mit Sportstättensymbol gemäß §5 (2) Nr.5 ausgewiesen. Die Brachfläche westl. der Hammerbrücker Str. ist zum Rückbau und zur dauerhaften Entsiegelung vorgesehen. Dieser Teilbereich wird insofern ebenfalls als Grünfläche dargestellt.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.13

Änderung F 1.13 Bereich Lochsteinweg / verlängerte Brandstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.13 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Lage	südlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Grünflächen
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,87 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

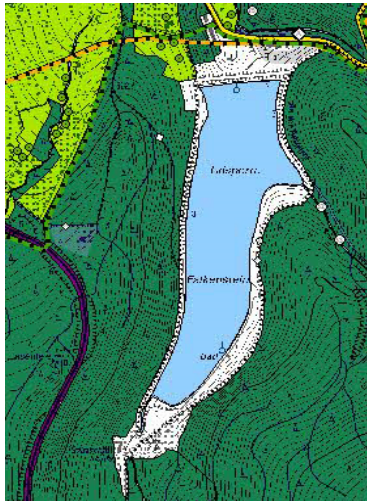
Die Flächen mit Wohnbauentwicklungspotenzial werden nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.


Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Falkenstein.

1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein
Änderung F 1.14 „Weiss-Fläche“ Uferbereich und Staumauer der Talsperre Falkenstein

F 1.14

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.14 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Lage	Uferbereiche der Talsperre Falkenstein südöstl. des Stadtgebietes
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen (Bad, Spielplatz, Parkplatz) / Flächen für Wald und Flächen für Versorgungs- anlagen (Staudamm + Betriebsflächen der LTV)
Planungsziel	landschaftsgerechte touristische Nutzung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	9,34 ha
	Änderungsbereich

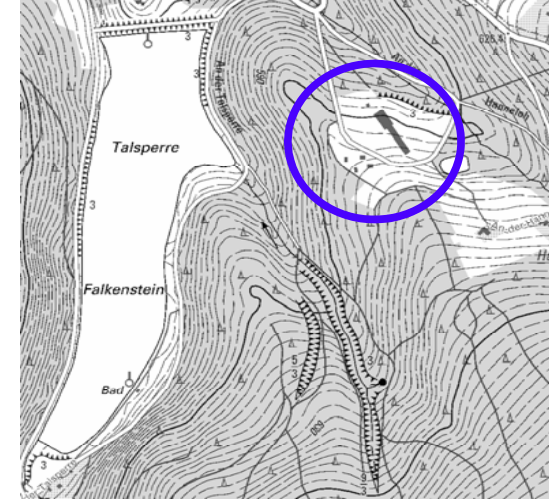
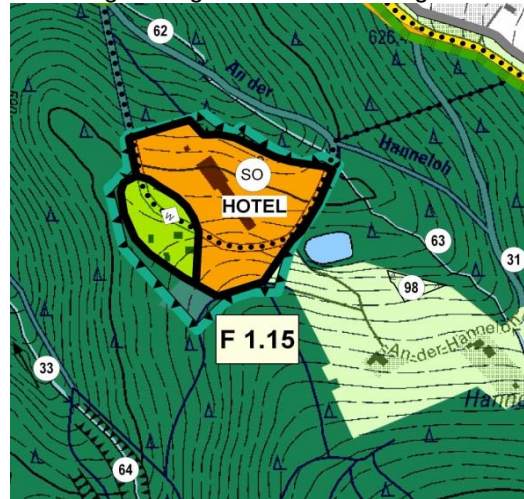
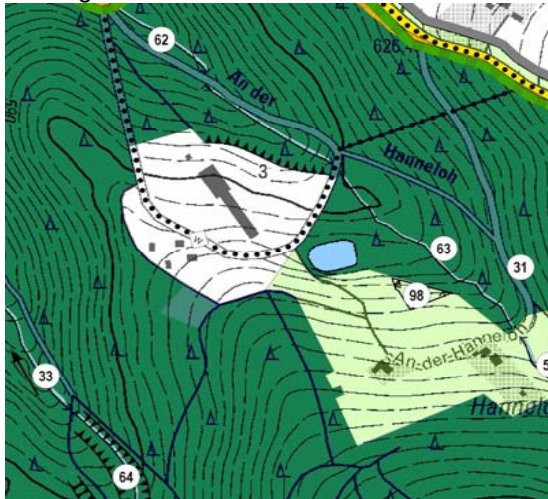
Begründung der Planänderung
 Der Änderung F 1.14 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.
 Die Talsperre Falkenstein fungiert neben der Hochwasserschutzfunktion auch als Naherholungsgebiet. Hier befinden sich eine Badestelle und ein Kinderspielplatz.
 Diese Flächen werden im Zuge der FNP-Änderung F 1.14 nutzungskonform als Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Betriebsflächen der Landestalsperrenverwaltung incl. Staudamm werden entsprechend der Mitteilungen durch die LTV als Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung wasserwirtschaftliche Anlagen) dargestellt. Ergänzend wird am Ostufer nach Bekanntgabe durch die Forstbehörde eine Teilfläche als Wald ausgewiesen.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - VG Falkenstein Stadt Falkenstein

F 1.15

Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.15 / Planbereich und Lagebeziehungen



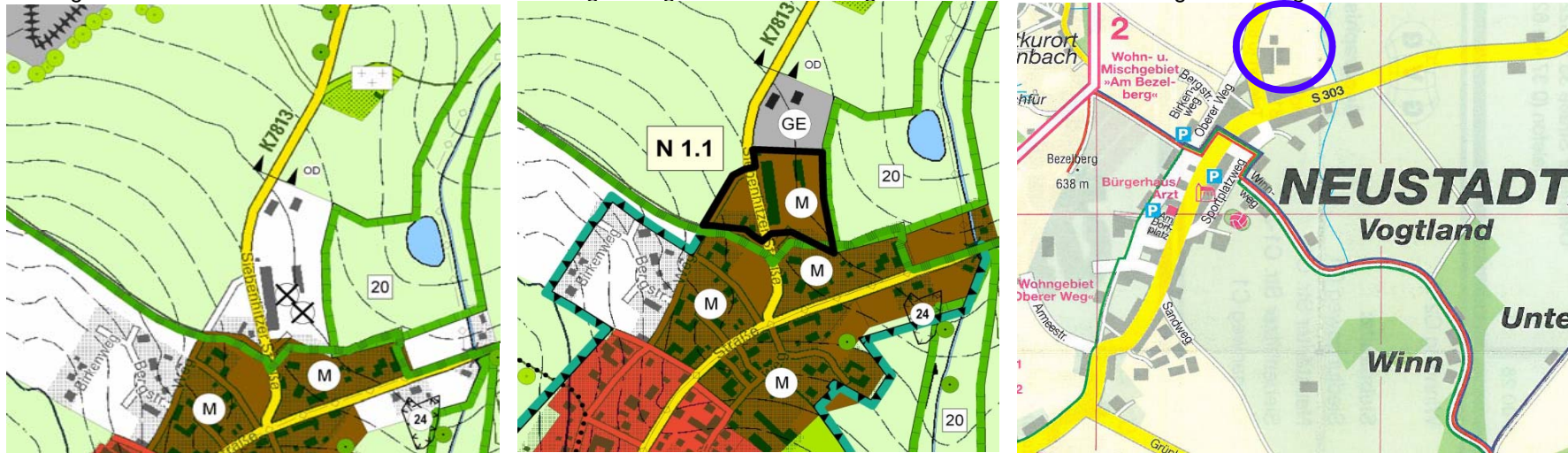
Stadt	Falkenstein
Standort / Ortsteil	Hanneloh
Lage	eigenständige Lage östl. Stadt Falkenstein
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Sondergebiet "Hotel" mit anteiligen Grünflächen
Planungsziel	bauliche Folgenutzung der Brachfläche für touristische Zwecke
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	3,07 ha
	Änderungsbereich


Begründung der Planänderung

Der Änderung F 1.15 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Der ehemalige Hotelstandort soll eine Revitalisierung erfahren. Dazu wird im Zuge der FNP-Änderung F 1.15 die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet "Hotel" gemäß §11 BauNVO erfolgen. Das erforderliche Umzonierungsverfahren wurde durchgeführt. Die Änderungsfläche gehört nunmehr zur Entwicklungszone des NP "Erzgebirge/Vogtland". Das Verfahren zur Ausgliederung aus dem LSG "Oberes Göltzschtal" führt das LRA Vogtlandkreis derzeit durch. In der westlichen Waldrandzone wurde eine anteilige Grünflächenausweisung vorgenommen. Hier können Rückbaumaßnahmen erfolgen. Die gemäß SächsWaldG einzuhaltenen Waldabstände sind im nachfolgenden B-Plan verbindlich festzusetzen.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Neustadt **N 1.1**
Änderung N 1.1 „Weiss-Fläche“ an der Siebenhitzer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	gemischte Baufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltsprüfung
Größe	1,28 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

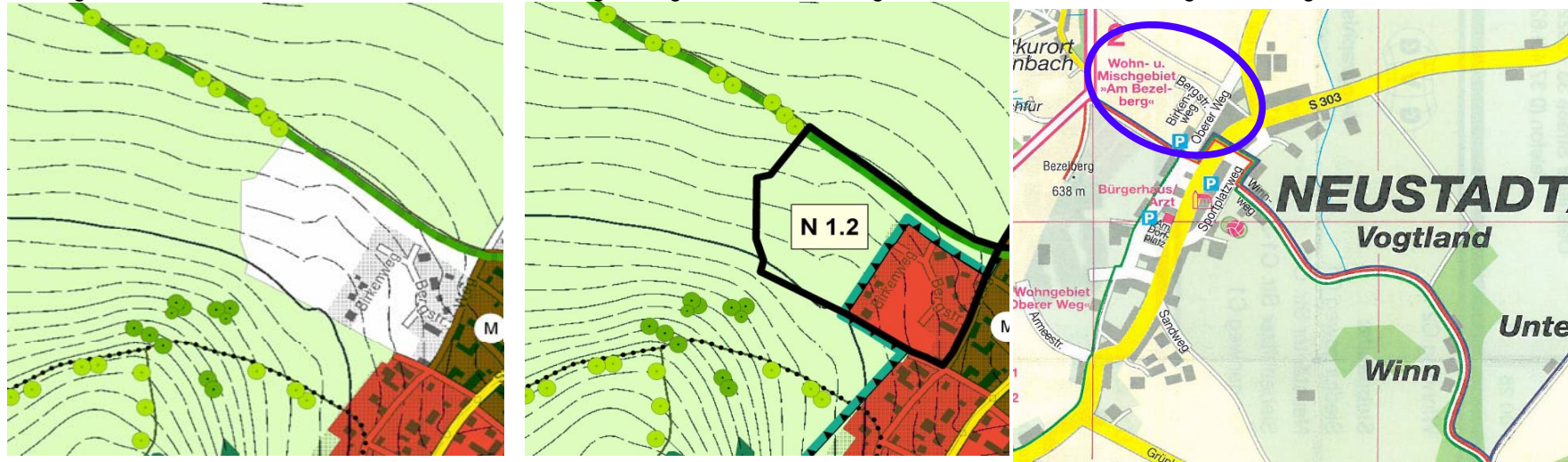
Der Änderung N 1.1 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.


Die vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen, gewerblich genutzten Einrichtungen und sonstigen Bauflächen werden in die umgebenden gemischten Bauflächen einbezogen.

Für die nördlich anschließenden Gewerbeflächen liegt ein rechtskräftiger vorhabenbezogener B-Plan vor.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Neustadt N 1.2
Änderung N 1.2 "Wohngebiet Am Bezelberg" (B-Plan)

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	4,84 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Wohnbaustandort Am Bezelberg wird um die westlichen unerschlossenen und nach wie vor landwirtschaftlich genutzten Teilflächen reduziert.

Aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen sowie v.a. auf Grund des nicht vorhandenen Bedarfs erfolgt die Rücknahme. Die Flächenanteile liegen zudem innerhalb der Schutzzone II des Naturparks "Erzgebirge/Vogtland".

In Neustadt stehen an anderen Standorten genügend wohnbauliche Entwicklungsflächen zur Verfügung.

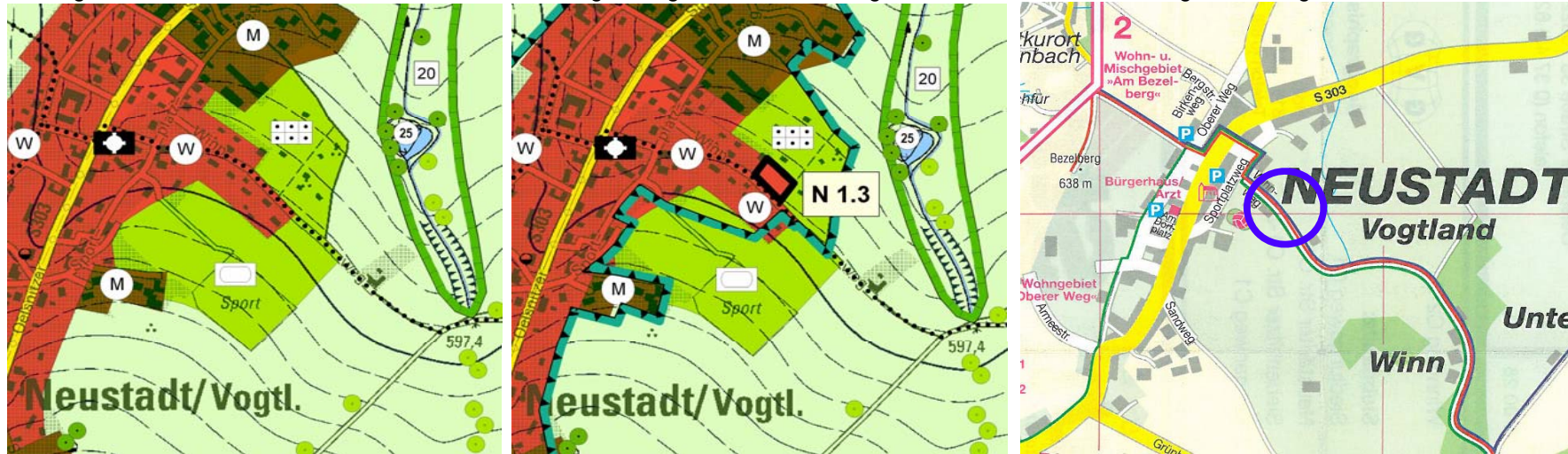
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Neustadt. Der rechtskräftige B-Plan sollte nachfolgend angepasst werden. Eine nachträgliche Umweltprüfung zu dem erschlossenen und teilbelegten 1. BA ist nicht erforderlich. Die vorgenommene Darstellung wurde aus dem B-Plan abgeleitet.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Neustadt

N 1.3

Änderung N 1.3 Ergänzung am Winnweg

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	östlicher Ortsrand
Planstand	Grünfläche (Gärten)
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauf lächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,12 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

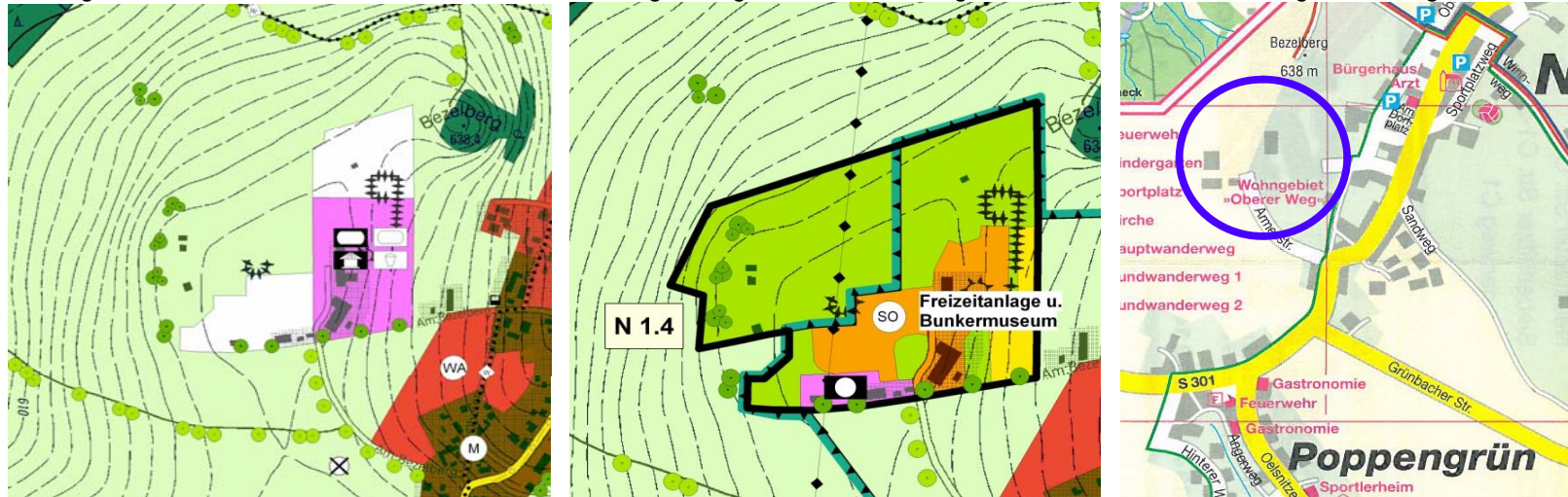
Die Gemeinde Neustadt sieht vor am Winnweg im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen in erschlossener Lage eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs vorzunehmen. Die Änderungsfläche wird änderungsbedingt den Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr.1 BauNVO zugeordnet. Für die entstehenden 2 Parzellen muss in Abstimmung auf die vorbereitende Bauleitplanung Baurecht über eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für diese Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung gemäß § 2(4) BauGB.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Neustadt

Änderung N 1.4 "Weiss-Fläche" Am Bezelberg - Freizeitanlage und Bunkermuseum

N 1.4

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



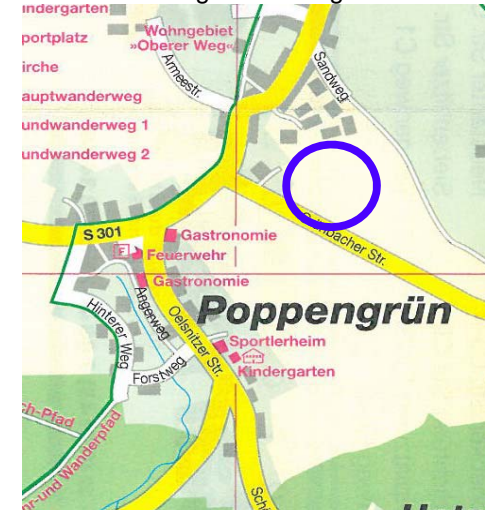
VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	westlich Ortslage
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt) / Gemeinbedarf
Planziel	Sondergebiet / Grünflächen / Verkehrsflächen
Planungsanliegen	Gemeinbedarfsflächen
Verfahren	Anpassung FNP an VBP und Bestand (Bauhof)
Größe	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
	11,62 ha
	Änderungsbereich


Begründung der Planänderung

Für den Standort am Bezelberg wird gegenwärtig ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt. Darin werden neben flächenhaft dominierenden Grünflächen, Sonstige Sondergebiete sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Planziel ist die Entwicklung einer Freizeitanlage mit Bunkermuseum auf einer militärischen Konversionsfläche. Schützenswerte Biotope wurden den Grünflächen zugeordnet. Da die baulich genutzten bzw. zu überplanenden Flächen bereits innerhalb der Entwicklungszone des NP "Erzgebirge/Vogtland" liegen, war in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kein Umzonierungsverfahren durchzuführen. Die kommunal genutzten Flächen werden außerhalb des Geltungsbereiches des VBP nutzungskonform den Gemeinbedarfsflächen zugeordnet.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Neustadt **N 1.5**
Änderung N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen



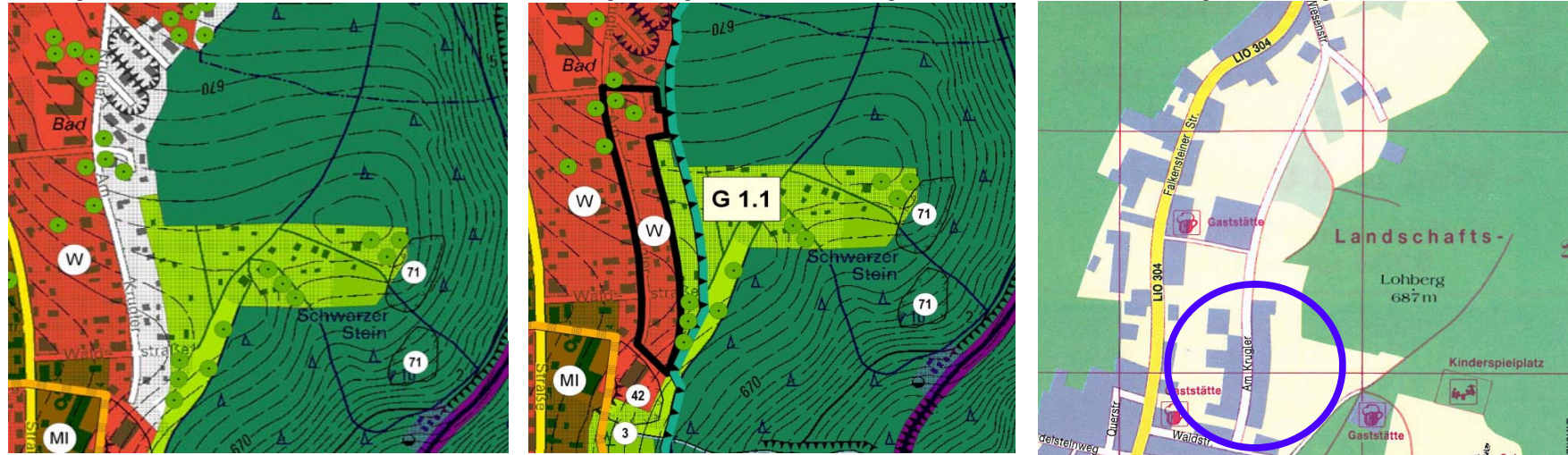
VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	südlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauf lächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,2 ha
	Änderungsbereich


Begründung der Planänderung

Die Gemeinde Neustadt sieht vor nördlich der Grünbacher Straße im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen in erschlossener Lage eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs vorzunehmen. Die Änderungsfläche wird änderungsbedingt den Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr.1 BauNVO zugeordnet. Für die entstehenden 2 Parzellen muss in Abstimmung auf die vorbereitende Bauleitplanung Baurecht über eine Ergänzungsatzung gemäß § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für diese Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung gemäß §2 (4) BauGB. Das erforderliche Umzonierungsverfahren innerhalb des NP "Erzgebirge/Vogtland" wurde durchgeführt und ist abgeschlossen. Die Flächenanteile gehören nunmehr der Entwicklungszone an.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach **G 1.1**
Änderung G 1.1 "Weiss-Flächen" - Wohnbauflächen Am Krugler

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	nördlicher Ortsbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	1,71 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

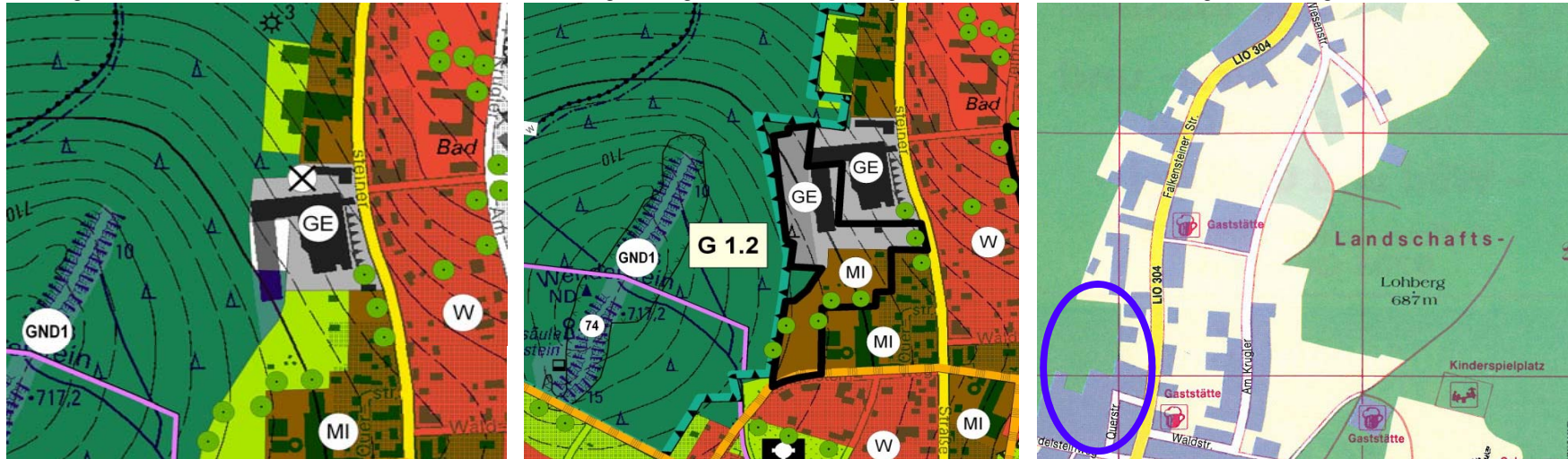
Der Änderung G 1.1 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungs-konformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsich-ten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Der Bereich Am Krugler stellt eine wohnbauliche Bestandsfläche dar. Im Sinne der nutzungskonformen Ausweisung erfolgt die Einbe-ziehung in die umgebenden Wohnbauflächen der Ortslage Grünbach. Die erforderliche Umzonierung innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland ist bereits im Verfahren. Die geänderte Ent-wicklungszone ist nach erlangter Rechtskraft nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach

Änderung G 1.2 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile Gewerbegebiet Falkensteiner Straße

G 1.2

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



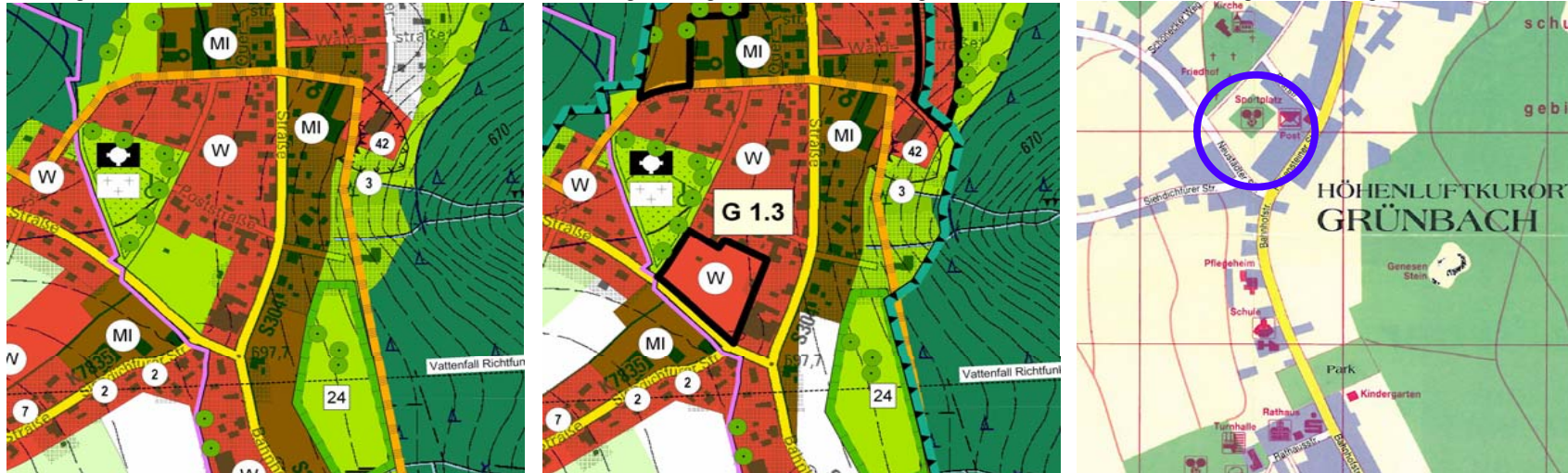
VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	nordwestl. Ortsbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen/Wald
Planungsanliegen	Gewerbegebiet
Verfahren	Anpassung F-Plan an gewerbliche Entwicklung und den in Aufstellung befindlichen VBP
	vollständiges Planverfahren
	mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	2,41 ha
	Änderungsbereich


Begründung der Planänderung

Die Planänderung dient der Zuordnung vorhandener gewerblicher Einrichtungen sowie zugehöriger Nebenanlagen und Stellflächen zum Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO an der Falkensteiner Straße. Da nunmehr die Absicht besteht eine weitere Produktionshalle im westlichen Anschluss zu errichten, wurden die erforderlichen Erweiterungsflächen in die Planänderung aufgenommen. Für die Waldinanspruchnahme liegt die Waldumwandlungserklärung vor. Die sich südlich anschließenden Flächenanteile gehören ebenfalls zum Betriebsgelände. Hier soll eine Zufahrt bzw. Umfahrung entstehen. Diese Flächen werden als Mischgebiet dargestellt. Die erforderliche Umzonierung innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland ist abgeschlossen. Das Änderungsgebiet ist vollständig der Entwicklungszone zugeordnet.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach **G 1.3**
Änderung G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	zentrale Ortslage
Planstand	Grünflächen
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,91 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

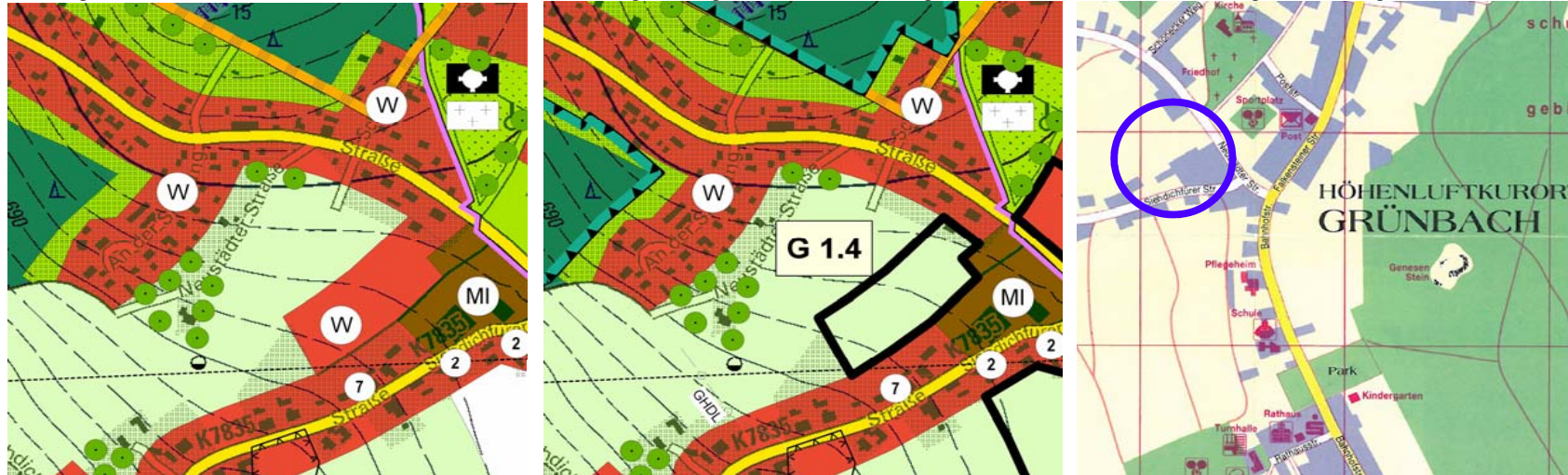
Die Gemeinde Grünbach beabsichtigt am Standort nördlich der Neustädter Straße eine innerörtliche, baulich umschlossene und verkehrsgünstig gelegene Fläche für Wohnbauzwecke im Eigenbedarf auszuweisen.


