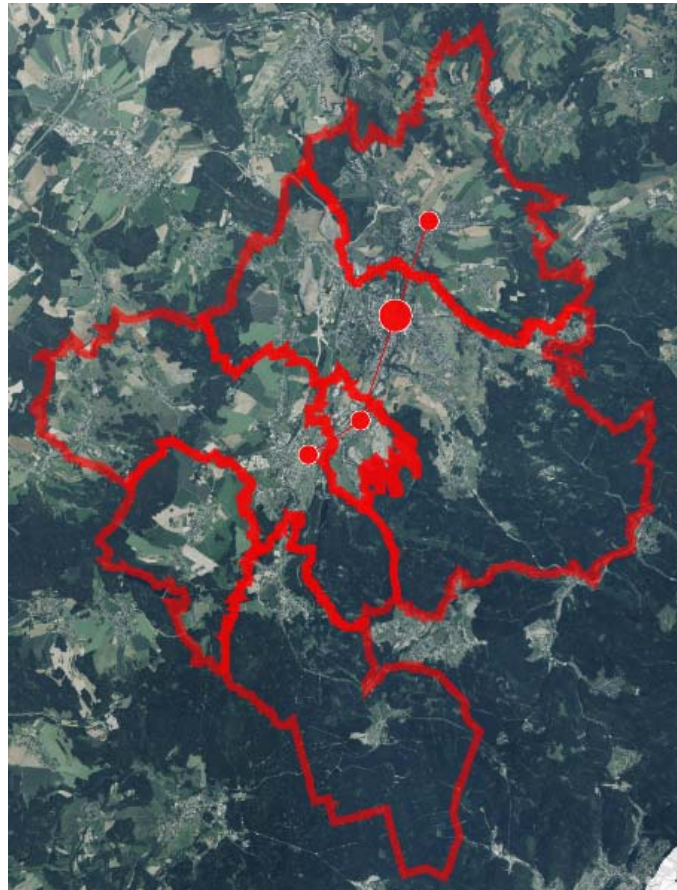


2.ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MITTELZENTRALEN STÄDTEVERBUNDES „GÖLTZSCHTAL“

**AUERBACH/VOGTL., ELLEFELD, RODEWISCH,
FALKENSTEIN/VOGTL., GRÜNBACH UND NEUSTADT/VOGTL.**

VOGTLANDKREIS



VORENTWURF 01/2019

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Tel./Fax: 0371 3674170
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

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

**AUERBACH/VOGTL., ELLEFELD, RODEWISCH,
FALKENSTEIN/VOGTL., GRÜNBACH UND NEUSTADT/VOGTL.**

Stand: Vorentwurf 01/2019

Landkreis: Vogtlandkreis

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus:

- Planblatt Auerbach
- Planblatt Rodewisch
- Planblatt Falkenstein
- Planblatt Ellefeld
- Begründung / Umweltbericht.

Planverfasser: Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz
Tel./Fax: 0371 3674170
E-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl. Geograph Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: M. Sc. Simone Freiberg

Verantwortl. Bearbeiter: M. Sc. Matthias Geißler

Geschäftsleitung

Chemnitz, Januar 2019

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen und Anliegen der Planänderung	5
1.1	Ausgangssituation und Vorbemerkungen	5
1.2	Rechtsgrundlagen	6
1.3	Anliegen und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	8
1.4	Planungsanlass und Inhalt	9
1.5	Verfahren und Plandarstellungen	9
2	Siedlungs- und Verkehrsräumliche Einordnung	12
3	Bevölkerungsentwicklung	13
4	Landes- und regionalplanerische Vorgaben	15
5	B-Pläne und städtebauliche Satzungen	23
5.1	Stadt Auerbach	23
5.2	Gemeinde Ellefeld	26
5.3	Stadt Rodewisch	26
5.4	VG Falkenstein	28
6	Flächennutzungsplanänderungen	30
6.1	Flächenänderungen	30
6.2	Änderung von Symbolen	54
7	Flächenbilanz	55
7.1	Zum Umgang mit gemischten Bauflächen	55
7.2	Flächenreduzierungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	55
7.3	Flächenbilanz der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	57
7.3.1	Auerbach	57
7.3.2	Gemeinde Ellefeld	59
7.3.3	Stadt Falkenstein	60
7.3.4	Stadt Rodewisch	61
7.4	Gesamtbilanz	64
7.5	Zusammenfassende Übersicht der 2. Flächennutzungsplanänderung	65
7.6	Weiteres Verfahren	65
8	Umweltbericht	66
8.1	Vorbemerkungen	66
8.2	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen	67
8.3	Ziele des Umweltschutzes	91
8.3.1	Landschaftsplanung	91
8.3.2	Immissionsschutz	95
8.3.3	Bodenschutz und Altlasten	96

8.3.4	Gewässerschutz	97
8.3.5	Natur- und Landschaftsschutz	97
8.3.6	Regionalplan	99
8.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	100
8.4.1	Vorbemerkungen	100
8.4.2	Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes	101
8.5	Zusammenfassung	125
8.6	Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft	127
9	Erklärung	127

1 VORBEMERKUNGEN UND ANLIEGEN DER PLANÄNDERUNG

1.1 AUSGANGSSITUATION UND VORBEMERKUNGEN

Der Städteverbund Göltzschtal umfasst die Städte Auerbach/Vogtl., Falkenstein/Vogtl. und Rodewisch sowie die Gemeinden Ellefeld, Grünbach und Neustadt/Vogtland. Die Zusammenarbeit erfolgt auf Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages in Folge der normativen Festlegung als Mittelzentraler Städteverbund. Eine Ausweisung als solcher ist sowohl im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen sowie im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz enthalten. Aufgrund dieser raumordnerischen Einstufung ist für den Städtebund ein gemeinsamer Flächennutzungsplan erarbeitet worden, der aus dem Gesamtplan im Maßstab 1:15.000 (Stand 03/2003) und den Teilplänen Stadt Auerbach 1:10.000 (03/2003), Gemeinde Ellefeld 1:5.000 (02/2003), Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein/Vogtl. 1:10.000 (11/2002) sowie Stadt Rodewisch 1:5.000 (03/2003), jeweils mit Erläuterungsbericht, besteht. Er 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.

Mit Bescheid vom 29.2.2016 Nr. 621.4200-231-2016001-FNP Göltzschtal hat das Landratsamt Vogtlandkreis die 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht Stand 02-2015 bestehend aus den Planteilen der Gemeinde Ellefeld, der Städte Auerbach/Vogtl., Rodewisch und der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein genehmigt. Sie ist seit dem 11.04.2016 rechtswirksam.

Ende 2018 bzw. Anfang 2019 fassten die Stadtparlamente des Städteverbundes sowie der Gemeinschaftsausschuss der VG Falkenstein die Beschlüsse zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal. Die 2. Änderung wird aus der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes (Planstand 02/2004) einschließlich der 1. Änderung entwickelt. Die Büro für Städtebau GmbH wurde mit Erstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt. Die 2. Änderung wird im vollständigen Planverfahren geführt und beinhaltet alle verfahrensrelevanten gemeindebezogenen Einzeländerungen. Maßgeblich sind dafür die jeweiligen Plandarstellungen der einzelnen Änderungen in den Planblättern der Städte und Gemeinden. Die Städte Rodewisch und Auerbach, die Gemeinde Ellefeld sowie die VG Falkenstein/Vogtl. mit den

zugehörigen Gemeinden Neustadt/Vogtl. und Grünbach haben dazu dem beauftragten Planungsbüro die erforderlichen einzelnen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen mitgeteilt.

1.2 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Landesrecht

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist
- Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 26. April 2018 (SächsGVBl. S. 198) geändert worden ist

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

1.3 ANLIEGEN UND RECHTSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des MSV Göltzschtal erfolgt nach dem BauGB im zweistufigen Verfahren. Die Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nach § 2a BauGB Regelbestandteil des Bauleitplanverfahrens. Im Umweltbericht sind die nach Anlage 1 zum BauGB auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden 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 trifft keine flurstücksgenaue Festlegung, er stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. 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 im Oktober 2004 wirksam wurde, haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Städten und Gemeinden geändert. Diesbezüglich sind bestimmte **Korrekturen und Ergänzungen** der darzustellenden Nutzungsarten erforderlich.

Für die vorzunehmenden Ergänzungen, Nutzungsartenänderungen, Reduzierungen und sonstigen Darstellungen werden mit der 2. 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. Eine Neuaufstellung des FNP des MSV Göltzschtal ist nicht erforderlich, da die Korrekturen, Ergänzungen und Berichtigungen die Gesamtkonzeption nicht grundlegend verändern. 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 der 2. Änderung bzw. der durchzuführenden Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB.

1.5 VERFAHREN UND PLANDARSTELLUNGEN

REGELVERFAHREN MIT UMWELTPRÜFUNG

Alle 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 Be-

gründung 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 werden innerhalb der Beteiligung 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.

VERFAHRENSRECHTLICHE BEWÄLTIGUNG

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

Unter dem Dach der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des MSV Göltzschtal werden somit alle einzelnen Änderungs- und Ergänzungsverfahren 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 FNP der MSV Göltzschtal liegt als Gesamtplan und in den jeweiligen Planblättern Stadt Auerbach, Stadt Rodewisch, Gemeinde Ellefeld und VG Falkenstein in den in Abschnitt 1.1 beschriebenen Maßstäben und Ständen vor, inklusive der rechtswirksamen 1. Änderung.

Die einzelnen Teilflächenänderungen im Zuge der 2. Änderung des FNP werden 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 und die Planblätter werden im zur Unterstützung der Verständlichkeit mit vollständigen Planlegenden versehen.

Nach Abschluss des Planverfahrens zur 2. Änderung des FNP des MSV 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 2. Änderung dokumentieren.

2 SIEDLUNGS- UND VERKEHRSRÄUMLICHE EINORDNUNG

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 Landkreis Zwickau an.

Der Städteverbund ist nahräumlich über die Anschlussstellen Reichenbach, Treuen und Plauen-Ost an die A 72 zwischen Chemnitz und Hof angeschlossen. Die Kreisstadt Plauen ist über die B 169 nach ca. 15 km und über die A 72 (AST Treuen) nach ca. 20 km erreichbar. Die B 169, die von Aue kommend über Rodewisch, Auerbach, Ellefeld und Falkenstein bis Plauen führt, bildet innerhalb des Städteverbundes die bedeutendste Straßenverkehrsachse. Die B 94 stellt ab Rodewisch eine weitere leistungsfähige Verbindung zur A 72 über Lengenfeld her. Das Staats- und Kreisstraßennetz sorgt für die regionale Einbindung des Städteverbundes (Abbildung 1). In den Städten und Gemeinden besteht über das Regionalbahnnetz Anbindung an die umliegenden zentralen Orte. Das ÖPNV-Netz sorgt für eine „Bedienung in der Fläche“. An den ÖPNV-Schnittstellen bestehen Übergangsmöglichkeiten zwischen Bus und Bahn. Die Erreichbarkeit verschiedener Infrastrukturen ist in Tabelle 1 dargestellt.

Die gesamte Gebietsfläche des MSV Göltzschtal beträgt zum 01.01.2018 158,57 km². Davon entfallen auf die Stadt Rodewisch 26,88 km², auf die Stadt Auerbach 55,52 km², auf die Gemeinde Ellefeld 4,55 km², auf die Stadt Falkenstein 31,06 km², auf die Gemeinde Grünbach 27,54 km² und auf die Gemeinde Neustadt 13,02 km².

Tabelle 1: Erreichbarkeit von Infrastrukturen.

Erreichbarkeitsindikatoren (durchschnittliche Pkw-Fahrzeit in Minuten, Bezugsjahr 2015)					
Raumbezug	Autobahnen	Flughäfen	IC/EC/ICE-Bahnhöfen	Oberzentren	Krankenhäusern
Auerbach/Vogtl., Stadt	13,8	90,1	88,0	29,6	2,5
Ellefeld	18,0	94,3	92,1	28,3	7,3
Rodewisch, Stadt	11,1	87,4	85,3	28,4	2,2
VG Falkenstein	17,6	99,2	93,4	25,3	9,5
Ø MSV Göltzschtal	15,1	92,7	89,7	27,9	5,4

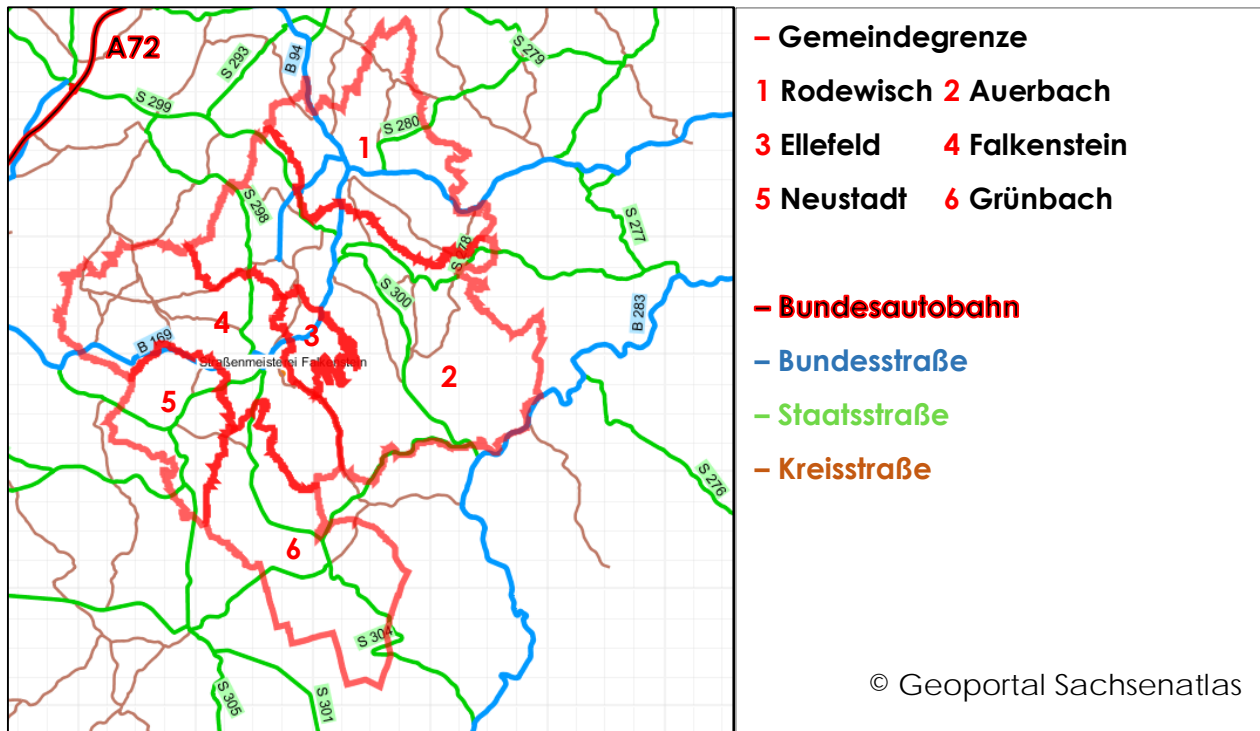


Abbildung 1: Die Gemeinden des MSV Göltzschtal im klassifizierten Straßennetz.

3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung der MSV Göltzschtal.

Raumbezug	Bevölkerungszahlen								Δ 1990 Δ 2005 Δ 2015 Δ 2015			
	1990	2005	2010	2015	2025	2030	2005	2015	Ø 2025	Ø 2030		
Auerbach/Vogtl., Stadt	25.635	21.110	20.039	18.893	16.800	- 18.000	15.800	- 16.900	-17,7	-10,5	-7,9	-13,5
Rodewisch, Stadt	8.763	7.562	6.971	6.434	5.800	- 6.100	5.400	- 5.700	-13,7	-14,9	-7,5	-13,7
Ellefeld	3.329	3.118	2.836	2.578	2.300	- 2.453	2.153	- 2.300	-6,3	-17,3	-7,8	-13,6
VG Falkenstein	14.284	12.559	11.583	11.045	9.847	- 10.513	9.182	- 9.847	-12,1	-12,1	-7,8	-13,9
Falkenstein	11.227	9.362	8.700	8.300	7.400	- 7.900	6.900	- 7.400	-16,6	-11,3	-7,8	-13,9
Grünbach	1.999	1.954	1.806	1.766	1.575	- 1.681	1.468	- 1.575	-2,3	-9,6	-7,8	-13,9
Neustadt	1.058	1.243	1.077	979	873	- 932	814	- 873	17,5	-21,2	-7,8	-13,9
MSV Göltzschtal	52.011	44.349	41.429	38.950	34.747	- 37.066	32.535	- 34.747	-14,7	-12,2	-7,8	-13,6
Vogtlandkreis	298.479	260.210	244.402	232.318	211.400	- 223.400	201.400	- 212.900	-12,8	-10,7	-6,4	-10,8

Anmerkungen: Die Bevölkerungszahl der VG Falkenstein wurde jeweils aus der Summe der Bevölkerungszahlen errechnet. Die Bevölkerungszahl des MSV Göltzschtal wurde jeweils aus der Summe der Bevölkerungszahlen seiner Mitglieder errechnet. Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorrausberechnung liegt nur für Gemeinden mit mehr als 5000 Ewinoohnern vor. Deshalb ergeben sich a) zukünftige Bevölkerungsstände der Gemeinden Grünbach und Neustadt im selben Zahlenverhältnis bezogen auf die Stadt Falkenstein, das 2015 bestand und b) zukünftige Bevölkerungsstände der Gemeinde Ellefeld im selben Zahlenverhältnis bezogen auf den MSV Göltzschtal ohne Ellefeld, das 2015 bestand. Die Bandbreite der zukünftiger Werte ergibt sich aus der Variante 1 und 2 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorrausberechnung. Die Mittelwerte beziehen sich ebenfalls auf Variante 1 und 2 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorrausberechnung. Der Bevölkerungszahl des Vogtlandkreises wurde 2005 die Stadt Plauen (31.12.2005: 68.892 EW) zugeschlagen, die erst im Zuge der Kreisreform 2008 hinzukam. Der Bevölkerungsstand 1990 bezieht sich auf den 03.10., 2005/2010 und 2015 auf den 31.12.

Datenquellen:
 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2018: Gemeindestatistik Sachsen.
 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2018: GENESIS-Online Datenbank.

Tabelle 2 zeigt erfasste und prognostizierte Bevölkerungszahlen des MSV Göltzschtal sowie die Zahlen seiner Mitglieder. Prognostizierte Werte basieren auf der zurzeit aktuellen

6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030¹, die auf Annahmen und Analysen der demographischen Trends der Vergangenheit beruht. Kernaussagen sind:

- Die demographische Entwicklung des MSV Göltzschtal entspricht in Tendenz und Größenordnung der des Vogtlandkreises und kann insofern als regionaltypisch betrachtet werden.
- Der bereits seit den 1990er auftretende Schrumpfungsprozess hinsichtlich der Bevölkerungszahl setzt sich auch in Zukunft fort.
- Treibende Kraft des Schrumpfungsprozesses ist primär ein Überschuss an Sterbefällen gegenüber Geburten.
- Die Gruppe der Menschen, die älter als 65 Jahre sind, wird größer, insbesondere gegenüber der besonders arbeits- und wohnungsmarktrelevanten Gruppe der 18- bis 65-jährigen (Tabelle 3).

Tabelle 3: Alterstruktur der Bevölkerung im MSV Göltzschtal.

Anteil der Altersgruppen (von-bis Jahre) in % der Gesamtbevölkerung									
Jahr	0-18			18 bis 65			65 und älter		
	2005	2010	2015	2005	2010	2015	2005	2010	2015
Auerbach/Vogtl., Stadt	13,0	11,9	13,7	62,6	60,8	57,7	24,4	27,3	28,7
Ellefeld	13,1	11,7	13,4	60,9	59,6	55,9	26,0	28,7	30,7
Rodewisch, Stadt	13,4	12,2	13,3	62,3	61,2	57,5	24,3	26,6	29,1
VG Falkenstein	13,8	12,6	13,2	61,3	59,1	56,8	24,8	28,3	30,0

Quelle: BBSR, Bonn 2018: INKAR.

Fazit: Die Daseinsfürsorge findet in Zukunft, wie auch gegenwärtig und in der Vergangenheit, unter Schrumpfungsbedingungen statt. Dem muss durch Ausweisungen des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden, das heißt gegenüber Neuausweisungen sollten möglichst Vorrang haben:

- Nutzung bzw. Nachnutzung vorhandener Bauflächen,
- Brachflächenrevitalisierung,
- Innenverdichtung,
- maßvolle Ergänzung in erschlossenen Lagen.

¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030, Werte abrufbar in der GENESIS-Online Datenbank.

4 LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE VORGABEN

Die Planänderung erfolgt in Abstimmung auf die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Siedlungswesens, der gewerblichen Wirtschaft sowie des Freiraumschutzes gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) und des Regionalplanes Südwestsachsen. Zudem finden die Ziele des Regionalplanes Region Chemnitz, der sich derzeit in Aufstellung befindet, Eingang in die vorliegende Planung.

Landesplanerische Vorgaben

Die Städte Auerbach, Falkenstein, Rodewisch und die Gemeinde Elfeld bilden den **Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal**. Dieser liegt innerhalb der Raumkategorie **verdichteter Bereich im ländlichen Raum**. Er befindet sich zwischen den Oberzentren Zwickau und Plauen, südlich der **überregionalen Verbindungsachse** Plauen–Zwickau–Chemnitz. Zudem befindet sich der Städteverbund im **grenznahen Raum**. Durch Lage, Raumkategorie und Zentralörtlichkeit (siehe Abbildung 2) finden daher folgende Ziele und Grundsätze des LEP 2013 Beachtung bzw. Berücksichtigung:

- **G 1.2.4** 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 1.2.5** 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.
- **Z 1.3.1** 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 1.3.4** Die Erreichbarkeit der Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche ist zu sichern.
- **Z 1.3.5** Die Ausübung von zentralörtlichen Funktionen im zentralörtlichen Verbund von Gemeinden ist nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die Aufgabenwahrnehmung funktionsteilig erfolgt.