Mit der Zurückstellung infolge der Änderung G 1.4 bleibt das bereits genehmigte Flächenpotenzial für den örtlichen Wohnbaubedarf dadurch gewahrt.

Der Standort im Sinne der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB wird als Wohnbaufläche gemäß §1 (1) Nr.1 BauNVO ausgewiesen. Nach vollzogener Änderung G 1.3 kann der erforderliche B-Plan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß §13a BauGB aufgestellt werden.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach **G 1.4**
Änderung G 1.4 Bauflächenrücknahme Bereich Neustädter Straße / Siedichführ Str.

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	westlicher Ortsrand
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,08 ha
	Änderungsbereich


Begründung der Planänderung
 Der im wirksamen FNP für Wohnbauzwecke vorgesehene Standort für den örtlichen Bedarf konnte aus lage- und erschließungsbedingten Gründen nicht entwickelt werden.
 Die Gemeinde Grünbach wird diese Flächenanteile im Zuge der Änderung G 1.4 zugunsten der vorhandenen Flächennutzung aufgeben. Es erfolgt die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9a BauGB.
 Mit der Aufnahme der Innenentwicklung infolge der Änderung G 1.3 bleibt das bereits genehmigte Flächenpotenzial für den örtlichen Wohnbaubedarf dadurch in etwa gewahrt.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach G 1.5

Änderung G 1.5 Bauflächenrücknahme an der Bahnhofstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen

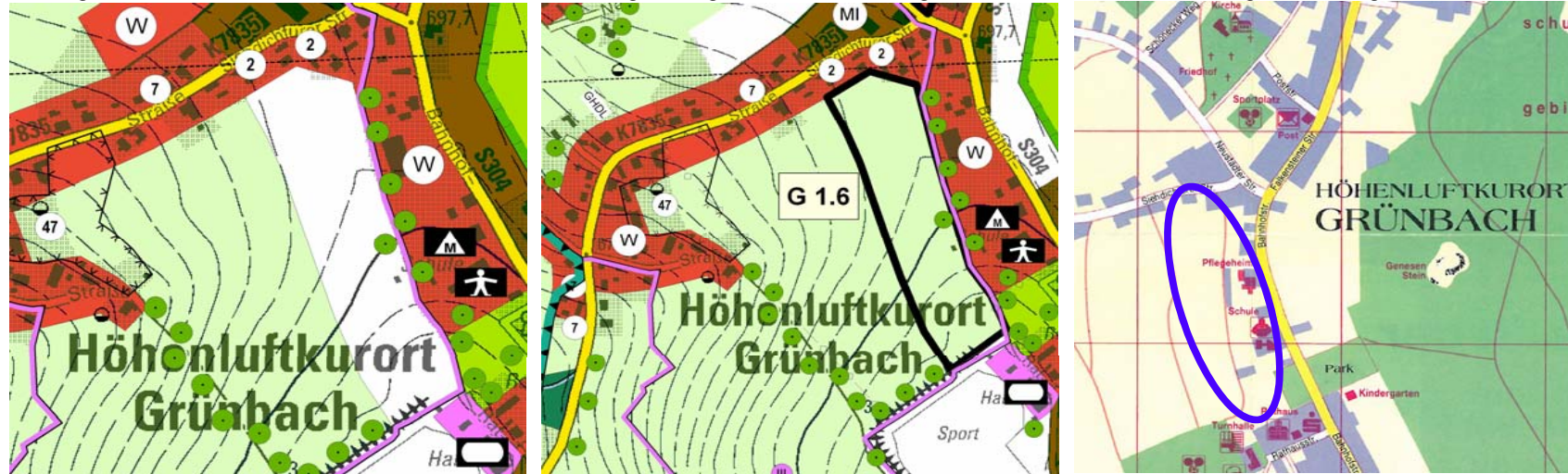



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	östlicher Ortsrand
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,07 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung
 Die Gemeinde Grünbach nimmt mit der Planänderung G 1.5 die bisher zur Erweiterung vorgesehenen Mischgebietsflächen an der Bahnhofstraße aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen zurück.
 Der Änderungsbereich wird der umgebenden kompakten Grünzone als Grünfläche gemäß §5 (2) Nr.5 BauGB zugeordnet.
 Eine Überbauung des Standortes ist damit ausgeschlossen.
 Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächenausweisungen in Grünbach.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach **G 1.6**
Änderung G 1.6 „Weiss-Fläche“ Sondergebiet Kurklinik Grünbach

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.6 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	westlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,06 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung G 1.6 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungs-konformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Da die Planungsabsicht zur Errichtung einer Kurklinik nicht mehr relevant ist, wird die Änderungsfläche nunmehr nutzungskonform als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Grünbach.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach

Änderung G 1.7 „Weiss-Fläche“ Sportplatz Grünbach

G 1.7

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.7 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	westlicher Ortsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen (Sportplatz)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,15 ha
	Änderungsbereich

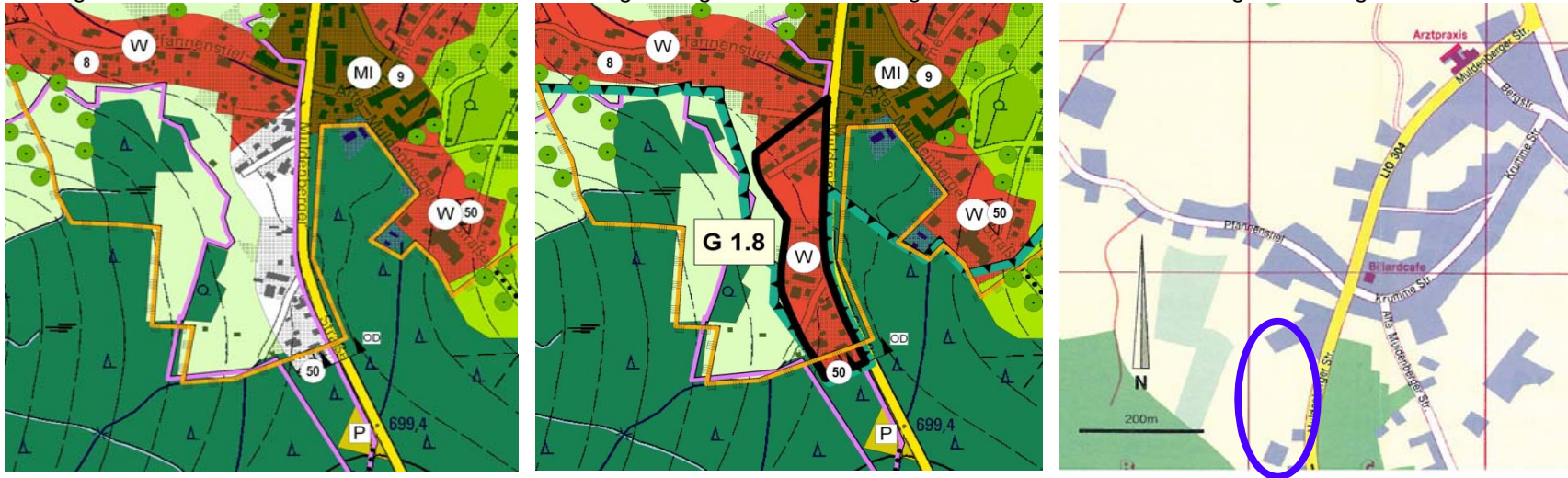
Begründung der Planänderung


Der Änderung G 1.7 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

Da der Änderungsbereich auch weiterhin als Sportplatz genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung G 1.7 die Ausweisung als Grünfläche mit Sportplatzsymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein Gem. Grünbach **G 1.8**
Änderung G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	südlicher Ortsbereich
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Bestandswürdigung mit untergeordneten Verdichtungsmöglichkeiten
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	1,81 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

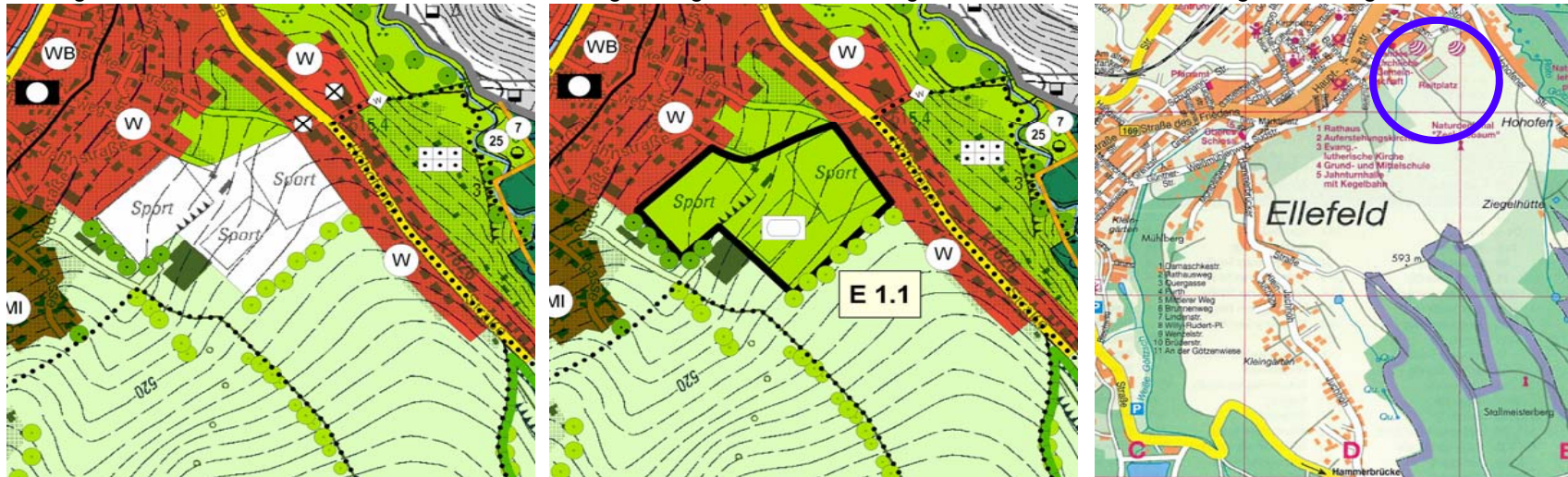
Der Änderung G 1.8 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Der südliche Ortsbereich an der Muldenberger Straße ist im Bestand bereits überwiegend baulich geprägt. Verbliebene noch unbebaute Zwischenräume sind in erschlossener Lage perspektivisch im Sinne einer effektiven Flächenauslastung für den inneren Siedlungsausbau u.U. nutzbar. Dazu wird der Gesamtbereich der Änderung nutzungskonform den Wohnbauflächen gemäß § 1(1) Nr.1 BauNVO zugeordnet. Die erforderliche Umzonierung innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland ist abgeschlossen. Das Änderungsgebiet ist vollständig der Entwicklungszone zugeordnet.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

E 1.1

Änderung E 1.1 „Weiss-Fläche“ Sportanlagen an der Jahnstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP Ellefeld / Ausweisung im Zuge der Planänderung E 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Ellefeld
Lage	südöstlicher Siedlungsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Grünflächen mit Sportstättensymbol
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,09 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung E 1.1 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungs-konformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen.

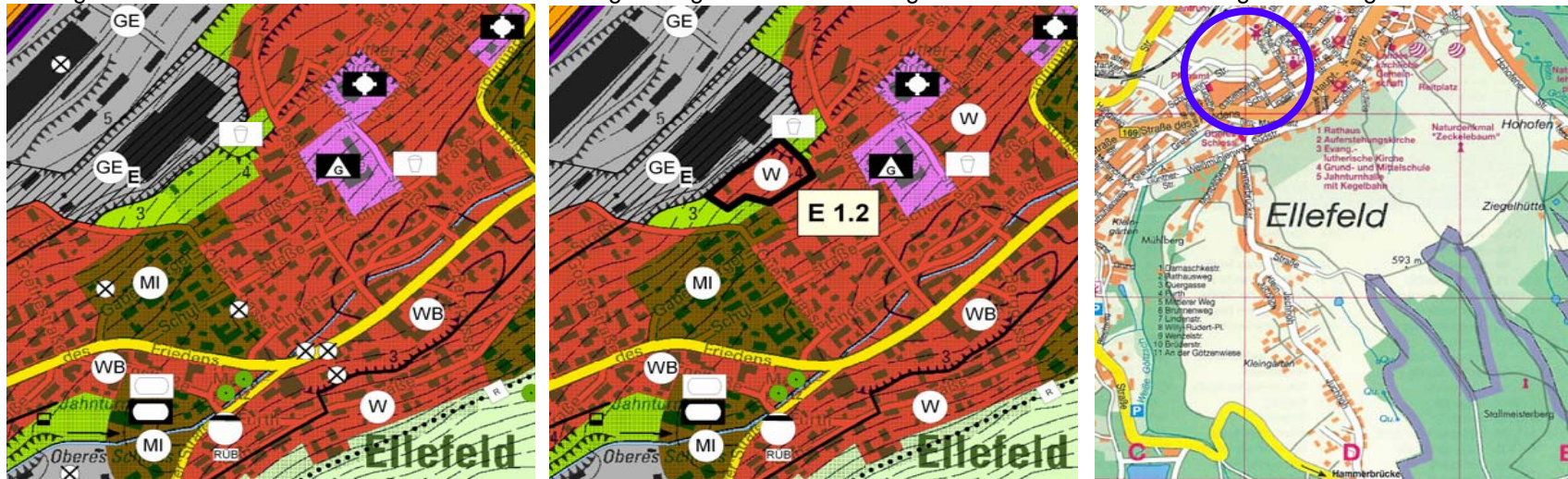
Da der Änderungsbereich auch weiterhin insgesamt als Sportstätte (Sportplatz, Übungsplatz und Reitplatz) genutzt wird, erfolgt im Rahmen der Änderung E 1.1 die Ausweisung als Grünfläche mit Sportstättensymbol gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

E 1.2

Änderung E 1.2 Wohnbaufläche an der verlängerten Quergasse

Auszug aus dem wirksamen FNP Ellefeld / Ausweisung im Zuge der Planänderung E 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Ellefeld
Lage	innerer Ortsbereich
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	0,48 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

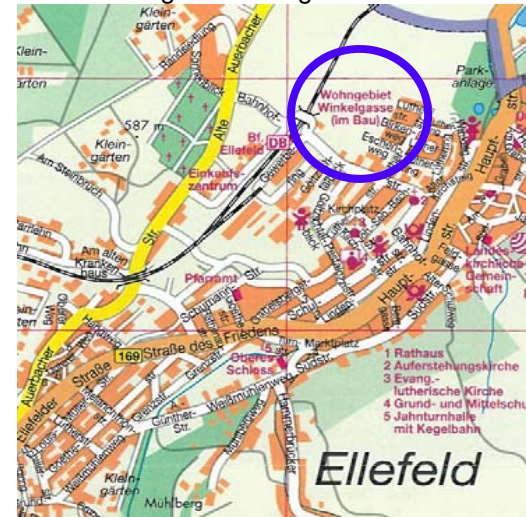
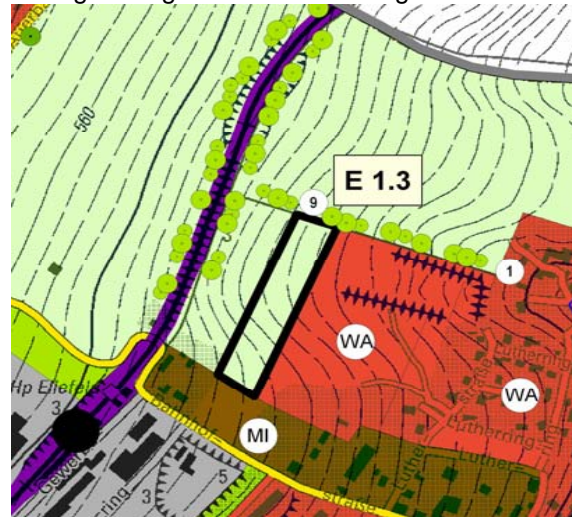
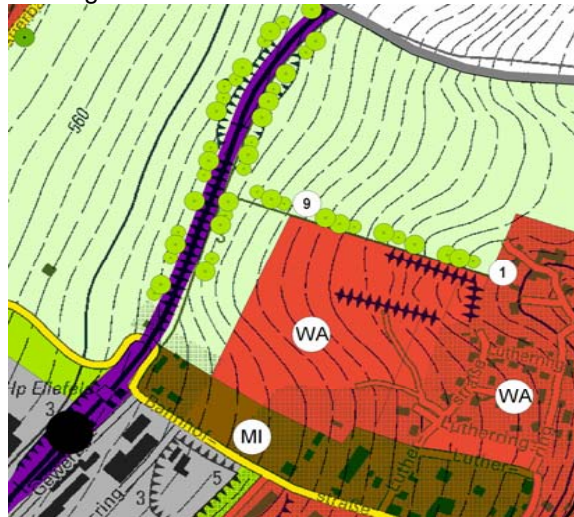
Die Wohnbauflächen an der verlängerten Quergasse stellen Bestandsflächen dar.
Im Sinne der Bestandswürdigung erfolgt die Ausweisung von Wohnbauflächen und die Einordnung in die maßgeblichen umgebenden Bauflächendarstellungen.


1. Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

E 1.3

Änderung E 1.3 Flächen nordwestlich Wohngebiet Winkelgasse

Auszug aus dem wirksamen FNP Ellefeld / Ausweisung im Zuge der Planänderung E 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Ellefeld
Lage	nördlicher Siedlungsrandbereich
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,91 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich geplante Siedlungsflächenerweiterung für wohnbauliche Zwecke am nördlichen Ortsrand in Erweiterung des Wohngebietes Winkelgasse wird nunmehr aus städtebaulichen und landschaftlichen Erwägungen heraus sowie aus Bedarfsgründen zurückgenommen.

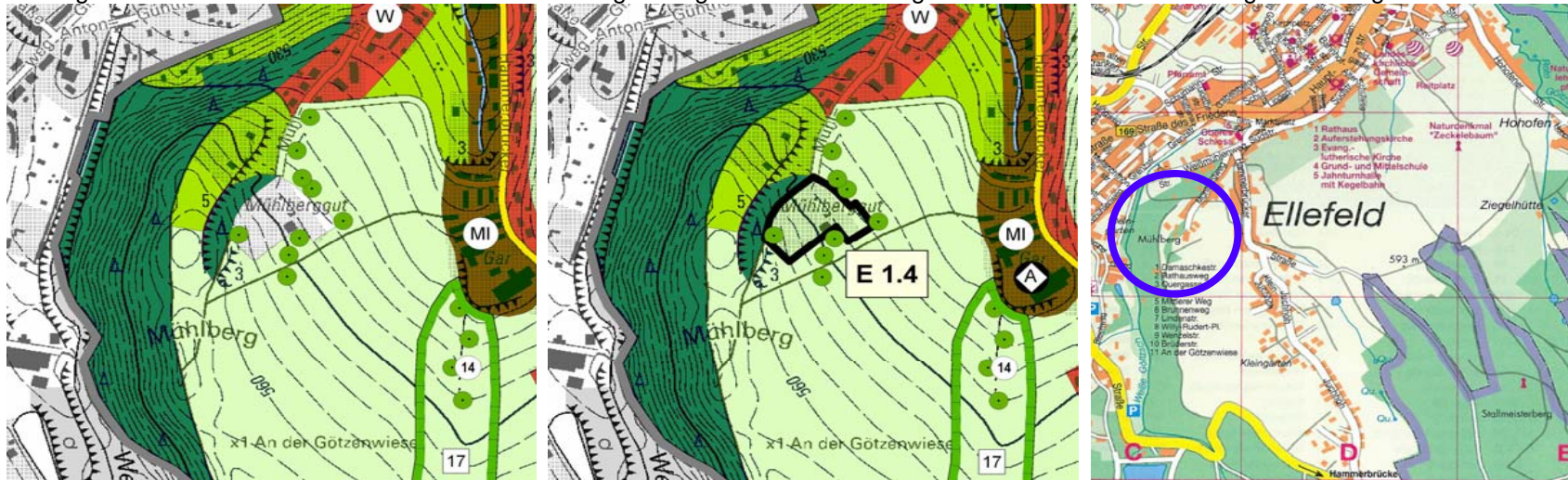
Die Planänderung führt somit zu einer Reduzierung der Bauflächen-ausweisungen in Ellefeld.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

E 1.4

Änderung E 1.4 „Weiss-Fläche“ am Mühlberggut

Auszug aus dem wirksamen FNP Ellefeld / Ausweisung im Zuge der Planänderung E 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Ellefeld
Standort	Mühlberggut
Lage	südlich der Ortslage
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,65 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

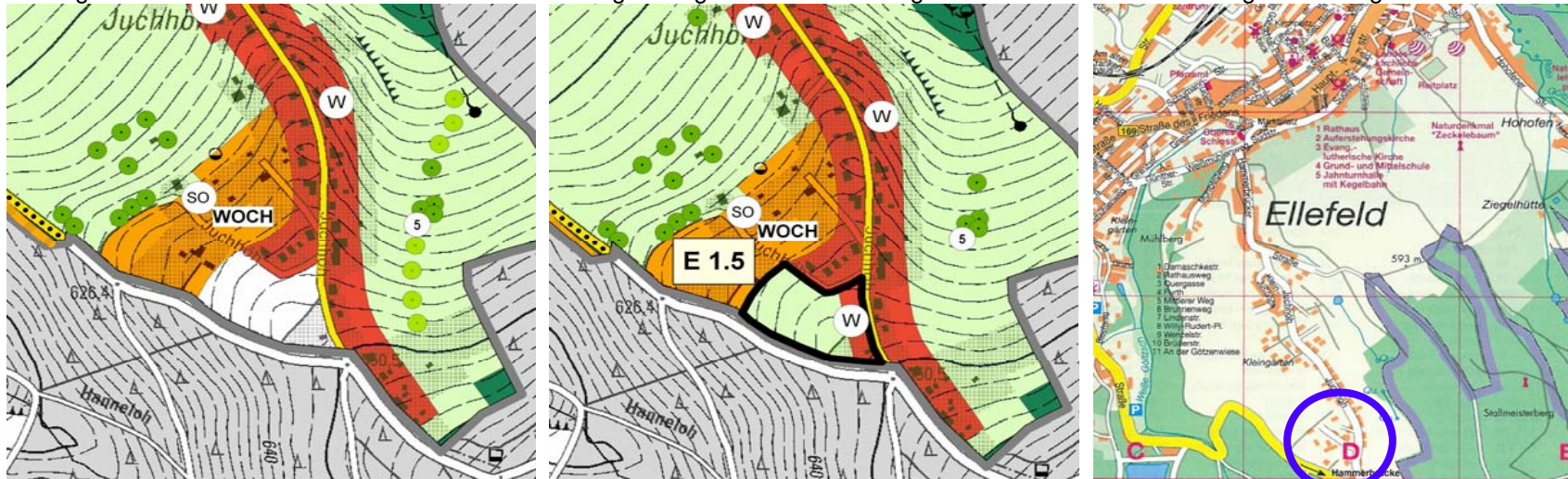
Der Änderung E 1.4 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Die abseitige und erschließungsferne Lage des Änderungsgebietes sowie das fehlende städtebauliche Gewicht des Bereiches, veranlasste den Planungsträger dazu, die Nutzungsart im Zuge der Änderung E 1.4 den umgebenden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 a BauGB zu zuordnen. Die Entwicklungsmöglichkeiten beschränken sich infolge der Planänderung auf die Maßgaben gemäß §35 BauGB. Der Bestandschutz der baulichen Anlagen und der daran geknüpften Nutzungen ist gewährleistet.


1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

E 1.5

Änderung E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Auszug aus dem wirksamen FNP Ellefeld / Ausweisung im Zuge der Planänderung E 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Ellefeld
Ortsteil	Juchhöh
Lage	südlicher Siedlungsrand
Planstand	Weiss-Fläche (nicht genehmigt)
Planziel	Wohnbauflächen / Flächen für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung auf eine straßenbegleitende, geringfügige Ergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB
Größe	1,07 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung E 1.5 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile des wirksamen FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zu zuführen. Die Gemeinde Ellefeld sieht vor, an der Anliegerstraße Juchhöh, die vormalig geplante Sondergebietsentwicklung zugunsten einer geringfügigen straßenbegleitenden Wohnbebauung zurückzunehmen. Die Änderungsfläche wird den umgebenden Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr.1 BauNVO zugeordnet. Diese städtebaulich vertretbare Lösung dient dem örtlichen Eigenbedarf im Sinne eines Lückenschlusses für max. 3 EFH.