- **Z 1.3.7** Der Städteverbund „Göltzschtal“ (Auerbach/Vogtl., Ellefeld, Falkenstein/Vogtl. und Rodewisch) ist Mittelzentrum. Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.
- **Z 2.1.3.3** In grenznahen Gebieten sind lagebedingte 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.

Mittelzentren verfügen nach LEP 2013 unter anderem über

- Gymnasien, Oberschulen, Berufsbildende Schulen, Förderschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung,
- Stadion, beispielbare Halle, unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek,
- Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte,
- breitgefächertes Altenpflege- und Betreuungsangebot,
- Einrichtungen der Polizei und der Gerichtsbarkeit sowie
- eine gute, schnelle Verkehrsanbindungen an benachbarte Oberzentren.

Diese Einrichtungen und Infrastrukturen sind dabei nicht gleichermaßen in komplettem Umfang in jedem Mittelzentrum vorhanden.

Das **Vorranggebiet für den Trassenneubau** (OU B 196) verläuft durch das Plangebiet und ist entsprechend zu berücksichtigen.

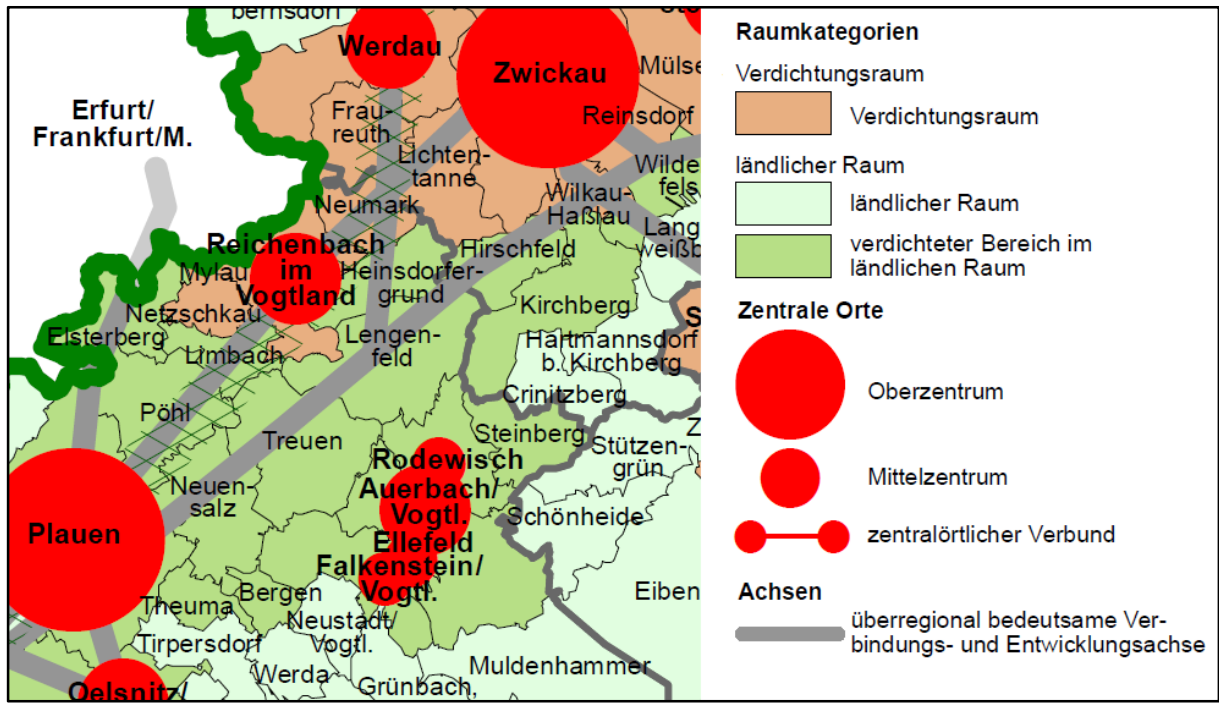
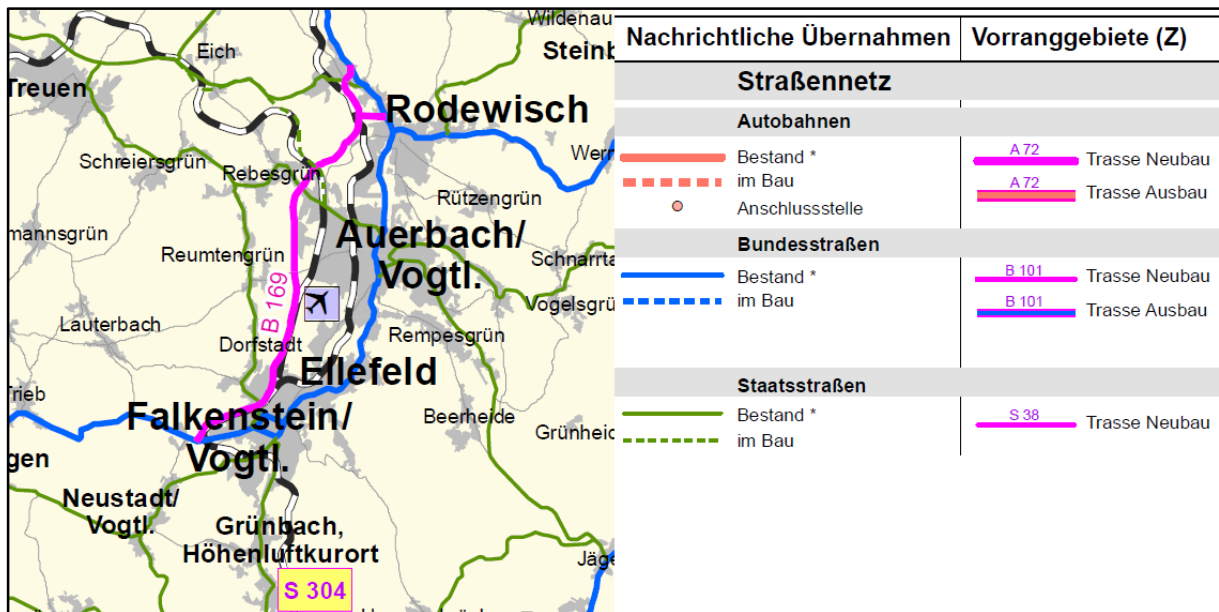


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des LEP Sachsen 2013 (vereinfacht).



Regionalplanerische Vorgaben

Der MSV Göltzschtal gehört zum Planungsverband Chemnitz. Dieser ging 2008 aus dem Zusammenschluss der Planungsregion „Südwestsachsen“ und der Planungsregion „Chemnitz-Erzgebirge“ hervor. Der **Regionalplan Südwestsachsen 2008** (erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen, im Folgenden auch **RP SWS**) gilt weiterhin (Ausnahme Kapitel 2.5)². Die Ziele (§3 Abs.1 Nr.2 ROG) und Grundsätze (§3 Abs.1 Nr.3 ROG) der Raumordnung gemäß des rechtskräftigen Regionalplanes Südwestsachsen 2008 werden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Zudem finden die Ziele des **Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz** (im Folgenden auch **RP-E EC**) Eingang in die vorliegende Planung: In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§3 Abs. 1 S. 4 ROG) und entfalten damit Bindungswirkung im Sinne des §4 ROG.

Im RP SWS wurden die Raumkategorien, zentralen Orte sowie die überregionalen Verbindungsachsen des LEP 2003 übernommen und in der Karte 3 des Regionalplanes „Raumstruktur“ ausgewiesen. Darüber hinaus wurden dort zusätzlich **regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen** festgelegt, welche höherrangigen Verkehrsstrassen folgen. Eine Hauptachse stellt dabei die Entwicklungs- und Verbindungsachse Plauen – SVB „Göltzschtal“ – SVB „Silberberg“ entlang der B 169 dar. Auch die schienengebundenen 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. Diese Festlegungen finden sich ebenfalls in der Raumstruktur-Karte des RP-E RC als regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen (Z 1.5.1) wieder.

In Karte 1 „Raumnutzung“ des RP SWS (Abbildung 3) bzw. Karte 1.2 des RP-E RC sind innerhalb des Plangebietes zwei **regionale Vorsorgestandorte für Industrie- und Gewerbe** festgesetzt:

- V Auerbach-West (Auerbach/Vogtl.), RP SWS: V13, RP-E RC: V17
- V Siebenhitz (Falkenstein/Vogtl.), RP SWS: V14, RP-E RC: V18

Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen sind regional und überregional bedeutsame Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Flächenausweisung soll die Mindestgröße von 25 ha nicht unterschreiten. Folgende Ziele sind damit verbunden:

² Urteil des Sächsischen Obergerichtes vom 26. Juni 2012, Az. 1 C 40/11, rechtskräftig durch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Oktober 2012, Az. 4 BN 35.12

- **Z 1.4.2 RP SWS** und **Z 1.4.2 RP-E RC** Die Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe sind *nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und* entsprechend dem vorhandenen Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen.
- **Z 1.4.3 RP SWS** und **Z 1.4.3 RP-E EC** Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe sind von allen Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die eine industriell-gewerbliche Nutzung beeinträchtigen (...).
- **Z 1.4.4 RP SWS** In Regionalen Vorsorgestandorten für Industrie und produzierendes Gewerbe ist eine vorwiegend kleinteilige Parzellierung auszuschließen.
- **Z 1.4.4. RP-E RC** Besteht im Rahmen der Planumsetzung der Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe das Erfordernis der Teilinanspruchnahme und der Festlegung von Baugrundstücken, ist dies nachzuweisen und zu begründen. Dabei ist die Mindestgröße der Baugrundstücke von 3 ha einzuhalten.

Anmerkung: Der Standort Siebenhitz war Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach einem Zielabweichungsverfahren wurde der regionale Vorsorgestandort V14 Siebenhitz mit Bescheid der Landesdirektion Chemnitz vom 16.09.2008 aufgehoben. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat deshalb in der Stellungnahme vom 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 kann³.

Im RP-E RC ist der Standort nun erneut als regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe ausgewiesen. Die Stadt Falkenstein hat mit Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz die Streichung des regionalen Vorsorgestandortes „Siebenhitz“ im Regionalplan Region Chemnitz beantragt. Der Standort soll als kommunales Gewerbe-/Industriegebiet ausgewiesen werden.

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.

³ Der Status als regionaler Vorsorgestandort wurde in der Flächennutzungsplanung nach Rücksprache zwischen der Stadt Falkenstein, der höheren Raumordnungsbehörde und dem regionalen Planungsverband zunächst beibehalten.

Die Landschaftsräume westlich Dorfstadt, Reumtengrün und Rebesgrün sind in den regionalen Grünzug im Zuge der Göltzschtalachse einbezogen (Abbildung 3). In Folge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb dieser regionalplanerischen Ausweisung keine konkurrierenden oder entgegenstehenden Bauflächendarstellungen vorgenommen.

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.

Folgende Zäsuren sind für den SVB Göltzschtal relevant (Abbildung 3):

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

In Folge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb dieser regionalplanerischen Ausweisung keine konkurrierenden oder entgegenstehenden Bauflächendarstellungen vorgenommen.

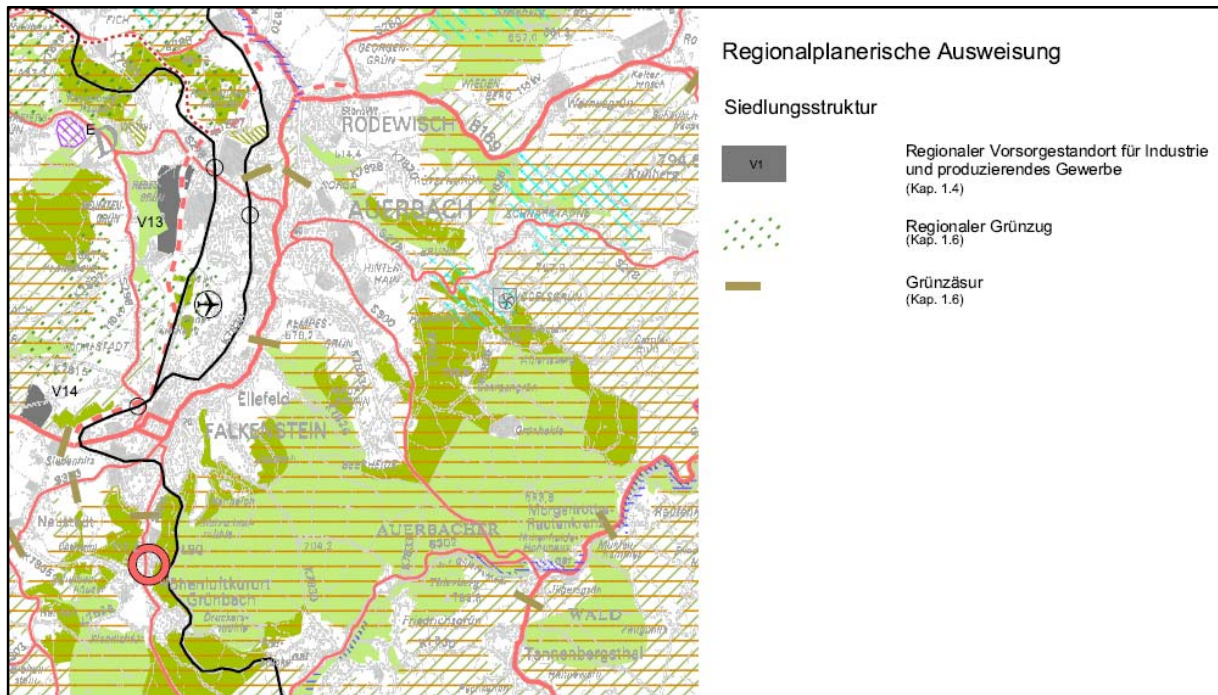


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen und Stadtgebiete (**Siedlungsbe-
reiche**) bestehen in der Regel keine der baulichen und sonstigen Siedlungstätigkeit ent-
gegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben.

Die genehmigten und realisierten Bauvorhaben wurden nachrichtlich in den Regional-
plan übernommen. Schienenwege sowie die Hauptverkehrswege des klassifizierten Stra-
ßennetzes einschließlich geplanter Trassen und Ortsumfahrungen wurden ebenfalls zur
Darstellung gebracht. Der Verkehrslandeplatz Auerbach wurde übernommen. Der FNP
wird bezüglich rechtskräftiger B-Pläne und städtebaulicher Satzungen berichtigt und an-
gepasst.

Bezüglich der **Freiraumstruktur** weist der Regionalplan ein System an Vorrang- und Vor-
behaltsgebieten aus. Vorranggebiete nach § 7 (4) Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für be-
stimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere
raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vor-
rangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Vor-
ranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne dieses Planes. Vorbehaltsgebiete
nach § 7 (4) Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktio-
nen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzun-
gen 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 des RP SWS bzw. Karte E des RP-E RC wurde das bestehende Schutzgebietssystem mit Natur- und Landschaftsschutzgebieten, dem Naturpark Erzgebirge/Vogtland, Gebieten nach FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

5 B-PLÄNE UND STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN

Die Kommunen des MSV Göltzschtal haben den jeweils aktuellen Stand der verbindlichen Bauleitplanung (09/2018 und 10/2018) mitgeteilt. In den nachfolgenden Übersichten werden die in Aufstellung befindlichen sowie die rechtskräftigen Pläne und Satzungen mit Auslastungsgrad gelistet.

5.1 STADT AUERBACH

Tabelle 4: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Stadt Auerbach (Stand 09/2018).

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
B-Plan Nr. 1	Baugebiet Göltzschtal / Stufe 1 Knolls Wald	Genehmigung versagt 02.04.1992	
B-Plan Nr. 2	Industriegebiet Auerbach-West/Rebesgrün (7. Vereinf. Änderung)	rechtskräftig 23.9.1994	51
B-Plan Nr. 3	Gewerbegebiet Auerbach/Ost (2. Änderung)	rechtskräftig 11.01.2008	100
B-Plan Nr. 4	Gewerbepark Göltzschtal 2. Planänderung	rechtskräftig 23.7.1993 i.F. der 1. vereinf. Änd. rechtskräftig 26.7.2002	20
V/E Plan Nr. 5	SO -Gebiet Staatsstr./Badstraße	rechtskräftig 11.4.1992	100
B-Plan Nr. 6	WG Spartakusstraße 1. Änderung 2. Änderung 3. Änderung	rechtskräftig 30.4.1993 rechtskräftig 01.10.1993 rechtskräftig 17.6.1994 rechtskräftig 07.09.2001	96
B-Plan Nr. 7	WG Opitzstraße 2. BA 1. und 2. Änderung 3. Änderung 4. Änderung	rechtskräftig 23.06.1995 rechtskräftig 26.09.1997 rechtskräftig 05.11.1999 rechtskräftig 01.11.2002	100
B-Plan Nr. 8	Baugebiet Göltzschtal / Stufe 2 Knolls Wald	Verfahren abgebrochen	
B-Plan Nr. 9	WG Badstraße 3. Änderung 3. Änderung 4. Änderung	rechtskräftig 10.05.1996 rechtskräftig 14.06.2002 rechtskräftig 02.12.2011	80
V/E Plan 10	Errichtung 3 EH in Brunn	Verfahren abgebrochen	
B-Plan 11	Quartiebbauung "Fr.-Engels-Straße"	rechtskräftig 1.10.1993	95
V/E Plan Nr. 12	WG Opitzstraße 1. BA 1. Änderung 2. Änderung	rechtskräftig 3.5.1993 rechtskräftig 10.10.1997 rechtskräftig 23.12.2004	100
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

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
	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. Guttenbergstr.	rechtskräftig 30.8.1996	0
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 01.10.1993	100
V/E Plan Nr. 20	Seniorenheim DRK	keine Planung	
B-Plan Nr. 21	WG Fuchssteinweg	Genehmigung nicht erfolgt, da Widerspruch eingelegt, heute Lückenbebauung möglich	70
V/E Plan Nr. 22	SO II Klingenthaler Str. (Baumarkt/ALDI)	rechtskräftig 26.8.1994	100
V/E Plan Nr. 23	WG Rempesgrüner Blick	Genehmigung versagt	
V/E Plan Nr. 24	SO III Klingenthaler Str. (Disco/Baumarkt)	Genehmigung versagt 07.07.1994	
V/E Plan Nr. 25	WG Rempesgrüner Weg	Planverfahren nicht begonnen	
V/E Plan Nr. 26	Modemarkt Kress	rechtskräftig 20.02.1998 Neufassung 04.05.2001	100
V/E Plan Nr. 27	Gesundheitszentrum Klingenthaler Str.	Genehmigung versagt 15.05.1996	
V/E Plan Nr. 28	Wohnpflegeheim f. geistig Behinderte "Am Katzenstein"	rechtskräftig 06.03.1998	100
V/E Plan Nr. 29	Gesundheitszentrum Klingenthaler Str./spartakusstraße	rechtskräftig 11.5.1999	100
V/E Plan Nr. 30	Neubau Lagerhalle (Fichtner)	rechtskräftig 01.06.2001	0
V/E Plan Nr. 31	Errichtung Photovoltaikanlage an der Klingenthaler Straße	Verfahren abgebrochen	
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 1. Änderung	rechtskräftig 4.6.2010 rechtskräftig 29.06.2016	100
V/E Plan Nr. 35	Photovoltaikanlage Klingenthaler Str.	Verfahren eingestellt	
B-Plan Nr. Rb1	Gewerbegebiet an der Werkstraße	nicht rechtskräftig, Plan ruht	
V/E Plan Nr. Rb 1	Flurstücke Ehel. Möckel	rechtskräftig 23.03.1999	32
B-Plan Nr. Rb2	Hauptstraße 122 - 158 und 123 bis 129	rechtskräftig 22.3.1999	100
V/E Plan Nr. Rb 2	Flurstück Nr. 189/1, T.v. 189/2 und 560/28 an der Friedensstraße 1. Änderung	rechtskräftig 08.02.2001 rechtskräftig 22.12.2004	39
B-Plan Nr. Rm 1	Am Friedhofsweg/Hauptstraße	Verfahren abgebrochen	0

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
V/E Plan Nr. Rm1	EH Siedlung "Reumtengrün-Nordost"	rechtskräftig 21.2.1992	96
B-Plan Nr. Rm 2	Wohngebiet Auerbacher Straße	rechtskräftig 24.8.1993	100
V/E Plan Nr. Rm 2	Produktionshallenerweiterung am Auerbacher Weg (Stickerie Reuter)	rechtskräftig 7.2.2002	100
B-Plan Nr. Rm 3	Kühreuth Aufhebung BPlan	rechtskräftig 28.3.1994 rechtskräftig 13.3.2002	
V/E Plan Nr. Rm 3	Produktionshallenerweiterung Kurze Seite 22 (Stickerie Dotzauer)	rechtskräftig 15.11.2000	100
B-Plan Nr. S 1	WG Fuchs'sche Wiese 2. Änderung 3. Änderung	rechtskräftig 28.5.1993 rechtskräftig 23.09.1994 rechtskräftig 08.02.2002	92
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 abgebrochen	
B-Plan Nr. S 4	WG Sonnenweg	Aufstellungsbeschluss 18.07.2016	
B-Plan Nr. B 1	WG Beerheide Süd 1. Änderung Neufassung	rechtskräftig 28.06.1993 rechtskräftig 29.12.1998 rechtskräftig 05.10.2001	73
Satzung Nr. 1	Klarstellungssatzung Rempesgrün	rechtskräftig 13.06.2008	44 W / 50 M
Satzung Nr. 2	Klarstellungssatzung Sorga	Widerspruchsverfahren bis 2005, dann Lückenbebauung möglich	58,8 W / 100 M
Satzung Nr. 3	Klarstellungssatzung Schnarrtanne 1. Änderung Ergänzungssatzung	rechtskräftig 16.12.1992 rechtskräftig 16.8.1997 Aufstellungsbeschluss 24.9.2012	47,5 W / 100 M
Satzung Nr. 4	Klarstellungssatzung Beerheide	rechtskräftig 03.05.1999	75 W / 95 M
Satzung Nr. 5	Klarstellungssatzung Rebesgrün 1. Änderung Ergänzungssatzung	rechtskräftig 09.12.1992 rechtskräftig 15.05.2000 Aufstellungsbeschluss 24.9.2012	70,8 W / 73 M
Satzung Nr. 6	Klarstellungssatzung Reumtengrün 1. Änderung	rechtskräftig 04.04.1997 rechtskräftig 22.12.2004	47,62 W / 87,5 M
Satzung Nr. 7	Ergänzungssatzung (Schnarrtanne)	rechtskräftig 04.05.2013	51 W
Satzung Nr. 8	Ergänzungssatzung (Rebesgrün)	rechtskräftig 04.05.2013	28 W
Satzung Nr. 9	Außenbereichssatzung Reumtengrün	rechtskräftig 24.09.2010	40,7 W

Fazit: Wohnbaustandorte haben einen hohen Auslastungsgrad. Es sind bedarfsgerechte Wohnbauflächenergänzungen vorzunehmen.