6.5.4 Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ – Umzonierungsverfahren

Die Städte und Gemeinden Auerbach, Rodewisch, Ellefeld sowie die Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein sind in den Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ einbezogen.

Naturparke können gemäß §20 SächsNatSchG durch Rechtsverordnung zu einheitlich zu entwickelnden und zu pflegenden Gebieten erklärt werden. Naturparke sollen entsprechend des Schutzzweckes unter Beachtung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden. Dabei sind neben landschaftlichen Erfordernissen auch touristische Aspekte relevant.

Der Naturpark fußt auf der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ (Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland) vom 9. Mai 1996 (Sächs-GVBl. S. 202, 380), rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Januar 2005).

Gemäß § 4 der Naturparkverordnung wurde das Naturparkgebiet in die Schutzzone I und II sowie die Entwicklungszone gegliedert.

Im rechtswirksamen Stand der Flächennutzungsplanung im Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal war nur die Außengrenze des Naturparks dargestellt.

Nunmehr wurde in die 1.Änderung des FNP auch die Entwicklungszone nachrichtlich übernommen. Die Entwicklungszone umfasst dabei nach Naturparkverordnung die bebauten Bereiche und die künftig gemäß dem Schutzzweck nach §5 für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung oder intensive Erholungsnutzung in Betracht kommenden Flächen des Außenbereiches.

Mit Genehmigungsbescheid zum derzeit rechtswirksamen FNP wurden Flächenanteile dann von der Genehmigung ausgenommen, wenn sie nicht innerhalb der Entwicklungszone lagen. Die vorliegende 1. Änderung des FNP hat u.a. das Ziel diese „Weiss-Flächen“ gemäß §6 (3) BauGB einer städtebaulich und landschaftlich vertretbaren Darstellung zu zuführen. Sollen änderungsbedingt Bauflächen ausgewiesen werden, sind sogenannte Umzonierungen von der Schutzzone II in die Entwicklungszone durchzuführen. Anderenfalls läge auch weiterhin ein Verstoß gegen die Naturparkverordnung vor.

Die betroffenen Städte Auerbach sowie die VG Falkenstein haben im III. Quartal 2011 die änderungsbedingt erforderlichen Anträge auf Umzonierung beim zuständigen Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt. Das notwendige Verfahren wurde durchgeführt

und abgeschlossen. Inzwischen liegt die bekannt gemachte und damit wirksame Verordnung des Landratsamtes Erzgebirgskreis zur Änderung des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ auf dem Gebiet der Städte Falkenstein und Auerbach/Vogtl. sowie der Gemeinden Grünbach und Neustadt v. 07.011.2012 vor (Bekanntmachung Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr.1 v. 09.02.2013).

Die daran angepasste, aktuelle Entwicklungszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.

Hinweis:

Nachdem die tatsächlich rechtskräftige Entwicklungszone nach Mitteilung durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis in die Planzeichnungen des FNP nachrichtlich übernommen wurde, ist festzustellen, dass es zwischen den **rechtswirksamen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, die nicht Gegenstand der 1.Änderung des FNP** sind, infolge der Vielzahl dieser Teilflächen auch nicht sein können und der Entwicklungszone des Naturparks zahlreiche Abweichungen gibt. Diese Defizite, die sich auf **bauliche Bestandsflächen** beziehen, **nicht von der Genehmigung des FNP ausgenommen waren**, finden sich in allen Siedlungs- und Ortsteilen der in den Naturpark einbezogenen Kommunen.

Um diesen Mängeln zwischen Bauleitplanung und Zonierung innerhalb des Naturparks abhelfen zu können, kommt grundsätzlich nur eine **Gesamtüberarbeitung bzw. Richtigstellung der Entwicklungszone** respektive der Grenzziehung innerhalb des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ in Frage. Innerhalb der Bauleitplanung sind diese „Fehlerhaftigkeiten“ nicht aufzulösen. Bebaute Flächen bzw. Bestandsgebiete nur deshalb nicht als solche im FNP darzustellen, weil diese nicht innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks liegen, widerspräche dem Anliegen des BauGB und der Bauleitplanung, die gleichermaßen der **städtebaulichen Ordnung und Entwicklung** (§1 Abs.3 BauGB) verpflichtet sind.

Weiterhin ist darauf zu verweisen, dass für räumliche Teilbereiche sowie gesamte Ortsteile bereits **rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen** und für darüber hinaus auch **rechtswirksame B-Pläne** vorliegen, die als Rechtsnormen selbstverständlich zu berücksichtigen und anzuwenden sind.

6.5.5 Landschaftsschutzgebiete

Die Änderung F 1.14 „Weiss-Fläche“ Uferbereich und Staumauer der Talsperre Falkenstein – Ausweisung als Grünflächen und Wald sowie die Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh– Ausweisung als Sondergebiet „Hotel“ befinden sich innerhalb des rechtskräftig ausgewiesenen LSG „Oberes Göltzschtal“.

Für die Änderung F 1.15 wurde in Regie des Landratsamtes Vogtlandkreis das notwendige LSG - Ausgliederungsverfahren gemäß §51 SächsNatSchG durchgeführt. Die zugehörige Verordnung v. 26.01.2015 hat mit Bekanntmachung im Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt v. 16.03.2015 Rechtskraft erlangt.

Da die Änderung F 1.14 vorwiegend als Grünfläche und Wald verbleibt und der Staudamm ein bestehendes Bauwerk mit Versorgungsfunktion darstellt, ist eine Ausgliederung für diese Flächenanteile nicht erforderlich.

6.5.6 Weitere Hinweise

Altbergbau

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Vor Beginn von Bauvorhaben, Nutzungsänderungen usw. im Bereich dieser Flächen sollten entsprechend §8 Sächsischer Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO objektbezogene bergbehördliche Stellungnahmen beim Oberbergamt eingeholt werden. Das Vorkommen nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe ist nicht auszuschließen. Sollten Spuren alten Bergbaus oder unterirdische Hohlräume angetroffen werden, so ist gemäß §5 Sächsischer Hohlraumverordnung das Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.

Aktiver Bergbau

Es ist zu beachten, dass gemäß § 108 BBergG die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung o. Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigung nur mit Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Sächs. Oberbergamtes erteilt werden darf. Der Bereich des Bergwerkseigentums

Brunndöbra (FeldNr. 3083) unterliegt ebenfalls der Anpassungspflicht nach §110 BbergG. Bei Errichtung, Erweiterung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen soll der Bauherr beim Bergunternehmer Auskünfte einholen, ob Beeinträchtigungen der Oberfläche zu besorgen sind, die den vorbeugenden Schutz dieser baulichen Anlagen erfordern.

Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

Innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten können sich grundsätzlich auch Betriebe ansiedeln, die der Störfall-Verordnung (12.BImSchV) unterliegen. Zum Schutz der Bevölkerung und zu Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) und §50 BImSchG ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude, Verkehrswege, Freizeitgebiete, Naturschutzgebiete). Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.

Belange der natürlichen Radioaktivität

Teile des FNP liegen in den radioaktiven Verdachtsflächen, nördlich Nr.9 Lengenfeld und östlich Nr.13 Gottesberg/Schneckenstein die auch radiologisch relevante Objekte enthalten. Es liegen außerdem Hinweise vor, dass im Plangebiet bei Straßen- und Wegebau im letzten Jahrhundert vielfach Haldenmaterial verbaut wurde, deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Straßenbaumaßnahmen radioaktiv kontaminierte, d.h. mit Haldenmaterial aufgefüllte Bereiche angetroffen werden. Mit gegenwärtigem Kenntnisstand sind die Belange des Strahlenschutzes von der 1.Änderung des FNP nicht betroffen. Seitens des LfULG wird jedoch empfohlen, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. Es ist wahrscheinlich mit erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft zu rechnen.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Die EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates v. 05.12.2013 nennt als max. Referenzwert 300 Bq/m³ Oberhalb dieses Wertes werden Radonkonzentrationen als unangemessen betrachtet. Bei Neubauten wird zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfohlen, einen Radonschutz vorzusehen oder die radiologische Situation auf dem jeweiligen Grundstück von einem kompetenten Ingenieurbüro abklären und den Bedarf an Schutzmaßnahmen prüfen

zu lassen. Beratung zum radongeschützten Bauen bietet die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen in Bad Schlema.

Geologie

Sofern Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen versickert werden soll, sind zum Nachweis der Wasseraufnahmefähigkeit und Durchlässigkeit des Untergrundes ortskonkrete Sickerversuche durchzuführen. Bei der Versickerung von Oberflächenwasser ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

Ingenieurgeologie

Im Plangebiet des Städteverbundes Göltzschtal sind 3 Massenverlagerungen (Steinschlag / Felssturz) dokumentiert. Sofern dazu detaillierte Informationen gewünscht werden, ist eine schriftliche Anfrage an das LfULG zustellen.

Die Gemeinden des Göltzschtals befinden sich in der Erdbebenzone 1 und sind der Unterklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet.

Bahnflächen

Die Anregungen des Eisenbahn-Bundesamtes wurden auf der Grundlage der abgegebenen Stellungnahmen sowie der vorliegenden erteilten Endwidmungsverfügungen des EBA v. 28.04.2000 (GZ 1010 PAW/E 26/99), v. 11.12.2001 (GZ 52101 Paw/E/11/01) sowie v. 06.04.2011 (GZ 52141-521pf/004-2010#026) für die Änderung A 1.9 im Bereich Oberer Bahnhof Auerbach bzw. A 1.10 im Bereich Unterer Bahnhof Auerbach in Vorbereitung des FNP-Entwurfs 04/2014 nochmals bezüglich der tatsächlich per Bescheid von Bahnbetriebszwecken freigestellten Flächenanteile geprüft und dementsprechend korrigiert. Danach wurden grundsätzlich alle nicht freigestellten Bahnbetriebsflächen auch weiterhin als Bahnflächen im FNP zur Darstellung gebracht.

Bezüglich der freigestellten Teile der Bahnstrecke 6648 Herlasgrün – Oelsnitz, die inzwischen mit einem Radweg belegt sind, wurden die Darstellungen im FNP ebenfalls nochmals geprüft. Im vorgenannten Sinne rechtlich nicht zulässige Ausweisungen wurden dabei nicht festgestellt. Die Darstellungen im FNP werden deswegen diesbezüglich beibehalten.

Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass Flächennutzungspläne i.d.R. keine flurstücksscharfen Ausweisungen enthalten, da gemäß §5 (1) BauGB zunächst nur die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen ist. Allgemeinverbindliche sowie grundstücksbezogene Festsetzungen werden regelmäßig erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

6.6 FLÄCHENBILANZ

Bilanz der Flächennutzungsplanung SVB Göltzschtal in der wirksamen Fassung (Angaben in ha)

	Auerbach		Ellefeld		VG Falkenstein		Rodewisch		Gesamtgebiet		
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Gesamt
Wohnbauflächen	372,82	22,91	60,95	3,84	237,18	10,46	171,54	8,75	842,49	45,96	888,45
gemischte Bauflächen	151,27	11,26	18,55		120,25	3,63	55,14	3,02	345,21	17,91	363,12
gewerbliche Bauflächen	85,80	13,99	23,20	1,00	56,66	21,50	50,46		216,12	36,49	252,61
Sonderbauflächen	16,75		1,60	2,63	8,89	1,85	42,40		69,64	4,48	74,12
Gemeinbedarfsflächen	10,69	2,39	0,65		3,78	2,72	9,51		24,63	5,11	29,74
Grünflächen	186,62	15,54	35,14		218,58	0,40	58,25	2,85	498,59	18,79	517,38
Waldflächen	3094,15	15,62	47,12	3,70	4117,50	17,50	888,59	50,65	8147,36	87,47	8234,83
Verkehrsflächen	73,21		7,11		64,52	2,60	26,68		171,52	2,60	174,12
Wasserflächen	24,48		2,10		144,63	11,70	21,36		192,57	11,70	204,27
Flächen für Bahnanlagen	24,50		2,40		49,90		11,38		88,18	0,00	88,18
Ver- und Entsorgungsflächen	3,49		0,00		7,33		5,55		16,37	0,00	16,37
Sonstiges (Abbauflächen)	0,00		0,00		9,94	7,57	0,00	15,77	9,94	23,34	33,28
Landwirtschaftsflächen	1438,20	-93,68	251,86	-12,23	2069,66	-95,14	1343,90	-92,33	5103,62	-293,38	4810,24
Flächen gem. § 6 (3) BauGB	58,02	11,97	4,32	1,06	48,18	15,21	3,24	11,29	113,76	39,53	153,29
Gesamtfläche	5540,00		455,00		7157,00		2688,00		15840,00		15840,00

Die Gesamtbilanz wurde der schließlich rechtswirksam gewordenen Planfassung 02/2004 nach bestätigter Erfüllung der Auflagen und Maßgaben aus dem Genehmigungsbescheid entnommen.

Bilanz der Flächennutzungsplanung SVB Göltzschtal nach vollzogener 1.Änderung (Angaben in ha)

	Auerbach	Ellefeld	VG Falkenstein	Rodewisch	Gesamtgebiet
Wohnbauflächen	408,8	67,89	255,33	181,78	913,80
gemischte Bauflächen	174,82	19,13	129,89	56,38	380,22
gewerbliche Bauflächen	96,61	24,08	99,83	52,48	273,00
Sonderbauflächen	33,05	3,98	16,34	40,68	94,05
Gemeinbedarfsflächen	17,17	2,00	16,86	9,08	45,11
Grünflächen	208,96	35,08	243,05	56,22	543,31
Waldflächen	3042,09	57,94	4149,35	990,4	8239,78
Verkehrsflächen	85,82	7,33	86,86	36,24	216,25
Wasserflächen	43,37	2,25	169,92	18,79	234,33
Flächen für Bahnanlagen	25,71	2,59	40,06	11,58	79,94
Ver- und Entsorgungsflächen	2,36	0,00	10,50	5,94	18,80
Abbaugelände §5(1) Satz 2 BauGB	0,00	0,00	7,11	9,89	17,00
Landwirtschaftsflächen	1369,55	227,22	1931,90	1219,54	4748,21
Flächen gem. §6 (3) BauGB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verkehrslandeplatz	29,69	5,51	0,00	0,00	35,20
Gesamtfläche	5538,00	455,00	7157,00	2689,00	15839,00
Regionale Vorsorgelände	87,63	0,00	18,52	0,00	106,15

Durch erfolgte Umgemerkungen haben sich die Territorialflächen wie folgt geringfügig verändert:

Flächenzuwachs durch Umgemerkungen Ellefeld	0,18
Flächenzuwachs durch Umgemerkungen VG Falkenstein	0,42
Flächenverlust durch Umgemerkungen Auerbach	0,62

Infolge der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes im Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal werden sich die ursprünglich vorgesehenen Siedlungsflächenerweiterungen insgesamt und auch in jeder Einzelkommune verringern.

In diesem Zusammenhang ist dabei insbesondere auf die Übersicht zu den Reduzierungsflächen im Kap. 6.5.2 zu verweisen.

Hinweis:

Die Flächenbilanz des rechtswirksamen Planes (Planfassung 02/2004) fußt auf einer einzelflächenbezogen, manuellen Erhebung mittels Planimeter. Die nunmehr vorliegende Bilanz infolge der 1.Änderung basiert auf exakten digitalen polygonbezogen Ermittlungsmethoden auf der Grundlage georeferenzierter digitaler topographischer Karten (DTK).

Eine direkte Vergleichbarkeit der Datenangaben zwischen der Flächenbilanz des rechtswirksamen FNP und der Bilanz nach erfolgter 1.Änderung der Flächennutzungsplanung ist insofern nicht gegeben. Die erkennbaren Abweichungen sind den Erfassungsmethoden geschuldet. Fehlerhaftigkeiten innerhalb der Flächenbilanz des rechtswirksamen Planes (Planfassung 02/2004) werden damit bereinigt.

6.7 WEITERES VERFAHREN

Das Aufstellungsverfahren ist mit den gefassten Feststellungsbeschlüssen in den zuständigen Gremien abgeschlossen. Die Plangenehmigung ist nach §6 (1) BauGB beim zuständigen Landratsamt Vogtlandkreis einzuholen.

7 UMWELTBERICHT

7.1 VORBEMERKUNGEN

Die 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal wird mit den Einzelverfahren und Ergänzungen gemäß Kapitel 6.4 dieser Begründung - Übersicht zu den Planänderungen nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) durchgeführt. Die erforderliche Umweltprüfung ist durch die neuen Vorschriften als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne eingeführt worden.

Sie ist hierdurch zu einem selbstverständlichen Bestandteil des Planungsprozesses ausgestaltet worden, der in das Aufstellungsverfahren integriert ist und eine rechtssichere und handhabbare Anwendung ermöglichen soll.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die **voraustrichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen** der Planung zu ermitteln. Es handelt sich dabei um ein selbstverständliches planerisches Vorgehen bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Diese Belange sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist der Begründung der Bauleitplanung in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.

Untersuchungsinhalte und -umfang

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter/Umweltmedien:

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge,
- Landschaft und biologischer Vielfalt,
- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

7.2 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

Seitdem der gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal wirksam wurde, haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Städten und Gemeinden geändert.

Diesbezüglich machen sich bestimmte **Berichtigungen und Ergänzungen** der darzustellenden Nutzungsarten erforderlich.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen insbesondere auch die von der Genehmigung gemäß §6 (3) BauGB ausgenommenen Flächen (vgl. Genehmigungsbescheid RP Chemnitz v. 27.01.2004) - „**Weiss-Flächen**“ - im Einklang mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer entsprechenden Darstellungsart zugeführt werden.

Für die vorzunehmenden Ergänzungen, Nutzungsartenänderungen und sonstigen Darstellungen werden mit der 1.Änderung des FNP die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt.

Weiterhin werden städtebauliche Satzungen, Bebauungspläne und vorhabenbezogene B-Pläne mit Rechtskraft in Form von Berichtigungen die FNP-Darstellungen aufgenommen.

Rechte Dritter und Restriktionen (z.B. Schutzgebiete nach SächsNatSchG, SächsDSchG u.a.m.), die aus vollzogenen Planfeststellungen (z.B. Straßenbauvorhaben), Fachplanungen, nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften resultieren, die sich der Planungshoheit der Kommunen entziehen, werden nach den aktuellen Vorgaben der zuständigen Behörden und TÖB in den FNP übernommen.

Lage, Flächengröße und Nutzung

Der **Mittelzentrale Städteverbund Göltzschtal** bestehend aus den Städten und Gemeinden Rodewisch, Auerbach, Ellefeld, Falkenstein, Neustadt und Grünbach befindet sich am Westrand des Vogtlandkreises im Oberen Göltzschtal. Die Stadt Auerbach grenzt dabei unmittelbar an den Erzgebirgskreis und die Stadt Rodewisch an den Kreis Zwickau an.

Das Gesamtterritorium des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal umfasst ca. 158 km². Die Einwohnerzahl umfasste Ende 2011 ca. 41.000 Ew.

Detaillierte Angaben zur Lage, Flächengröße und Nutzung befinden sich in der erstellten Übersicht (vgl. Kap. 6.5.3) zu den einzelnen prüfpflichtigen Änderungen.

Grundsätze

Prüfgegenstand der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich alle Erweiterungs- und Planungsflächen, die im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen werden.

Reserveflächen mit vorhandenem Baurecht (§§30, 34 BauGB), **Innenentwicklungen** insbesondere nach §13a BauGB sowie **Klarstellungen und Ergänzungen** (§34 BauGB) unterliegen nicht der Prüfpflicht nach §2(4) BauGB. Diese Planverfahren werden i.d.R. nach §13 BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Für **Lückenbebauungen** innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist eine strategische Umweltprüfung gem. BauGB prinzipiell entbehrlich.

Bei **Nachverdichtungen** bzw. anderen **Maßnahmen der Innenentwicklung** gemäß §13a BauGB mit weniger als 20.000 m² kann ebenfalls auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB verzichtet werden.

Für die Satzungen nach § 34 (4) BauGB - das sind **Klarstellungs-, Ergänzungs- und Entwicklungssatzungen** - besteht prinzipiell keine Pflicht zur Umweltprüfung. Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Satzungen, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB) bestehen.

Gemäß § 13 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, der Umweltbericht gemäß § 2a und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2, entbehrlich;

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Trotz dieser gesetzlichen Vorgaben erfolgt im Rahmen der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes eine verbale Prüfung von Nutzungsartenänderungen im Bestand, von Innenentwicklungen und von Ergänzungen.

7.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Immissionsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch

- der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie
- dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden

Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umwelt-qualitätsziele aus der Sicht des Immissionsschutzes vor.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.

Nach § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden.

Dies erfolgte im FNP bereits dadurch, dass eine städtebaulich motivierte Zonierung in gewerbliche Bauflächen mit zum Wohnen hin zwischengeschalteten Grünflächen bzw. gemischten Bauflächen vorgenommen wurde.

Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind folgende schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte maßgebend:

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

1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm

2) Verkehrslärm

Bodenschutz und Altlasten

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten sowie das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG).

Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

In §1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Bezüglich der zu erwartenden Versiegelungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen.

Weiterhin sind Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen gemäß "Entsiegelungserlass" vom 30.07.2009 des SMUL als prioritäre Möglichkeit zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung zu prüfen.

Gewässerschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG).

Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Abwasserbeseitigung relevant.

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen. Für oberirdische Gewässer ist prinzipiell ein naturnaher Ausbaugrad anzustreben. Beiderseits der Gewässer sind Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung sowie zur Sicherung des Wasserabflusses zu sichern.

Eine weitere gesetzliche Grundlage bildet die EU-Wasserrahmenrichtlinie. Entsprechend dem Artikel 4 lautet das generelle Bewirtschaftungsziel für alle Oberflächenwasserkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um den guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2015 zu erreichen. Bei dem Grundwasser führen die Mitgliedsstaaten alle erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustandes aller Grundwasserkörper zu verhindern.

Im Sinne des Hochwasserschutzes werden Überschwemmungsgebiete mit Rechtsverordnung ausgewiesen. Diese Gebiete entsprechen mindestens einem Hochwasserereignis mit dem statistisch einmal in einhundert Jahren zu rechnen ist (HQ 100).

Wasserschutzgebiete können durch Rechtsverordnung festgesetzt, verändert oder aufgehoben werden.

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

Hinweis Oberflächenwasser / Hochwasserschutz

Nach Mitteilung durch die Landesdirektion Sachsen sind bei der Umsetzung der Änderungen R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.9, R1.11, A 1.3, A 1.16, A 1.18, A1.21 und F1.2 sind die Forderungen aus den §§76 und 78 WHG sowie den §§24 und 72 – 75 SächsWG zu beachten.

Hinweis:

Das Quellgebiet Wildenau unterer Teil (FNP Rodewisch) ist nicht mehr versorgungswirksam, das TWS-Gebiet wurde per Verordnung v. 01.09.2008 aufgehoben.

Das festgesetzte Quellgebiet Holzbach (FNP Rodewisch) wurde im Plan berücksichtigt. Die Verordnung zur Neufestsetzung befindet sich derzeit in Überarbeitung. Mit der Neufestsetzung ist 2015 zu rechnen.

Natur- und Landschaftsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Entsprechend dem BNatSchG § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, so dass:

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

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

Regionalplan

Der **Mittelzentrale Städteverbund Göltzschtal** gehört zum **Planungsverband Region Chemnitz**, am 01.08.2008 hervorgegangen aus dem Zusammenschluss der Regionen „Südwestsachsen“ und der um den ehemaligen Landkreis Döbeln erweiterten Region „Chemnitz – Erzgebirge“.

Das Sächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit seinem Urteil vom 26. Juni 2012, Az. 1 C 40/11, für Recht erkannt:

Die Satzung über die Erste Gesamtfortschreibung des maßgeblichen **Regionalplanes Südwestsachsen** in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbands Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 5. März 2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheids des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2008, geändert mit Bescheid vom 17. Juli 2008, erneut bekannt gemacht am 6. Oktober 2011, wird insoweit für unwirksam erklärt, als Kapitel 2.5 der Satzung Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist. Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Oktober 2012, Az. 4 BN 35.12, wurde dieses Urteil rechtskräftig.

Für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) ergibt sich daraus diese Rechtsfolge:

Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärte Kapitel 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte **erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen 2008)** (SächsABl. Nr. 40/2011) weiter. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplans Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2000 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und weiter, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

Die Ziele (§3 Abs.1 Nr.2 ROG) und Grundsätze (§3 Abs.1 Nr.3 ROG) der Raumordnung gemäß des rechtskräftigen **Regionalplan Südwestsachsen 2008** werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG zugleich die Funktion des **Landschaftsrahmenplanes** nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG).

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans erfolgte eine **Strategische Umweltprüfung** gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und 3 SächsUVPG. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Für die prüfpflichtigen Änderungen der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal sind folgende umweltrelevanten regionalplanerischen Vorgaben zu beachten:

Stadt Rodewisch

FNP-Änderung 1.6 Kompostieranlage Röthenbacher Straße

Da das Vorhaben zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Bereich der Kompostieranlage Röthenbacher Straße seitens des Investors nicht weiter verfolgt wird (Einstellung des VBP-Verfahrens), ist die Grundlage für die FNP-Änderung 1.6

nicht mehr gegeben. Im Sinne der Wahrung der Verfahrensübersicht wurde die Nummerierung nicht geändert. Die FNP Änderung R 1.6 entfällt somit ersatzlos.

FNP Änderung R 1.16 "Weiss-Fläche Trollschanke Steinbruchstraße"

- Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben (Karte 1)
- Regionaler Grünzug (Karte 1)
- Umgebende Waldflächen als Vorranggebiete Wald (Karte1)
- Lage im touristischen Ergänzungsgebiet Göltzschtal (Karte 4)
- Kuppenlandschaft (Karte5)
- Regionale Verbundkulisse Wald

Infolge raumordnerischer Bedenken sowie der abseitigen isolierten Lage des Standortes innerhalb eines regionalen Grünzugs inmitten kompakter Waldflächen westlich des Stadtgebietes Rodewisch wird der Bereich um die Trollschanke nunmehr nicht mehr den Bauflächendarstellungen sondern den Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich zugeordnet. Die vorhandenen baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz nach §35 BauGB. Erhebliche Konflikte mit regionalplanerischen Ausweisungen sind dadurch grundsätzlich ausgeschlossen.

Änderung R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

Die geringfügige Planänderung führt zu keinen erheblichen Konflikten mit regionalplanerischen Vorgaben.

Stadt Auerbach

Die Änderung A 1.19 B-Plan Nr. 7 WG „Opitzsstraße“ (Baurecht vorhanden) befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes. Erhebliche Konflikte mit regionalplanerischen Ausweisungen sind nicht zu erwarten. Die Flächenausweisungen zur baulichen Inanspruchnahme wurden nochmals reduziert.

FNP Änderung A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

- Vorbehaltsgebiet Arten und Biotopschutz nördlich und westlich angrenzend (Karte 1)

- Vorbehalt Waldmehrung östlich angrenzend (Karte1)
- Überschwemmungsgebiet Treba angrenzend
- Regionale Verbundkulisse Fließgewässer Treba angrenzend

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- kleinflächiger vorhandener Gewerbestandortes nördlich Rebesgrün grenzt an regionalplanerische Ausweisungen im Bezug auf benachbarte Fließgewässer mit regionaler Bedeutung im Biotopverbund, Arten- und Biotopschutz sowie Hochwasserschutz an
- Planänderung wurde gegenüber den vormaligen Ausweisungen auf den Bauflächenbestand reduziert.
- planbedingt erfolgt kein direkter Eingriff in die angrenzenden regionalplanerischen Ausweisungen

Änderung A 1.4 Eicher Straße Rebesgrün

Änderung A 1.6 Waldstraße Rebesgrün

Änderung A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

Die Änderungsgebiete wurden in die inzwischen rechtskräftige Ergänzungssatzung für die Ortschaft Rebesgrün einbezogen. Der FNP wird nunmehr diesbezüglich angepasst. Durch die kleinteiligen Ergänzungen bzw. durch Innenentwicklungen ergeben sich keine erheblichen Konflikte mit regionalplanerischen Ausweisungen.

FNP Änderung A 1.20 „Weiss-Fläche“ Klingenthaler Straße

- Karte 1 Raumnutzung ohne Darstellungen für das Plangebiet
- Frisch- und Kaltluftbahn / Schwerpunktgebiet Erosionsschutz / Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (Karte5)

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- baulich vorgeprägter Landschaftsraum beiderseits der Klingenthaler Straße führt zu keinen erheblichen Konflikten bezüglich der Frischluft- und Kaltluftbahn
- Erosionsschutz würde sich durch Baugebiete verbessern

- baubedingt anfallendes Oberflächenwasser ist zurückzuhalten, zu speichern und schließlich gedrosselt abzuführen (Versickerung / Vorflut / Sammler)

Für die Änderung A 1.29 Waldpark Grünheide wurden in Karte 1 Raumnutzung keine Darstellungen vorgenommen. Das Gebiet hat überregionale touristische Bedeutung. Die FNP-Änderungen A1.23 Bad Reiboldgrün und A 1.24 Albertsberg wurden den Vorbehaltsgebieten Landschaftsbild/Landschaftserleben zugeordnet. Innerhalb des Änderungsumgriffs A 1.24 werden nunmehr infolge raumordnerischer und regionalplanerischer Bedenken Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Änderung A 1.26 ehem. Schuttplatz Hohengrün unterliegt keiner Darstellung in der Karte 1.

VG Falkenstein

FNP Änderung F 1.13 Gewerbegebiet Trieb

- Karte 1 Raumnutzung ohne Darstellungen für das Plangebiet
- Umgebende Flächen als Vorbehaltsgebiete Landschaftsbild/Landschaftserleben sowie Arten- und Biotopschutz (Karte1)
- Lage an der B 169
- Umzonierungsverfahren innerhalb des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ ist abgeschlossen / Plangebiet gehört nunmehr der Entwicklungszone an

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- gegenwärtig erfolgt die Aufstellung des B-Planes im Parallelverfahren
- der Vorentwurf liegt mit Stand 12/2013 vor
- Standort ist vollständig erschlossen und baulich vorgeprägt

FNP Änderung F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

- Lage im Siedlungsbereich ohne regionalplanerische Ausweisungen

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- keine Konflikte

FNP-Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ Hanneloh

- Karte 1 Raumnutzung ohne Darstellungen für das Plangebiet
- Umgebende Waldflächen als Vorranggebiete Wald (Karte1)
- Lage im touristischen Bestandsgebiet Erzgebirge/Vogtland (Karte 4)
- Lage im Frischluftentstehungsgebiet (Karte 5)
- Regionale Verbundkulisse Wald
- Lage im LSG „Oberes Göltzschtal“ und dem Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- kleinflächiger Standort des stillgelegten Hotels führt bezüglich der regionalplanerisch zu verantwortenden Ausweisungen zu keinen erheblichen Konflikten zumal die Sondergebietsausweisung nochmals reduziert wurde
- Umzonierungsverfahren innerhalb des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ ist abgeschlossen / Plangebiet gehört nunmehr der Entwicklungszone an
- LSG Ausgliederungsverfahren wird derzeit durchgeführt

FNP Änderung N 1.3 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

- Karte 1 Raumnutzung ohne Darstellungen für das Plangebiet
- Lage im Kaltluftentstehungsgebiet (Karte 5)
- landschaftsprägender Höhenrücken / regional bedeutsamer Aussichtspunkt Bezelberg (Karte 5)
- Lage im touristischen Entwicklungsgebiet (Karte 4)
- zur Lage innerhalb des Naturparks ist eine fachbehördliche Auseinandersetzung zum Umzonierungserfordernis nötig
- das Umzonierungsverfahren wird inzwischen durchgeführt

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- bei Begrenzung der Bauflächenausweisungen, Bauhöhen und Baumassen keine Konflikte zu erwarten

FNP Änderung G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach

- Karte 1 Raumnutzung ohne Darstellungen für das Bestandsgebiet

- geplante Erweiterung berührt Vorranggebiet Wald und Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben
- regionale Verbundkulisse Wald
- Lage im Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“

Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung

- VBP abgeschlossen (Satzungsbeschluss), jedoch noch nicht in Kraft
- Waldumwandlungsverfahren ist abgeschlossen
- Umzonierungsverfahren innerhalb des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ ist ebenfalls abgeschlossen / Plangebiet gehört nunmehr der Entwicklungszone an

Die Änderungen G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße (Innenentwicklung nach §13 a BauGB) und G 1.8 Wohnbauflächen Muldenberger Straße (Bestandsgebiet) beziehen sich auf den erschlossenen Siedlungsbereich Grünbach.

Landschaftsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal

Der Städteverbund Göltzschtal verfügt über einen Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan mit Stand 08/2001. Darin wurden zunächst die natürlichen Grundlagen des Territoriums beschrieben und die relevanten Raumnutzungen dargestellt. Es erfolgte eine ökologische Bestandsbewertung der Landschaftspotenziale, die Ermittlung von Nutzungskonflikten und schließlich wurde eine landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption erstellt.

An dieser Stelle werden für die prüfpflichtigen FNP-Änderungen die Darstellungen der landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeption benannt:

Stadt Rodewisch

R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

- im Landschaftsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt
- Planung landschaftspflegerisch vertretbar

R 1.16 "Weiss-Fläche Trollschänke Steinbruchstraße"

- geplantes Sondergebiet „Freizeit und Erholung“
- Zwergstrauchheide innerhalb des Trollparks als schutzwürdiges Biotop
- Planung landschaftspflegerisch bedingt vertretbar / Erhalt der Zwergstrauchheide

Stadt Auerbach

A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

- im Landschaftsplan als Baufläche dargestellt

A 1.7 Schillerstr. Rebesgrün

- im Landschaftsplan als dörflicher Siedlungsbereich in den Bauflächenbestand einbezogen

A 1.19 B-Plan 7 WG „Opitzsstraße“

- im Landschaftsplan als geplanter Gemeinbedarf dargestellt
- keine landschaftspflegerische Bewertung getroffen

A 1.20 Klingenthaler Straße

- Bestandsnutzungen / geplantes Wohn- und Mischgebiet
- Planung landschaftspflegerisch bedingt vertretbar
- Sicherung der sich anschließenden Grünzäsur Richtung Hohengrün
- d.h. keine weitere Siedlungsentwicklung darüberhinaus

A1.23 Bad Reiboldgrün und A 1.24 Albertsberg

- im Landschaftsplan als Sondergebiete dargestellt
- Sicherung von Schutzgebieten nach SächsNatSchG
- Sicherung von Wiesenflächen und Gehölzen

A 1.29 Waldpark Grünheide

- im Landschaftsplan als Sondergebiet dargestellt
- Sicherung von Schutzgebieten nach SächsNatSchG
- Sicherung von Wiesenflächen und Gehölzen
- Sicherung des Quellbereiches des Bleichbächels

A.1.26 ehem. Schuttplatz Hohengrün

- Gehölzsukzession

VG FalkensteinF 1.3 Gewerbegebiet Trieb

- Gewerbegebiet im Bestand
- Ökologische Begrenzung von Bauflächen am Ortsrand

F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

- Kleingartenanlage

F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ Hanneloh

- Sondergebiet „Freizeit- und Erholung“ im Bestand

N 1.3 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

- Extensives Grünland mit Offenland/Wiesenbiotopen
- Schutz dieser wertvollen Biotope vor intensiver Erholungsnutzung
- diese Flächenanteile wurden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt
- übrige Flächenanteile mit Bebauung als Flächen für Gemeinbedarf

G 1.2 / G 1.3 / G 1.8

- für Grünbach liegen keine landschaftsplanerischen Inhalte vor

Erhebliche oder grundsätzliche Abweichungen zwischen den FNP-Änderungen und den landschaftsplanerischen Darstellungen bestehen nicht.

7.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.4.1 Nicht prüfpflichtige Änderungen im Bestand

Für nachfolgende Einzeländerungen ist in Abhängigkeit des Änderungsgegenstandes sowie infolge nicht zu erwartender erheblicher planbedingter Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter eine Umweltprüfung nach Bewertung durch die planverantwortlichen Kommunen nicht erforderlich (§2 Nr. 4 BauGB).

Im Falle der aufgeführten städtebaulichen Satzungen oder B-Pläne wurden während des Aufstellungsverfahrens der FNP-Änderung inzwischen allgemeinverbindliche Rechtsnormen geschaffen. Nachträgliche Umweltprüfungen sind in diesen Fällen entbehrlich.

Bei den sonstigen Änderungen handelt es sich entweder um bestandskräftige sowie genehmigte Nutzungen im Siedlungsbereich (Darstellung der tatsächlichen Flächennutzung im Bestand) oder Ausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft infolge der geänderten Planungskonzeption (Rücknahme von Bauflächen). Keine dieser Änderungen (außer rechtskräftige Ergänzungen) führt zur Neuinanspruchnahme von Flächen. Auf diesen Flächen innerhalb des erschlossenen und bebauten Siedlungsbereiches sind grundsätzlich auch keine Eingriffstatbestände mehr gegeben, da bauliche oder sonstige Nutzungen bereits vorliegen. Auch die aufgeführten Grünflächen (z.B. Sportplätze) stehen in aktiver und genehmigter Nutzung.

R 1.16 "Weiss-Fläche" Trollschänke Steinbruchstraße

- Verzicht auf die Ausweisung als Sonstiges Sondergebietes aus raumordnerischen, regionalplanerischen und lagebedingten Gründen
- Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
- Standort unterfällt den Rechtsvorschriften nach §35 BauGB
- Bestandsschutz rechtmäßig entstandener baulicher Anlagen
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- eine Umweltprüfung ist entbehrlich

R 1.18 Ergänzungsfläche Feldstraße

- Ergänzung nach §34 (4) Nr.3 BauGB
- Satzung ist abgeschlossen und seit 28.03.2013 in Kraft
- die vorgesehene Nutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- planbedingt ist durch die ergänzende, kleinteilige Wohnbauflächenentwicklung in direkter Siedlungsrandlage mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden innerhalb des Satzungsverfahrens festgesetzt
- Da die städtebauliche Satzung inzwischen Rechtskraft erlangt hat, stellt die Änderung nunmehr dem Grunde nach eine Berichtigung dar.

A 1.2 Siedlerweg Rebesgrün

- nutzungskonforme Darstellungen von bestehenden Wohngebäuden und Grünflächen
- Richtigstellung der tatsächlichen Nutzungsarten
- Angliederung an das vorhandene Wohngebiet Siedlerweg Rebesgrün
- die Nutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.2 Siedlerweg Rebesgrün / A 1.4 Eicher Straße Rebesgrün und

A 1.6 Waldstraße Rebesgrün

- Ergänzungen nach §34 (4) Nr.3 BauGB
- Satzung ist abgeschlossen und seit 04.05.2013 in Kraft
- die vorgesehene Nutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten

- planbedingt ist durch die ergänzende, kleinteilige Wohnbauflächenentwicklung in direkter Siedlungsrandlage mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden innerhalb des Satzungsverfahrens festgesetzt
- Da die städtebauliche Satzung inzwischen Rechtskraft erlangt hat, stellen die Änderungen nunmehr dem Grunde nach Berichtigungen dar.

A 1.5 „Weiss-Fläche“ Sportplatz Rebesgrün

- nutzungskonforme Ausweisung der vorhandenen Sportplätze
- ebenfalls vorhandene baulichen Anlagen - Mehrzweckhalle und Vereinsheim wurden den Bauflächendarstellungen des angrenzenden Mischgebietes zugeordnet
- durch die genehmigten bzw. bestandskräftigen Einrichtungen und die Sportanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.9 Oberer Bahnhof Auerbach/ A 1.10 Unterer Bahnhof Auerbach

- Nutzungsartenänderung im vollständig bebauten Bereich
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- die bereits bestandskräftigen Nutzung fügen sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.11 „Weiss-Fläche“ Gewerbebrache Eisenbahnstraße

- Nachnutzung baulich genutzter Flächen im vollständig bebauten Bereich
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- die Mischgebietenutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.13 ehemaliger Schlachthof

- am Standort des ehem. Schlachthofes wurde als Folgenutzung ein öffentlicher Parkplatz genehmigt und angelegt

- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- durch die Bestandswürdigung im FNP sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.14 „Weiss-Fläche“ VfB Stadion

- nutzungskonforme Ausweisung des bestandskräftigen VfB Stadions als Sondergebiet „Sport“ in Auerbach incl. eines öffentlichen Parkplatzes unter Würdigung der überregionalen Ausstrahlung (Regionalliga Nord-Ost)
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- Immissionsschutzauflagen sind im Regelbetrieb der Sportanlage einzuhalten
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.15 Bereich ehem. Gesundheitsamt Schulstraße

- anstelle des rückgebauten Verwaltungsgebäudes wurde ein öffentlicher Parkplatz am Rande der Innenstadt genehmigt und angelegt
- nutzungskonforme Ausweisung des bestandskräftigen öffentlichen Parkplatzes
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- die bereits bestandskräftige Nutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein/ Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.21 „Weiss-Fläche“ Waldbad Brunn

- nutzungskonforme Ausweisung der bestandskräftigen kommunalen Sport- und Freizeitanlage als Gemeinbedarfsfläche
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- Immissionsschutzauflagen sind im Regelbetrieb der Sport- und Freizeitanlage einzuhalten
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

A 1.24 „Weiss-Fläche“ Albertsberg

- Verzicht auf die Ausweisung als Wohnbaufläche aus raumordnerischen, regionalplanerischen und lagebedingten Gründen
- Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft

- Standort unterfällt den Rechtsvorschriften nach §35 BauGB
- Bestandsschutz rechtmäßig entstandener baulicher Anlagen
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- eine Umweltprüfung ist entbehrlich

F 1.4 „Weiss-Fläche“ Berufsgenossenschaftliche Klinik

- vollständige nutzungskonforme Ausweisung des Klinikstandortes als Sondergebiet
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- Lage außerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland
- durch die bestandskräftigen, genehmigten Nutzungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

F 1.10 „Weiss-Fläche“ Sport- und Freizeitanlagen Falkenstein am Jahnplatz

- nutzungskonforme Ausweisung der bestandskräftigten kommunalen Sport- und Freizeitanlage als Gemeinbedarfsfläche
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- Immissionsschutzauflagen sind im Regelbetrieb der Sport- und Freizeitanlage einzuhalten
- weiterhin werden sonstige Grünflächen dargestellt
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

F 1.12 „Weiss-Fläche“ Bereich Hammerbrückerstraße

- nutzungskonforme Darstellung von Gemeinbedarfs- und Grünflächen im Bestand
- Flächenerweiterungen finden nicht statt
- Teilflächen westlich der Hammerbrückerstr. sind zum Rückbau und zur Renaturierung vorgesehen (Grünflächen)
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

F 1.14 „Weiss-Fläche“ Uferbereich und Staumauer der Talsperre Falkenstein

- nutzungskonforme Ausweisung des Staudamms der Talsperre als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung wasserwirtschaftliche Anlage (in Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen)
- Ausweisung der Uferbereiche als Grünflächen bzw. Flächen für Wald

- es erfolgen keine Bauflächenerweiterungen
- Umzonierungen innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland sowie Ausgliederungen aus dem LSG „Oberes Göltzschtal“ sind nicht erforderlich
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

G 1.1 "Weiss-Flächen" - Wohnbauflächen Am Krugler

- nutzungskonforme Darstellungen von Wohnbauflächen im Bestand (§34 BauGB)
- die Nutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten
- das erforderliche Umzonierungsverfahren innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland ist abgeschlossen / die Flächen gehören nunmehr der Entwicklungszone an

E 1.2 Wohnbaufläche an der verlängerten Quergasse

- nutzungskonforme Darstellungen von Wohnbauflächen im Bestand
- die Nutzung fügt sich in die relevante Umgebung ein / Störwirkungen auf benachbarte Gebiete oder umgekehrt auf das Plangebiet selbst sind nicht zu erwarten
- das angrenzende Gewerbegebiet wurde bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

7.4.2 Prüfpflichtige Änderungen für Erweiterungs- und Planungsflächen

Bereits geprüfte Standorte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Für das **Industriegebiet "Falkenstein – Siebenhitz" (F 1.5)** liegt zum in Aufstellung befindlichen B-Plan eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB mit Stand 08/2008 vor. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist deswegen eine zusätzliche, vorgeschaltete Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Nachfolgend werden die Ergebnisse des oben genannten Umweltberichtes im Sinne der Abschichtung (§2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) zusammenfassend übernommen. Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) und bei der Vorhabengenehmigung werden damit vermieden. Ist eine Umweltprüfung auf einer Planungsebene durchgeführt worden, wird die Umweltprüfung und/oder Umweltverträglichkeitsprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder sonst darauf aufbauenden Plan- und Genehmigungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.

Vorliegend sind die Ergebnisse der Umweltprüfung der verbindlichen Bauleitplanung bereits detaillierter und deshalb geeignet, um die notwendigen Prüfungen auf der eigentlich vorgelagerten Planungsebene abschließend und umfassend vornehmen zu können.

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ umfasst 21,94 ha
- Anteil an Bauflächen betrifft 16,44 ha
- intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
- Bestandteil der Umweltprüfung ist die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffvermeidung und Eingriffsminderung (Verringerung des Versiegelungsgrades auf Stellplätzen und Wirtschaftswegen, Festsetzungen zur Durchgrünung des Bebauungsgebietes, Einordnung von Regenrückhaltebecken, Vorgabe immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leitungspegel)

- Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen sind:
 - Versiegelung von landwirtschaftlich genutztem Boden
 - Funktionsverlust der natürlichen Ertragsfunktion (Schutzgut Boden)
 - Funktionsverlust der Retentionsfähigkeit (Schutzgut Wasser)
 - Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 - V 1 – extensive Flachdachbegrünung im Bereich des Baufeldes GI 2,
 - S 1 – Schutz bestehender Waldränder, Baumreihen und von Einzelgehölzen,
 - S 2 – Maßnahme zum Bodenschutz,
 - S 3 – Regenrückhaltebecken sind naturnah mit Dauereinstau auszubilden,
 - A 1 – Rückbau baulicher Anlagen und Entsiegelung von Wegen im ehem. Tierpark Falkenstein,
 - E 1 – Erhalt und Schutz einer Stieleichenbaumreihe sowie Nachpflanzung südlich des Trieber Weges, Anlage eines ruderalen Grünstreifens,
 - E 2 – Anlage einer Strauchpflanzung mit einzelnen Laubbäumen,
 - E 3 – Anlage einer Grünlandfläche mit eingestreuten Heckenpflanzungen und Laubbäumen,
 - E 4 – ökologische Aufwertung durch Anlage von Feldgehölzen und Biotopentwicklung durch Grünlandextensivierung

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass die dargestellten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz ausreichend kompensiert sind.

Bei Realisierung des Vorhabens verbleiben nach erfolgter Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen.

Diese Bewertungen mit Detailkenntnis werden in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen. Weitere Prüfungen sind entbehrlich und werden insofern nicht vorgenommen.

Prüfpflichtige Standorte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

R 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend

A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße

A 1.19 B-Plan 7 "WG Opitzstraße"

A 1.20 "Weiss-Fläche" Klingenthaler Straße

A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)

A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün

A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide

F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach

F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb

F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße

F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh

N 1.3 Ergänzung am Winnweg

N 1.4 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße

G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach

G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße

G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Hinweis:

R 1.6 Bereich Kompostieranlage Röthenbacher Straße

→Planung eingestellt / Umweltprüfung entfällt

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen durch die Planänderungen wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet.

Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und

Behördenbeteiligung hinsichtlich schneller Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit befördern helfen. Die Umweltauswirkungen der 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal mit den **prüfpflichtigen Änderungen** werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die Bewertungen greifen dabei auf die Ziele des Umweltschutzes zurück.

Durch FNP-Auszüge, Stadtplanausschnitte und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt.

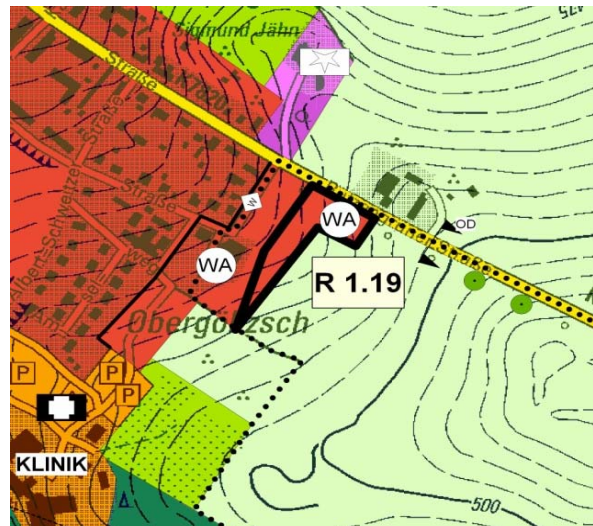
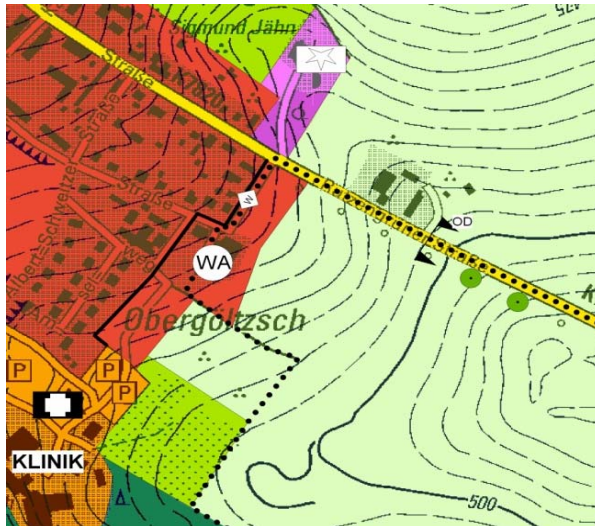
Abschließend erfolgt eine **dreistufige Bewertung** der durchzuführenden Planänderungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

- Umweltverträglicher Standort (geringe Konfliktintensität)
- Bedingt umweltverträglicher Standort (mittlere Konfliktintensität)
- Umweltunverträglicher Standort (hohe Konfliktintensität)

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.19 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort

Rodewisch
Wohngebiet Obergöltzsch

Lage
Größe
Nutzart Ist
Nutzart Plan
Planziel

westl. Stadtgebiet im Außenbereich
0,54 ha
Flächen für die Landwirtschaft / Parkplatz
allgemeines Wohngebiet
Flächenergänzung / abschließende städtebauliche Lösung

Bemerkung

Der B-Plan Wohngebiet Obergöltzsch wird derzeit in einem Änderungsverfahren angepasst und der Geltungsbereich dabei erheblich verkleinert.

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

Blatt 2

Nutzung 80 % landwirtschaftliche Nutzfläche / 20 % Parkplatz

Schutzgut	Zustand
Mensch	I baulich geprägter Ortsrand keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden	I Berglehm-Braunerde über Gestein, vorwiegend vernässungsfrei keine erheblichen Beeinträchtigungen
Wasser	I keine Oberflächengewässer, keine Grundwassergefährdungen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	I niedrige Vegetationsstruktur / keine Gehölze / Strauchpflanzungen am Parkplatz an der Rützengrüner Str.
Tiere	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Arten/Bio	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaft	I vorzugsweise ackerbaulich genutzte Hanglage am östlichen Stadtrand keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur/SG	I keine Denkmale oder Bodendenkmale keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	I Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I in wohnbaulich geprägter Umgebung keine erheblichen Auswirkungen durch die ergänzende Wohnbaufläche zu erwarten
Boden	II baubedingter Anstieg der Flächenversiegelung (Wohngebiet 30 bis 40%)
Wasser	II versiegelungsbedingte Herabsetzung der Versickerungsleistung
Luft/Klima	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch

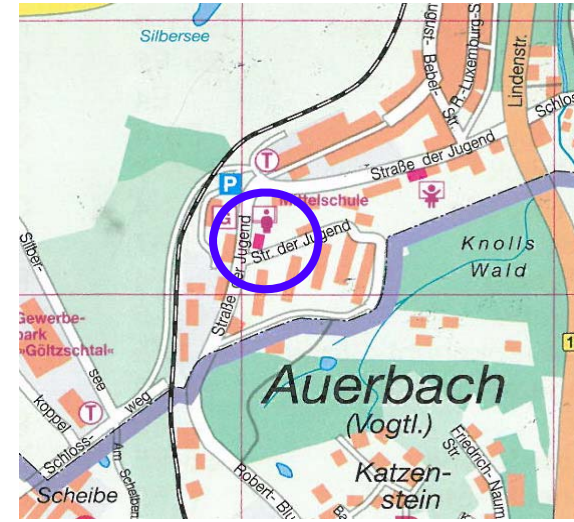
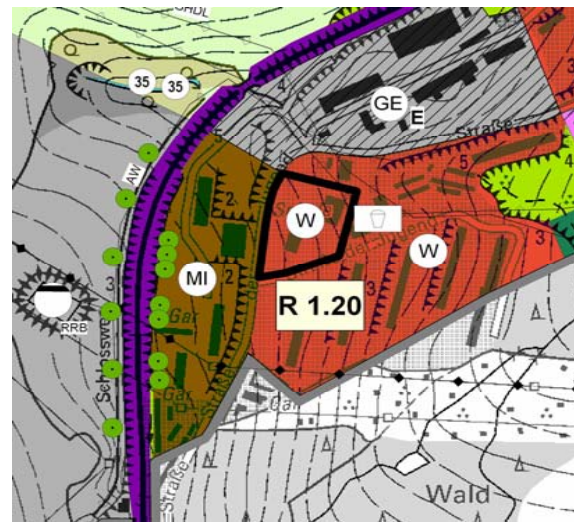
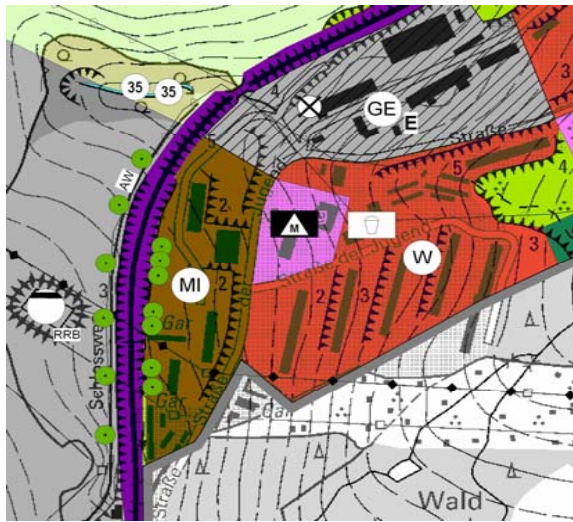
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / keine zusätzlichen Restriktionen vorhanden
Prognose bei Nullvariante	keine erhebliche Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	andere Wohnbauflächen im Stadtgebiet
erhebliche Auswirkungen	keine
Eingriff	die Planung führt zu einem ausgleichspflichtigen Eingriff
Vermeidungsmaßnahmen	-
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet sicherstellen
Bedarf	im B-Plan auf der Basis konkreter Flächenbilanzen ermitteln
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als ergänzende Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung R 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Rodewisch / Ausweisung im Zuge der Planänderung R 1.20 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt

Rodewisch

Lage
Größe
Nutzart Ist
Nutzart Plan
Planziel

südwestliches Stadtgebiet
0,82 ha
Flächen für Gemeinbedarf
Wohnbauflächen
Änderung der Nutzungsart im Siedlungsbereich

Bemerkung

Nachnutzung für wohnbauliche Zwecke
im qualifiziert erschlossenen Stadtgebiet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP ÄnderungR 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend

Nutzung 70 % bauliche Anlagen / Stellflächen / Erschließung sowie 30% Grünflächenanteil