5.2 GEMEINDE ELLEFELD

Tabelle 5: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde Ellefeld (Stand 09/2018).

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
1	V/E-Plan Klein-Juchhöh	Wirksamkeit 18.05.1994	100
2	B-Plan Winkelgasse	Wirksamkeit 28.02.1997	100
3	Abrundungssatzung Juchhöh	Wirksamkeit 04.05.2005	0
4	Außenbereichssatzung „Am Steinbruch“	Wirksamkeit 16.08.2016	k.A.
5	B-Plan MI Am Bahnhof	Wirksamkeit 16.01.2018	0

Fazit: Die Wohngebiete V/E-Plan Klein-Juchhöh und B-Plan Winkelgasse sind vollständig ausgelastet (34 und 23 Wohneinheiten). Sechs bis sieben Baugrundstücke sind im Rahmen der Abrundungssatzung Juchhöh für Wohnnutzung offen. Mit dem B-Plan MI Am Bahnhof sollen weiterer Wohnungsbau und nicht wesentlich störende gewerbliche Einrichtungen ermöglicht werden. Zur GE-Flächenentwicklung stehen derzeit keine Reserven zur Verfügung.

5.3 STADT RODEWISCH

Tabelle 6: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Stadt Rodewisch (Stand 10/2018).

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
B-Plan	Nordwest B-Plan Nr.1	Wirksamkeit 16.10.1992	100
B-Plan	Autopartner Wernesgrüner Straße	Wirksamkeit 16.04.1992	100
B-Plan	Wohngebiet Bahnhofstraße	Wirksamkeit 01.10.1993	100
B-Plan	Obergöltzsch/Rützengrüner Straße B-Plan Nr.3	Wirksamkeit 01.10.1993	100
B-Plan	Stadtgärtnerei B-Plan Nr.11	Wirksamkeit 04.07.1997	100
B-Plan	Wohngebiet Oststraße	Wirksamkeit 21.08.1998	100
VEP	Heinrichs Wiese VEP Nr.5	Wirksamkeit 27.02.1999	100
VEP	Wohngebiet ""Sonnenterrasse"" der Otto-Pfeifer-Str. VEP Nr.28	Wirksamkeit 26.01.2002	100
AbrS	Abrundungssatz. Wernesgrüner Str./Ecke Hermannstr.	Wirksamkeit 01.10.2004	100
KES	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bereich am südl. Ortseingang Rodewischer Str.	Wirksamkeit 26.08.2004	100
KES	Ergänzungssatzung Gebiet Teichstr. Teilfl.st.106/2	Wirksamkeit 14.03.1993	100
AbrS	Abrundungssatzung Gebiet Kleinsiedlung		

VEP	Hellweg Baumarkt VEP Nr.29	Wirksamkeit 28.05.2004	100
AuS	Außenbereichssatzung Abhorner Weg OT Röthenbach	Wirksamkeit 23.03.2012	100
KES	Ergänzungssatzung Feldstraße	Wirksamkeit 28.03.2013	100
EntwS	Sternwarte/Kindertagesstätte Rützengrüner Straße	Wirksamkeit 31.01.2014. Innere Erschließung des Bau- gebietes nicht realisierbar.	100
B-Plan	Gewerbepark Göltzschtal B-Plan Nr.4	Wirksamkeit 23.07.1993	100
B-Plan	Goethestraße B-Plan Nr.32	Wirksamkeit 31.03.2017	45
B-Plan	B-Plan Nr. 33 Wohnquartier ""Poetenwiese""	Wirksamkeit 01.06.2018	80
B-Plan	Wohngebiet Obergöltzsch B-Plan Nr.3/ Lerchenweg (3. Änderung)	Wirksamkeit 31.03.2017	100
B-Plan	Nr. 34 "Bahnhofstraße II"	im Verfahren	
B-Plan	Nr. 35 "Kita Postplatz"	im Verfahren	
B-Plan	Nr. 36 "Gewerbegebiet Äußere Lengfelder Straße"	im Verfahren	

Fazit: Wohnbaustandorte haben einen hohen Auslastungsgrad. Für Wohnbau existieren derzeit kaum Potentiale:

- B-Plan Nr. 32 „Goethestraße“ bei Planfläche von nur 1,9 ha zu 45% ausgelastet
- B-Plan Nr. 33 „Poetenwiese“ bei Planfläche von nur 0,67 ha zu 80% ausgelastet
- B-Plan Nr. 34 „Bahnhofstraße II“ hat nur eine Planfläche von 1 ha

Es sind bedarfsgerechte Wohnbauflächenergänzungen und Innenentwicklungen vorzunehmen.

Es existieren keine Potentiale zur Gewerbeflächenentwicklung. Der im Verfahren befindliche V-Plan Nr. 36 „Gewerbebetrieb Äußere Lengfelder Straße“ entspricht der Änderung R5 der vorliegenden 2. FNP-Änderung und dient der Unterbringung eines lokalen Betriebes.

5.4 VG FALKENSTEIN

Tabelle 7: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Stadt Falkenstein (Stand 10/2018).

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
B-Plan	Am Sportplatzweg Trieb/Schönau	genehmigt 10.08.1995	90
VEP	Brandstraße Siedlung Falkenstein	genehmigt 09.06.1993, Aufhebungsbeschluss geplant	90
B-Plan	Gartenstadt/Berufschulzentrum	wirksam 05.09.1996	nicht realisiert
B-Plan	Gewerbegebiet Falkenstein-West, 5. Änd.	wirksam 28.07.2011	100
B-Plan	Schönauer Straße Oberlauterbach B-Plan Nr.1	wirksam 08.10.1996	85
AuS	Außenbereichssatzung Polnischer Michel	wirksam 29.11.2012	80
KES	Ergänzungssatzung Grünbacher Straße	wirksam 26.05.2011	50
B-Plan	Gewerbegebiet Trieb	wirksam 20.12.2016	20
B-Plan	Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz	im Verfahren	45
B-Plan	Textilindustriebranche Falgard B-Plan Nr.14, 1. Änd.	wirksam 29.11.2012, 2. Änd. beschlossen	30
KES	Schönauer Weg OT Oberlauterbach	wirksam 20.12.2016	100
KES	OT Schönau	Aufstellung beschlossen	
KES	Brandstraße	im Verfahren	
KES	"Schönauer Weg" OT Oberlauterbach	wirksam 20.12.2016	k.A.
VEP	Bauerhin-Elektro-Wärme GmbH	genehmigt 04.06.1991	100

Fazit: Wohnbaustandorte haben einen hohen Auslastungsgrad. Es sollen Innenentwicklungspotentiale und maßvolle Ergänzungen genutzt werden. Gewerbeflächenreserven sind vorhanden. Die gewerblichen Bauflächen „Siebenhitz“ sollen als kommunales Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden. Sonst sind nur standortgebundene, bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklungen vorzunehmen. Gewerbeflächenpotentiale liegen vor allem im Gewerbegebiet „Trieb“. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Textilindustriebranche Falgard“ wird derzeit geändert um das städtebauliche Potential des Standortes besser nutzbar zu machen.

Die KES „Brandstraße“ befindet sich derzeit im Verfahren. Der Stadtrat hat den entsprechenden Satzungsbeschluss am 20.12.2018 gefasst. Rechtswirksamkeit wird durch Bekanntmachung voraussichtlich bis Februar 2019 erlangt.

Tabelle 8: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde Neustadt (Stand 10/2018).

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
B-Plan	Am Bezelberg	wirksam 22.07.1994	55
VEP	Eigenheimstandort Pop-pengrün	wirksam 24.09.1996	90
VEP	Errichtung einer Lagerhalle m.Büro u.Sozialtrakt	wirksam 31.10.1996	k.A.
VEP	Freizeitanlage u.Bunkermuseum am Bezelberg	im Verfahren	
B-Plan	Neustadt/Siebenhitz B-Plan Nr.1a	wirksam 01.10.1992	100
B-Plan	Oberer Weg	genehmigt 22.02.1994	k.A.
VEP	Rittrich/Rittrich Zimmerei u. Fuhrgesch.	wirksam 28.09.1993	100

Tabelle 9: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde Grünbach (Stand 10/2018).

Plan/Satzung	Bezeichnung	Bemerkung	Auslastungsgrad [%]
VEP	Eigenheimstandort Am Krugler	wirksam 28.02.1995	100
VEP	Holzinnovationszentrum Muldenberg - Hammerbrücke	wirksam 05.11.2001	100
V-Plan	Produktionshallen-erweiterung der Firma Schweiker GmbH	im Verfahren	
B-Plan	Sport-u.Freizeitpark NORDIC	genehmigt 23.11.2005	
B-Plan	Wiesenstrasse B-Plan Nr.001	wirksam 31.03.1993	100
VEP	Zentrum für Behinderte	wirksam 03.06.1998	100
AuS	Außenbereichssatzung Hammerbrücker Straße	wirksam 08.01.2014	60
KES	Ergänzungssatzung „Siedichfürer Straße“	wirksam 31.12.1998	90

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

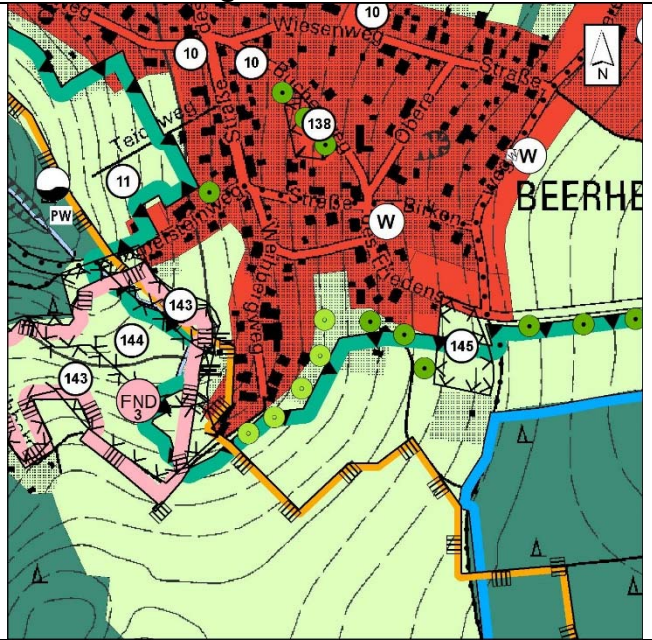
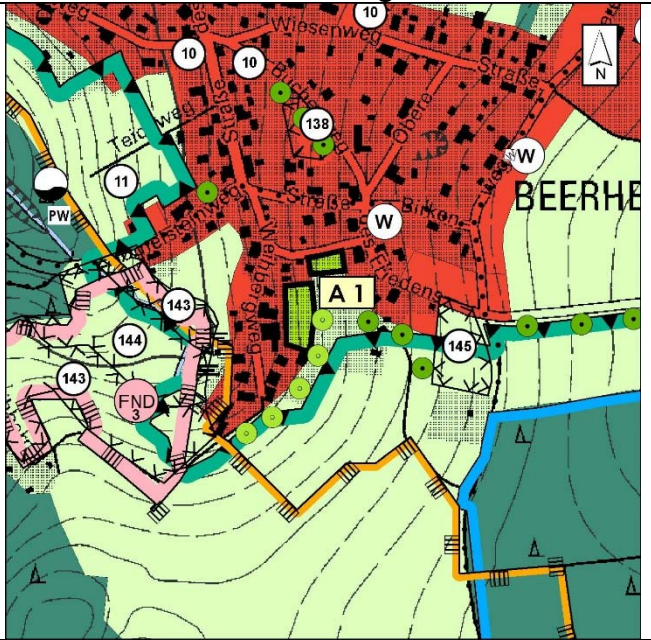

6.1 FLÄCHENÄNDERUNGEN

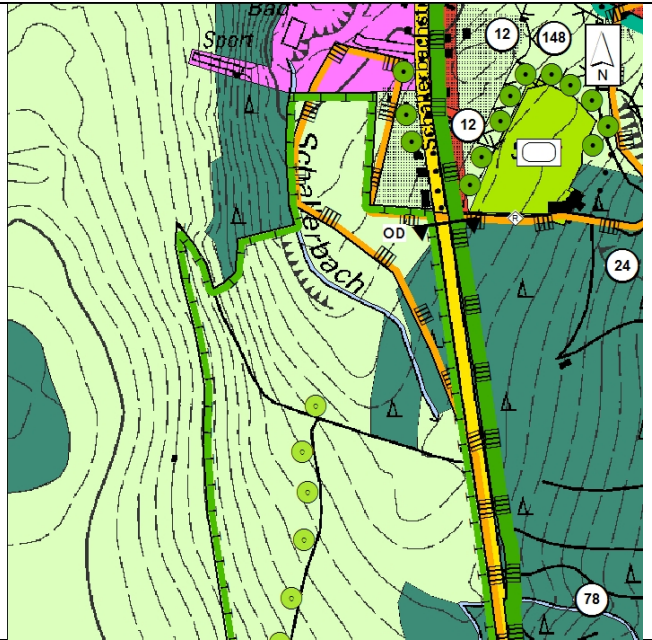
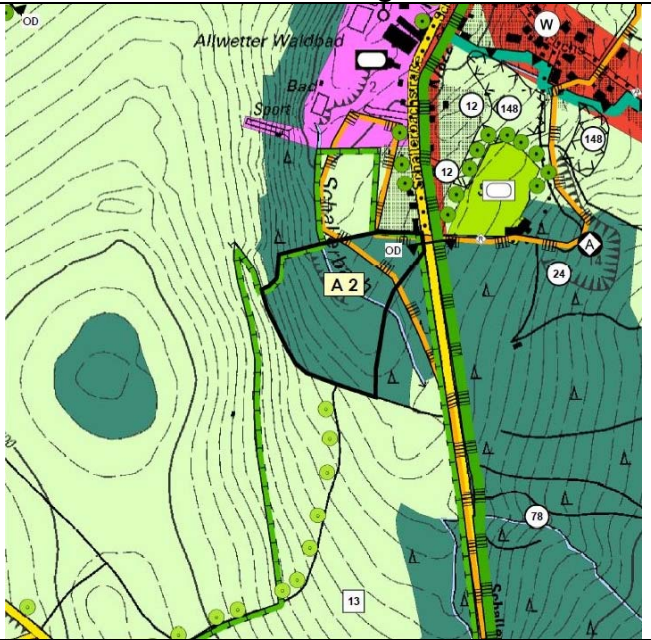
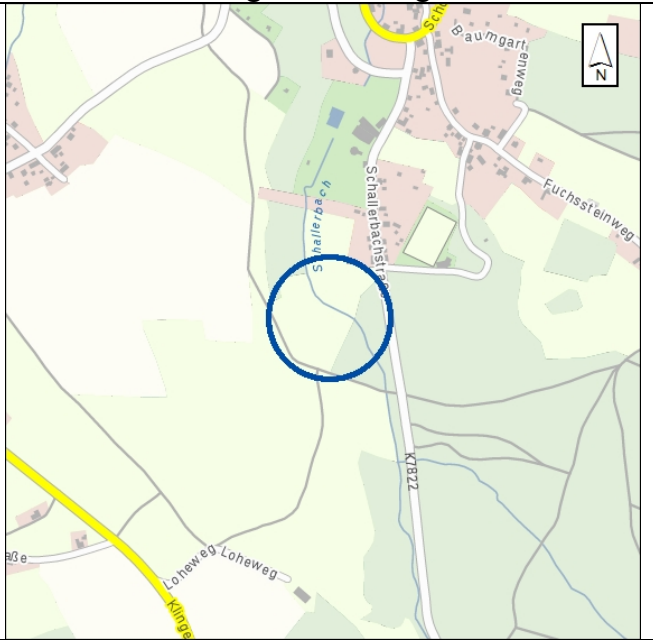
Rechtskräftige B-Pläne, vorhabenbezogene B-Pläne und städtebauliche Satzungen wurden, sofern sie bisher in der Flächennutzungsplanung nicht oder nicht korrekt berücksichtigt waren, in Form von Berichtigungen in die Planänderungen des FNP eingestellt. Die Ergänzungen nehmen im Sinne von Flächenänderungen am Verfahren teil und wurden in den Planzeichnungen infolgedessen mit Änderungsbereichen berücksichtigt.

In den nachfolgenden Übersichten werden alle Änderungen, Berichtigungen und Ergänzungen, die Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal sind, mit Änderungsinhalt und Begründung gelistet. Die Übersichten sollen dazu beitragen, die Änderungs-, und Berichtigungsgegenstände strukturiert aufzubereiten und verfahrensrechtlich zu kategorisieren, um damit der Öffentlichkeit sowie den Behörden / TÖB einen „roten Faden“ bieten zu können.

Die Übersichten in Tabellenform enthalten jeweils folgende Informationen:

- Titel der Planänderung
- Änderungsnummer (z.B. A1)
- Auszug aus wirksamen FNP (Darstellung der Fläche in der aktuellen Planzeichnung)
- Änderung (mit der 2. FNP-Änderung angedachte Darstellung der Fläche in der Planzeichnung)
- Lagebeziehung (kartographische Darstellung der Lage der angedachten Flächenänderung in weiterem räumlichen Zusammenhang)
- Stadt/Gemeinde (zu welcher die betroffene Fläche gehört)
- Lage (Lagebeschreibung der betroffenen Fläche)
- Größe (Größe der Fläche in m²)
- Planstand (aktueller Planstand)
- Planziel (Planziel im Zuge der 2. FNP-Änderung)
- Verfahren (Verfahrensvorschlag für nachgeordnetes Bauleitverfahren)
- Begründung der Planänderung (Beschreibung der Situation und Begründung der FNP-Änderung)

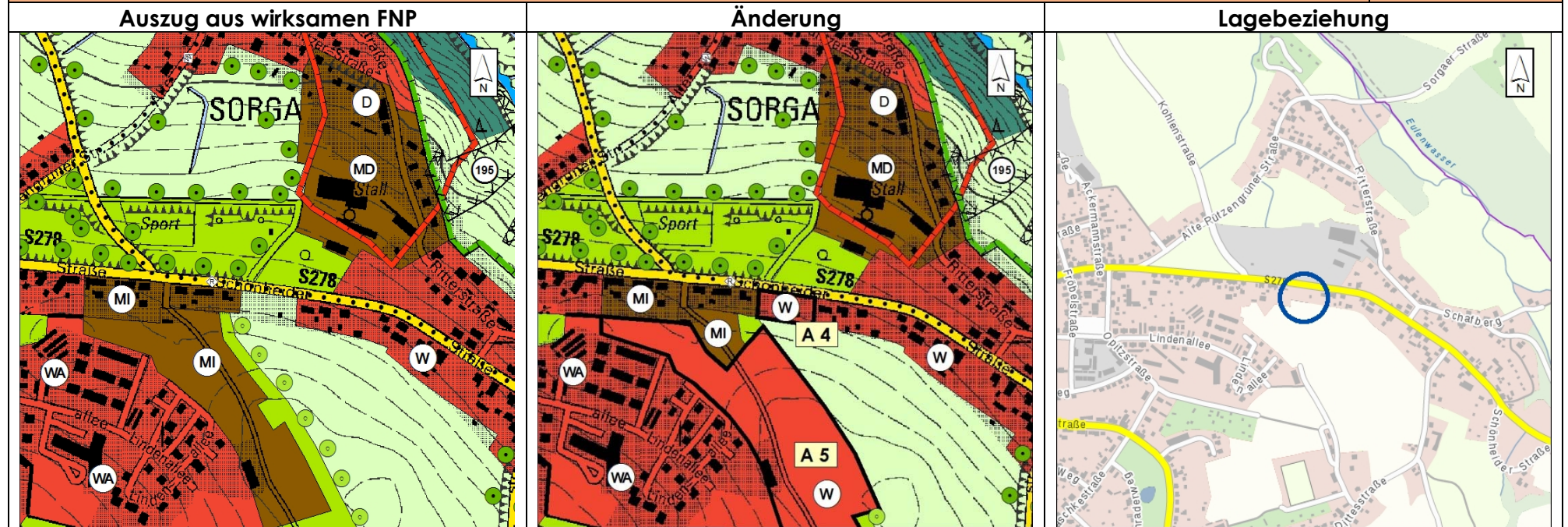
Teilflächen östl. Weihbergweg und Teilflächen westl. Str. des Friedens		A1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Wohnbauflächen (W)
Lage	im Süden von Beerheide	Planziel	Grünflächen
Größe	2.360 m ² = 1.500 m ² + 860 m ²	Verfahren	(-) nutzungskonforme Ausweisung
Begründung der Planänderung			
<p>Die beiden Teilflächen sind nicht bebaubar. Folglich erfolgt eine Rücknahme der bisherigen Ausweisung als Wohnbaufläche. Sie werden nutzungskonform nach §5(2) Nr. 5 BauGB als Grünflächen ausgewiesen. Im Rahmen der nutzungskonformen Ausweisung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Flächen sind absolut und im Verhältnis zu den Ausmaßen der umgebenden Ausweisungen (Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen) nur von sehr geringer Größe. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.</p>			

Waldmehrung westl. Schallerbachstraße		A2	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
		Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	im Westen von Rempesgrün	Planziel	Fläche für den Wald
Größe	27.230 m ²	Verfahren	(-)
Begründung der Planänderung			
<p>Die Fläche liegt innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge / Vogtland. Es handelt sich um eine Erstaufforstung. Die Genehmigung zur Erstaufforstung vom 20.07.2015 liegt vor. Im Zuge der 2. FNP-Änderung erfolgt daher eine Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft zu Flächen für den Wald nach §5(2) Nr. 9b BauGB.</p>			