Schutzgut	Zustand				
Mensch	I	Nutzungsartenänderung im vollständig bebauten Bereich von Gemeinbedarf zu Wohnbauflächen / allseitig baulich umschlossener Siedlungsbereich (Plattenbausiedlung) / Nutzung fügt sich in Umgebung ein keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Boden	II-III	bauliche Prägung / Versiegelung / Kulturosole			
Wasser	II-III	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen			
Luft/Klima	II	untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	I-II	baulich geprägt / anteilige Gehölzbestände			
Tiere	II	Lebensraum für Kulturfolger			
Arten/Bio	II	innerstädtisch gelegener und geprägter Lebensraum			
Landschaft	II	Standort verfügt über eine untergeordnete landschaftliche Bedeutung			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	II	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung R 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Nachnutzung führt zur effektiven Auslastung des erschlossenen Siedlungsgebietes keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten / erforderliche Nachweise sind auf nachfolgenden Verfahrensebenen zu erbringen
Boden	I keine erheblichen Auswirkungen im baulich geprägten Bestandsgebiet zu erwarten
Wasser	I keine erheblichen Auswirkungen im baulich geprägten Bestandsgebiet zu erwarten
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I Erhalt aller wertvollen Gehölzbestände / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I Erhalt aller wertvollen Gehölzbestände / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher Sicherung vorhandener Brutstätten / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I bei Erhalt und Entwicklung einer angemessenen Grünordnung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Rodewisch
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung R 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend

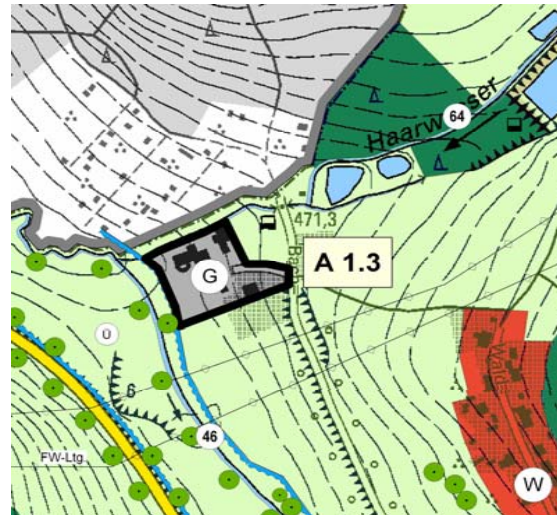
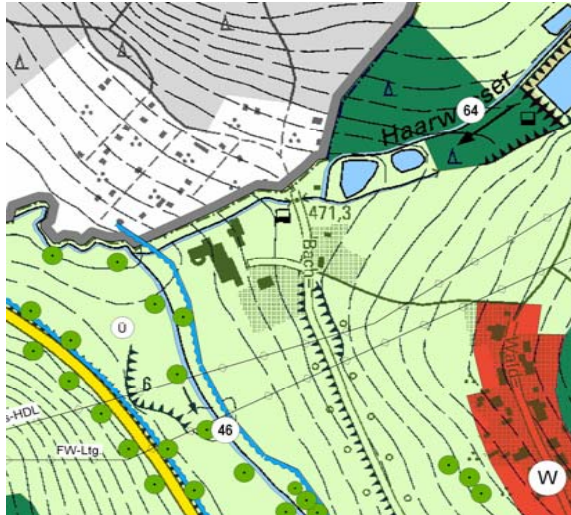
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet
erhebliche Auswirkungen	keine
Eingriff	nicht zu erwarten
Vermeidungsmaßnahmen	randliche Gehölzbestände sichern
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung in das Wohnbaugelände Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauphase
Kompensation	nicht erforderlich
Bedarf	keiner
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als Wohnbaufläche im Sinne der Innentwicklung geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Ortsteil

Auerbach
Rebesgrün

Lage
Größe
Nutzart Ist

eigenständiger Standort nördlich der Ortslage
0,87 ha
Produktionsgebäude, Nebengebäude, Villa,
Garten, Grünland, Gehölze

Nutzart Plan

gewerbliche Bauflächen

Planziel

nutzungskonforme Ausweisung

Bemerkung

Bestandswürdigung

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün**Nutzung** 80% Bebauung mit zugehörigen Grundstücksflächen und Gehölzen / 20% Grünland

Schutzgut	Zustand
Mensch	I traditioneller Gewerbestandort (Textilveredlung) / zwei Wohngebäude am Standort / nördlich grenzt Wochenendhausgebiet im Nachbarterritorium Stadt Treuen an / keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden	I Berglehm-Staugley und Berglehm-Braunerde / Staunässe bis in Krume wirksam / bebaute Bereiche mit Kultusolen geringes Ertragsvermögen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Wasser	I Überschwemmungsgebiet der Treba grenzt im Westen an das Änderungsgebiet an / keine Oberflächengewässer im Plangebiet / keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I nach Westen geneigte Hanglage, Kaltluftabfluss in Richtung Treba, vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	I vorwiegend bauliche und intensive Grünlandnutzung / anteilig markante Gehölzbestände Einfassung Wohngrundstück / angrenzend Ufergehölzbestände der Treba und des nördlich verlaufenden Zuflusses / keine erheblichen Beeinträchtigungen
Tiere	I innerhalb Planbereich vorwiegend urbane Prägung und niedrige Vegetationsstruktur / angrenzende Fließgewässer einschließlich Ufervegetation bieten dagegen höherwertige Lebensräume
Arten/Bio	I Bebauung und Grünlandflächen bedingen geringwertige Biotop- und Artenausstattung / angrenzend allerdings höherwertige Biotopausstattung durch Fließgewässer (Treba ist Biotop gemäß §30 SächsNatschG)
Landschaft	I-II östlich der Treba in schwach geneigter Hanglage im Offenland / nördlich grenzt kompaktes Waldgebiet an landschaftliche Beeinflussung durch vorhandene gewerbliche Gebäude
Kultur/SG	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	I Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II bei betriebsbedingten gewerblichen Veränderungen sind Immissionsschutzbelange im Zusammenhang mit den vorhandenen Wohngebäuden zu beachten / Umsetzung im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren bei Einhaltung der Immissionsschutzanforderungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Boden	I-II am Standort sind durch die Reduzierung des Änderungsgebietes auf den Bestand keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Wasser	I-II am Standort sind durch die Reduzierung des Änderungsgebietes auf den Bestand keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Luft/Klima	I-II vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II bei Erhalt der vorhandenen Laubgehölze im Planbereich und Vermeidung von Auswirkungen auf benachbarte Ufergehölzbestände, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II bei Erhalt aller höherwertigen Lebensräume (Uferbereiche / Laubgehölze) keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Vermeidung von Beeinträchtigungen benachbarter Biotope / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	II erhebliche Veränderungen sind nicht zu erwarten / keine Neuansiedlungen oder flächenhafte Erweiterungen möglich
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün

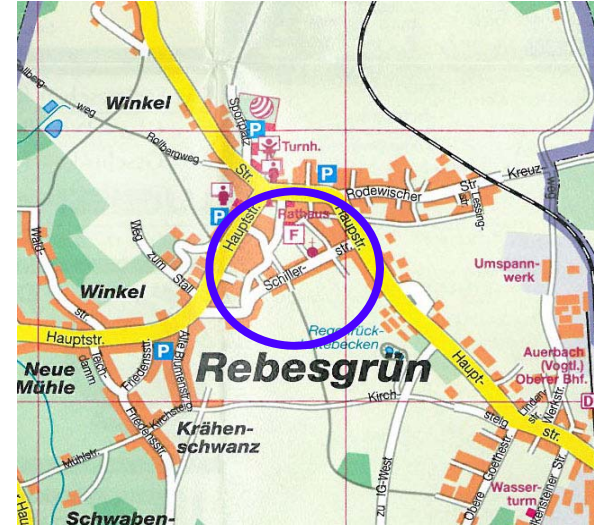
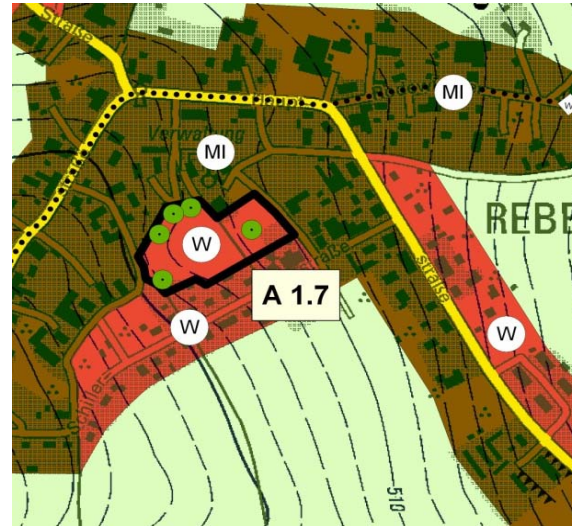
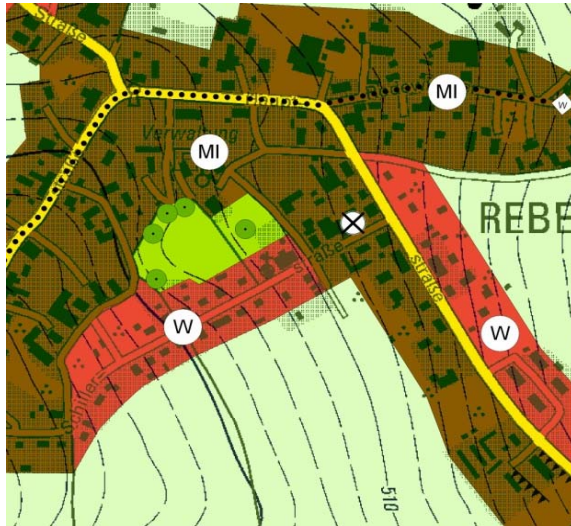
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Hochwasserschutz an der Treba / Immissionsschutz / Biotopschutz
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen nur durch Verlagerung der Produktionsanlagen
erhebliche Auswirkungen	im Rahmen der Bestandswürdigung nicht zu erwarten
Eingriff	im Rahmen der Bestandswürdigung nicht zu erwarten
Vermeidungsmaßnahmen	Ausgrenzung der nahegelegenen Gewässer mit Ufergehölzbestand / Einhaltung der Gewässerrandstreifen sowie der Hochwasserschutzanforderungen des angrenzenden Überschwemmungsgebietes / Biotopschutz
Verringerungsmaßnahmen	Ausweisungen wurden im Vergleich zum Entwurf 09/2012 auf den Bestand reduziert
Kompensation	nur im Falle ergänzender Maßnahmen erforderlich
Bedarf	
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konfliktintensität (baulicher Bestand)
Empfehlung	Standort für gewerblichen Bestandsnutzung bedingt geeignet (abseitige Lage)

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.7 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort

Auerbach
Schillerstraße Rebesgrün

Lage
Größe

zentraler Ortsbereich
1,03 ha

Nutzart Ist

Grünflächen

Nutzart Plan

Wohnbaufläche

Planziel

Wohnbauflächenergänzung

Bemerkung

**wohnbauliche Entwicklung auf einem innerörtlich
 gelegenen Standort (Innenentwicklung)**

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

Blatt 2

Nutzung 80% Grünland, 10% Gärten, 5% Wege, 5% Wege

Schutzgut	Zustand			
Mensch	I	allseitig baulich umschlossener, innerörtlich gelegener Bereich / Wegeführungen queren die Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Boden	I	Berglehm-Staugley und Lehm-Staugley über Gestein, Staunässe z.T. bis in die Krume wirksam geringe bauliche Vorprägung in Siedlungsrandlage		
Wasser	I	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Luft/Klima	I	vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, geschützte Lage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Pflanzen	I	innerörtliche Grünflächennutzung und randliche, linear angeordnete Laubgehölzbestände keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Tiere	I	Lebensraum für Kulturfolger / Gehölzbestände bilden Lebens- und Fortpflanzungshabitate v.a. Vögel und Kleinsäuger keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Arten/Bio	I	grünlandgeprägter, innerörtlicher Lebensraum mit anteiligem Gehölzbestand keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Landschaft	I	durch innerörtliche "Insellage" geprägt markante Gehölzbestände keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Nutzung führt zum innerörtlichen Siedlungsausbau in randerschlossener Lage (Innenentwicklung) planbedingt ist mit keinen erheblichen Emissionen für benachbarte Baugebiete zu rechnen
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung max. zulässige GRZ 0,4 (mind. 60% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II Erhalt aller wertvollen Gehölzbestände / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II Erhalt aller wertvollen Gehölzbestände / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher Sicherung vorhandener Brutstätten / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I bei Realisierung einer angemessenen ortsgerechten Durchgrünung bei aufgelockerten Baustrukturen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün

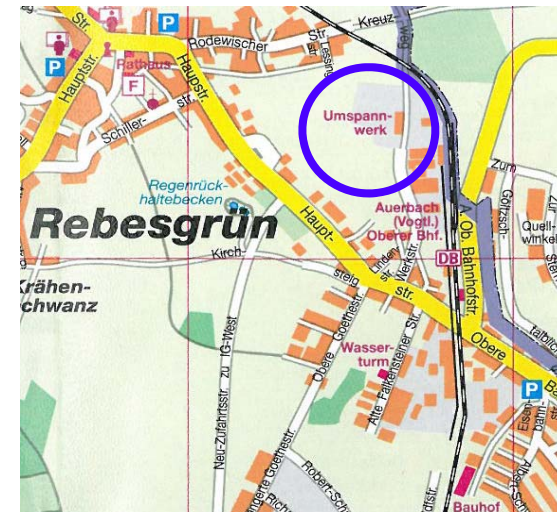
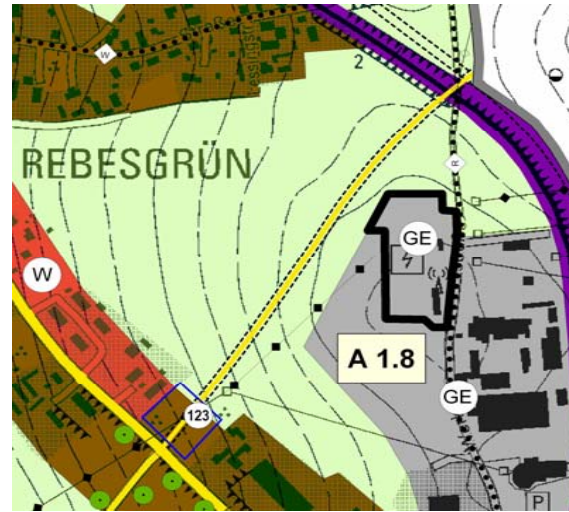
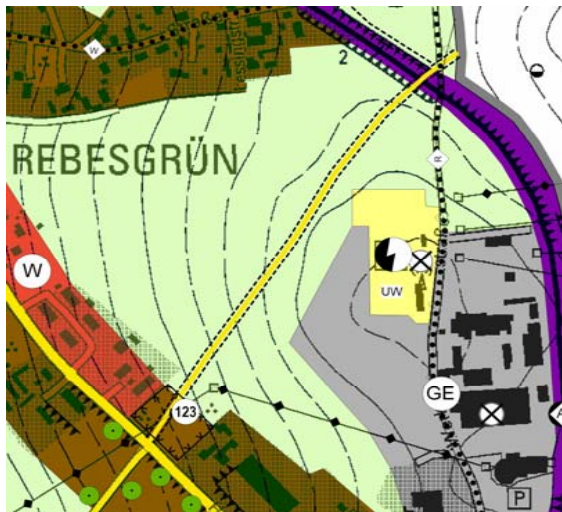
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet Auerbach
erhebliche Auswirkungen	Schutzgüter Boden und Wasser erfahren versiegelungsbedingt mittlere Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	randliche Gehölzbestände sichern
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Überbauungsgrades sowie des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung der Baugebiete Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauphase
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	im abgeschlossenen Satzungsverfahren wurden diesbezügliche Regelungen vorgenommen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als Wohnbaufläche im Sinne der Innentwicklung geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort

Lage
Größe

Nutzart Ist

Nutzart Plan

Planziel

Bemerkung

Auerbach
ehem. Umspannwerk

Stadtrandlage
1,05 ha

Flächen für Versorgungsanlagen

Gewerbegebiet

Nachnutzung baulich geprägter Flächen

Nachnutzung für gewerbliche Zwecke
im erschlossenen Stadtgebiet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße

Nutzung 80 % bauliche Nutzung / 20% sonstige Freiflächen

Schutzgut	Zustand				
Mensch	I	Nutzungsartenänderung im vollständig bebauten Bereich von Versorgungsanlagen zu gewerblichen Bauflächen Eingliederung des Standortes des ehem. Umspannwerkes in die umgebenden Gewerbegebiete an der Werkstraße keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Boden	II-III	bauliche Prägung / Versiegelung / keine natürlichen Bodenbildungen mehr vorhanden (Kultusole)			
Wasser	II-III	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen			
Luft/Klima	II	untergeordnete klimatische Funktionen / vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse			
Pflanzen	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Tiere	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Arten/Bio	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Landschaft	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Kultur/SG	II	untergeordnete Bedeutung			
Gesamt	II-III	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Nachnutzung führt zur effektiven Auslastung des erschlossenen gewerblich geprägten Bereiches keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten / abseitige Lage zu störungsempfindlichen Nutzungen / erforderliche Nachweise sind auf nachfolgenden Verfahrensebenen zu erbringen
Boden	I keine erheblichen Auswirkungen im baulich geprägten Bestandsgebiet zu erwarten
Wasser	I keine erheblichen Auswirkungen im baulich geprägten Bestandsgebiet zu erwarten
Luft/Klima	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher vornehmen (v.a. Randeingrünung / Mindestbegrünung im Gebiet) keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I Schaffung von Lebensräumen (v.a. innerhalb der Randeingrünung)
Arten/Bio	I Entwicklung einer angemessenen und standortangepassten Grünordnung
Landschaft	I-II grünordnersiche Einbindung des Standortes in Ortsrandlage / Begrenzung der zulässigen Bauhöhen am Ortsrand
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße

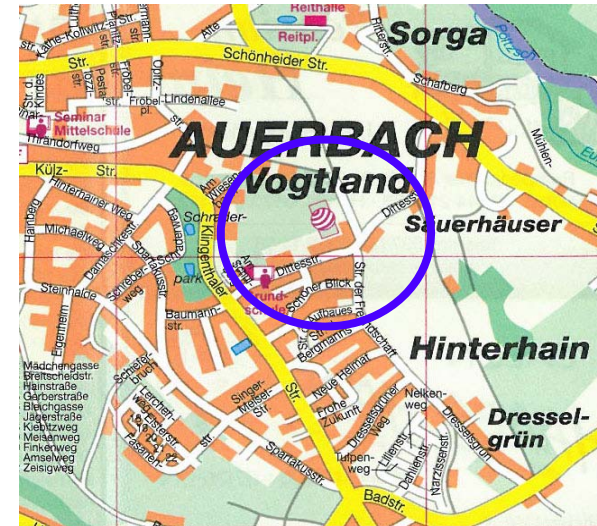
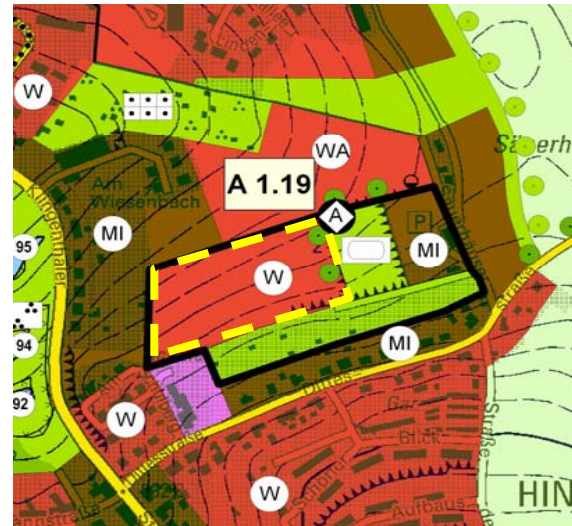
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet
erhebliche Auswirkungen	keine
Eingriff	nicht zu erwarten
Vermeidungsmaßnahmen	Ausschluss überhöhender Wirkungen durch Baukörper in exponierter Lage
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung am westlichen Stadtrand
Kompensation	nicht erforderlich
Bedarf	keiner
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als Gewerbegebiet geeignet (Nachnutzung einer baulich geprägten Fläche)

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.19 B-Plan 7 "WG Opitzstraße"

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.19 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort	B-Plan 7 "WG Opitzstraße"
Lage	westliches Stadtgebiet
Größe	Prüfbereich 3,4 ha
Nutzart Ist	Gemeinbedarf
Nutzart Plan	Wohnbaufläche / Mischgebiet / Grünflächen
Planziel	Nutzungsartenänderung / Baurecht vorhanden
Bemerkung	Wohnbauentwicklung anstatt der ursprünglich vorgesehenen Nutzung für Gemeinbedarfszwecke

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.19 B-Plan 7 "WG Opitzstraße"

Nutzung 25% bauliche Nutzung, 25% Sportplatz und 50% Acker // Grünflächennutzung (Gärten)-->kein Prüfbereich

Schutzgut	Zustand
Mensch	I-II Umgebung wohnbaulich geprägt / Grundschule Hinterhain am Südwestrand / Mischgebietsfläche wird bereits baulich genutzt keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden	I-II Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde / vernässungsfrei / bebaute Bereiche mit Kultusolen / sehr geringes Ertragsvermögen / partielle Beeinträchtigungen durch bauliche Vorprägung (MI)
Wasser	I keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, geschützte Lage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	II intensive landwirtschaftliche Nutzung und bauliche Vorprägung / Defizite in der Flora- und Biotopausstattung beeinträchtigt
Tiere	II ausgeräumte Agrarflächen und baufächen ohne höherwertige Lebensräume
Arten/Bio	II ackerbauliche Nutzung und Bebauung bedingen mindere Biotop- und Artenausstattung beeinträchtigt
Landschaft	II Lage innerhalb des Siedlungsbereiches mit baulicher Vorprägung
Kultur/SG	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	II Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.19 B-Plan 7 "WG Opitzstraße"

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II vorgesehene Nutzungsartenänderung führt zum weiteren Siedlungsausbau des westlichen Stadtgebietes / Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (v.a. Sport-/Freizeitnutzungen) planbedingt ist mit keinen erheblichen Emissionen oder sonstigen Auswirkungen für benachbarte Baugebiete zu rechnen
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung max. zulässige GRZ 0,4 (mind. 60% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I-II vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I-II bei Einhaltung von umgebungsangepassten Bauhöhen und angemessener Grünordnung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung A 1.19 B-Plan 7 "WG Opitzstraße"

Blatt 4

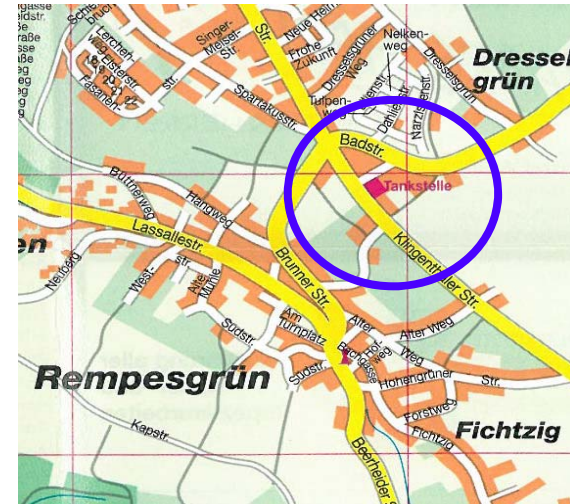
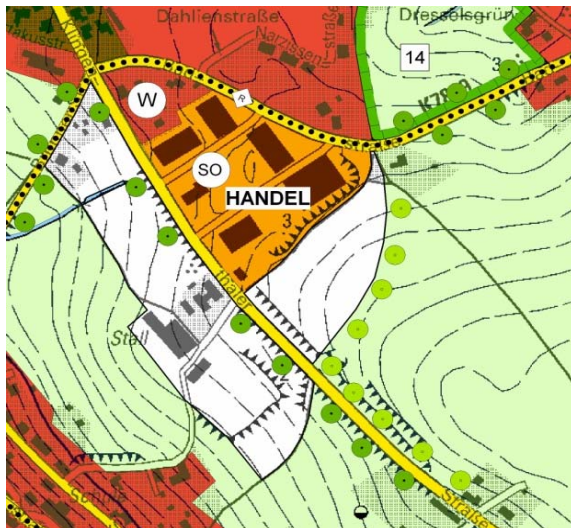
beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet Auerbach
erhebliche Auswirkungen	Schutzgüter Boden und Wasser erfahren versiegelungsbedingt mittlere Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	Reduzierung der Bauflächenausweisungen / abschließende Siedlungsentwicklung in diesem Bereich
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Überbauungsgrades sowie des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung der Baugebiete am Stadtrand
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort für bauliche Erweiterung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.20 "Weiss-Fläche" Klingenthaler Straße

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.20 / Planbereich und Lagebeziehungen



Anmerkung:

Das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 der Stadt Auerbach/Vogtl. „Photovoltaikanlage Klingenthaler Straße“ wurde eingestellt. Die Genehmigung der PV-Freiflächenanlage, die inzwischen auch errichtet wurde, erfolgte auf der Grundlage des V/E Plan Nr. 22 SO II Klingenthaler Str. (rechtskräftig 27.8.1994).

Stadt
Standort
Lage
Größe

Auerbach
südwestlich Klingenthaler Str.
südöstlicher Stadtrand in Richtung Hohengrün
Prüfbereich 2,38 ha

Nutzart Ist

anteilige gemischte Nutzung und Flächen für die Landwirtschaft

Nutzart Plan
Planziel

gemischte Bauflächen
abschließende bauliche Entwicklung im Bereich Klingenthaler Straße / keine weitere Ortsrandverschiebung

Bemerkung

Prüfbereich ist nur noch die gemischte Baufläche / SO Solarenergie ist genehmigt / errichtet
Flächen für die Landwirtschaft bleiben erhalten

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.20 "Weiss-Fläche" Klingenthaler Straße

Nutzung im verbleibenden Mischgebiet 30% bereits bebaut / 70% landwirtschaftliche Nutzung

Schutzgut	Zustand
Mensch	II Teilbereich südwestlich der Klingenthaler Straße weist bauliche Vorprägung mit gemischten Nutzungen auf Standort durch angrenzende Lage an Klingenthaler Straße bereits verkehrsseitig erschlossen
Boden	II Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde / vernässungsfrei / bebaute Bereiche mit Kultusolen / sehr geringes Ertragsvermögen /mittlere Beeinträchtigungen durch bauliche und intensive landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	I-II Wassergraben südwestlich der Klingenthaler Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I-II vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, windexponierte Lage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	II vorwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung und bauliche Vorprägung / Defizite in der Flora- und Biotopausstattung beeinträchtigt
Tiere	II Siedlungsbereiche und ausgeräumte Agrarlandschaft ohne höherwertige Lebensräume, geringe bis mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel, beeinträchtigt
Arten/Bio	II ackerbauliche Nutzung und Bebauung bedingen mindere Biotop- und Artenausstattung beeinträchtigt
Landschaft	I-II landwirtschaftlich intensiv genutzte bzw. baulich vorgeprägte Hanglage Einkaufszentrum unmittelbar angrenzend
Kultur/SG	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	II Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.20 "Weiss-Fläche" Klingenthaler Straße

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II planbedingt ist mit keinen erheblichen Emissionen zu rechnen / eine unzulässige Belastung von Wohnbauflächen kann lagebedingt bereits ausgeschlossen werden / alle konkreten Immissionsschutzerfordernisse sind abschließend in den nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren zu regeln
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung max. zulässige GRZ 0,6 (mind. 40% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	II abschließende Siedlungsentwicklung (Auffüllen der zwischenliegenden Restflächen) Festsetzung angepasster Bauhöhen im B-Plan (Vermeidung überhösender Wirkungen) mittlere Auswirkungen
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung A 1.20 "Weiss-Fläche" Klingenthaler Straße

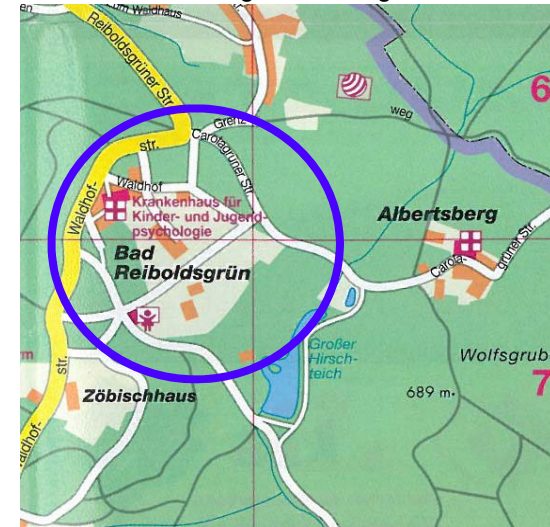
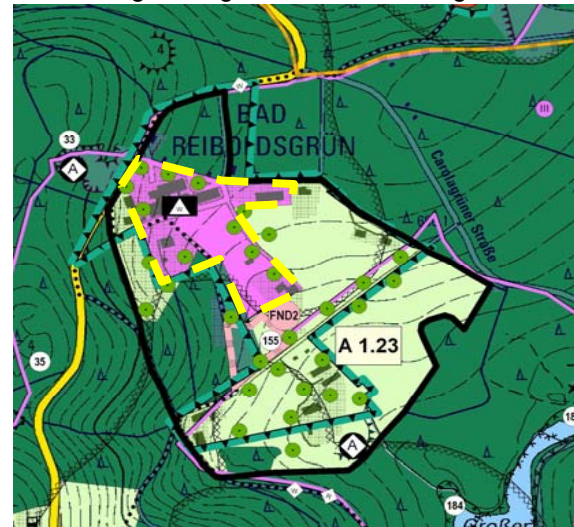
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet Auerbach
erhebliche Auswirkungen	Schutzgüter Boden und Wasser erfahren versiegelungsbedingt mittlere Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	abschließende Siedlungsentwicklung / darüberhinaus keine weiteren Entwicklungen mehr vornehmen
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Überbauungsgrades sowie des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung der Baugebiete am Stadtrand
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort für bauliche Erweiterung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.23 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort
Lage
Größe

Nutzart Ist

Nutzart Plan

Planziel

Bemerkung

Auerbach
Bad Reiboldsgrün
 südöstlich der Stadt Auerbach
 Prüfbereich 2,94 ha

Gebäudebestand und Freiflächen (Wiesen und Gehölze)

Gemeinbedarfsflächen (Landesforstschule)

 anteilige bauliche Nachnutzung

 Prüfbereich ist nur die Gemeinbedarfsfläche

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes -FNP Änderung A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)

Blatt 2

Nutzung 40% Bauflächen, 60% Freiflächen mit Gehölzbeständen und Wiesenflächen

Schutzgut	Zustand
Mensch	I-II siedlungsstrukturell eigenständige Lage / bauliche Vorprägung durch ehem. Kur- und Krankenhausstandort
Boden	I-II Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde / vernässungsfrei / bebaute Bereiche mit Kultosolen / sehr geringes Ertragsvermögen /mittlere Beeinträchtigungen durch bauliche Nutzung / zwei registrierte Altablagerungen
Wasser	I-II keine Fließ- und Stillgewässer, keine Grundwasserbeeinträchtigungen / bauliche Vorprägung mit Versiegelungsanteilen keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	I Planbereich stellt eine Rodungsinsel inmitten zusammenhängender Waldgebiete dar / hoher Wiesen- und Gehölzflächenanteil / geschützte Pflanzenarten kommen innerhalb von Biotopen gemäß §30 SächsNatSchG und im FND "Wiesen am alten Forsthaus" vor
Tiere	I infolge der umgebenden Waldflächen sowie des Struktureichtums innerhalb des Planbereiches ist eine artenreiche Fauna anzutreffen
Arten/Bio	I Artenvielfalt und Struktureichtum / Schutzgebiete vorhanden
Landschaft	I eigenständige Lage inmitten von zusammenhängenden Waldgebieten
Kultur/SG	I keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	I Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II durch die anteilige bauliche Folgenutzung (Forstschule) sind planbedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten / lage- und nutzungsabhängig ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf andere Siedlungsgebiete zu rechnen / alternativ könnte auch eine vollständige Renaturierung des Standortes erfolgen
Boden	I unter Beibehaltung der vorhandenen Versiegelungsanteile ist gegenüber dem Ausgangszustand mit keinen nennenswerten oder erheblichen Auswirkungen zu rechnen
Wasser	I bei Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung (vollbiologische Einzellösung) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II insbesondere bei Erhalt aller geschützten Pflanzenbestände sowie markanter Gehölze keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II bei Erhalt aller geschützten und sonstigen wertvollen Lebensräume keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Erhalt aller geschützten Biotope und Schutzgebiete nach SächsNatSchG sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I-II bei grundsätzlicher Wahrung des Verhältnisses von unbebauten zu bebauten Flächenanteilen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I-II keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Auswertung und Eingriffsbewältigung -FNP Änderung A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)

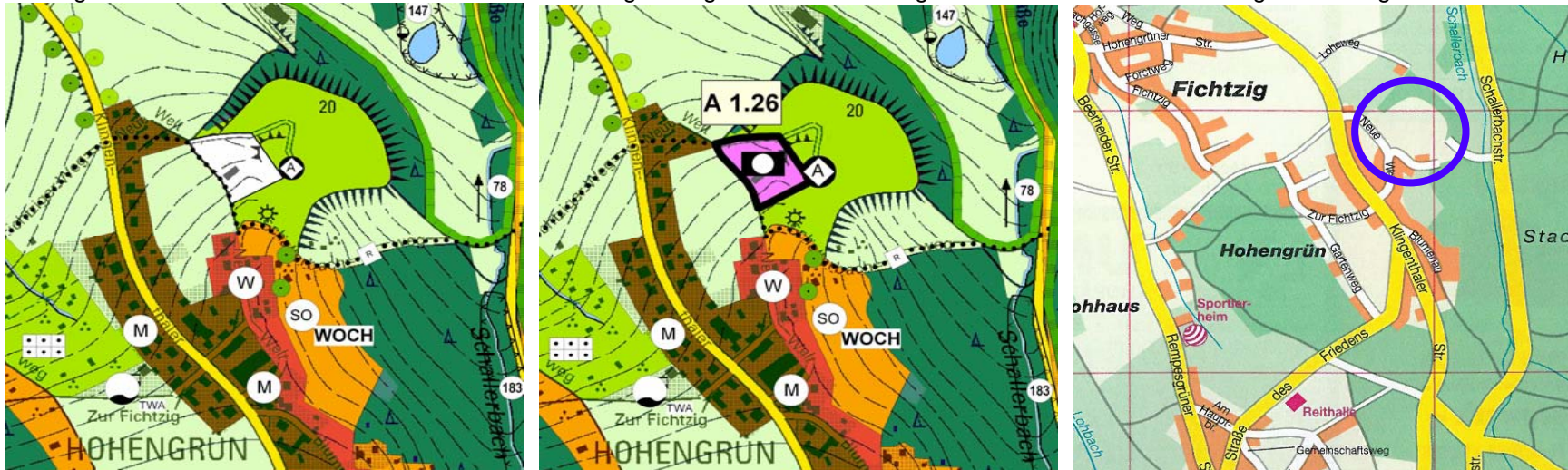
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben, Biotop- und Artenschutz, Schutz der umgebenden Waldflächen
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet Auerbach
Planungsalternative	Standort weist zur Ansiedlung der Forstschule jedoch ein hohes Gunstpotenzial auf Rückbau und Renaturierung des Standortes
erhebliche Auswirkungen	bei Beachtung aller Natur- und Artenschutzerfordernisse keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Eingriff	ist auf der Projektebene zu prüfen (Bestands- bzw. Folgenutzungen stellen keinen Eingriff dar)
Vermeidungsmaßnahmen	Eingriffe in Waldgebiete / besonders geschützte Biotope / FND / Gehölzbestände vermeiden
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Überbauungsgrades sowie des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / mögliche Rückbaumaßnahmen prüfen
Kompensation	ggf. innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	ggf. im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort für geplante Nutzungsartenänderung geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.26 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort	Hohengrün
Lage	östlich der Ortslage
Größe	0,53 ha
Nutzart Ist	ehem. Schuttplatz / anteilige Nutzung als Bauhof der Stadt Auerbach
Nutzart Plan	Gemeinbedarf (Bauhof)
Planziel	anteilige bauliche Nutzung im Randbereich des ehem. Schuttplatzes
Bemerkung	angrenzend sind Altlastensanierungsmaßnahmen vorgesehen

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün

Blatt 2

Nutzung anteilige bauliche Nutzung (Bauhofgebäude), Gehölze, Freiflächen mit Sukzession

Schutzgut	Zustand			
Mensch	II-III	Standort östlich der Ortsrandlage Hohengrün wurde als Deponie genutzt / weitere Sanierungsmaßnahmen sind zu erwarten (v.a. Gewährleistung der Standsicherheit / Abflachen von Böschungen)		
Boden	III	stillgelegte und im Sächs. Altlastenkataster erfasste Ablagerung Hohengrün (Schuttplatz) völlig naturferne anthropogene Ablagerungen		
Wasser	III	hohe Beeinträchtigung durch Ablagerungen / naturfernes Wasserregime / Durchführung eines Grundwassermonitorings wird bereits vorgenommen		
Luft/Klima	II	keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Pflanzen	II	Deponie unterliegt insgesamt der stauden- und gehölzgeprägten Sukzession		
Tiere	I-II	Sekundärbiotope mit verschiedenen Lebensraumtypen (Rohböden, stauden-, strauch- und gehölzgeprägte Lebensräume) (Insekten, Kriechtiere, Boden- und Heckenbrüter, Kleinsäuger usw.)		
Arten/Bio	I-II	Arten und Strukturreichtum		
Landschaft	I-II	Deponiekörper mit Gehölzsukzession östlich Hohengrün im Übergang zu geschlossenen Waldgebieten keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Kultur/SG	III	Altanlage		
Gesamt	II-III	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II nach der noch abzuschließenden Altlastensanierung mit Böschungsabflachungen insbesondere an den abgewandten Außenrändern der Altablagerung sind durch die anteilige Nutzung durch den Bauhof keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten
Boden	I-II mögliche geringfügige Erhöhung von Versiegelungsanteilen führen auf dem Altstandort zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
Wasser	I-II mögliche geringfügige Erhöhung von Versiegelungsanteilen führen auf dem Altstandort zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
Luft/Klima	I-II nutzungsbedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II weitere Sukzession des Deponiekörpers wird durch die vorhandene Bauhofnutzung nicht erheblich beeinträchtigt
Tiere	I-II keine erheblichen Auswirkungen auf Tierarten durch untergeordnete, randliche Bauhofnutzung zu erwarten
Arten/Bio	I-II weitere Lebensraumentwicklung und das Artenspektrum im Bereich des Deponiekörpers wird durch die untergeordnete vorhandene Bauhofnutzung nicht erheblich beeinträchtigt
Landschaft	I-II Deponiekörper wird sich nach Abflachung der Böschungen und weiteres Gehölzwachstum in die Landschaft einfügen Fernwirkungen sind grundsätzlich ausgeschlossen
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün

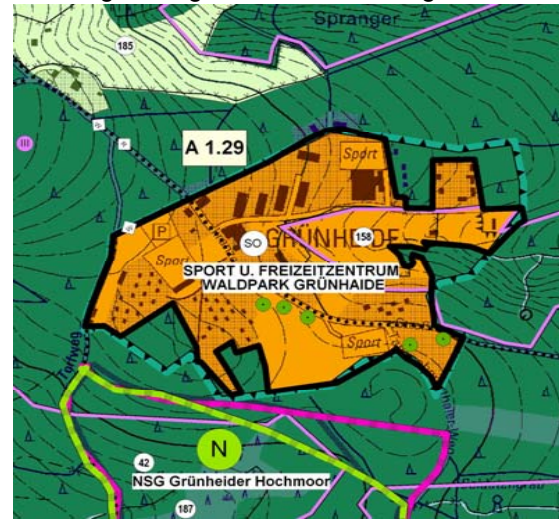
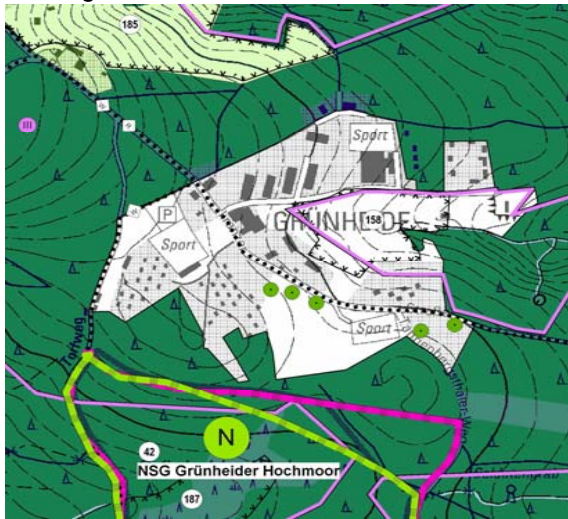
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben., BBodSchG, SächsABG, Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet Auerbach
erhebliche Auswirkungen	keine
Eingriff	ist auf Projektebene zu prüfen
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt von Gehölzbeständen und benachbarten Lebensräumen keine extensiven baulichen Entwicklungen vornehmen (nur Bestandserhalt mit Ergänzungen)
Verringerungsmaßnahmen	
Kompensation	ggf. innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	ggf. im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konfliktintensität insbesondere durch Vornutzung als Deponie
Empfehlung	Standort für bauliche untergeordnete bauliche Nutzung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Auerbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung A 1.29 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Auerbach
Standort	Waldpark Grünheide
Lage	südöstlich der Stadt Auerbach
Größe	14,11 ha
Nutzart Ist	Sport- und Freizeitzentrum
Nutzart Plan	SO "Sport- und Freizeitzentrum"
Planziel	nutzungsconforme Ausweisung
Bemerkung	Standort stellt ein überregional ausstrahlendes touristisch genutztes Bestandsgebiet dar

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide**Nutzung** 60% bauliche Nutzung / 30% Freiflächen (Grünflächen / Wiesen) / 10% Sonstiges (z.B. Gehölze)

Schutzgut	Zustand				
Mensch	I-II	siedlungsstrukturell eigenständige Lage / bauliche Prägung durch touristische Nutzung			
Boden	II	hoher Versiegelungsanteil durch bauliche Nutzung / Bodenfunktionen sind dadurch beeinträchtigt / ansonsten Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde sowie Berglehm-Staugley/Lehmstaugley über Gestein in Talanfangsmulde			
Wasser	II	östlicher Teilbereich Talanfang / Quellbereich Bleibächel / ansonsten bauliche Prägung mit hohen Versiegelungsanteilen / vollbiologische Kläranlage vorhanden / keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Luft/Klima	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	II	Planbereich stellt eine vorwiegend baulich genutzte Rodungsinsel inmitten zusammenhängender Waldgebiete dar / Wiesen- und Gehölzflächenanteil / geschützte Pflanzenarten kommen innerhalb des Biotops gemäß §30 SächsNatSchG (Quellbereich Bleibächel mit Nasswiese)			
Tiere	II	infolge der umgebenden Waldflächen sowie des Struktureichtums innerhalb des östlichen Planereiches ist eine artenreiche Fauna anzutreffen			
Arten/Bio	II	bauliche Prägung / ansonsten auch unbebaute naturnahe Teilflächen mit Arten- und Struktureichtum			
Landschaft	II	eigenständige Lage inmitten von zusammenhängenden Waldgebieten			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	II	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I Standort stellt einen gewachsenen, vorwiegend baulich genutzten touristischen Kernbereich dar durch abseitige Lage keine Auswirkungen auf andere Siedlungsbereiche zu erwarten mit weiteren baulichen Entwicklungen ist allenfalls untergeordnet zu rechnen
Boden	I-II weitere erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Bestandsnutzung nicht zu erwarten
Wasser	I-II weitere erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die Bestandsnutzung nicht zu erwarten
Luft/Klima	I keine erheblichen Auswirkungen
Pflanzen	I-II bei Erhalt aller geschützten Pflanzenbestände innerhalb der besonders geschützten Biotopfläche sowie markanter Gehölze keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II bei Erhalt aller geschützten und sonstigen wertvollen Lebensräume keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Erhalt aller geschützten Biotope und Schutzgebiete nach SächsNatSchG sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I-II bei grundsätzlicher Wahrung des Verhältnisses von unbebauten zu bebauten Flächenanteilen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I-II keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Auerbach
Auswertung und Eingriffsbewältigung -FNP Änderung A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide

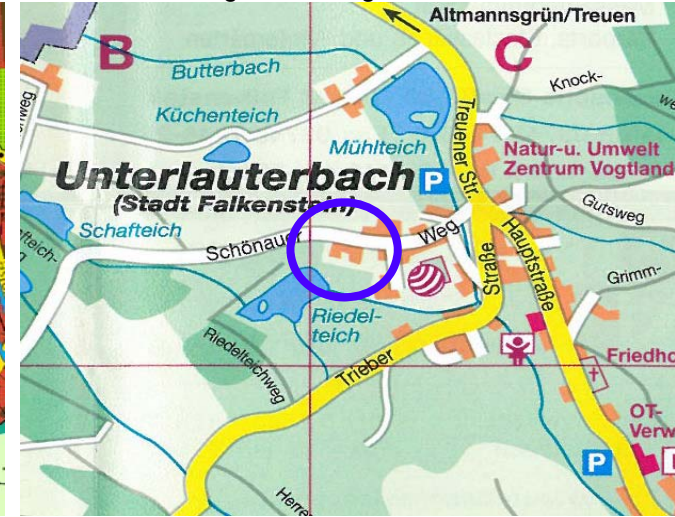
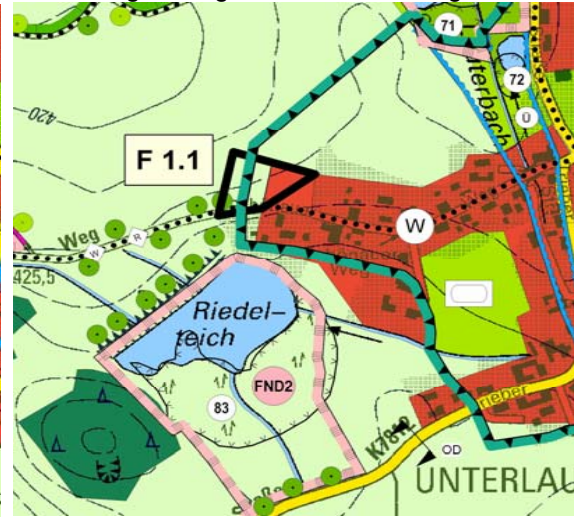
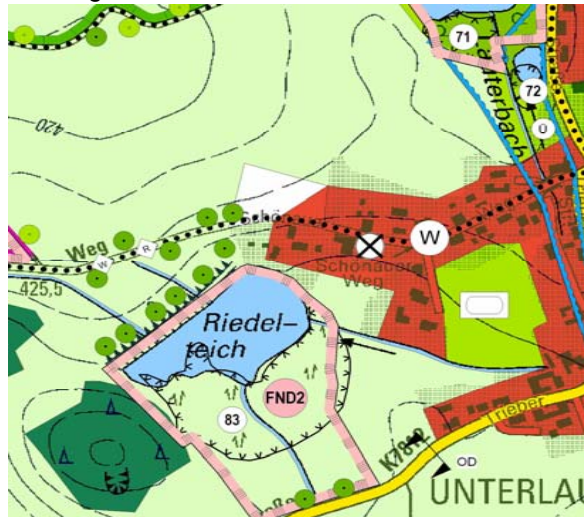
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben, Biotop- und Artenschutz, Einhaltung Gewässerrandstreifen nach SächsWG / Schutz der umgebenden Waldflächen / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland - Umzonierungsverfahren wurde beantragt
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen für die vorhandene Nutzung nicht
erhebliche Auswirkungen	bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben für die Bestandsnutzung nicht zu erwarten
Eingriff	weitere Eingriffe sind nicht zu erwarten
Vermeidungsmaßnahmen	Eingriffe in Waldgebiete / besonders geschützte Biotope / Gehölzbestände vermeiden
Verringerungsmaßnahmen	bei Reparatur und Sanierungsmaßnahmen jeweils Rücknahme von Vollversiegelungen zugunsten von Teilversiegelungen prüfen (z.B. Wege, Stellflächen)
Kompensation	nur bei Neubaumaßnahmen erforderlich
Bedarf	im Bedarfsfall im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit Bestandswürdigung

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.1 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt
Standort / Ortsteil
Lage
Größe

Falkenstein
Unterlauterbach
westlicher Ortsrand
0,39 ha

Nutzart Ist
Nutzart Plan

Grünlandnutzung / landwirtschaftliche Nutzung
Wohnbauflächen
Flächen für die Landwirtschaft

Planziel

geringfügige Ergänzung

Bemerkung

abschließende städtebauliche Lösung

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach

Blatt 2

Nutzung Gärten / Grünland

Schutzgut Zustand

Mensch	I	Standort unterliegt privater Garten- und Grünlandnutzung und grenzt an wohnbauliches Bestandsgebiet an keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden	I	durch Gartenbaunutzung vorgeprägt / keine Versiegelungsanteile vorhanden
Wasser	I	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I	vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, Ortsrandlage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Tiere	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Arten/Bio	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaft	I	Ortsrandlage keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung

I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Nutzung führt zum abschließenden Siedlungsausbau in erschlossener Ortsrandlage (geringfügige Ergänzung) planbedingt ist mit keinen erheblichen Emissionen für benachbarte Baugebiete zu rechnen
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung GRZ 0,2 bis 0,4 (mind. 60% bis 80% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II Erhalt von Gehölzen / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II Erhalt von Gehölzen / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher Sicherung vorhandener Brutstätten / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Sicherung von Einzelgehölzen sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I bei Erhalt einer angemessenen Durchgrünung mit aufgelockerten Baustrukturen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach

Blatt 4

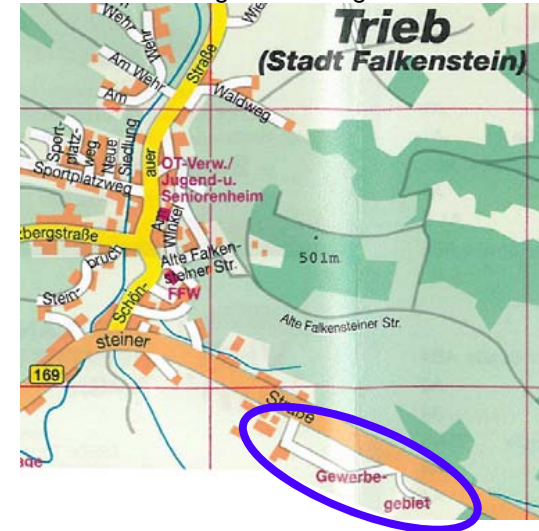
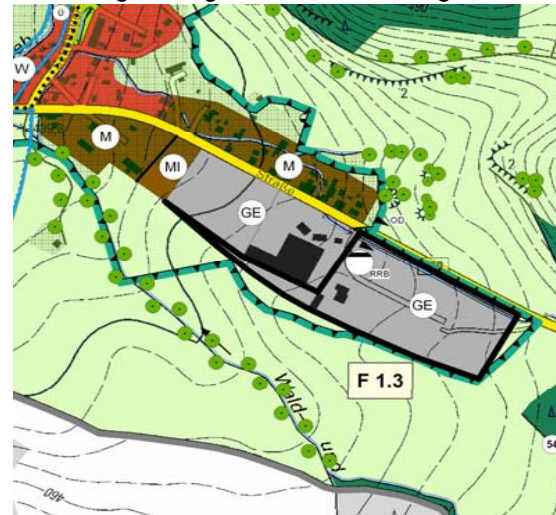
beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone)
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen innerhalb der Ortslage
erhebliche Auswirkungen	Boden und Wasser erfahren eine geringe Beeinträchtigung / insgesamt geringe Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	Herstellung der städtebaulichen Ordnung / darüberhinaus sollte keine bauliche Entwicklung mehr stattfinden
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten standortangepasste Bauweisen, angemessene grünordnerische Einbindung am Ortsrand
Kompensation	innerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	im nachfolgenden Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als ergänzende Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



<p>Stadt Ortsteil Lage Größe</p>	<p>Falkenstein Trieb südöstlicher Ortsrand an der B 169 3,75 ha</p>
<p>Nutzart Ist</p>	<p>Gewerbe / Erschließungsanlagen / Grünland- brache / Acker</p>
<p>Nutzart Plan</p>	<p>Gewerbegebiet</p>
<p>Planziel</p>	<p>Herstellung der städtebaulichen Ordnung und Schaffung von Planungssicherheit</p>
<p>Bemerkung</p>	<p>Wiederaufnahme des B-Planverfahrens zur abschließenden Regelung der gewerblichen Entwicklung (VE Stand 12/2013 liegt vor)</p>

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb

Nutzung 20% Gewerbe, 10% Erschließungsanlagen, 40% Acker, 30% Grünlandbrache mit Bodenaushub

Schutzgut	Zustand				
Mensch	II	Standort ist teilbebaut und teilerschlossen und grenzt an gewerbliches Bestandsgebiet an keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Boden	II	ca. 50 % der Flächen sind bereits baulich vorgeprägt / Verkehrserschließungsanlagen für das Gesamtgebiet vorhanden ca. 40% der Flächen werden noch ackerbaulich genutzt / staunässebeeinflusste Braunerden			
Wasser	II	Bachlauf in Randlage, vollbiologische Kläranlage und Regenrückhalteanlage vorhanden, keine Grundwassergefährdung / eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten auf versiegelten Flächen / keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Luft/Klima	I	vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	II	urbane Vorprägung durch Erschließung und Gewerbe / intensive landwirtschaftliche Nutzung, Defizite in der Flora- und Biotopausstattung / Lage innerhalb Naturparks Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone) beeinträchtigt			
Tiere	II	ausgeräumte Agrarlandschaft und gewerbliche Bauflächen ohne höherwertige Lebensräume, beeinträchtigt			
Arten/Bio	II	ackerbauliche Nutzung und Bebauung bedingen mindere Biotop- und Artenausstattung beeinträchtigt			
Landschaft	II	Siedlungsrandlage an der B 169 mit baulicher Vorprägung durch gewerbliche Nutzungen / Brachflächen beeinträchtigt			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	II	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II innerhalb der norwestl. angrenzenden gemischten Baufläche befinden sich Wohngebäude / Bewältigung der immissions-schutzrechtlichen Belange im B-Planverfahren / ansonsten befindet sich das Gewerbegebiet in abseitiger Lage zu den kompakten Wohnbauflächen der Ortslage Trieb / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Boden	II-III bei bestehender baulicher Vorprägung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch ansteigenden Versiegelungsgrad zu erwarten / hohe Auswirkungen bei max. GRZ von 0,8 (mind. 20% der Flächen bleiben bebauungsfrei)
Wasser	II-III Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I-II vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I-II der Standort ist bereits baulich und erschließungstechnisch vorgeprägt / Festsetzungen mit Begrenzung der Gebäudehöhen und -längen im B-Plan erforderlich / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Auswertung und Eingriffsbewältigung -FNP Änderung F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb

Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone) Umzonierungsverfahren ist abgeschlossen und rechtskräftig
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen innerhalb der Gewerbegebiete innerhalb der VG Falkenstein ansonsten hohe gewerbliche Vorprägung / Erschließung vorhanden / abschließende Beplanung ist anzuraten
erhebliche Auswirkungen	Boden und Wasser erfahren eine hohe Beeinträchtigung / insgesamt geringe bis mittlere Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	Herstellung der städtebaulichen Ordnung für baulich vorgeprägten und erschlossene Flächen / darüber hinaus sollte keine bauliche Entwicklung am Ortsrand mehr stattfinden
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten Vermeidung überhöhter Bauweisen mit erheblichen Fernwirkungen, angemessene grünordnerische Einbindung am GE-Rand
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen besondere Beachtung des funktionellen Kompensationsbedarfs für Boden und Wasser
Bedarf	im Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konfliktintensität
Empfehlung	bei gewerblicher Vorprägung und vorhandener Erschließung Standort für gewerbliche Erweiterung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Standort	Gewerbeflächen westlich der Bahnlinie
Lage	nördlicher Stadtrand
Größe	1,09 ha
Nutzart Ist	Grünflächen (Gärten)
Nutzart Plan	Gewerbegebiet
Planziel	Ersatz für verkehrsbedingte Flächenverluste im Zuge OU B 169
Bemerkung	Ersatzflächen für ansässiges Unternehmen