Am Katholischen Berg		A3	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Grünflächen
Lage	Zentrum von Auerbach	Planziel	Gemischte Bauflächen (M)
Größe	3.950 m ²	Verfahren	Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)
Begründung der Planänderung			
<p>Im Zentrum von Auerbach gelegen, befindet sich auf der ausgewiesenen Grünfläche bereits Wohnbebauung seit den 1990er Jahren. Gelegen im Dreieck zwischen Wohnbauflächen, Mischgebiet und Gewerbegebiet wird die Fläche zwischen diesen vermittelnd als gemischte Baufläche nach §6 BauNVO ausgewiesen. Der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG zwischen Wohnbauflächen (Westen) und Gewerbegebiet (Osten) bleibt somit gewahrt. Mit der 2. Änderung des FNP erfolgt die Würdigung des vorhandenen Bestandes. Im Rahmen der nutzungskonformen Ausweisung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>			

Wohnbauergänzung Schönheider Straße

A4

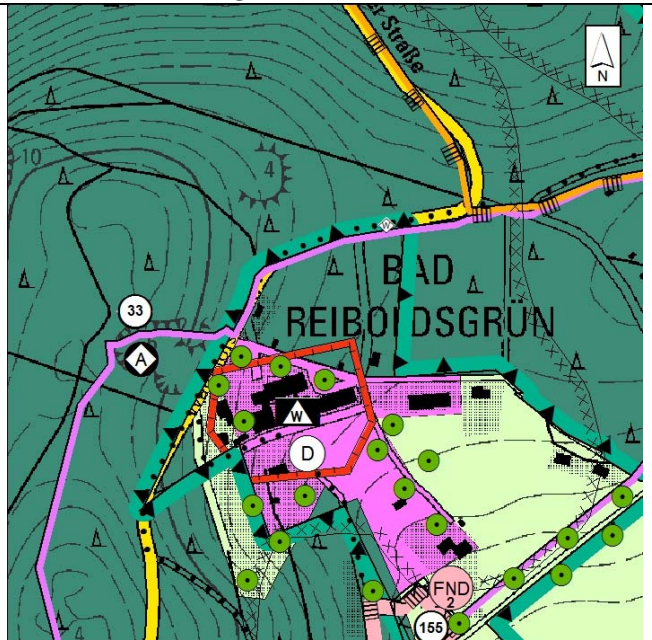
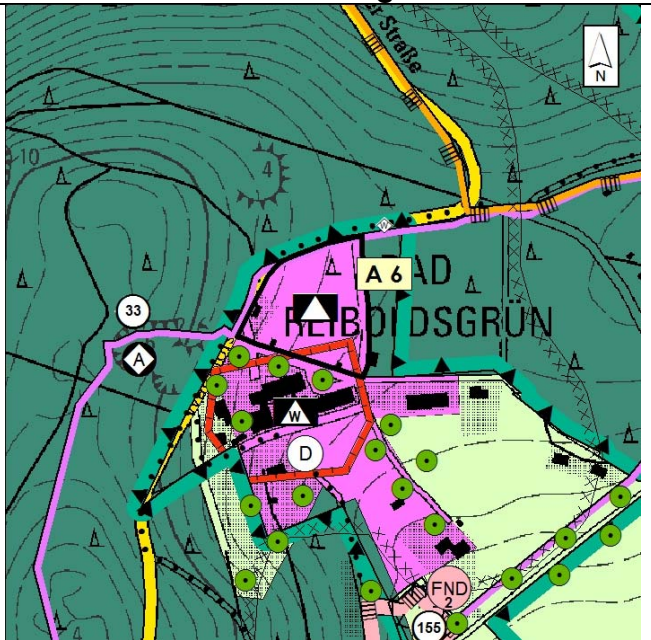
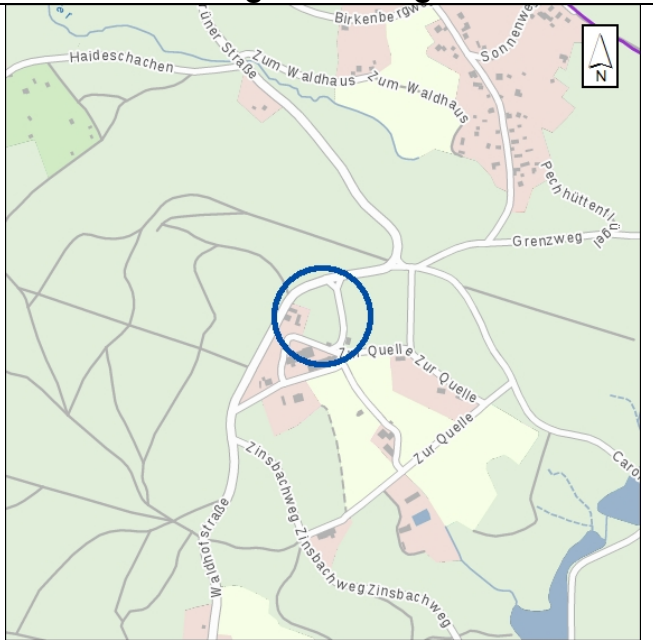


Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	an der Schönheider Straße	Planziel	Wohnbaufläche (W)
Größe	2.100 m ²	Verfahren	Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)

Begründung der Planänderung

Infolge des Rückbaus einer Energiefreileitung erfolgt ein Lückenschluss innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches. Es handelt sich um eine geringfügige Ergänzung von Wohnbauflächen nach §1(1) BauNVO im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist aufgrund der Lage und geringen Größe der Siedlungsflächen nicht auszugehen. Die Ergänzung der Fläche hat nur ein geringes räumliches Gewicht. Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt. Auswirkungen im Sinne des §50 S.1 BImSchG sind nicht zu beachten. Ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ist möglich.

B-Plan Nr. 7 WG Opitzstraße			A5
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach		Planstand
Lage	zwischen Schönheider Straße und Dittesstraße		Planziel
Größe	51.000 m ²		Verfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der Änderung der Flächen im Bereich des B-Planes zu Wohnbauflächen nach §1(1) kann auf der gesamten überbaubaren Fläche Wohnbau realisiert werden. Durch die Ergänzung am Siedlungsrand findet eine abschließende städtebauliche Entwicklung statt. Es handelt sich um eine bedarfsgerechte Ergänzung von Wohnbauflächen, welche in Auerbach allgemein einen hohen Auslastungsgrad haben. Die bestehende Bebauung im Süden an der Dittesstraße wird mit der Änderung gesichert. Konkrete Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzulegen.</p>			

B-Plan Landesforstschule Bad Reiboldsgrün		A6	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Flächen für den Wald
Lage	im Norden von Bad Reiboldsgrün	Planziel	Gemeinbedarf
Größe	11.000 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans. Im Änderungsbereich erfolgt die Errichtung eines Werkstattgebäudes und Lagers, eines Mehrzweckgebäudes sowie eines Tanklagers, welche den nördlichen Bauabschnitt der Landesforstschule bilden. Es erfolgt eine Ausweisung zu Gemeinbedarf nach §5(2) Nr. 2a BauGB. Das erforderliche Waldumwandlungsverfahren ist bereits abgeschlossen. Die Zulässigkeit wurde am 03.06.2016 festgestellt. Der Bereich ist von der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland umgeben, ist selbst jedoch aus dieser ausgegliedert. Alle Regelungen für Eingriff und Ausgleich werden im B-Plan-Verfahren getroffen.</p>			

Vogelpark Göltzschtal		A7	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Landwirtschaft/Grünflächen/Parkplatz
Lage	Göltzschaue nördlich von Auerbach	Planziel	Sonderbauflächen (S Vogelpark)
Größe	84.560 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
→ Siehe nächste Seite.			

Begründung der Planänderung A7 – Vogelpark Göltzschtal**Zusammenfassung des Masterplans (©ZooConsulting) für den Exotik Vogelpark unter planerischen Gesichtspunkten:**

Der Park verläuft längs der B169. Die Göltzsch fließt entlang (Änderungsbereich) und innerhalb der Grenzen des Parks. Das Wasser der Göltzsch und/oder zweier auf der Fläche befindlicher Brunnen soll genutzt werden. Südlich der Änderungsfläche befindet sich ein Parkplatz (1 ha), der auch zukünftig als solcher genutzt wird. Vorgesehen sind drei Bauabschnitte:

1. Bauabschnitt: Teil des Geländes, der heute als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird (südlicher Teil Änderungsfläche); 2,4ha
 - Eingang, Kasse, Verwaltung, Themenhalle „Evolution“, Imbiss, Shop, Futterküche, Tropenhalle, Streichelzoo, Spielplatz, Botanische Anlagen sowie diverse Volieren und Vogelanlagen
2. Bauabschnitt: Teil des Geländes, der heute als Heuwiese genutzt wird (nördlicher „hinterer“ Teil); 3 ha
 - Diverse Volieren und Vogelanlagen, Lori-Anlage, Dingo-Anlage, Anlage für Felsenkängurus, Freiflugfläche (Falkner), Restaurant mit Freifläche
3. Bauabschnitt: heutige Gartenanlage (nicht in Änderungsfläche, schließt nördlich an), 1,3 ha
 - Japanischer Garten

Im Umkreis von 150 km (1,5 bis 2 Autostunden) gibt es zwar viele, auch größere zoologische Einrichtungen, jedoch keinen Vogelpark. Die nächsten größeren Vogelparks befinden sich in Südbayern, Österreich und Niedersachsen). Im relevanten Raum befinden sich einige wichtige besuchergenerierende Freizeitanlagen (Freizeitparks Plohn, Geiselwind und Belantis, Dino-Park Pilsen (CZ), Deatz-Zentrum Lichtenstein, Schloss Augustusburg) sowie die Museumslandschaft Vogtland insgesamt. Das Vogtland zählte 1,4 Mio. Übernachtungen im Jahr 2014 mit einer durchschnittlichen Verweildauer von 4,4 Tagen (Maximum in Sachsen). Zudem hat verfügt das Vogtland über regional besonders viele Reha- und Vorsorgekliniken. Die Kliniken und der Durchgangstourismus bieten dem Vogelpark eine gute Basis für die Akquise von Besuchern.

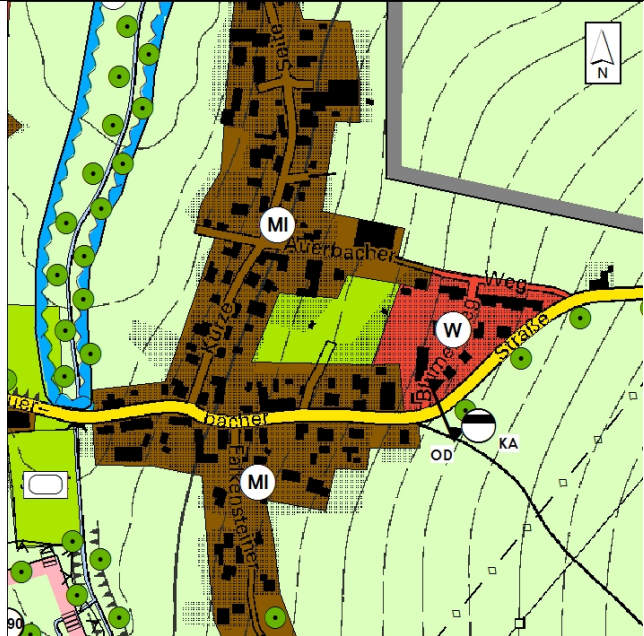
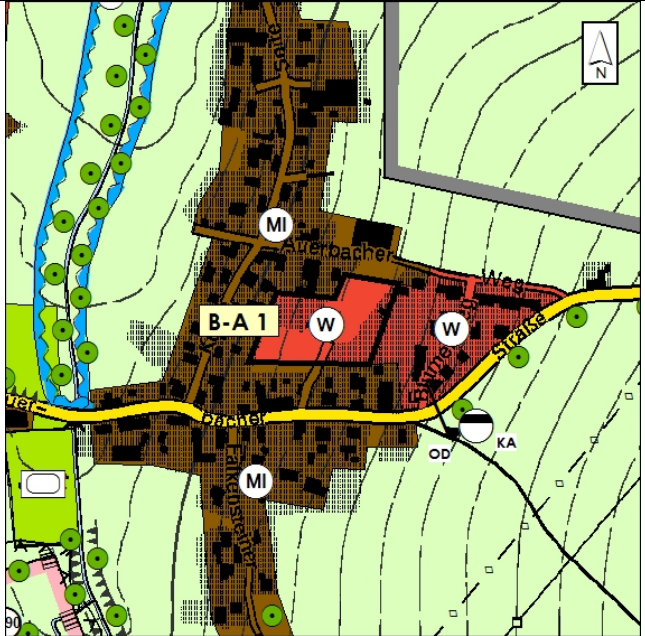

Gelegen an der B169 ist ebenso eine Anbindung an die Vogtlandbahn und den ÖPNV vorhanden, als auch eine räumliche Nähe zur A72.

Begründung im engeren Sinne der Änderung A7 des FNP:

Die Änderungsfläche erstreckt sich über Landwirtschafts- und Grünflächen sowie einen Parkplatz im Süden. Der Parkplatz wird als solcher in seiner Funktion erhalten, jedoch durch die Änderung dem Vogelpark zugeordnet. Ausgewiesen wird eine Sonderbaufläche (S) nach §1(1) Nr. 4 BauNVO. Dies ermöglicht die Vielzahl der angedachten Nutzungen (siehe oben, Masterplan) unter dem Dach einer einheitlichen Ausweisung. Der Vogelpark wird unter Beibehaltung eines hohen Grün- und Freiflächenanteils in die Göltzschtalaue eingeordnet. Festsetzungen dazu sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren zu treffen, genau wie Regelungen zu Eingriff und Ausgleich. Aufgrund der Flächengröße, den umfassenden Baumaßnahmen, des Verlustes von Grün- und Landwirtschaftsfläche sowie der künftigen Nutzung sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

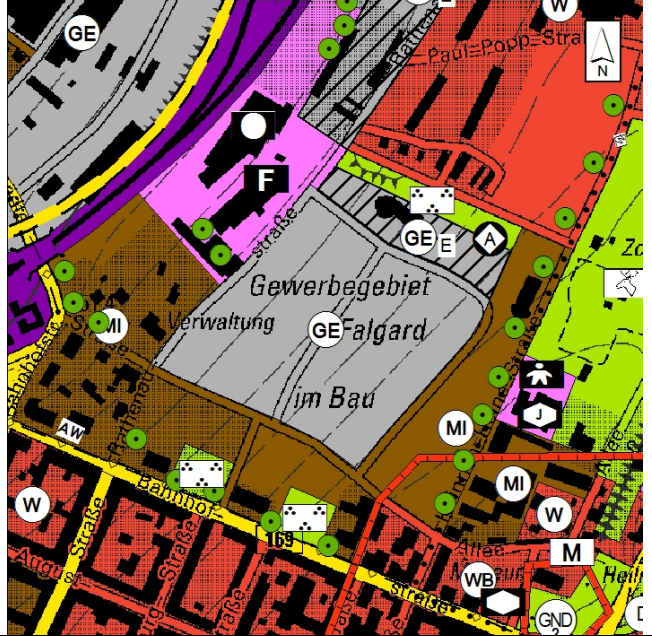
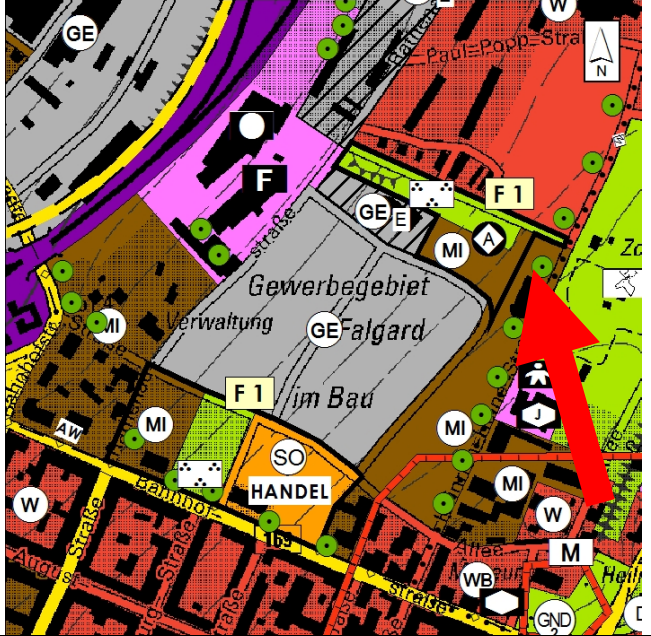
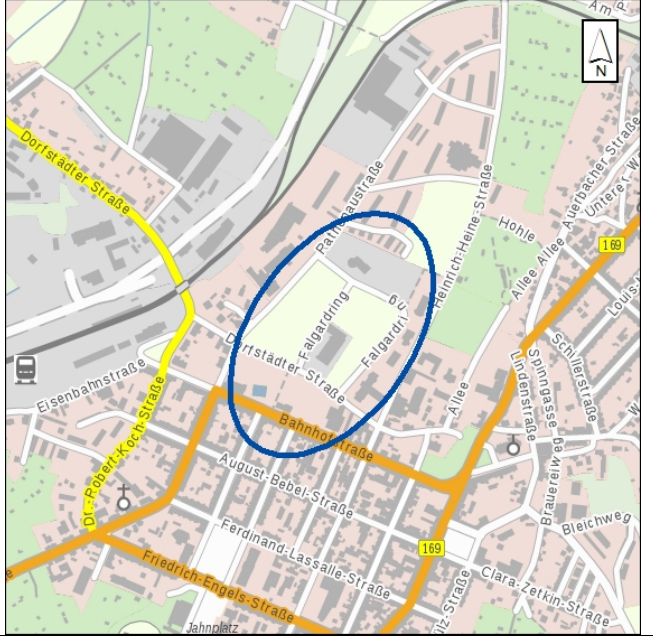
Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft		A8	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	östl. Stadtrand am kompakten Stadtgebiet	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	22.460 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Es erfolgt eine abschließende städtebauliche Entwicklung an der bereits einseitig bebauten Erschließungsstraße, angrenzend an den kompakten Siedlungskörper. Damit kann a) die vorhandene Wohnbebauung logisch fortgeführt werden und b) die bestehende Infrastruktur vollständig genutzt werden. Es handelt sich um eine maßvolle Ergänzung in bereits erschlossener Lage sowie um eine abschließende städtebauliche Entwicklung am Rand des kompakten Siedlungskörpers, indem Flächen für die Landwirtschaft in Randlage eines großen zusammenhängenden Ackerschlags zu Wohnbauflächen nach §1(1) Nr. 1 BauNVO umgewidmet werden.</p>			

Wohnbebauung am Bienenweg			A9
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Grünflächen
Lage	östlich der Plattenbausiedlung am Bendelstein	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	9.170 m ²	Verfahren	(-) nutzungskonforme Ausweisung
Begründung der Planänderung			
<p>Es findet eine nutzungskonforme Ausweisung nach §1(1) Nr.1 BauNVO entsprechend der bereits vorhandenen Wohnbebauung statt. Aufgrund der Änderung sind keine raumwirksamen Veränderungen auf der Fläche zu erwarten, folglich auch keine erheblichen Umweltauswirkungen. Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten oder auf Auswirkungen im Sinne des §50 S.1 BImSchG bestehen nicht.</p>			

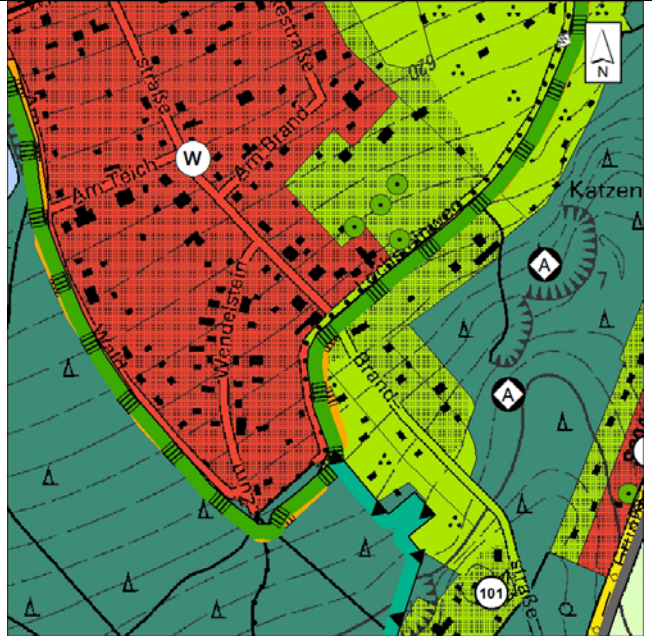
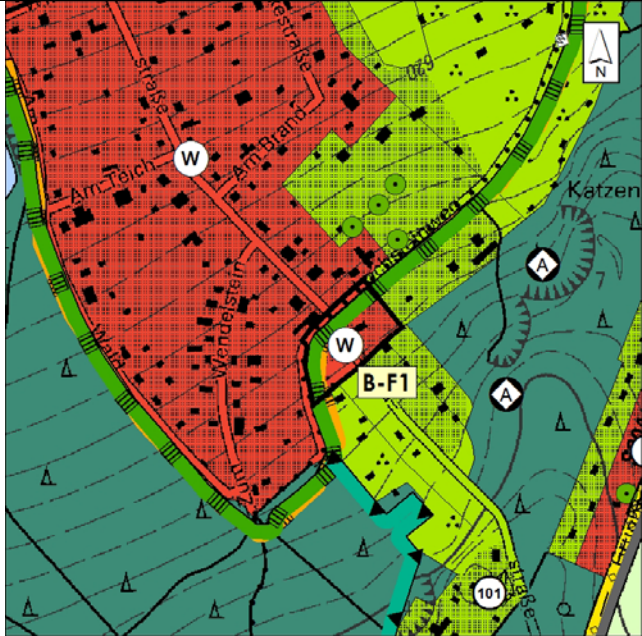

B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün (Berichtigung)			B-A1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
				