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

Blatt 2

Nutzung Gartengrundstücke

Schutzgut	Zustand			
Mensch	I-II	in Nutzung befindliche Gartenparzellen am Südrand einer großen Gartenanlage zwischen Falkenstein und Dorfstadt / Gewerbegebiet Kabelwerk grenzt unmittelbar an / Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen		
Boden	I-II	anthropogen vorgeprägte Berglehm-Braunerden mit geringen Versiegelungsanteilen durch Gartennutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Wasser	I	keine Oberflächengewässer im Planbereich / keine Grundwassergefährdung, keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Luft/Klima	I	untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Pflanzen	I	typische Gartennutzungen mit Obst- und Laubgehölzen		
Tiere	I	urban geprägtes Ökosystem in unmittelbarer Siedlungsrandlage bietet Lebensraum für Kulturfolger		
Arten/Bio	I	untergeordnete ökologische Bedeutung		
Landschaft	I-II	Lage im Übergangsbereich zwischen kompakt bebautem Stadtgebiet und großer Gartenzone in Richtung Dorfstadt		
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	II abseitige Lage der gewerblichen Erweiterungsfläche im Bezug auf störungsempfindliche Wohngebiete / allerdings grenzt der Standort auch weiterhin an Naherholungsflächen (Gärten) an / Bewältigung immissionschutzrechtlicher Fragen im B-Plan
Boden	II-III Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch ansteigenden Versiegelungsgrad hohe Auswirkungen bei max. GRZ von 0,8 (20% bis 30% der Flächen bleiben versiegelungsfrei) zu erwarten
Wasser	II-III Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I-II vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung sowie Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Realisierung einer angemessenen Grünordnung und Randeingrünung sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	II Ausdehnung der Siedlungsentwicklung am nördlichen Stadtrand Falkenstein in die Gartenzone hinein / Festsetzungen mit Begrenzung der Gebäudehöhen und -längen im B-Plan erforderlich, Gewährleistung des landschaftsgerechten Einfügens in die nähere Umgebung, durch bestehende gewerbliche Vorprägung mittlere Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein

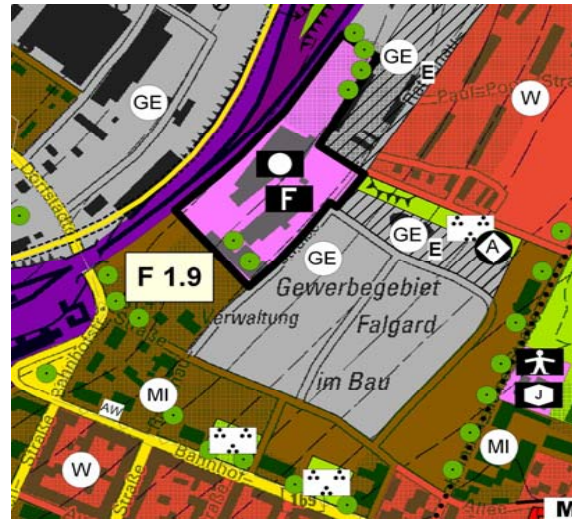
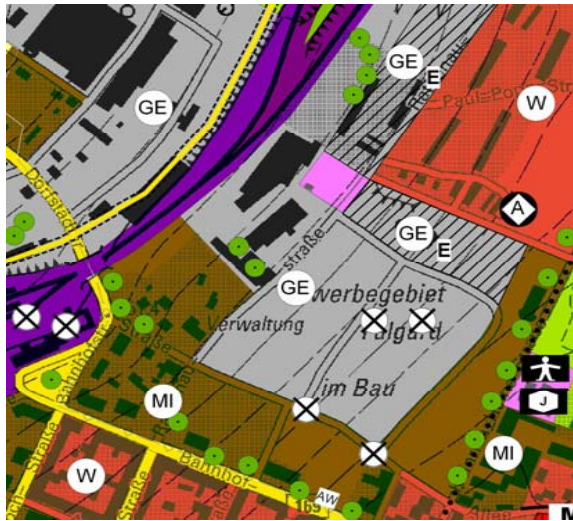
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen am Standort selber nicht / nur Verlagerung möglich
erhebliche Auswirkungen	Boden und Wasser erfahren eine hohe Beeinträchtigung / insgesamt geringe bis mittlere Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	abgerückte Siedlungsrandlage ohne direkten Kontakt zu Wohngebieten
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten Vermeidung abriegelnder und überhöhter Bauweisen mit erheblichen Fernwirkungen, angemessene grünordnerische Einbindung am GE-Randrand (auch als Sichtschutz)
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen besondere Beachtung des funktionellen Kompensationsbedarfs für Boden und Wasser / Lebensräume für Tiere
Bedarf	im Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konflikintensität
Empfehlung	Standort für gewerbliche Erweiterung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenastraße

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.9 / Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Falkenstein
Standort	Bauhof und Feuerwehr an der Rathenastraße
Lage	nördlicher Stadtrand
Größe	2,36 ha
Nutzart Ist	Gewerbegebiet
Nutzart Plan	Gemeinbedarf (Bauhof, Feuerwehr)
Planziel	nutzungskonforme Ausweisung

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße

Blatt 2

Nutzung 80 % bauliche Nutzung sowie Erschließungsanlagen und Stellflächen / 20% sonstige Freiflächen

Schutzgut	Zustand				
Mensch	II	Nutzungsartenänderung im vollständig bebauten Bereich von gewerblichen Bauflächen zu Gemeinbedarf innerstädtische Lage / im Umfeld befinden sich Bahnanlagen und Gewerbegebiete			
Boden	II-III	bauliche Prägung / Versiegelung / keine natürlichen Bodenbildungen mehr vorhanden (Kultsole)			
Wasser	II-III	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen			
Luft/Klima	II	untergeordnete klimatische Funktionen			
Pflanzen	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Tiere	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Arten/Bio	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Landschaft	II-III	vollständige bauliche Prägung / Defizite in der Ausstattung			
Kultur/SG	II	untergeordnete Bedeutung			
Gesamt	II-III	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Folgenutzung führt zur effektiven Auslastung des erschlossenen vormals gewerblich genutzten Bereiches keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten / abgeschirmte Lage zu störungsempfindlichen Nutzungen / erforderliche Nachweise sind auf nachfolgenden Verfahrensebenen zu erbringen
Boden	I keine erheblichen Auswirkungen im baulich geprägten Bestandsgebiet zu erwarten
Wasser	I keine erheblichen Auswirkungen im baulich geprägten Bestandsgebiet zu erwarten
Luft/Klima	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I Erhalt aller wertvollen Gehölzbestände / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I Erhalt aller wertvollen Gehölzbestände / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher Sicherung vorhandener Brutstätten / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I bei Erhalt und Entwicklung einer angemessenen Grünordnung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I-II keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße

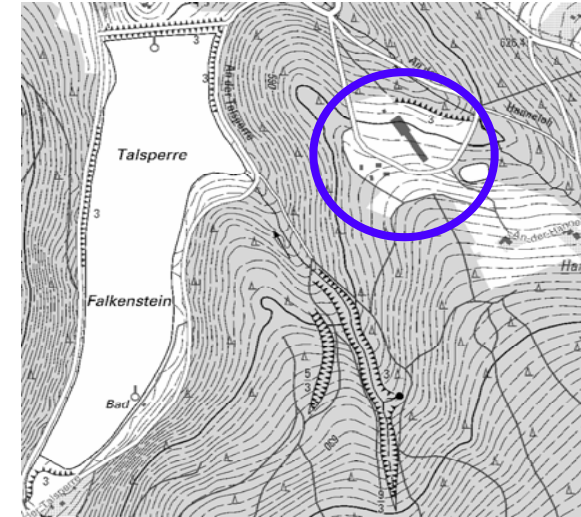
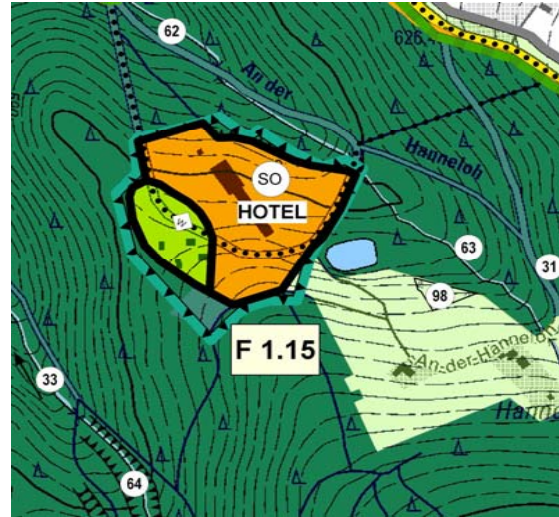
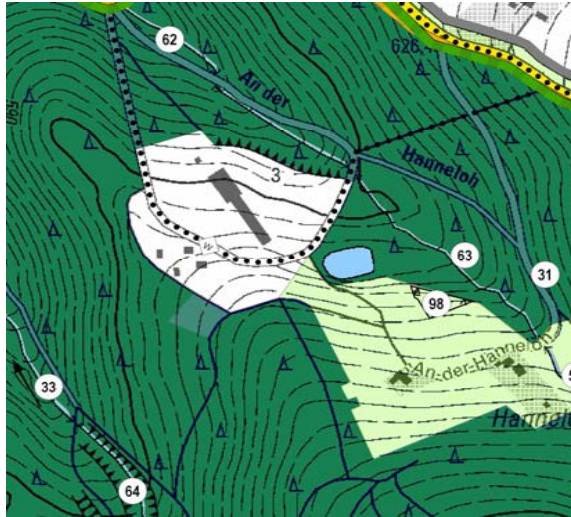
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Gehölzschutz
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen im Stadtgebiet
erhebliche Auswirkungen	keine
Eingriff	nicht zu erwarten
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölzbestände schützen
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten
Kompensation	nicht erforderlich
Bedarf	keiner
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konflikintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche im Bestand geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung F 1.15 / Planbereich und Lagebeziehungen



**Stadt
Standort**

**Falkenstein
Hanneloh**

**Lage
Größe**

**eigenständige Lage östl. Stadt Falkenstein
3,07 ha**

Nutzart Ist

**stillgelegtes Hotel, umgebende Grün- und
Freiflächen**

Nutzart Plan

Sondergebiet "Hotel" mit anteiligen Grünflächen

Planziel

Standortrevitalisierung

Bemerkung

Lagegunst oberhalb der Talsperre Falkenstein

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im B. Hanneloh

Nutzung	aufgegebener Hotelstandort mit Bebauung und umgebenden Grün- und Freiflächen ca. 40% Überbauung (Gebäude, Erschließung und Stellflächen) / 60% (Grünland / Aufwuchs)	
Schutzgut	Zustand	
Mensch	II	von Brachen gehen regelmäßig Gefahren aus (Einsturzgefahr, Brände, Vandalismus, Unfallgefahr etc.)
Boden	II	Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde / vernässungsfrei / bebaute Bereiche mit Kultosolen / sehr geringes Ertragsvermögen / mittlere Beeinträchtigungen durch die Brachfläche
Wasser	I-II	keine Oberflächengewässer, keine Grundwassergefährdung, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I	untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	I-II	Lage innerhalb des LSG "Oberes Göltzschtal" sowie Naturpark Erzgebirge/Vogtland / keine höherwertigen Biotop innerhalb des Plangebietes / vorwiegend Grün- und Freiflächen als Begleitnutzung des ehem. Hotels
Tiere	I	Lage des Standortes innerhalb des Großlebensraums Wald / außer Wildbeständen besteht Zugangsmöglichkeit für alle vorkommenden Tierarten / durch brachgefallene bauliche Nutzung keine erhebliche Beeinträchtigung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten
Arten/Bio	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaft	II	waldgeprägter Landschaftsraum in Hanglage / Beeinträchtigung durch brachgefallene Bausubstanz
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	I-II	Beeinträchtigung/Belastung
		I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I plan- und lagebedingt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf schutzempfindliche Nutzungen (z.B. Wohngebiete) zu rechnen / Beseitigung und standortangepasste Nachnutzung einer touristischen Brachfläche
Boden	II im Falle der Errichtung zusätzlicher Gebäude und Verkehrsflächen ist mit zunehmender Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung zu rechnen / durch Rückbaumaßnahmen können jedoch auch Flächenentsiegelungen vorgenommen werden
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung bei zusätzl. Versiegelung / u.U. erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen / Errichtung einer vollbiologischen Kläranlage erforderlich
Luft/Klima	I bei Umsetzung energiesparender bzw. energieerzeugender Baustandards sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II Erhalt eines hohen Grün- und Freiflächenanteils sowie vorhandener standortgerechter Gehölze / angemessene grünordnerische Festsetzungen im B-Plan treffen / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II Umsetzung artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Fachbeitrag zum B-Plan erstellen)
Arten/Bio	I-II Realisierung einer angemessenen Grünordnung sowie von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Landschaft	II Revitalisierung eines vormaligen Hotelstandortes in eigenständiger, siedlungsferner Lage / Standort ist durch umgebende Waldflächen abgeschirmt / Bauhöhen an Waldkulisse anpassen, Überhöhungen vermeiden
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh

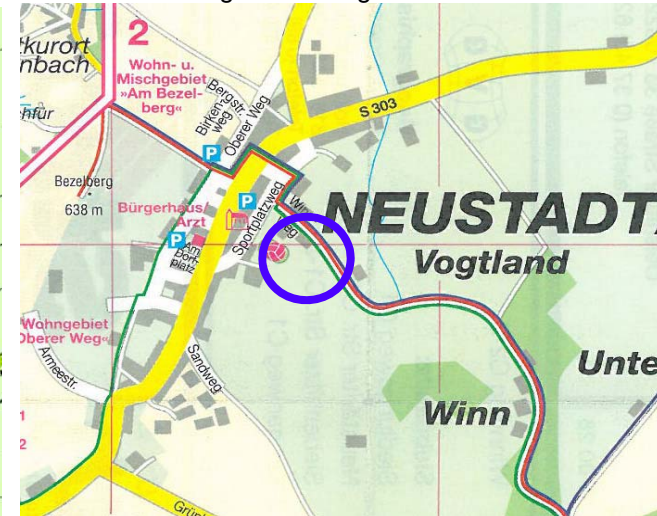
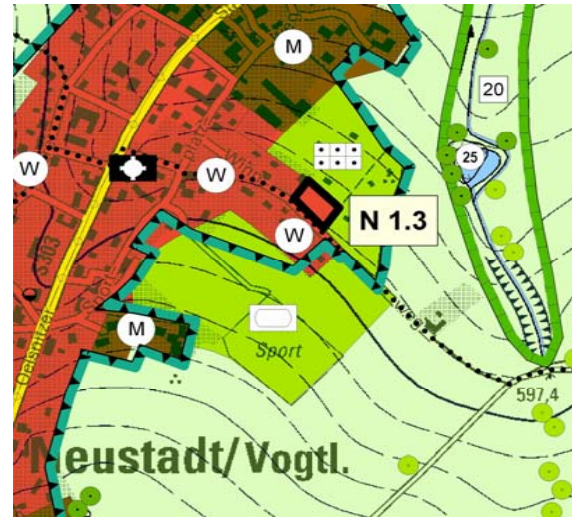
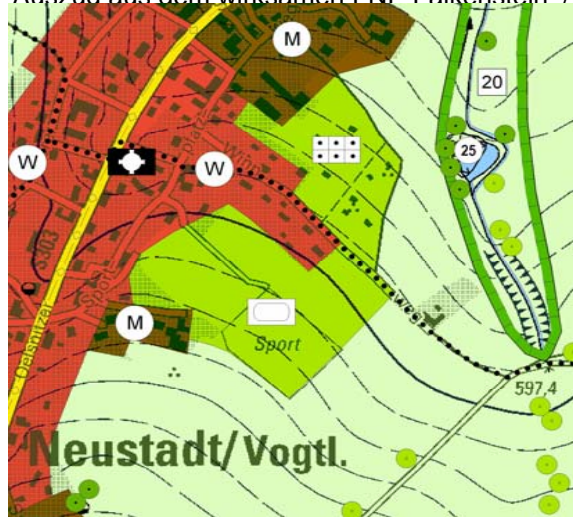
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Lage im LSG (Ausgliederungsverfahren läuft) und im Naturpark (Entwicklungszone) Umzonierungsverfahren ist abgeschlossen und rechtskräftig Einhaltung von Waldabständen nach SächsWaldG
Prognose bei Nullvariante	steigende Risiken durch Brachflächen (z.B. Gebäudeverfall, u.a. Risiken))
Standortalternativen Planungsalternative	bestehen im Territorium der Stadt Falkenstein Rückbau und Renaturierung des Standortes
erhebliche Auswirkungen	Schutzgüter Boden und Wasser erfahren im Falle von zusätzlichen Versiegelungen mittlere Auswirkungen
Eingriff	bei Neubaumaßnahmen v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	bestehen in der Nachnutzung der vorhandenen Baukörper / keine Neuinanspruchnahme zusätzlicher Flächen
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Überbauungsgrades sowie des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung des Baugebietes durch umgebende Waldflächen sichergestellt
Kompensation	innerhalb des Plangebietes zu bewältigen
Bedarf	im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konflikintensität
Empfehlung	Standort für bauliche Erweiterung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung N 1.3 Ergänzung am Winnweg

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Falkenstein / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	östlicher Ortsrand
Größe	0,12 ha
Nutzart Ist	Grünfläche (Gärten)
Nutzart Plan	Wohnbauflächen
Planziel	geringfügige Ergänzung
Bemerkung	abschließende städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung N 1.3 Ergänzung am Winnweg

Nutzung Gärten

Schutzgut Zustand

Mensch	I	Standort unterliegt privater Garten- und Grünlandnutzung und grenzt an wohnbauliches Bestandsgebiet an auf der gegenüberliegenden Seite einer einseitig bebauten Anliegerstraße an / keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden	I	durch Gartenbaunutzung vorgeprägt / geringe Versiegelungsanteile vorhanden
Wasser	I	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen
Luft/Klima	I	vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, Ortsrandlage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Tiere	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Arten/Bio	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaft	I	Ortsrandlage keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung

I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung N 1.3 Ergänzung am Winnweg

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Nutzung führt zum abschließenden Siedlungsausbau in erschlossener Ortsrandlage (geringfügige Ergänzung) planbedingt ist mit keinen erheblichen Emissionen für benachbarte Baugebiete zu rechnen
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung GRZ 0,2 bis 0,4 (mind. 60% bis 80% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II Erhalt von Gehölzen / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II Erhalt von Gehölzen / Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher Sicherung vorhandener Brutstätten / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Sicherung von Einzelgehölzen sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I bei Erhalt einer angemessenen Durchgrünung mit aufgelockerten Baustrukturen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Stadt Falkenstein
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung N 1.3 Ergänzung am Winnweg

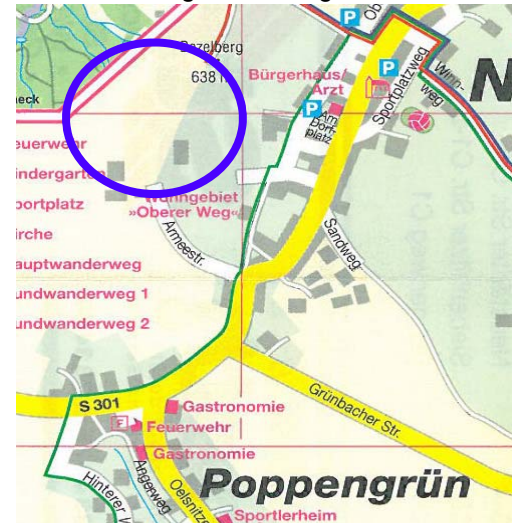
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone)
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen innerhalb der Ortslage
erhebliche Auswirkungen	Boden und Wasser erfahren eine geringe Beeinträchtigung / insgesamt geringe Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	abschließende städtebauliche Entwicklung
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten standortangepasste Bauweisen / Vermeidung überhörender Wirkungen / angemessene Grünordnung
Kompensation	innerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	im nachfolgenden Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als ergänzende Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt
Standortbedingungen und Planungsziele -FNP Änderung N 1.4 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	westlich Ortslage am Bezelberg
Größe	11,62 ha
Nutzart Ist	militärische Konversionsfläche, bauliche Anlagen, Sukzessionsflächen, Gehölzflächen
Nutzart Plan	Sondergebiet / Grünflächen / Verkehrsflächen
Planziel	Errichtung einer Freizeitanlage mit Bunker-museum am Bezelberg
Bemerkung	VBP in Aufstellung

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung N 1.4 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

Nutzung	militärische Konversionsfläche mit 10% baulicher Prägung / 10% sonstige Nebenanlagen / 10% Gehölzflächen sowie Offenlandbereichen (stauden und wiesengeprägte Sukzessionsflächen)		
Schutzgut	Zustand		
Mensch	I-II	der Standort befindet sich in eigenständiger Lage westlich des Ortsbereiches Neustadt auf einem Plateau am Bezelberg einige vormalige militärische Gebäude werden durch den kommunalen Bauhof und Vereine genutzt	
Boden	I-II	Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde über Gestein / vernässungsfrei / bebaute Bereiche mit Kultusolen / sehr geringes Ertragsvermögen / mittlere Beeinträchtigungen durch militärische Vornutzung und Teilüberbauung	
Wasser	I-II	keine Oberflächengewässer, keine Grundwassergefährdung, keine erheblichen Beeinträchtigungen	
Luft/Klima	I	untergeordnete klimatische Funktionen, windexponierte und gut besonnte Lage / keine erheblichen Beeinträchtigungen	
Pflanzen	I	Lage innerhalb des Naturpark Erzgebirge/Vogtland Schutzzone II / am Standort hat sich ein wiesen- und sukzessionsgeprägtes Mosaik an besonders geschützten sekundären Offenlandbiotopen entwickelt	
Tiere	I	hohe Bedeutung als Offenlandlebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten	
Arten/Bio	I	bedeutender Lebensraum mit große Artenvielfalt / zahlreiche bedrohte Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes	
Landschaft	I	herausgehobene Plateaulage	
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen	
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung N 1.4 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I lage- und nutzungsbedingt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Bereiche (z.B. Wohngebiete der Gemeinde Neustadt) zu rechnen
Boden	II durch Errichtung zusätzlicher Gebäude und Verkehrsflächen ist mit zunehmender Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung zu rechnen
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen / Errichtung einer vollbiologischen Kläranlage erforderlich
Luft/Klima	I bei Umsetzung energiesparender bzw. energieerzeugender Baustandards sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II bei Erhalt aller geschützten Pflanzen und Vegetationsbestände / im B-Plan sind hierzu alle erforderlichen Festsetzungen zu treffen / sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II Umsetzung artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Fachbeitrag zum B-Plan erstellen)
Arten/Bio	I-II Erhalt aller geschützten Lebensräume und Biototypen / keine Überbauung sowie Vermeidung zerstörender bzw. beeinträchtigender Maßnahmen / Ausgliederung dieser Bereiche aus den überbaubaren Flächen
Landschaft	II tlw. Revitalisierung eines stillgelegten Militärgeländes in eigenständiger, siedlungsferner Lage für touristische Zwecke und Gemeinbedarf / der überwiegende Teil des Geländes soll lt. Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen B-Planes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Landschafts- und Naturschutz im Bestand dauerhaft gesichert werden / die Bauhöhen sind im Sinne der Vermeidung von Fernwirkungen zu begrenzen
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt

Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung N 1.4 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg

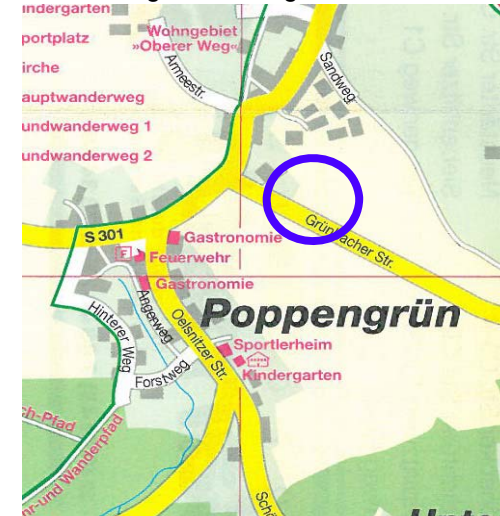
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone) Umzonierungsverfahren abgeschlossen und rechtskräftig
Prognose bei Nullvariante	keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten
Standortalternativen Planungsalternative	bestehen für das angestrebte Bunkermuseum nicht Rückbau und Renaturierung des Standortes
erhebliche Auswirkungen	Schutzgüter Boden und Wasser erfahren im Falle von zusätzlichen Versiegelungen mittlere Auswirkungen ansonsten bei Erhalt aller schutzwürdigen Biotope und darauf abgestimmter Gesamtnutzungskonzeption keine erheblichen Auswirkung zu erwarten
Eingriff	bei Neubaumaßnahmen v.a. in die Schutzgüter Boden und Wasser
Vermeidungsmaßnahmen	bestehen in der Nachnutzung der vorhandenen Baukörper / keine Neuinanspruchnahme zusätzlicher Flächen / vollständigen Biotop- und Artenschutz gewährleisten
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Überbauungsgrades sowie des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten / angemessene grünordenerische Einbindung der Baukörper in herausgehobener Plateaulage / hohen Grün- und Freiflächenanteil sichern
Kompensation	innerhalb des Plangebietes zu bewältigen
Bedarf	im nachgeordneten Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort für bauliche Erweiterung bedingt und nur partiell geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt
Standortbedingungen und Planungsziele -FNP Änderung N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Neustadt / Ausweisung im Zuge der Planänderung N 1.4 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Neustadt
Lage	südlicher Ortsrand
Größe	0,2 ha
Nutzart Ist	Grünlandnutzung
Nutzart Plan	Wohnbauflächen
Planziel	geringfügige Ergänzung von Bauflächen
Bemerkung	abschließende städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße

Nutzung Grünland

Schutzgut Zustand

Mensch	I	Standort unterliegt privater Grünlandnutzung und befindet sich zwischen wohnbaulichem Bestandsgebiet und einem Hochbehälter (Restfläche)			
Boden	I	keine Versiegelungsanteile vorhanden			
Wasser	I	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Luft/Klima	I	vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, Ortsrandlage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Tiere	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Arten/Bio	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Landschaft	I	Ortsrandlage keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I bauliche Nutzung führt zu einem Lückenschluss in Ortsrandlage (geringfügige Ergänzung) planbedingt ist mit keinen erheblichen Emissionen für benachbarte Baugebiete zu rechnen
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung GRZ 0,2 bis 0,4 (mind. 60% bis 80% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I bei Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I bei Erhalt einer angemessenen Durchgrünung mit aufgelockerten Baustrukturen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Neustadt
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße

Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone) Umzonierungsverfahren abgeschlossen und rechtskräftig
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen innerhalb der Ortslage
erhebliche Auswirkungen	Boden und Wasser erfahren eine geringe Beeinträchtigung / insgesamt geringe Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	abschließende städtebauliche Entwicklung
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten standortangepasste Bauweisen / Vermeidung überhörender Wirkungen / angemessene Grünordnung
Kompensation	innerhalb Plangebiet zu bewältigen
Bedarf	im nachfolgenden Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als ergänzende Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach Blatt 1
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.2 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	nordwestlicher Ortsbereich
Größe	2,41 ha
Nutzart Ist	gewerbliche Einrichtungen im Bestand / vormals Wald (entwidmet) / Grünflächen mit Gehölzen
Nutzart Plan	gewerbliche und gemischte Bauflächen
Planziel	Aufnahme des GE-Bestandes in den FNP / Flächen für Produktionserweiterung und Zufahrt einbeziehen
Bemerkung	B-Planverfahren ist abgeschlossen / GE-Erweiterung wurde nach §33 BauGB realisiert