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Grünfläche	
Lage	Zwischen W und MI Auerbacher Straße	Planziel	Wohnbauflächen	
Größe	7.650 m ²	Verfahren	(-) (Anpassung an den B-Plan)	
Begründung der Planänderung				
<p>Die Ausweisungen des FNP werden an den rechtskräftigen B-Plan, bekanntgemacht am 24.08.1993, angepasst. In der Folge werden Grünflächen zu Wohnbauflächen nach §1(1) Nr.1 BauNVO umgewidmet. Der B-Plan „Wohngebiet Auerbacher Straße“ hat einen Auslastungsgrad von 100%.</p>				

Erweiterung GE Reumtengrüner Weg			E1
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Gemeinde Ellefeld	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	nördlicher Ortsrand Richtung Verkehrslandeplatz	Planziel	Gewerbliche Bauflächen (G)
Größe	21.000 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Anknüpfend an das bestehende, in hohem Maße ausgenutzte Gewerbegebiet erfolgt eine Gewerbeflächenenerweiterung für den örtlichen Bedarf. Der Gewerbeflächenentwicklung kommt die Anbindung an die OU B169 zugute. Damit erfolgt ein Abschluss der Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand. Aktuell ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Zuge der 2. Änderung des FNP erfolgt eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nach §1(1) Nr. 3 BauNVO. GE-Flächenreserven gibt es in Ellefeld derzeit nicht. Durch den Verlust der Landwirtschaftsfläche und den folgenden gewerblichen Betrieb sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>			

B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF1)			F1
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Gemischte Bauflächen (MI) / Grünfläche
Lage	Innenstadt, nördlich d. Bahnhofstraße	Planziel	Sondergebiet (SO Handel) / Grünfläche
Größe	20.560 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der B-Plan Änderung wird die Revitalisierung des brachgefallenen, bis auf den denkmalgeschützten Bestand vollständig beräumten Geländes angestrebt. Im Bereich der Falgard-Villa bleibt die Ausweisung Mischgebiet bestehen und steht der aktuellen Nutzung als Hospiz bzw. altengerechtes Wohnen nicht entgegen. Durch Verlagerung aus städtebaulicher Randlage in integrierte Lage erfolgt die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes, was die Darstellung als Sondergebiet Handel nach §11 BauNVO erfordert. Damit wird dem Regionalen Einzelhandelskonzept des MSV Göltzschtal entsprochen. Mit dem Markt in fußläufiger Anbindung an das Stadtzentrum und innerstädtische Quartiere werden zentrale Funktionen in den Bereich der Bahnhofstraße ausgedehnt, da ein entsprechender Flächenbedarf im zentralen Versorgungsbereich nicht gedeckt werden kann. Der Markt hat eine Magnetfunktion für die Innenstadt, der ein großflächiger Betrieb mit überörtlicher Marktwirkung fehlt. Die Bereiche Hospiz und Handel werden durch eine Grünfläche getrennt.</p>			

B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF2)			F1
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	Lagebeziehung
			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Gewerbegebiet (GEE), Grünflächen
Lage	Im Norden des Gewerbegebietes Falgard	Planziel	Mischgebiet (MI)
Größe	10.170 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der 2. Änderung des B-Planes wird die Revitalisierung des brachgefallenen, vollständig beräumten Geländes angestrebt. Noch freie Brachflächen des Gewerbegebietes werden als Mischgebiet nach §6 BauNVO ausgewiesen. Damit ist neben nicht störenden Gewerbebetrieben auch Wohnnutzung zulässig. Durch die Erweiterung des Zulässigkeitsrahmens soll eine weitere Belegung des Areals vorangetrieben werden. Die Abgrenzung zum Wohnbau durch Grünflächen wird bis Heinrich-Heine-Straße erweitert.</p>			




Erweiterung GI/GE Siebenhitz			F2
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	nördlich des Trieber Wegs, Siebenhitz	Planziel	Gewerbliche Bauflächen (G)
Größe	101.100 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche nach §1(1) Nr.3 BauNVO wird das GE/GI Siebenhitz erweitert. Die Fläche ist regionalplanerisch als regionaler Vorsorgestandort für Industrie- und Gewerbe „Siebenhitz“ (V14 im Regionalplan Südwestsachsen, V18 im Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz) ausgewiesen. Danach stehen die Flächen nur für regional- und überregional bedeutende Vorhaben zur Verfügung. Die kommunale Planungshoheit wird an dieser Stelle durch regionalplanerische Vorgaben eingeschränkt. Der Standort soll nach Beschluss der Stadt Falkenstein als kommunales Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Stadt / Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein hat mit Ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz die Streichung des Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe „Siebenhitz“ beantragt. Die Fläche ist vom Naturpark Erzgebirge/Vogtland umgeben, aus dessen Entwicklungszone sie ausgegliedert ist.</p>			

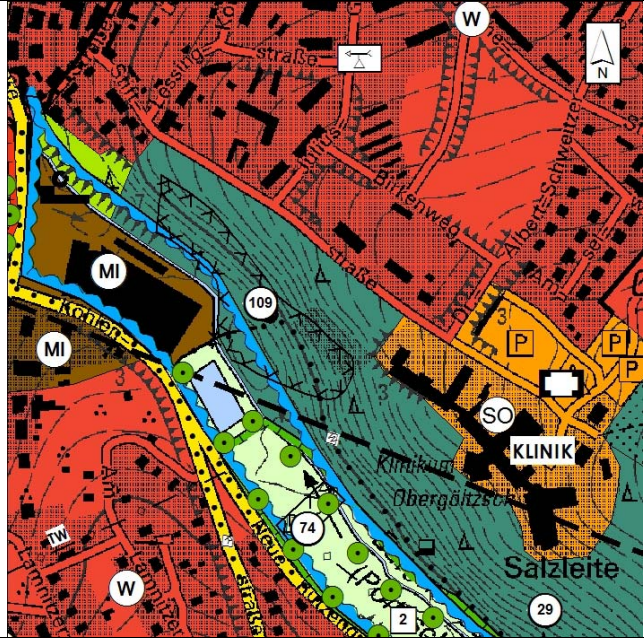
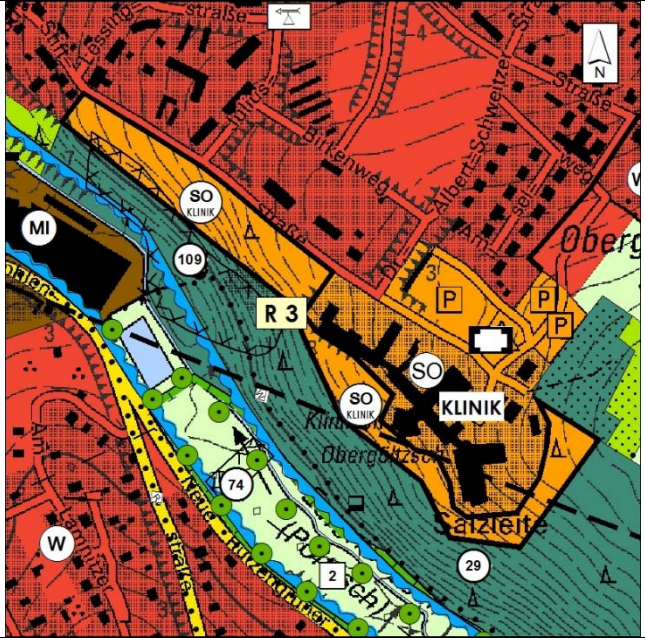
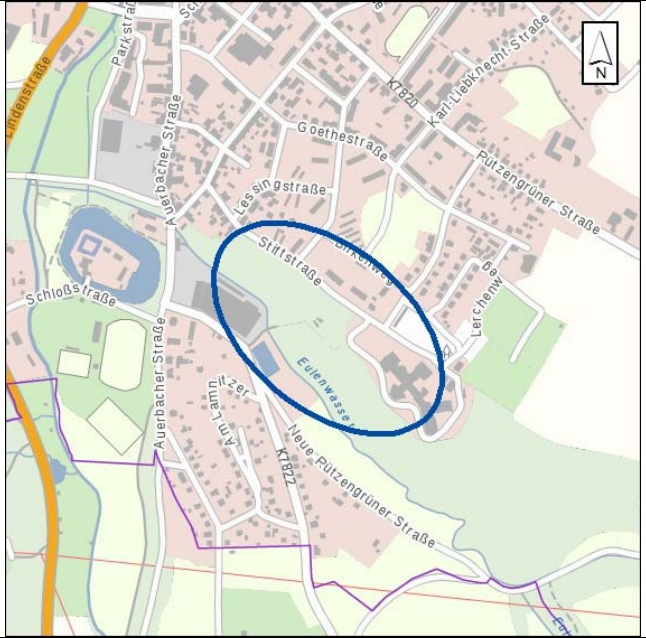
Ergänzungssatzung „Brandstraße“			B-F1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
				
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Grünfläche	
Lage	Im Süden von Falkenstein	Planziel	Wohnbaufläche	
Größe	1.450 m ²	Verfahren	(-) (Anpassung an Satzung)	
Begründung der Planänderung				
<p>Infolge der Ergänzungssatzung nach § 34(4) Nr. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan angepasst. Es erfolgt eine Umwidmung von Grünflächen zu Wohnbauflächen nach §1 (1) Nr. 1 BauNVO.</p> <p>Mit der Ergänzungssatzung „Brandstraße“ werden einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt.</p>				

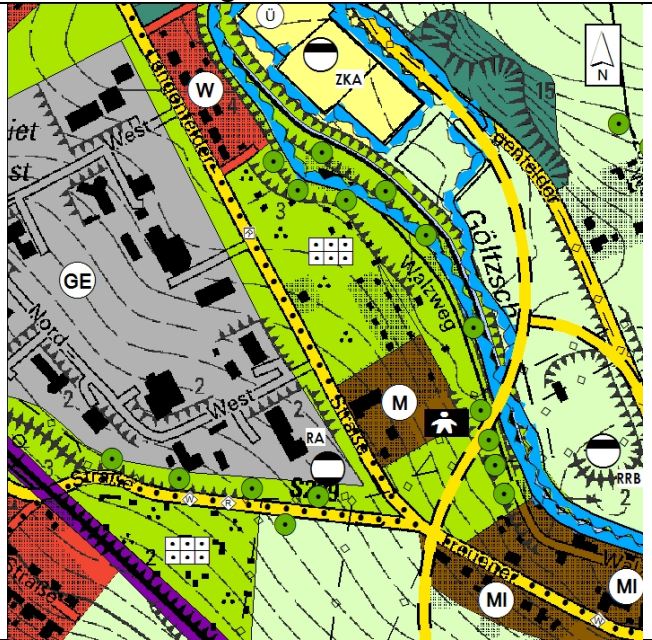
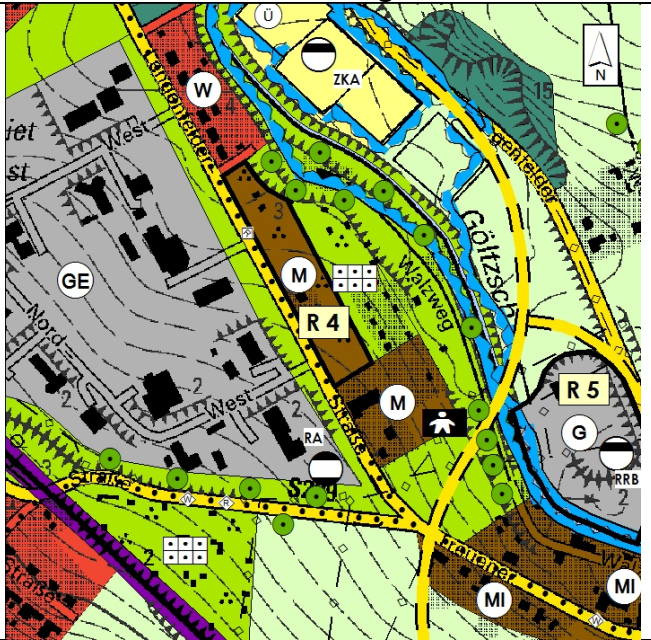

Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße Grünbach			G1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Gemeinde Grünbach	Planstand	Grünfläche	
Lage	Kreuzung K7835 / S304	Planziel	Mischgebiet (MI)	
Größe	10.700 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren	
Begründung der Planänderung				
<p>Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Zur Herstellung des Lückenschlusses innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches wird die Fläche mit der 2. Änderung des FNP als Mischgebiet nach §6 BauNVO ausgewiesen. Damit erfolgen eine Verbindung von bestehenden Ausweisungen im Norden und Süden sowie eine abschließende städtebauliche Entwicklung an der bereits einseitig bebauten Bahnhofstraße. Durch die Ausweisung als Mischgebiet können sich einerseits nicht störende Gewerbebetriebe ansiedeln. Andererseits kann Wohnbau im Rahmen einer maßvollen Erweiterung erschlossener Lagen stattfinden.</p>				

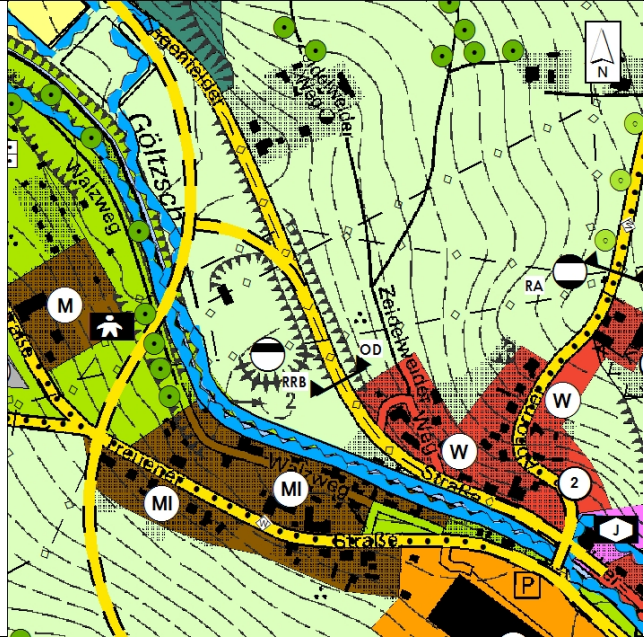
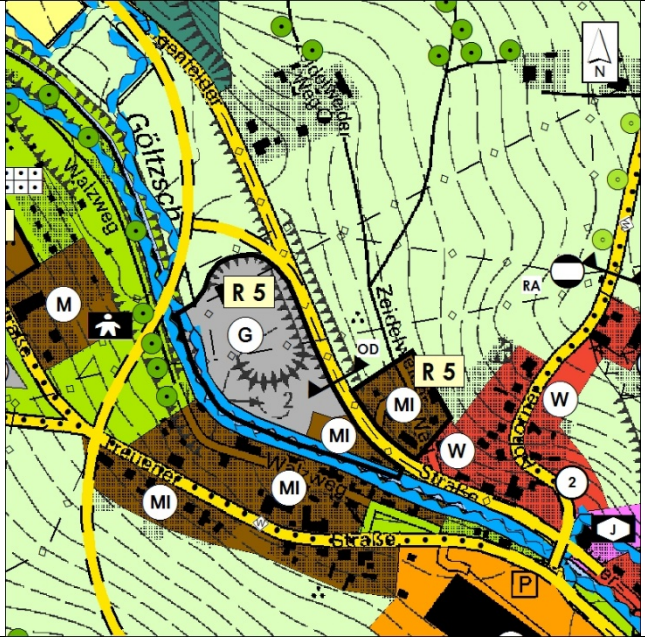

Ergänzungssatzung „Siehdichfürer Straße“		B-G1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Gemeinde Grünbach	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	im Westen von Grünbach	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	3.760 m ²	Verfahren	(-) (Anpassung an Satzung)
Begründung der Planänderung			
<p>Infolge der Ergänzungssatzung nach § 34(4) Nr. 1 und 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan angepasst. Es erfolgt eine Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen nach §1 (1) Nr. 1 BauNVO. Die Flächen sind als Siedlungsabschluss von Grünbach bereits überbaut (Einfamilienhäuser).</p>			

Erweiterung Niederauerbacher Straße			R1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Grünflächen	
Lage	im Norden von Rodewisch	Planziel	Gemischte Bauflächen (MI)	
Größe	21.200 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren	
Begründung der Planänderung				
<p>Zwischen dem Gewerbegebiet Niederauerbacher Straße und der Inneren Lengenfelder Straße werden mit der 2. Änderung des FNP Grünflächen zu Mischgebiet nach §6 BauNVO umgewidmet. Es sind neben dem Wohnen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Damit erfolgt eine Arrondierung von Bauflächen im Sinne einer maßvollen Ergänzung vorhandener Bauflächen und einer abschließenden städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet. Die Grünfläche ist Teil eines Areals, das im bestehenden FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist und im Zuge der 2. Änderung des FNP verkleinert werden muss. Zudem befinden sich an der Grenze der Ausweisung ein geschützter Landschaftsbestandteil (stehendes Gewässer mit Röhrichtbeständen), sowie ein Bach. Es kann also von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen werden.</p>				

Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße			R2	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
				
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Grünfläche	
Lage	zw. Bahnhofsweg, Lindenstr. und Gartenweg	Planziel	Wohnbauflächen (W)	
Größe	15.750 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren	
Begründung der Planänderung				
<p>Die bestehende Grünfläche (Nutzung als Gartenanlage) wird mit der 2. Änderung des FNP als Wohnbaufläche §1(1) Nr.1 BauNVO ausgewiesen. Damit werden Wohnbauvorhaben für den örtlichen Bedarf innenstadtnah ermöglicht. Der städtische Siedlungskörper wird damit zwischen Bahnhofsweg (Wohngebiet, Sondergebiet Klinik) und Gartenweg (Wohngebiet) im Sinne der Innenverdichtung geschlossen. Die bestehende Gartenanlage wird nur spärlich genutzt und unterliegt nicht dem Bundeskleingartengesetz.</p>				

Erweiterung Klinikum Obergöltzsch			R3
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Flächen für den Wald
Lage	im Westen von Rodewisch am Eulenwasser	Planziel	Sondergebiet (SO Klinik)
Größe	25.360 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Durch die Änderung der Flächen für den Wald zum Sondergebiet Klinik nach §11 BauNVO wird mit der 2. Änderung des FNP eine Erweiterung des Klinikums Göltzschtal entlang der bereits einseitig bebauten Stiftstraße ermöglicht. Das bestehende Sondergebiet Klinik ist baulich vollständig ausgelastet. Parallel zur Änderung des FNP ist ein Waldumwandlungsverfahren nach SächsWaldG durchzuführen.</p>			

Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße		R4	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Grünflächen
Lage	gegenüber GE-Park an der Alten Lengenfelder Str.	Planziel	Gemischte Bauflächen (M)
Größe	8.980 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Zwischen der Alten Lengenfelder Straße, die einseitig als Gewerbegebiet bebaut ist und der Aue der Göltzsch werden Grünflächen einer ehemaligen Gartenanlage als Mischbaufläche nach §1(1) Nr. 2 ausgewiesen. Es handelt sich um eine Erweiterung der im Süden gelegenen Mischbauflächen und ermöglicht gleichzeitig eine Erweiterung des Wohnbaus für den örtlichen Bedarf von den Wohnbauflächen im Norden her. Damit findet eine Ergänzung von Bauflächen im Sinne einer abschließenden städtebaulichen Entwicklung unter Nutzung bestehender Verkehrsstrassen statt.</p>			

Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße		R5	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft + Wohnbaufläche
Lage	im Dreieck B94, geplanter Abschnitt B169 und Göltzsch	Planziel	Gewerbliche Bauflächen + Mischgebiet
Größe	24.440 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Die Änderung R5 des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „Gewerbegebiet Äußere Lengenfelder Straße“. Die beräumte Brachfläche im Bereich der ehemaligen Kläranlage ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Zuge der 2. FNP-Änderung erfolgt eine Ausweisung als Gewerbliche Baufläche nach §1(1) Nr.3 BauNVO. Ein Nutzfahrzeug-Service plant eine Station zur Wartung und Reparatur von Bussen und Nutzfahrzeugen. Die Planungsabsicht wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens mit den zuständigen Behörden erörtert. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Landestalsperrenverwaltung führt im Bereich weder Grunderwerb noch Maßnahmen durch. Lediglich der Randstreifen zur Göltzsch ist von Bebauung freizuhalten. Auffälligkeiten und Ablagerungen von Altlasten gibt es nicht (geotechnische Untersuchung). Regelungen zu Eingriff und Ausgleich sowie zum Immissionschutz sind im nachgeordneten B-Plan-Verfahren zu treffen. Teile des angrenzenden Siedlungsbereiches werden nutzungskonform als MI ausgewiesen.</p>			

6.2 ÄNDERUNG VON SYMBOLEN

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschstal erfolgten folgende, nicht flächenhafte Änderungen:

- **Auerbach:**

- Entnahme Symbol Parkanlage (fälschlicherweise auf Landwirtschaftsfläche)

Planstand



2. FNP-Änderung



- **Rodewisch** (Verlegung Kindergarten):

- Entnahme Symbol KiGa Bahnhofstraße
- Einfügen Symbol KiGa Postplatz

Planstand



2. FNP-Änderung



7 FLÄCHENBILANZ

7.1 ZUM UMGANG MIT GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des MSV Göltzschtal betrifft auch gemischte Bauflächen bzw. Mischgebiete. Mischgebiete dienen nach § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus dieser Zweckbestimmung folgt eine Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit der beiden Nutzungsarten⁴. Keine der Nutzungsarten soll ein deutliches Übergewicht haben. Eine quantitative und qualitative Mischung von Wohnen und Gewerbe muss gewahrt sein. Damit ist eine pauschale Forderung nach einem Mischungsverhältnis von 1:1 in der räumlichen Realität unzulässig. Dennoch darf keine der Nutzungsarten eindeutig dominieren. Vom 1:1-Verhältnis darf also nicht wesentlich abgewichen werden, weshalb es als Annahme für die gesamtgemeindliche Betrachtung des Flächennutzungsplans legitim ist.

7.2 FLÄCHENREDUZIERUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Bauflächen zurückgenommen. Diese Flächenrücknahmen abzüglich der mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten Flächenergänzungen ergeben eine Gesamtreduzierung an Bauflächen, welche den Kommunen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Kontingent zur Verfügung steht. Eine Übersicht über Flächenreduzierung, Flächenergänzung und die sich ergebende Gesamtreduzierung der 1. Änderung findet sich in Tabelle 10. Es besteht damit ein Gesamtkontingent von 370.500 m² (37,05 ha) für den gesamten MSV Göltzschtal, das sich wie folgt verteilt:

- Rodewisch: 120.700 m²
- Auerbach: 166.000 m²
- Ellefeld: 9.100 m²
- VG Falkenstein: 74.700 m²

Die Kontingente verteilen sich jeweils auf Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen.

⁴ BVwerG, B.v. 11.04.1996 – 4 B 51.96 – ZfBR 1997, 51

Tabelle 10: Flächenreduzierung, - ergänzung und Gesamtreduzierung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ort	gesamt [m ²]	davon [m ²]			
		W	M	G	SO
Flächenreduzierungen im Rahmen der 1. FNP-Änderung					
Rodewisch	129.100	38.600	8.200	0	82.300
Auerbach	190.700	13.300	46.500	52.000	78.900
Ellefeld	9.100	9.100	0	0	0
VG Falkenstein	119.300	100.900	10.700	7.700	0
MSV Göltzschtal	448.200	161.900	65.400	59.700	161.200
Flächenergänzungen im Rahmen der 1. FNP-Änderung					
Rodewisch	8.400	8.400	0	0	0
Auerbach	24.700	24.700	0	0	0
Ellefeld	0	0	0	0	0
VG Falkenstein	44.600	7.100	0	37.500	0
MSV Göltzschtal	77.700	40.200	0	37.500	0
Gesamtreduzierung im Rahmen der 1. FNP-Änderung					
Rodewisch	120.700	30.200	8.200	0	82.300
Auerbach	166.000	-11.400	46.500	52.000	78.900
Ellefeld	9.100	9.100	0	0	0
VG Falkenstein	74.700	93.800	10.700	-29.800	0
MSV Göltzschtal	370.500	121.700	65.400	22.200	161.200

7.3 FLÄCHENBILANZ DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Dort, wo Nicht-Bauflächen (Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wald) zu Bauflächen im Sinne des § 1 BauNVO umgewandelt werden, findet eine Erweiterung der Siedlungsfläche statt. Im umgekehrten Fall eine Rücknahme. Die Flächenkategorien werden im Folgenden abgekürzt:

- W – Wohnbauflächen
- M – gemischte Bauflächen
- G – gewerbliche Bauflächen
- S – Sonderbauflächen
- Grün – Grünflächen
- LaWi – Flächen für die Landwirtschaft
- Wald – Flächen für den Wald
- GMB - Gemeinbedarf

7.3.1 Auerbach

Tabelle 11 zeigt die in Abschnitt 6.1 dargestellten Flächenänderungen, aufgeschlüsselt nach den Änderungen ihrer Teilflächen.

Tabelle 11: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Stadt Auerbach.

Pos.	Nr.	Fläche [m ²]	Planstand	Planziel	Ä	E	R
1	A1	2.360	A1 gesamt				
2		1.500	W	Grün			X
3		860	W	Grün			X
4	A2	27.230	LaWi	Wald	X		
5	A3	3.950	Grün	M	X		
6	A4	2.100	LaWi	W		X	
7	A5	51.000	A5 gesamt				
8		29.480	M	W	X		
9		16.960	Grün	W		X	
10		4.560	LaWi	W		X	
11	A6	11.000	Wald	GMB		X	
12	A7	84.560	A7 gesamt				
13		49.050	LaWi	S (Vogelpark)		X	
14		25.740	Grün	S (Vogelpark)		X	
15		9.770	Parkplatz	S (Vogelpark)	X		
16	A8	22.460	LaWi	W		X	
17	A9	9.170	Grün	W	X		
18	B-A1	7.650	Grün	W	X		

Die Nummern A3, A9 und B-A1 gehen nicht in die folgenden Betrachtungen zur Flächenbilanz ein, da die Änderung im Bestand erfolgt und es sich daher lediglich um nutzungskonforme Ausweisungen handelt, bzw. eine Berichtigung handelt.

Es findet eine Erweiterung der Siedlungsfläche auf rund 13,1 ha statt (131.870 m²: Positionen 6,9,10,11,13,14 und 16). Gleichzeitig erfolgt eine Rücknahme von Siedlungsfläche auf rund 0,2 ha (2.360 m²: Positionen 2 und 3).

Die Bilanzierung der einzelnen Bauflächen nach ihrer Art erfolgt in Tabelle 12.

Tabelle 12: Bilanzierung nach Flächenart, Stadt Auerbach.

Stadt Auerbach Flächen nach §1 BauNVO	Bilanz 2. FNP-Änderung [m ²]			Reduzierung 1. FNP-Änd. [m ²]	Summe 1. und 2. FNP-Änd.
	(+)	(-)	Summe		
W	75.560	2.360	73.200	-11.400	-84.600
M	0	29.480	-29.480	46.500	75.980
G	0	0	0	52.000	52.000
S	84.560	0	84.560	78.900	-5.660
Sonstige Siedlungsfläche					
Gemeinbedarf	11.000	0	11.000		
Parkplatz	0	9.770	-9.770		
Freifläche					
Grünfläche	2.360	42.700	-40.340		
Flächen f. d. Wald	27.230	11.000	16.230		
Flächen f. d. Landwirtsch.	0	105.400	-105.400		
Summe	200.710	200.710	0	166.000	

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Gesamtflächenreduzierung von 166.000 m² auf dem Gebiet der Stadt Auerbach. Für die einzelnen Bauflächenarten bedeutet ein positiver Bilanzwert der 2. Änderung eine Flächenzunahme. Da in Tabelle 12 die Flächenreduzierung aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt ist, bedeutet ein positiver Wert hierfür eine Abnahme. Folglich ergibt sich die Summe aus erster und zweiter Flächennutzungsplanänderung aus

$$\text{Summe} = (\text{Bilanzsumme 2. Änderung}) \cdot (-1) + (\text{Reduzierung aus 1. Änderung}).$$

Für eine bessere Betrachtung der Wohn- und Gewerbeentwicklung im Zuge der 2. Flächennutzungsplanänderung können gemischte Bauflächen nach den Überlegungen aus Abschnitt 7.1 im Verhältnis 1:1 auf Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen aufgeteilt werden. Die sich ergebende Verteilung der Nutzungsarten innerhalb der Bauflächenbilanz ist in Tabelle 13 dargestellt.

Tabelle 13: Nutzungsarten innerhalb der Bauflächen, Stadt Auerbach.

Stadt Auerbach Flächen nach §1 BauNVO	Bilanz 2. FNP-Änderung [m ²]			Reduzierung 1. FNP-Änd. [m ²]	Summe 1. und 2. FNP-
	(+)	(-)	Summe		
W	75.560	17.100	58.460	11.850	-46.610
G	0	14.740	-14.740	75.250	89.990
S	84.560	0	84.560	78.900	-5.660

Im Zuge der ersten und zweiten Änderung des Flächennutzungsplans findet eine Erweiterung der Nutzungsart „Wohnen“ auf 4,6 ha statt. Gleichzeitig werden 9,0 ha Fläche der Nutzungsart „Gewerbe“ zurückgenommen.

Wie oben dargestellt beträgt die Gesamtreduzierung der ersten Flächennutzungsplanänderung 16,6 ha und die gesamte Siedlungsflächenergänzung der zweiten Flächennutzungsplanänderung 12,9 ha (13,1 ha Ergänzung bei 0,2 ha Rücknahme).

Insgesamt wurde die Siedlungsfläche der Stadt Auerbach mit der ersten und zweiten Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal um 3,7 ha reduziert.

7.3.2 Gemeinde Ellefeld

Tabelle 14 zeigt die in Abschnitt 6.1 dargestellte Flächenänderung E1. Es ist die einzige Änderung in Ellefeld.

Tabelle 14: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Gemeinde Ellefeld..

Pos.	Nr.	Fläche [m ²]	Planstand	Planziel	Ä	E	R
1	E1	21.000	Lawi	G		X	

Es findet eine Erweiterung der Siedlungsfläche um 2,1 ha statt. Eine Siedlungsflächenrücknahme erfolgt im Zuge der 2. FNP-Änderung nicht.

Die Bilanzierung der Änderung nach Flächenart erfolgt in Tabelle 15.

Tabelle 15: Bilanzierung nach Flächenart, Gemeinde Ellefeld.

Ellefeld	Bilanz 2. FNP-Änderung [m ²]			Reduzierung 1. FNP-Änd. [m ²]	Summe 1. und 2. FNP-Änd.
	(+)	(-)	Summe		
Flächen nach §1 BauNVO					
W	0	0	0	9.100	9.100
M	0	0	0	0	0
G	21.000	0	21.000	0	-21.000
S	0	0	0	0	0
Freifläche					
LaWi	0	21.000	-21.000	0	
Summe	21.000	21.000	0	9.100	

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Gesamtflächenreduzierung (ausschließlich Wohnbauflächen) von 0,9 ha. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans findet eine Gesamtsiedlungsflächenenergänzung von 2,1 ha statt.

Insgesamt wurde die Siedlungsfläche der Gemeinde Ellefeld mit der ersten und zweiten Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal um 1,2 ha erweitert.

7.3.3 Stadt Falkenstein

Tabelle 16 zeigt die in Abschnitt 6.1 dargestellten Flächenänderungen, aufgeschlüsselt nach den Änderungen ihrer Teilflächen.

Tabelle 16: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Stadt Falkenstein.

Pos.	Nr.	Fläche [m²]	Planstand	Planziel	Ä	E	R
1	F1 (TF1)	20.560	F1 (TF1) gesamt				
2	Änderung	12.580	F1 (TF1) Änderung gesamt				
3		2.770	MI	Grün			X
4		7.790	MI	SO (Handel)	X		
5		2.020	Grün	SO (Handel)		X	
6	ohne Änderung	7.980	F1 (TF1) ohne Änderung				
7		5.820	MI	MI	bleibt		
8		2.160	Grün	Grün	bleibt		
9	F1 (TF2)	10.170	F1 (TF2) gesamt				
10	Änderung	5.380	F1 (TF2) Änderung gesamt				
11		1.990	W	Grün			X
12		3.390	Ge	MI	X		
13	ohne Änderung	4.790	F1 (TF2) ohne Änderung				
14		3.810	Grün	Grün	bleibt		
15		980	MI	MI	bleibt		
16	F2	101.100	LaWi	G		X	
17	B-F1	1.450	Grün	W	X		
18	G1	10.700	Grün	MI		X	
19	B-G1	3.760	LaWi	W	X		

Die Nummern B-F1 (Pos. 17) und B-G1 (Pos. 19) gehen nicht in die folgenden Betrachtungen zur Flächenbilanz ein, da die Änderung im Bestand erfolgt und es sich daher lediglich um nutzungskonforme Ausweisungen handelt, bzw. eine Berichtigung handelt.

Die Nummer F1 beinhaltet mehrere Teilflächen, von denen einige mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine Neuausweisung erfahren während andere unverändert bleiben. Alle Flächen unter der Nummer F1 werden aber aufgeführt, da sie Teil der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für das Gebiet der Textilindustriebranche „Falgard“ sind. Bebauungsplanänderung und Flächennutzungsplanänderung laufen im Parallelverfahren. Flächen ohne Änderung gehen entsprechend nicht in die folgende Flächenbilanzierung ein (Pos. 7,8,14 und 15).

Es findet eine Erweiterung der Siedlungsfläche auf rund 11,4 ha statt (113.820 m²: Positionen 5, 16 und 18). Gleichzeitig erfolgt eine Rücknahme von Siedlungsfläche auf rund 0,5 ha (4.760 m²: Positionen 3 und 11).

Die Bilanzierung der einzelnen Bauflächen nach ihrer Art erfolgt in Tabelle 17.

Tabelle 17: Bilanzierung nach Flächenart, Stadt Falkenstein.

VG Falkenstein Flächen nach §1 BauNVO	Bilanz 2. FNP-Änderung [m ²]			Reduzierung 1. FNP-Änd. [m ²]	Summe 1. und 2. FNP-Änd.
	(+)	(-)	Summe		
W	0	1.990	-1.990	93.800	95.790
M	14.090	10.560	3.530	10.700	7.170
G	101.100	3.390	97.710	-29.800	-127.510
S	9.810	0	9.810	0	-9.810
Freifläche					
Grünfläche	4.760	12.720	-7.960		
Flächen f. d. Landwirtsch.	0	101.100	-101.100		
Summe	129.760	129.760	0	74.700	

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Gesamtreduzierung von 74.700 m² auf dem Gebiet der Stadt Falkenstein. Für die einzelnen Bauflächenarten bedeutet ein positiver Bilanzwert der 2. Änderung eine Flächenzunahme. Da in Tabelle 17 die Flächenreduzierung aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt ist, bedeutet ein positiver Wert hierfür eine Abnahme. Folglich ergibt sich die Summe aus erster und zweiter Flächennutzungsplanänderung aus

Summe = (Bilanzsumme 2. Änderung)*(-1) + (Reduzierung aus 1. Änderung).

Für eine bessere Betrachtung der Wohn- und Gewerbeentwicklung im Zuge der 2. Flächennutzungsplanänderung können gemischte Bauflächen nach den Überlegungen aus Abschnitt 7.1 im Verhältnis 1:1 auf Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen aufgeteilt werden. Die sich ergebende Verteilung der Nutzungsarten innerhalb der Bauflächenbilanz ist in Tabelle 18 dargestellt.

Tabelle 18: Nutzungsarten innerhalb der Bauflächen, Stadt Falkenstein.

VG Falkenstein Flächen nach §1 BauNVO	Bilanz 2. FNP-Änderung [m ²]			Reduzierung 1. FNP-Änd. [m ²]	Summe 1. und 2. FNP-Änd.
	(+)	(-)	Summe		
W	7.045	7.270	-225	99.150	99.375
G	108.145	8.670	99.475	-24.450	-123.925
S	9.810	0	9.810	0	-9.810

Im Zuge der ersten und zweiten Änderung des Flächennutzungsplans findet eine Reduzierung der Nutzungsart „Wohnen“ auf 10,0 ha statt. Gleichzeitig werden 12,4 ha Fläche der Nutzungsart „Gewerbe“ erweitert.

Wie oben dargestellt betragen die Gesamtreduzierung der ersten Flächennutzungsplanänderung 7,5 und die gesamte Siedungsflächenerweiterung der zweiten Flächennutzungsplanänderung 10,9 ha (11,4 ha Ergänzung bei 0,5 ha Rücknahme).

Insgesamt wurde die Siedungsfläche der Stadt Falkenstein mit der ersten und zweiten Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal um 3,4 ha erweitert.

7.3.4 Stadt Rodewisch

Tabelle 19 zeigt die in Abschnitt 6.1 dargestellten Flächenänderungen aufgeschlüsselt nach den Änderungen ihrer Teilflächen.

Tabelle 19: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Stadt Rodewisch.

Pos.	Nr.	Fläche [m ²]	Planstand	Planziel	Ä	E	R
1	R1	21.200	Grün	MI		X	
2	R2	15.750	Grün	W		X	
3	R3	25.360	Wald	SO (Klinik)		X	
4	R4	8.980	Grün	MI		X	
5	R5	24.440	R5 gesamt				
6		15.050	LaWi	G		X	
7		2.580	LaWi	MI	X		
8		1.790	Grün	G			
9		5.020	W	MI	X		

Die Positionen 7 und 9 gehen nicht in die folgenden Betrachtungen zur Flächenbilanz ein, da die Änderungen im Bestand erfolgen und es sich daher lediglich um nutzungs-konforme Ausweisungen handelt.

Es findet eine Erweiterung der Siedlungsfläche auf rund 8,8 ha statt (88.130 m²: Positionen 1 bis 4, 6 und 8). Eine Rücknahme von Siedlungsfläche findet nicht statt.

Die Bilanzierung der einzelnen Bauflächen nach ihrer Art erfolgt in Tabelle 20.

Tabelle 20: Bilanzierung nach Flächenart, Stadt Rodewisch.

Stadt Rodewisch	Bilanz			Reduzierung	Summe
	2. FNP-Änderung [m ²]				
Flächen nach §1 BauNVO	(+)	(-)	Summe	[m ²]	1. und 2. FNP-Änd.
W	15.750	0	15.750	30.200	14.450
M	30.180	0	30.180	8.200	-21.980
G	16.840	1.790	15.050	0	-15.050
S	25.360	0	25.360	82.300	56.940
Freifläche					
Grünfläche	0	45.930	-45.930		
Flächen f. d. Wald	0	25.360	-25.360		
Flächen f. d. Landwirtsch.	0	15.050	-15.050		
Summe	88.130	88.130	0	120.700	

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Gesamtflächenreduzierung von 120.700 m² auf dem Gebiet der Stadt Rodewisch. Für die einzelnen Bauflächenarten bedeutet ein positiver Bilanzwert der 2. Änderung eine Flächenzunahme. Da in Tabelle 20 die Flächenreduzierung aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt ist, bedeutet ein positiver Wert hierfür eine Abnahme. Folglich ergibt sich die Summe aus erster und zweiter Flächennutzungsplanänderung aus

$$\text{Summe} = (\text{Bilanzsumme 2. Änderung}) \cdot (-1) + (\text{Reduzierung aus 1. Änderung}).$$

Für eine bessere Betrachtung der Wohn- und Gewerbeentwicklung im Zuge der 2. Flächennutzungsplanänderung können gemischte Bauflächen nach den Überlegungen aus Abschnitt 7.1 im Verhältnis 1:1 auf Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen aufgeteilt werden. Die sich ergebende Verteilung der Nutzungsarten innerhalb der Bauflächenbilanz ist in Tabelle 21 dargestellt.

Tabelle 21: Nutzungsarten innerhalb der Bauflächen, Stadt Rodewisch.

Stadt Rodewisch Flächen nach §1 BauNVO	Bilanz 2. FNP-Änderung [m ²]			Reduzierung 1. FNP-Änd.	Summe 1. und 2. FNP-Änd.
	(+)	(-)	Summe		
W	30.840	0	30.840	34.300	3.460
G	31.930	1.790	30.140	4.100	-26.040
S	25.360	0	25.360	82.300	56.940

Im Zuge der ersten und zweiten Änderung des Flächennutzungsplans findet eine Reduzierung der Nutzungsart „Wohnen“ um 0,3 ha statt. Gleichzeitig wird 2,6 ha Fläche der Nutzungsart „Gewerbe“ erweitert.

Wie oben dargestellt beträgt die Gesamtreduzierung der ersten Flächennutzungsplanänderung 12,1 ha und die gesamte Siedlungsflächenenergänzung der zweiten Flächennutzungsplanänderung 8,8 ha (keine Flächenrücknahme).

Insgesamt wurde die Siedlungsfläche der Stadt Rodewisch mit der ersten und zweiten Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Mittelzentralen Städteverbands Göltzschtal um rund 3,3 ha reduziert.

7.4 GESAMTBILANZ

In die Gesamtbilanz des Flächennutzungsplanes gehen alle Flächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein, also über Ergänzungen, Änderungen und Rücknahmen hinaus auch Berichtigungen und Änderungen im Bestand. Die Bilanzsumme bleibt also konstant, da es keine Änderungen, die Gebietsgrenzen der Kommunen betreffend, gab. Tabelle 22 zeigt die Gesamtbilanz des Flächennutzungsplanes für jede Kommune sowie insgesamt, jeweils mit den Spalten:

- **Bestand:** aktueller Planstand (Stand der 1. Änderung des FNP),
- **Planung:** Flächenzuwächse/-verluste mit der 2. Änderung des FNP,
- **Neu:** Planstand nach vollzogener 2. Änderung des FNP.

Tabelle 22: Flächenbilanzen, aktueller Planstand und 2. Änderung.

Flächennutzung	Auerbach			Ellefeld			VG Falkenstein			Rodewisch			Gesamtgebiet		
	Bestand	Planung	Neu	Bestand	Planung	Neu	Bestand	Planung	Neu	Bestand	Planung	Neu	Bestand	Planung	Neu
Wohnbauflächen	408,80	9,00	417,80	67,89	0,00	67,89	255,33	0,32	255,65	181,78	1,07	182,85	913,80	10,40	924,20
gemischte Bauflächen	174,82	-2,55	172,27	19,13	0,00	19,13	129,89	0,35	130,24	56,38	3,78	60,16	380,22	1,58	381,80
gewerbliche Bauflächen	96,61	0,00	96,61	24,08	2,10	26,18	99,83	9,77	109,60	52,48	1,68	54,16	273,00	13,56	286,56
Sonderbauflächen	33,05	8,46	41,51	3,98	0,00	3,98	16,34	0,98	17,32	40,68	2,54	43,22	94,05	11,97	106,02
Gemeinbedarfsflächen	17,17	1,10	18,27	2,00	0,00	2,00	16,86	0,00	16,86	9,08	0,00	9,08	45,11	1,10	46,21
Grünflächen	208,96	-6,11	202,85	35,08	0,00	35,08	243,05	-0,94	242,11	56,22	-4,77	51,45	543,31	-11,82	531,49
Waldflächen	3.042,09	1,62	3.043,71	57,94	0,00	57,94	4.149,35	0,00	4.149,35	990,40	-2,54	987,86	8.239,78	-0,91	8.238,87
Verkehrsflächen	85,82	-0,98	84,84	7,33	0,00	7,33	86,86	0,00	86,86	36,24	0,00	36,24	216,25	-0,98	215,27
Wasserflächen	43,37	0,00	43,37	2,25	0,00	2,25	169,92	0,00	169,92	18,79	0,00	18,79	234,33	0,00	234,33
Flächen für Bahnanlagen	25,71	0,00	25,71	2,59	0,00	2,59	40,06	0,00	40,06	11,58	0,00	11,58	79,94	0,00	79,94
Ver- und Entsorgungsflächen	2,36	0,00	2,36	0,00	0,00	0,00	10,50	0,00	10,50	5,94	0,00	5,94	18,80	0,00	18,80
Abbaugelände §5(1) Satz 2 BauGB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,11	0,00	7,11	9,89	0,00	9,89	17,00	0,00	17,00
Landwirtschaftsflächen	1.369,55	-10,54	1.359,01	227,22	-2,10	225,12	1.931,90	-10,49	1.921,41	1.219,54	-1,76	1.217,78	4.748,21	-24,89	4.723,32
Flächen gem. §6 (3) BauGB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verkehrslandeplatz	29,69	0,00	29,69	5,51	0,00	5,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,20	0,00	35,20
Gesamtfläche	5.538,00	0,00	5.538,00	455,00	0,00	455,00	7.157,00	0,00	7.157,00	2.689,00	0,00	2.689,00	15.839,00	0,00	15.839,00
Regionale Vorsorgelände	87,63	0,00	87,63	0,00	0,00	0,00	18,52	0,00	18,52	0,00	0,00	0,00	106,15	0,00	106,15

7.5 ZUSAMMENFASSENDE ÜBERSICHT DER 2. FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG

Tabelle 23: Zusammenfassung der 2. Flächennutzungsplanänderung.