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach

Blatt 2

Nutzung 20% Gewerbe im Bestand, 20% Wald, 60% Grünflächen

Schutzgut	Zustand				
Mensch	II	Gewerbegebiet (Fensterbau) im Bestand zwischen Falkensteiner Straße und Waldgebiet am Wendelstein / gemischte Bauflächen mit Wohngebäuden schließen an das Gewerbegebiet an / Zu- und Abtransporte erfolgen über die Falkensteiner Straße (S 304) / Erweiterungsflächen beziehen sich auf Wald und Grünflächen			
Boden	II	Berglehm- und Schuttlehm-Braunerde über Gestein / vernässungsfrei / bebaute Bereiche mit Kultusolen / sehr geringes Ertragsvermögen / Bodenversauerung im Waldbereich / hohe Bodenversiegelung im Gewerbebestand			
Wasser	I-II	keine Gewässer, saures Bodenwassermilieu auf Waldstandorten / versiegelungsbedingte Beeinträchtigung bzw. Außer-kraftsetzung der Oberflächenwasserversickerung im Gewerbebestand			
Luft/Klima	I	keine erheblichen produktionsbedingten oder sonstige Beeinträchtigungen			
Pflanzen	I-II	im GE-Bestand urbane Prägung / einbezogene Waldflächen sind Fichtenmonokulturen / Grünflächen mit Grünland sowie Obst-, Laub- und Nadelgehölzen im Ortsrandbereich / Waldflächen befinden sich nunmehr innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland (Umzonierung erfolgt)			
Tiere	I-II	Siedlungsrandlage als Lebensraum für Kulturfolger v.a. Vögel, Insekten, Kleinsäuger / Schützenswerte Arten sind nicht bekannt / im Waldrandbereich ist mit Rot-, Reh- und Schwarzwild zu rechnen			
Arten/Bio	II	keine schutzwürdigen Biotope gemäß SächsNatSchG vorhanden / geringe bis mittlere ökologische Bedeutung			
Landschaft	III	Siedlungs(rand)lage mit erheblicher baulicher Vorprägung durch gewerbliche und sonstige Nutzungen beeinträchtigt			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	II	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II innerhalb der an das Gewerbegebiet angrenzenden gemischten Bauflächen befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen) / die gewerblichen Erweiterungsflächen schließen rückwärtig an vorhandene Gewerbebauten an, insofern übt der vorhandene Bestand schützende Wirkungen hinsichtlich Lärmausbreitung aus / Bewältigung der immissionsschutzrechtlichen Belange - auch bezüglich der entstehenden Zufahrt - im B-Planverfahren
Boden	II bei bestehender baulicher Vorprägung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch ansteigenden Versiegelungsgrad zu erwarten / mittlere Auswirkungen bei GRZ von 0,6 im Mischgebiet bis max. 0,8 im Gewerbegebiet
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I-II vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	II Waldabgang (Fichtenholz) durch Hallenneubau / Gehölzabgang im Bereich der Zufahrt mittlere Auswirkungen zu erwarten
Tiere	II innerhalb des großflächigen Waldgebietes bestehen ausreichende Ersatzlebensräume für waldbezogene Tierbestände zumal die abgängige Waldfläche einen geringen Flächenumfang aufweist / in Siedlungsrandlage sind Kulturfolger
Arten/Bio	II bei Erhalt eines angemessenen Grün- und Freiflächenanteils sowie der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten / Gebäude sind schalltechnisch so auszulegen, dass keine erhebliche Verlärmung des angrenzenden Waldgebietes erfolgt
Landschaft	II der Standort ist am Siedlungsrand bereits baulich und erschließungstechnisch vorgeprägt / Waldinanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken / Festsetzungen mit Begrenzung der Gebäudehöhen und -längen im B-Plan / keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach

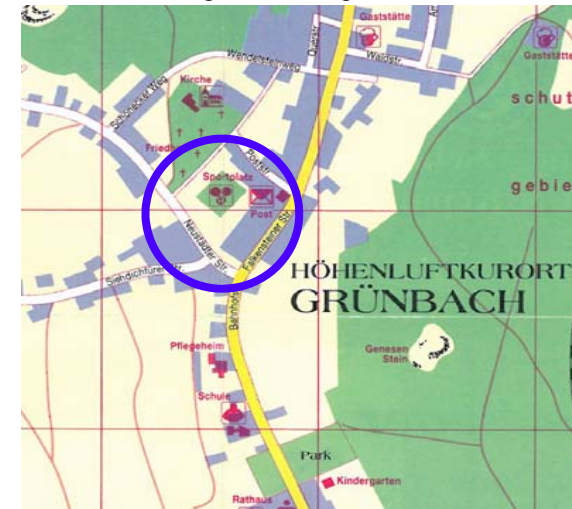
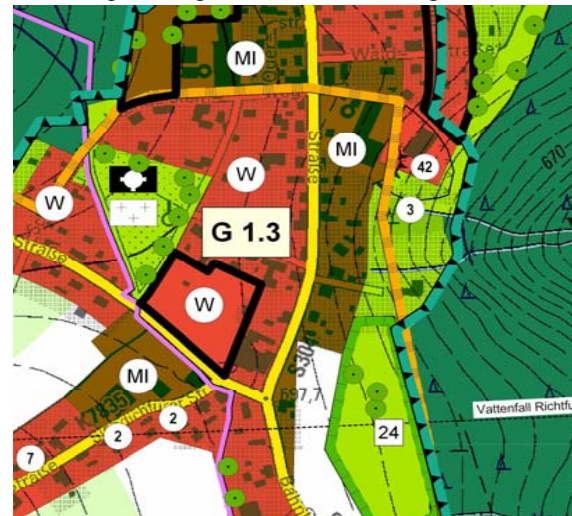
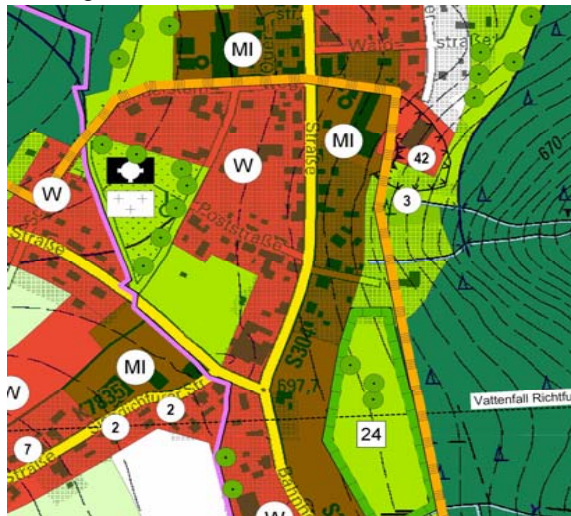
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Waldumwandlung / Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland Umzonierungsverfahren sowie LSG-Ausgliederung abgeschlossen und rechtskräftig
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	gewerbliche Nutzungen weisen ein hohes Maß an Standortgebundenheit auf Alternativen bestehen insofern nur durch Produktionsverlagerung
erhebliche Auswirkungen	insgesamt mittlere Auswirkungen
Eingriff	Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	Fixierung der abschließenden städtebaulichen Entwicklung für das Gewerbegebiet / darüberhinaus kann keine bauliche Entwicklung mehr stattfinden (Wald/Ortslage)
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten Minimierung der Waldinanspruchnahme
Kompensation	innerhalb und außerhalb Plangebiet zu bewältigen / zusätzlich Waldersatz nach SächsWaldG
Bedarf	im Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	bedingt umweltverträglicher Standort mit mittlerer Konflikintensität (Vorhaben ist bereits realisiert)
Empfehlung	Standort für gewerbliche Erweiterung bedingt geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.3 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	zentrale Ortslage
Größe	0,91 ha
Nutzart Ist	innerörtliche Grünflächen
Nutzart Plan	Wohnbauflächen
Planziel	Innenentwicklung in randerschlossener Lage
Bemerkung	kompakte Siedlungsflächenentwicklung unter Zurückstellung von baulichen Entwicklungen im Außenbereich

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße

Blatt 2

Nutzung 90 % Grünland / 10% Gehölze

Schutzgut	Zustand				
Mensch	I-II	Lage im Ortsmittenbereich zwischen Neustädter, Falkensteiner und Poststraße / bauliche Nutzungen und Straßen umschließen den Standort / wohnbaulich geprägte Umgebung / Mischgebiete / Friedhof grenzt westlich an keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Boden	I	Berglehm-Braunerde und Braunstaugley über Gestein / vorwiegend vernässungsfrei keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Wasser	I	keine Gewässer, keine Grundwasserbeeinträchtigungen			
Luft/Klima	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	I-II	intensive Grünlandnutzung / anteilig Obst- und Laubgehölze / an der Neustädter Straße straßenbegleitende Gehölzreihe			
Tiere	I-II	Siedlungsrandlage Lebensraum für Kulturfolger v.a. Vögel, Insekten, Kleinsäuger / Schützenswerte Arten sind nicht bekannt			
Arten/Bio	II	keine schutzwürdigen Biotope gemäß SächsNatSchG vorhanden / geringe bis max. mittlere ökologische Bedeutung			
Landschaft	II	Siedlungs(rand)lage mit umgebender baulicher Prägung			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	I-II	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I wohnbauliche Entwicklung als Innenentwicklung trägt zu einer kompakten Siedlungsflächenentwicklung im erschlossenen zentralen Ortsbereich von Grünbach bei / Nutzung fügt sich in die bauliche Umgebung vorteilhaft ein keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung max. zulässige GRZ 0,4 (mind. 60% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II bei weitestgehendem Erhalt von Gehölzen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I-II bei weitestgehendem Erhalt von Gehölzen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I-II bei Erhalt eines angemessenen und ortstypischen Grün- und Freiflächenanteils sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I-II bei Umsetzung einer strandortgerechten Grünordnung mit Verwendung einheimischer Arten sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	II Einhaltung von Schutzabständen zum Friedhof gemäß §5 SächsBestG
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße

Blatt 4

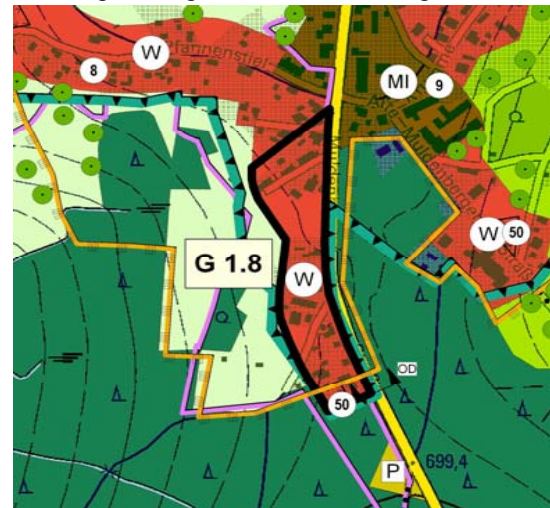
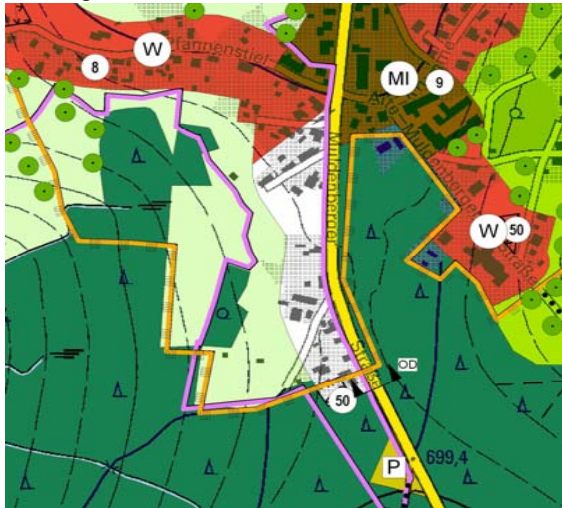
beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Immissionsschutz / Sächsisches Bestattungsgesetz
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	in Grünbach wurden zwei Standorte mit Wohnbauentwicklungspotenzial (G 1.4 und G 1.5) zugunsten dieser Innenentwicklung zurückgenommen
erhebliche Auswirkungen	insgesamt mittlere Auswirkungen
Eingriff	Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt von Gehölzen
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten Minimierung der Waldinanspruchnahme
Kompensation	für B-Pläne nach 13a BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Bedarf	-
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort für geplante Innenentwicklung geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Grünbach / Ausweisung im Zuge der Planänderung G 1.8 / Planbereich und Lagebeziehungen



VG	Falkenstein
Gemeinde	Grünbach
Lage	südlicher Ortsbereich
Größe	1,81 ha
Nutzart Ist	überwiegend baulich genutzter Bereich
Nutzart Plan	Wohnbauflächen
Planziel	Bestandswürdigung mit untergeordneten Verdichtungs-/Ergänzungsmöglichkeiten
Bemerkung	nutzungskonforme Darstellung als Baufläche

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

Blatt 2

Nutzung 80% besiedelte Flächen / 20% Grünland und Sonstiges

Schutzgut	Zustand				
Mensch	I-II	bebaute Bereiche im direkten räumlichen Anschluss an die Muldenberger Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Boden	II	bebaute Bereiche mit Kultusolen / anthropogene Prägung / nur noch Restflächen mit natürlichen Bodenbildungen versiegelungsbedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen			
Wasser	II-III	Lage des Bereiches in der Trinkwasserschutzzone III und II B / Beseitigung von Defiziten in der Abwasserentsorgung nötig			
Luft/Klima	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	II	vorwiegend bauliche Prägung / anteilige Gehölze			
Tiere	II	untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere			
Arten/Bio	II	geringe ökologische Bedeutung			
Landschaft	II	siedlungswirtschaftlich geprägter Bereich			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	II	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach

Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I aus der Bestandswürdigung mit Verdichtungs-/Ergänzungsmöglichkeiten resultieren keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch
Boden	I-II keine erheblichen Auswirkungen auch bei Nutzung der geringfügigen Ergänzungsmöglichkeiten
Wasser	II-III Lage im Trinkwasserschutzgebiet erfordert hohe Umweltstandards bezüglich der Abwassererfassung und -entsorgung da bereits ein hoher Überbauungsgrad besteht, sind diesbezüglich überwiegend Maßnahmen im Bestand nötig
Luft/Klima	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Grünbach
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

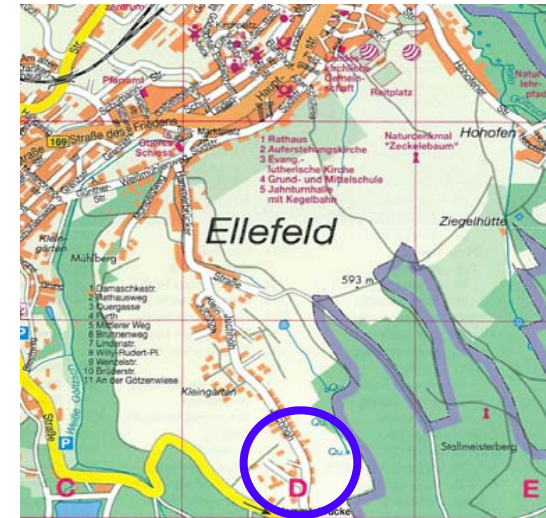
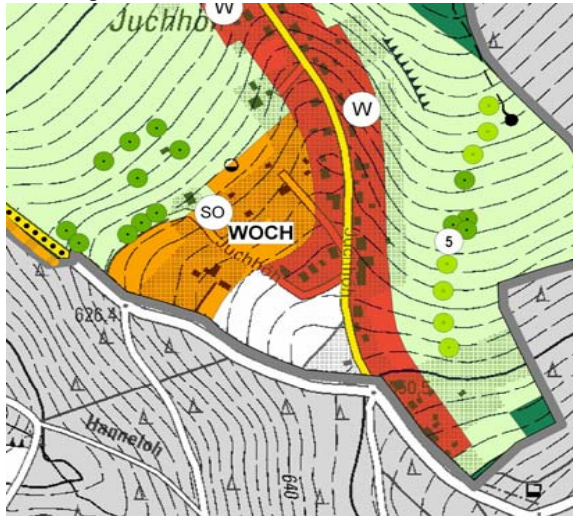
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben / Trinkwasserschutz / Immissionsschutz Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Entwicklungszone) Umzonierungsverfahren abgeschlossen und rechtskräftig
Prognose bei Nullvariante	auch bei Nichtausweisung als Baufläche läge der bereits überwiegend bebaute Bereich im TWS-Gebiet
Standortalternativen	für den baulichern Bestand bestehen keine Alternativen
erhebliche Auswirkungen	bei Einhaltung der TWS-Vorschriften sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Eingriff	nur im Falle von Ergänzungen zu erwarten
Vermeidungsmaßnahmen	geordnete, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserentsorgung des Bestandsgebietes Versickerungen sind unzulässig
Verringerungsmaßnahmen	
Kompensation	
Bedarf	
Bewertung	nutzungskonforme Wohnbauflächenausweisung von Bestandsflächen (ggf. geringfügige Verdichtungen / Ergänzungen)-->Einzelfallprüfung
Empfehlung	Sicherstellung einer geordneten und umweltverträglichen Abwasserentsorgung (Einhaltung der Vorschriften der TWS-Schutzgebietsverordnung)

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld
Standortbedingungen und Planungsziele - FNP Änderung E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Blatt 1

Auszug aus dem wirksamen FNP Ellefeld / Ausweisung im Zuge der Planänderung E 1.5 / Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde
Ortsteil
Lage
Größe

Ellefeld
Juchhöh
südlicher Siedlungsrand
1,07 ha

Nutzart Ist

landwirtschaftliche Nutzfläche

Nutzart Plan

Flächen für die Landwirtschaft / anteilige Wohnbauflächen

Planziel

Bauflächenreduzierung auf eine straßenbegleitende, geringfügige Ergänzung

Bemerkung

abschließende städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - FNP Änderung E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Blatt 2

Nutzung Grünland

Schutzgut Zustand

Mensch	I	Lage der geringfügigen Ergänzung an einer bereits einseitig bebauten Anliegerstraße im Anschluss an wohnbauliche Bestandsflächen			
Boden	I	keine Versiegelungsanteile vorhanden			
Wasser	I	keine Oberflächengewässer / keine Grundwasserbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Luft/Klima	I	vorteilhafte Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse, Ortsrandlage untergeordnete klimatische Funktionen, keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Pflanzen	I	landwirtschaftliche Nutzung / keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Tiere	I	untergeordnete Bedeutung / keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Arten/Bio	I	untergeordnete Bedeutung / keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Landschaft	I	Ortsrandlage keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Kultur/SG	I	keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamt	I	Beeinträchtigung/Belastung	I - gering	II - mittel	III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld

Prognose bei Durchführung der Planung - FNP Änderung E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Blatt 3

Schutzgut	Prognose
Mensch	I vorgesehene bauliche Nutzung führt zu einer geringfügigen Ergänzung in erschlossener Ortsrandlage durch Wohnnutzung ist mit keinen erheblichen Emissionen für benachbarte Baugebiete zu rechnen
Boden	II bauliche Entwicklungen bedingen zunehmende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch ansteigende Versiegelung GRZ 0,2 bis 0,4 (mind. 60% bis 80% der Flächen bleiben versiegelungsfrei)
Wasser	II Verringerung des Wasserspeichervermögens und der GW-Neubildung durch Versiegelung / erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen
Luft/Klima	I vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I Neuanpflanzung gebietseigene Bäume und Sträucher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Tiere	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten/Bio	I bei Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	I bei Erhalt einer angemessenen Durchgrünung mit aufgelockerten Baustrukturen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I Auswirkungen I-nachrangig II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Göltzschtal - Gemeinde Ellefeld
Auswertung und Eingriffsbewältigung - FNP Änderung E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten
Standortalternativen	bestehen theoretisch innerhalb der Ortslage
erhebliche Auswirkungen	Boden und Wasser erfahren eine geringe Beeinträchtigung / insgesamt geringe Auswirkungen
Eingriff	v.a. in die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur- und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen	abschließende städtebauliche Entwicklung erhebliche Reduzierung der vormaligen Bauflächenausweisungen
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten standortangepasste Bauweisen / Vermeidung überhörender Wirkungen / angemessene Grünordnung
Kompensation	innerhalb jeweiliger Baugrundstücke zu bewältigen
Bedarf	im nachfolgenden Satzungsverfahren exakte Bilanzierung vornehmen
Bewertung	Umweltverträglicher Standort mit geringer Konfliktintensität
Empfehlung	zur Ausweisung als ergänzende Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 1.Änderung FNP Städteverbund Göltzschtal

Legende

Nutzart Ist	Nutzungsart im Bestand
Nutzart Plan	Nutzungsart geplant
GE	Gewerbegebiet
WG	Wohngebiet
OU	Ortsumfahrung
GRZ	Grundflächenzahl
GW	Grundwasser
Arten/Bio	Arten- und Biotopschutz
SG	Sachgüter

7.5 ZUSAMMENFASSUNG

Die 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal wird mit den Einzelverfahren, Berichtigungen und Ergänzungen sowie nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen gemäß Kapitel 6 dieser Begründung - Übersicht zu den Planänderungen nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen änderungsbedingten Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Im **Umweltbericht** gemäß 2a BauGB erfolgte hierzu die erforderliche Beschreibung und Bewertung.

Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 BauGB) erforderlich ist. Diesbezüglich wurden die einzelnen Änderungen bewertet und ein **abgestuftes Prüfverfahren** festgelegt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltrelevante Vorgaben des Regionalplanes Südwestsachsen und des Landschaftsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal 08/2001 wurden eingestellt. Weiterhin sind die gesetzlichen Maßgaben zum Immissionsschutz, Bodenschutz und Altlasten, Gewässerschutz und Natur- und Landschaftsschutz zu beachten.

Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist der Begründung der Bauleitplanung in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

Die Umweltprüfung hat bezüglich der prüfpflichtigen FNP-Änderungen folgende **Bewertungsergebnisse** erbracht:

Umweltverträglicher Standort (geringe Konfliktintensität)

- R 1.19 Wohngebiet Obergöltzsch
- R 1.20 ehem. Mittelschule Straße der Jugend
- A 1.7 Schillerstraße Rebesgrün
- A 1.8 ehem. Umspannwerk an der Werkstraße
- A 1.23 „Weiss-Fläche“ Bad Reiboldsgrün (ehem. Kurklinik)
- A 1.29 „Weiss-Fläche“ Waldpark Grünheide
- F 1.1 „Weiss-Fläche“ Schönauer Weg Unterlauterbach
- F 1.9 Bauhof und Feuerwehr an der Rathenaustraße
- N 1.3 Ergänzung am Winnweg
- N 1.5 „Weiss-Fläche“ Grünbacher Straße
- G 1.3 Wohnbauflächen im Bereich nördlich Neustädter Straße
- E 1.5 „Weiss-Fläche“ Flächenanteile im Bereich Juchhöh

Bedingt umweltverträgliche Standorte (mittlere Konfliktintensität)

- A 1.3 GE-Standort Bachstraße Rebesgrün
- A 1.19 B-Plan 7 "WG Opitzstraße"
- A 1.20 "Weiss-Fläche" Klingenthaler Straße
- A 1.26 „Weiss-Fläche“ ehem. Schuttplatz Hohengrün
- F 1.3 "Weiss-Fläche" Gewerbegebiet Trieb
- F 1.8 Erweiterung Gewerbegebiet Kabelwerk Falkenstein
- F 1.15 „Weiss-Fläche“ ehem. Ferienhotel „Glück Auf“ im Bereich Hanneloh
- N 1.4 Freizeitanlage und Bunkermuseum am Bezelberg
- G 1.2 Gewerbegebiet Grünbach
- G 1.8 "Weiss-Fläche" Wohnbauflächen Muldenberger Straße

Umweltunverträglicher Standort (hohe Konfliktintensität)

Derartige Prüfergebnisse wurden nicht festgestellt.

Bereits geprüfte Standorte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

F 1.5 „Weiss-Fläche“ Industriegebiet Siebenhitz“ (B-Plan in Aufstellung)

Fazit:

Bei der Umweltprüfung zum B-Plan Industriegebiet „Falkenstein – Siebenhitz“ wurde festgestellt, dass bei Realisierung des Vorhabens keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Nicht prüfpflichtige Änderungen

Für nachfolgende Einzeländerungen ist in Abhängigkeit des Änderungsgegenstandes sowie infolge nicht zu erwartender erheblicher planbedingter Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter eine Umweltprüfung nach Bewertung durch die planverantwortlichen Kommunen nicht erforderlich (§2 Nr. 4 BauGB).

Im Falle der aufgeführten **städtebaulichen Satzungen oder B-Pläne** wurden während des Aufstellungsverfahrens der FNP-Änderung inzwischen allgemeinverbindliche **Rechtsnormen** geschaffen. Nachträgliche Umweltprüfungen sind in diesen Fällen entbehrlich.

Bei den sonstigen Änderungen handelt es sich entweder um **bestandskräftige sowie genehmigte Nutzungen im Siedlungsbereich** (Darstellung der tatsächlichen Flächennutzung im Bestand) oder **Ausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft** infolge der geänderten Planungskonzeption (Rücknahme von Bauflächen). Keine dieser Änderungen (außer rechtskräftige Ergänzungen) führt zur Neuinanspruchnahme von Flächen. Auf diesen Flächen innerhalb des erschlossenen und bebauten Siedlungsbereiches sind grundsätzlich auch keine Eingriffstatbestände mehr gegeben, da bauliche oder sonstige Nutzungen bereits vorliegen. Auch die aufgeführten Grünflächen (z.B. Sportplätze) stehen in **aktiver und genehmigter Nutzung**.

R 1.16 "Weiss-Fläche" Trollschanke Steinbruchstraße	Fläche für Landwirtschaft
R 1.18 Ergänzungsfläche Feldstraße	rechtskräftige Satzung
A 1.2 Siedlerweg Rebesgrün	rechtskräftige Satzung
A 1.4 Eicher Straße Rebesgrün	rechtskräftige Satzung

A 1.6 Waldstraße Rebesgrün	rechtskräftige Satzung
A 1.5 „Weiss-Fläche“ Sportplatz Rebesgrün	Sportplatz im Bestand
A 1.9 Oberer Bahnhof Auerbach	bestehende Nutzungen
A 1.10 Unterer Bahnhof Auerbach	bestehende Nutzungen
A 1.11 „Weiss-Fläche“ Gewerbebrache Eisenbahnstraße	Umnutzung eines Einzelgebäudes im baulichen Bestandsgebiet
A 1.13 ehemaliger Schlachthof	öffentlicher Parkplatz
A 1.14 „Weiss-Fläche“ VfB Stadion	Stadion im Bestand
A 1.15 Bereich ehem. Gesundheitsamt Schulstraße	öffentlicher Parkplatz
A 1.21 „Weiss-Fläche“ Waldbad Brunn	bestehende Sport- und Freizeitanlage
A 1.24 „Weiss-Fläche“ Albertsberg	Fläche für Landwirtschaft
F 1.4 „Weiss-Fläche“ Berufsgenossenschaftliche Klinik	bestehende Klinik
F 1.10 „Weiss-Fläche“ Sport- und Freizeitanlagen Falkenstein am Jahnplatz	bestehende Sport- und Freizeitanlage
F 1.12 „Weiss-Fläche“ Bereich Hammerbrückerstraße	bestehende Nutzungen
F 1.14 „Weiss-Fläche“ Uferbereich und Staumauer der Talsperre Falkenstein	Grünflächen / wasserwirtschaftliche Versorgungsanlagen
G 1.1 "Weiss-Flächen" - Wohnbauflächen Am Krugler	bestehendes Wohngebiet (§34 BauGB)

Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Alle Eingriffe sind entsprechend §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen. Die erforderliche exakte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben jeweils der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

8 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von Art. 9 SUP-Richtlinie sowie von § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Bauleitplan **nach Beschlussfassung** eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten sind. Außerdem ist darin zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.