2. Änderung des FNP [ha]	Auerbach	Ellefeld	Falkenstein	Rodewisch
Erweiterung Siedlungsfläche	13,1	2,1	11,4	8,8
Rücknahme Siedlungsfläche	0,2	0,0	0,5	0,0
Berichtigung / Änderung im Bestand	0,2	0,5	0,0	0,8
sonstige Änderungen	6,6	0,0	1,1	0,0
Summe	20,1	2,1	13,0	9,6
1. und 2. Änderung des FNP [ha]	Auerbach	Ellefeld	Falkenstein	Rodewisch
Veränderung "Wohnen" (in W und M)	4,7	-0,9	-9,9	-0,3
Veränderung "Gewerbe" (in G und M)	-9,0	2,1	12,4	2,6
Veränderung Siedlungsfläche (alle Nutzungen)	-3,7	1,2	3,4	-3,3

Tabelle 23 zeigt die wichtigsten Eckdaten der Flächennutzungsplanänderung. In der Summe finden in Auerbach und Rodewisch Rücknahmen von Siedlungsfläche statt. Die Zuwächse von Siedlungsfläche in Ellefeld und Falkenstein basieren im Wesentlichen auf der Erweiterung von Gewerbeflächen.

7.6 WEITERES VERFAHREN

Die 2. FNP-Änderung ist in den planverantwortlichen Kommunen, der erfüllenden Gemeinde Falkenstein für die VG Falkenstein sowie durch den Gemeinschaftsausschuss der VG Falkenstein zu billigen. Es ist die erneute förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB zu beschließen. Nach erfolgter Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Amtsblättern ist die Offenlage in den angeschlossenen Kommunen parallel durchzuführen. Die Behörden- und TÖB-Beteiligung sowie die Einbeziehung der Nachbarkommunen nach §2 (2) BauGB werden im gleichen Zeitraum vorgenommen.

8 UMWELTBERICHT

8.1 VORBEMERKUNGEN

Für die 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal ist eine Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB erforderlich. Danach hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich dabei sind § 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB. Der Umweltbericht bildet 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 sind nach §1(6) Nr. 7 festgelegten Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen.

8.2 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

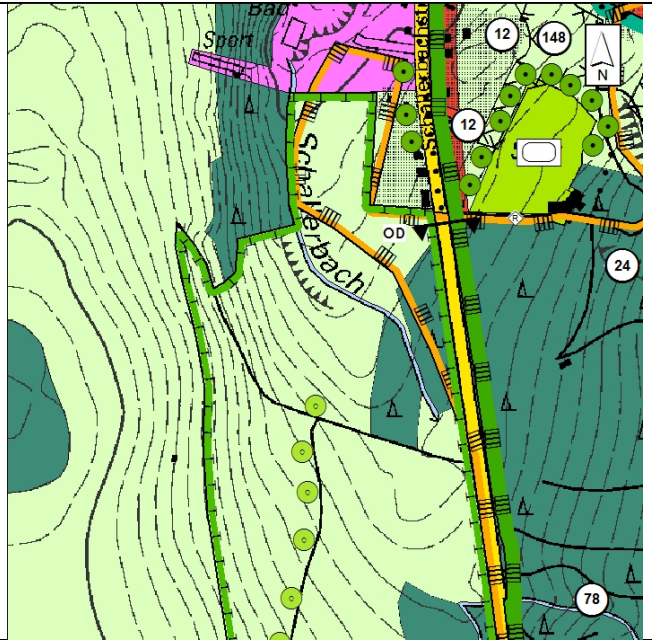
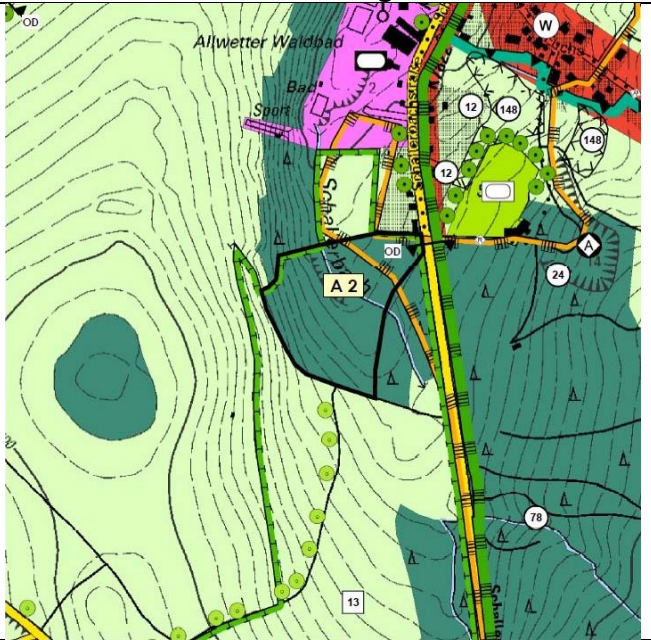
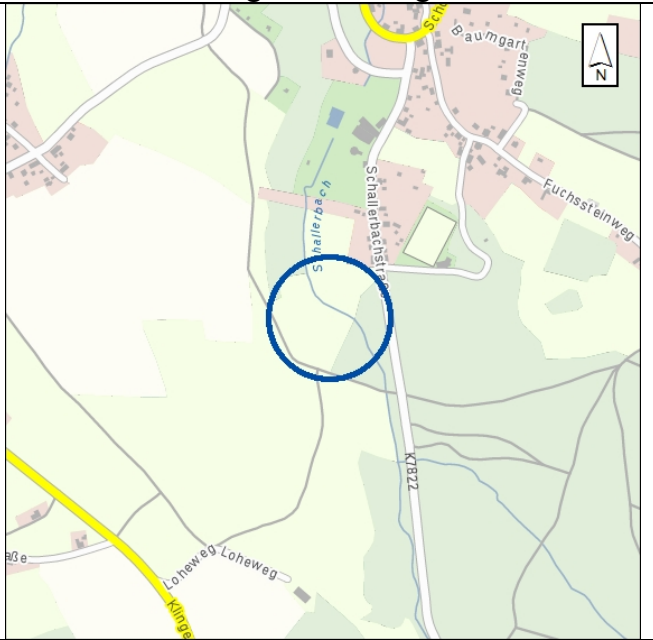
Seit der 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen der Städte und Gemeinden geändert. Dementsprechend sind an einigen Stellen Änderungen der darzustellenden Nutzungsarten erforderlich. Für die vorzunehmenden Ergänzungen, Nutzungsartenänderungen und sonstigen Darstellungen werden mit der 2. 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 FNP-Änderung

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, die Stadt Rodewisch an den Kreis Zwickau. Das Gesamtterritorium des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal umfasst ca. 158 km². Die Einwohnerzahl beträgt ca. 39.000 Einwohner.

Folgende Übersichten zeigen detaillierte Angaben zu Lage, Flächengröße sowie zur derzeitigen und zukünftig angedachten Nutzung der Änderungsflächen sowie eine jeweilige Planungsbeurteilung.

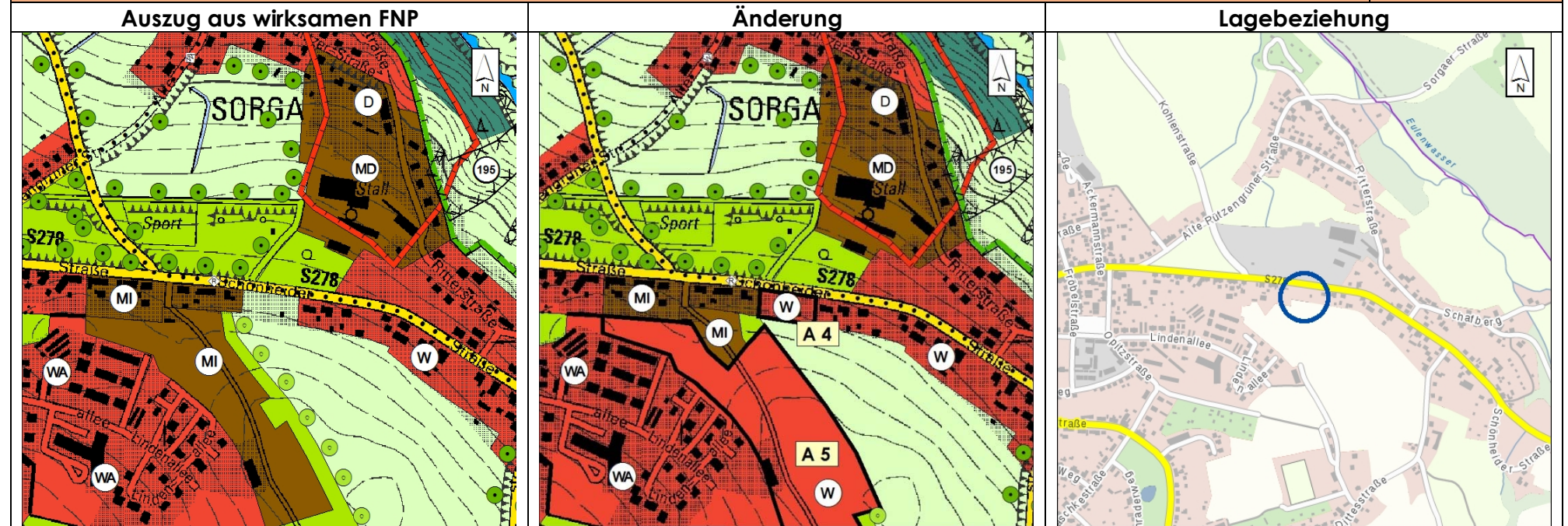
Teilflächen östl. Weihbergweg und Teilflächen westl. Str. des Friedens		A1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Wohnbauflächen (W)
Lage	im Süden von Beerheide	Planziel	Grünflächen
Größe	2.360 m ² = 1.500 m ² + 860 m ²	Verfahren	(-) nutzungskonforme Ausweisung
Begründung der Planänderung			
<p>Die beiden Teilflächen sind nicht bebaubar. Folglich erfolgt eine Rücknahme der bisherigen Ausweisung als Wohnbaufläche. Sie werden nutzungskonform nach §5(2) Nr. 5 BauGB als Grünflächen ausgewiesen. Im Rahmen der nutzungskonformen Ausweisung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Flächen sind absolut und im Verhältnis zu den Ausmaßen der umgebenden Ausweisungen (Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen) nur von sehr geringer Größe. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.</p>			

Waldmehrung westl. Schallerbachstraße		A2	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
		Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	im Westen von Rempesgrün	Planziel	Fläche für den Wald
Größe	27.230 m ²	Verfahren	(-)
Begründung der Planänderung			
<p>Die Fläche liegt innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge / Vogtland. Es handelt sich um eine Erstaufforstung. Die Genehmigung zur Erstaufforstung vom 20.07.2015 liegt vor. Im Zuge der 2. FNP-Änderung erfolgt daher eine Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft zu Flächen für den Wald nach §5(2) Nr. 9b BauGB.</p>			

Am Katholischen Berg		A3	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Grünflächen
Lage	Zentrum von Auerbach	Planziel	Gemischte Bauflächen (M)
Größe	3.950 m ²	Verfahren	Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)
Begründung der Planänderung			
<p>Im Zentrum von Auerbach gelegen, befindet sich auf der ausgewiesenen Grünfläche bereits Wohnbebauung seit den 1990er Jahren. Gelegen im Dreieck zwischen Wohnbauflächen, Mischgebiet und Gewerbegebiet wird die Fläche zwischen diesen vermittelnd als gemischte Baufläche nach §6 BauNVO ausgewiesen. Der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG zwischen Wohnbauflächen (Westen) und Gewerbegebiet (Osten) bleibt somit gewahrt. Mit der 2. Änderung des FNP erfolgt die Würdigung des vorhandenen Bestandes. Im Rahmen der nutzungskonformen Ausweisung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>			

Wohnbauergänzung Schönheider Straße

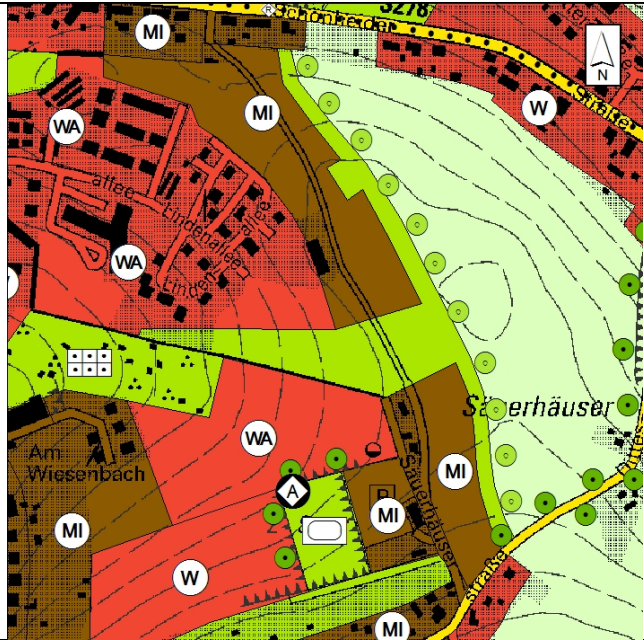
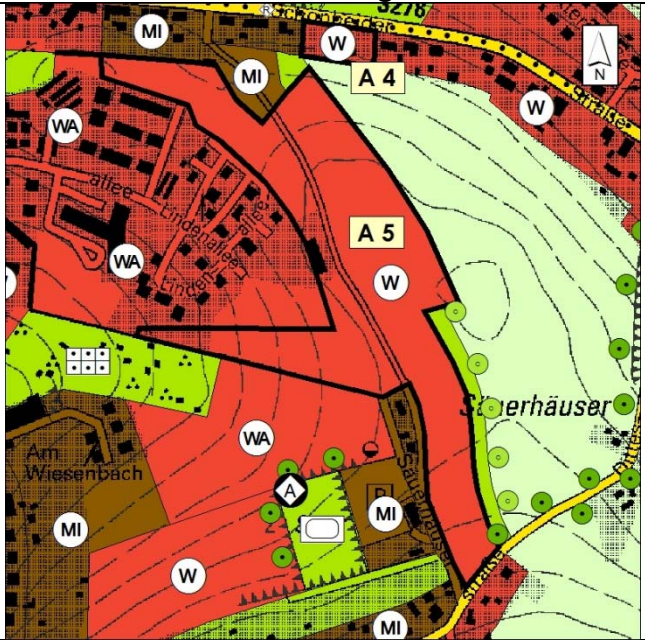
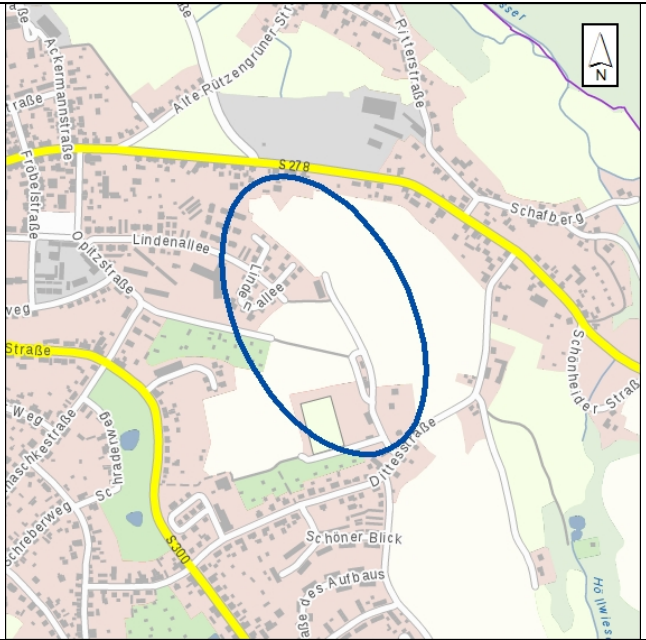
A4



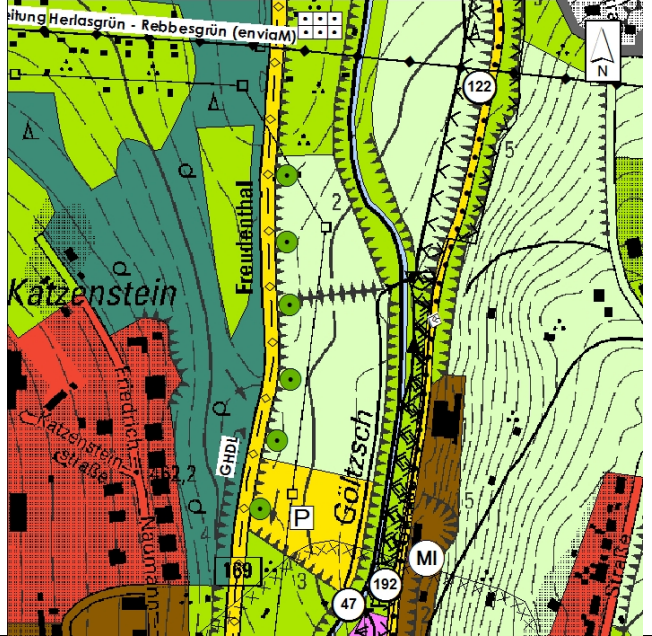
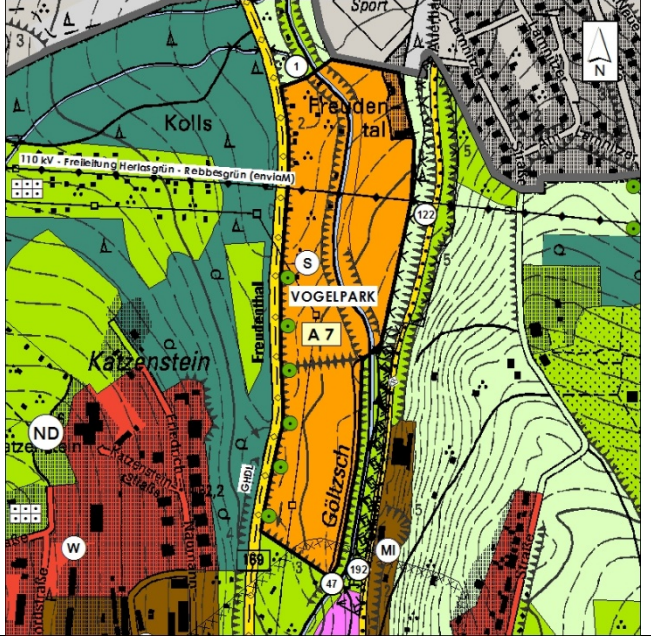
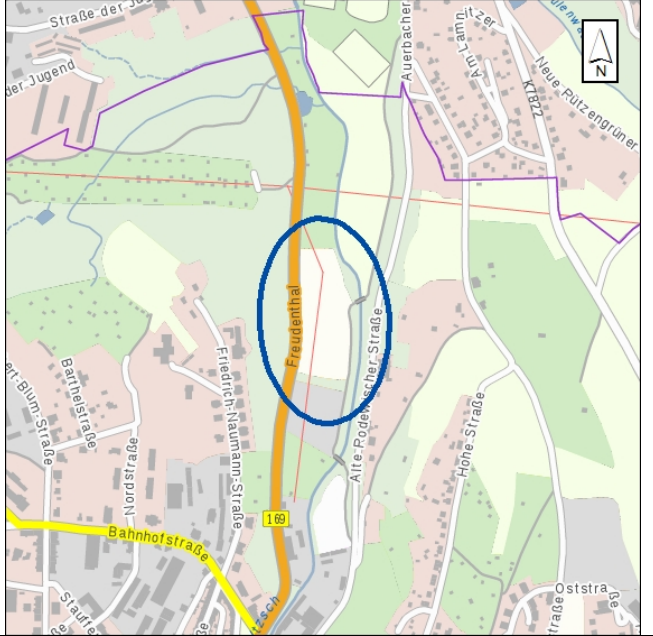
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	an der Schönheider Straße	Planziel	Wohnbaufläche (W)
Größe	2.100 m ²	Verfahren	Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)

Begründung der Planänderung

Infolge des Rückbaus einer Energiefreileitung erfolgt ein Lückenschluss innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches. Es handelt sich um eine geringfügige Ergänzung von Wohnbauflächen nach §1(1) BauNVO im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist aufgrund der Lage und geringen Größe der Siedlungsflächen nicht auszugehen. Die Ergänzung der Fläche hat nur ein geringes räumliches Gewicht. Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt. Auswirkungen im Sinne des §50 S.1 BImSchG sind nicht zu beachten. Ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ist möglich.

B-Plan Nr. 7 WG Opitzstraße		A5	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Gemischte Bauflächen (M) + Grünflächen
Lage	zwischen Schönheider Straße und Dittesstraße	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	51.000 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der Änderung der Flächen im Bereich des B-Planes zu Wohnbauflächen nach §1(1) kann auf der gesamten überbaubaren Fläche Wohnbau realisiert werden. Durch die Ergänzung am Siedlungsrand findet eine abschließende städtebauliche Entwicklung statt. Es handelt sich um eine bedarfsgerechte Ergänzung von Wohnbauflächen, welche in Auerbach allgemein einen hohen Auslastungsgrad haben. Die bestehende Bebauung im Süden an der Dittesstraße wird mit der Änderung gesichert. Konkrete Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzulegen.</p>			

B-Plan Landesforstschule Bad Reiboldsgrün		A6	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Flächen für den Wald
Lage	im Norden von Bad Reiboldsgrün	Planziel	Gemeinbedarf
Größe	11.000 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans. Im Änderungsbereich erfolgt die Errichtung eines Werkstattgebäudes und Lagers, eines Mehrzweckgebäudes sowie eines Tanklagers, welche den nördlichen Bauabschnitt der Landesforstschule bilden. Es erfolgt eine Ausweisung zu Gemeinbedarf nach §5(2) Nr. 2a BauGB. Das erforderliche Waldumwandlungsverfahren ist bereits abgeschlossen. Die Zulässigkeit wurde am 03.06.2016 festgestellt. Der Bereich ist von der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland umgeben, ist selbst jedoch aus dieser ausgegliedert. Alle Regelungen für Eingriff und Ausgleich werden im B-Plan-Verfahren getroffen.</p>			

Vogelpark Göltzschtal		A7	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Landwirtschaft/Grünflächen/Parkplatz
Lage	Göltzschaue nördlich von Auerbach	Planziel	Sonderbauflächen (S Vogelpark)
Größe	84.560 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
→ Siehe nächste Seite.			

Begründung der Planänderung A7 – Vogelpark Göltzschtal**Zusammenfassung des Masterplans (©ZooConsulting) für den Exotik Vogelpark unter planerischen Gesichtspunkten:**

Der Park verläuft längs der B169. Die Göltzsch fließt entlang (Änderungsbereich) und innerhalb der Grenzen des Parks. Das Wasser der Göltzsch und/oder zweier auf der Fläche befindlicher Brunnen soll genutzt werden. Südlich der Änderungsfläche befindet sich ein Parkplatz (1 ha), der auch zukünftig als solcher genutzt wird. Vorgesehen sind drei Bauabschnitte:

4. Bauabschnitt: Teil des Geländes, der heute als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird (südlicher Teil Änderungsfläche); 2,4ha
 - Eingang, Kasse, Verwaltung, Themenhalle „Evolution“, Imbiss, Shop, Futterküche, Tropenhalle, Streichelzoo, Spielplatz, Botanische Anlagen sowie diverse Volieren und Vogelanlagen
5. Bauabschnitt: Teil des Geländes, der heute als Heuwiese genutzt wird (nördlicher „hinterer“ Teil); 3 ha
 - Diverse Volieren und Vogelanlagen, Lori-Anlage, Dingo-Anlage, Anlage für Felsenkängurus, Freiflugfläche (Falkner), Restaurant mit Freifläche
6. Bauabschnitt: heutige Gartenanlage (nicht in Änderungsfläche, schließt nördlich an), 1,3 ha
 - Japanischer Garten

Im Umkreis von 150 km (1,5 bis 2 Autostunden) gibt es zwar viele, auch größere zoologische Einrichtungen, jedoch keinen Vogelpark. Die nächsten größeren Vogelparks befinden sich in Südbayern, Österreich und Niedersachsen). Im relevanten Raum befinden sich einige wichtige besuchergenerierende Freizeitanlagen (Freizeitparks Plohn, Geiselwind und Belantis, Dino-Park Pilsen (CZ), Deatz-Zentrum Lichtenstein, Schloss Augustusburg) sowie die Museumslandschaft Vogtland insgesamt. Das Vogtland zählte 1,4 Mio. Übernachtungen im Jahr 2014 mit einer durchschnittlichen Verweildauer von 4,4 Tagen (Maximum in Sachsen). Zudem hat verfügt das Vogtland über regional besonders viele Reha- und Vorsorgekliniken. Die Kliniken und der Durchgangstourismus bieten dem Vogelpark eine gute Basis für die Akquise von Besuchern.

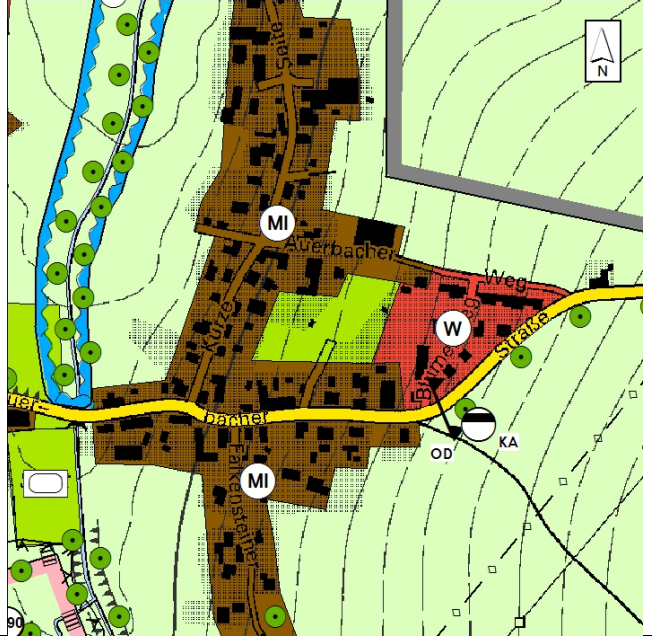
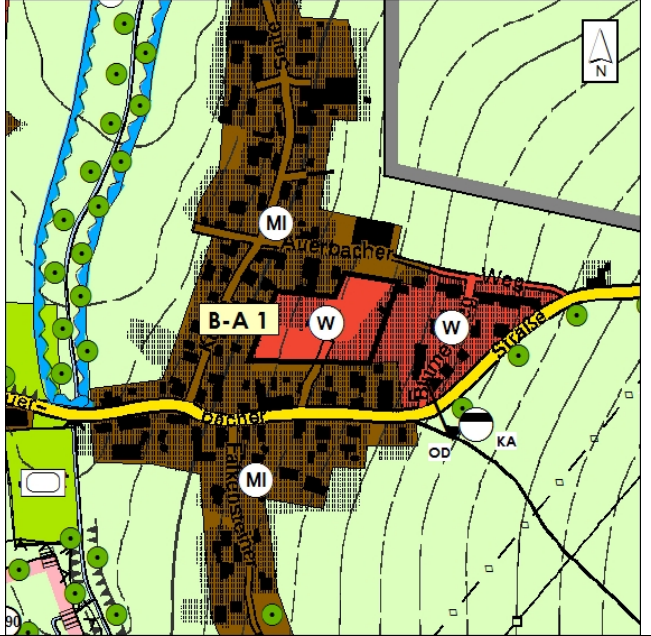

Gelegen an der B169 ist ebenso eine Anbindung an die Vogtlandbahn und den ÖPNV vorhanden, als auch eine räumliche Nähe zur A72.

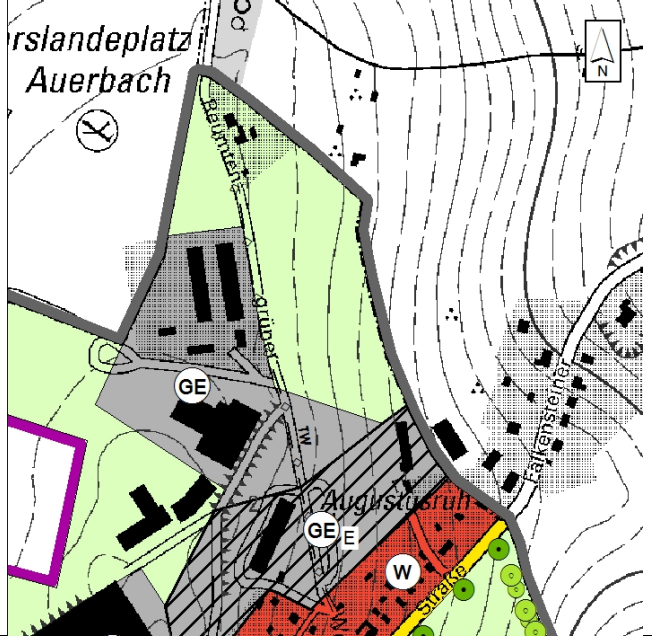
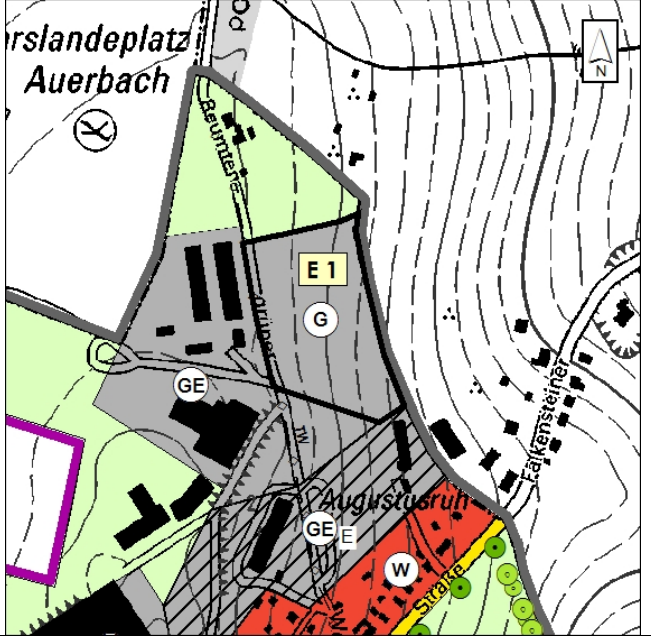
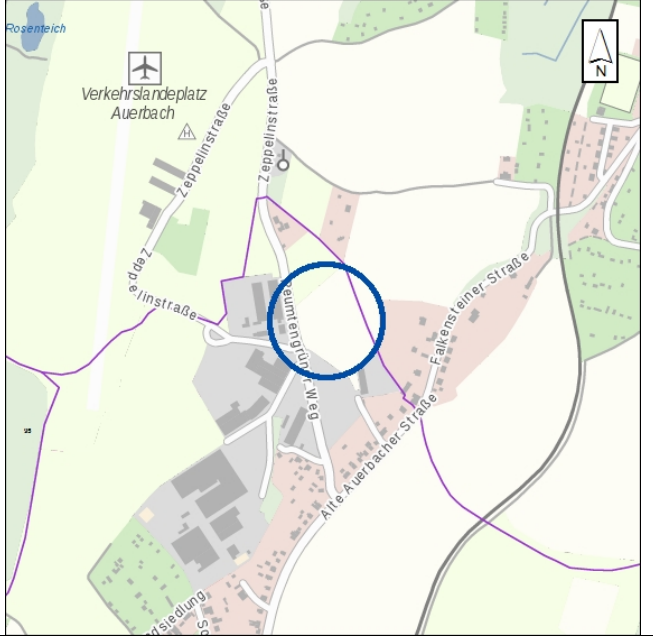
Begründung im engeren Sinne der Änderung A7 des FNP:

Die Änderungsfläche erstreckt sich über Landwirtschafts- und Grünflächen sowie einen Parkplatz im Süden. Der Parkplatz wird als solcher in seiner Funktion erhalten, jedoch durch die Änderung dem Vogelpark zugeordnet. Ausgewiesen wird eine Sonderbaufläche (S) nach §1(1) Nr. 4 BauNVO. Dies ermöglicht die Vielzahl der angedachten Nutzungen (siehe oben, Masterplan) unter dem Dach einer einheitlichen Ausweisung. Der Vogelpark wird unter Beibehaltung eines hohen Grün- und Freiflächenanteils in die Göltzschtalaue eingeordnet. Festsetzungen dazu sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren zu treffen, genau wie Regelungen zu Eingriff und Ausgleich. Aufgrund der Flächengröße, den umfassenden Baumaßnahmen, des Verlustes von Grün- und Landwirtschaftsfläche sowie der künftigen Nutzung sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

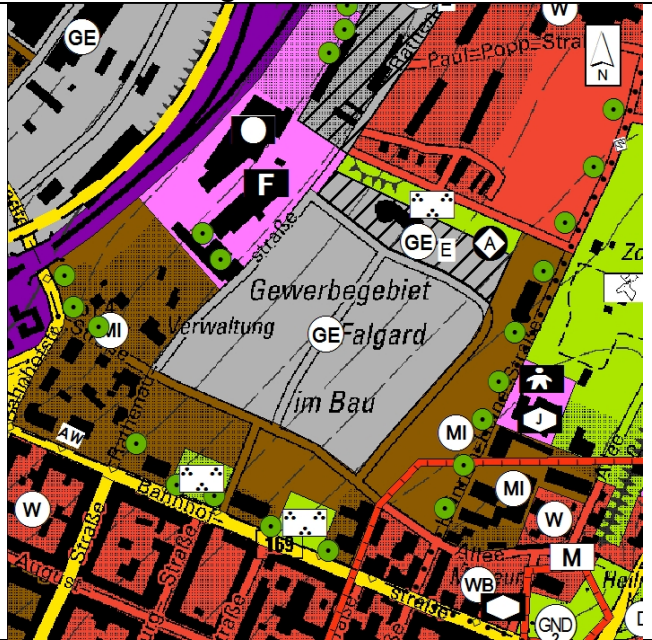
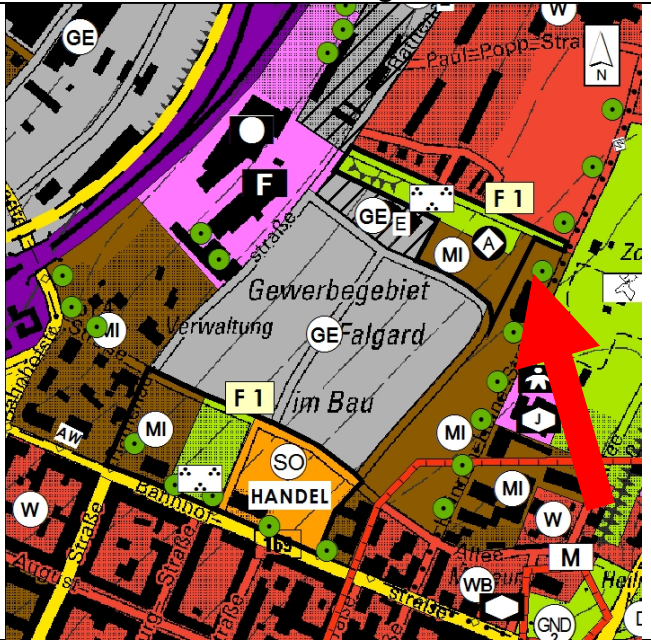
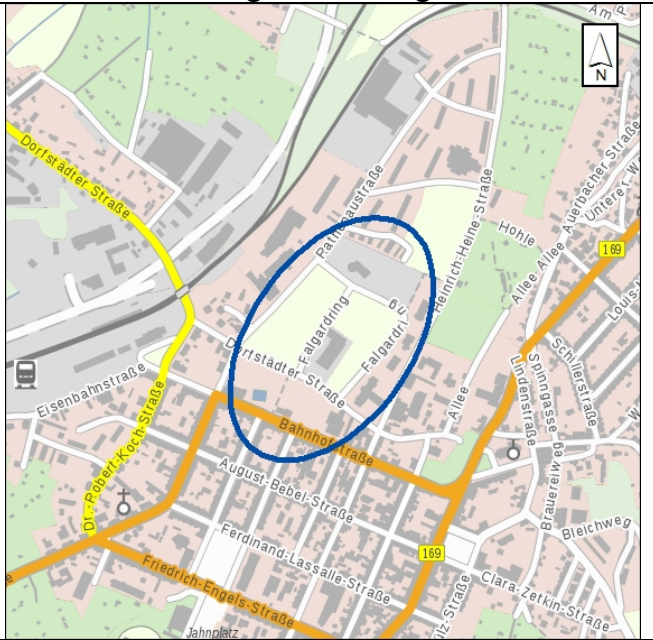
Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft		A8	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	östl. Stadtrand am kompakten Stadtgebiet	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	22.460 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Es erfolgt eine abschließende städtebauliche Entwicklung an der bereits einseitig bebauten Erschließungsstraße, angrenzend an den kompakten Siedlungskörper. Damit kann a) die vorhandene Wohnbebauung logisch fortgeführt werden und b) die bestehende Infrastruktur vollständig genutzt werden. Es handelt sich um eine maßvolle Ergänzung in bereits erschlossener Lage sowie um eine abschließende städtebauliche Entwicklung am Rand des kompakten Siedlungskörpers, indem Flächen für die Landwirtschaft in Randlage eines großen zusammenhängenden Ackerschlags zu Wohnbauflächen nach §1(1) Nr. 1 BauNVO umgewidmet werden.</p>			

Wohnbebauung am Bienenweg			A9
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Grünflächen
Lage	östlich der Plattenbausiedlung am Bendelstein	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	9.170 m ²	Verfahren	(-) nutzungskonforme Ausweisung
Begründung der Planänderung			
<p>Es findet eine nutzungskonforme Ausweisung nach §1(1) Nr.1 BauNVO entsprechend der bereits vorhandenen Wohnbebauung statt. Aufgrund der Änderung sind keine raumwirksamen Veränderungen auf der Fläche zu erwarten, folglich auch keine erheblichen Umweltauswirkungen. Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten oder auf Auswirkungen im Sinne des §50 S.1 BImSchG bestehen nicht.</p>			

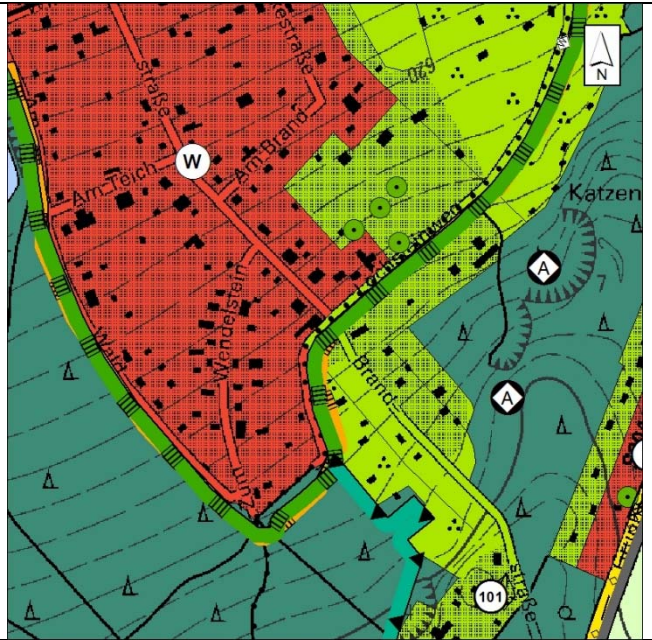
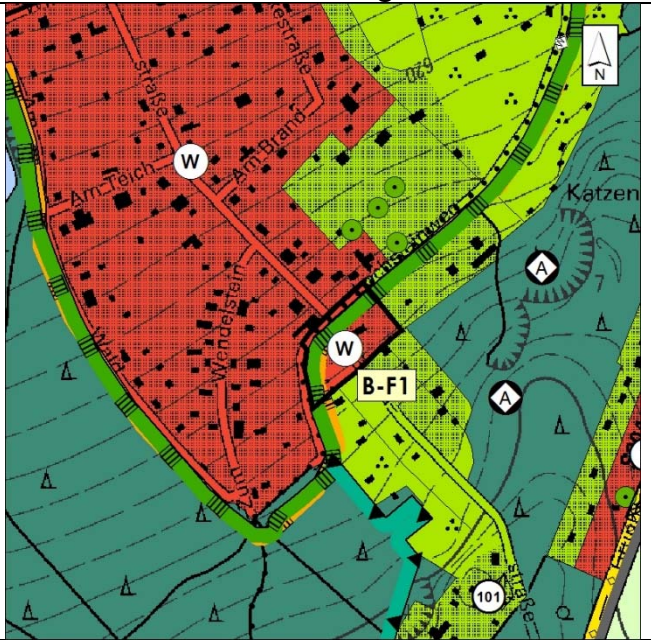

B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün (Berichtigung)			B-A1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
				
Stadt / Gemeinde	Stadt Auerbach	Planstand	Grünfläche	
Lage	Zwischen W und MI Auerbacher Straße	Planziel	Wohnbauflächen	
Größe	7.650 m ²	Verfahren	(-) (Anpassung an den B-Plan)	
Begründung der Planänderung				
<p>Die Ausweisungen des FNP werden an den rechtskräftigen B-Plan, bekanntgemacht am 24.08.1993, angepasst. In der Folge werden Grünflächen zu Wohnbauflächen nach §1(1) Nr.1 BauNVO umgewidmet. Der B-Plan „Wohngebiet Auerbacher Straße“ hat einen Auslastungsgrad von 100%.</p>				

Erweiterung GE Reumtengrüner Weg			E1
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
Lagebeziehung			
			
Stadt / Gemeinde	Gemeinde Ellefeld	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	nördlicher Ortsrand Richtung Verkehrslandeplatz	Planziel	Gewerbliche Bauflächen (G)
Größe	21.000 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Anknüpfend an das bestehende, in hohem Maße ausgenutzte Gewerbegebiet erfolgt eine Gewerbeflächenenerweiterung für den örtlichen Bedarf. Der Gewerbeflächenentwicklung kommt die Anbindung an die OU B169 zugute. Damit erfolgt ein Abschluss der Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand. Aktuell ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Zuge der 2. Änderung des FNP erfolgt eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nach §1(1) Nr. 3 BauNVO. GE-Flächenreserven gibt es in Ellefeld derzeit nicht. Durch den Verlust der Landwirtschaftsfläche und den folgenden gewerblichen Betrieb sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>			

B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF1)			F1
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Gemischte Bauflächen (MI) / Grünfläche
Lage	Innenstadt, nördlich d. Bahnhofstraße	Planziel	Sondergebiet (SO Handel) / Grünfläche
Größe	20.560 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der B-Plan Änderung wird die Revitalisierung des brachgefallenen, bis auf den denkmalgeschützten Bestand vollständig beräumten Geländes angestrebt. Im Bereich der Falgard-Villa bleibt die Ausweisung Mischgebiet bestehen und steht der aktuellen Nutzung als Hospiz bzw. altengerechtes Wohnen nicht entgegen. Durch Verlagerung aus städtebaulicher Randlage in integrierte Lage erfolgt die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes, was die Darstellung als Sondergebiet Handel nach §11 BauNVO erfordert. Damit wird dem Regionalen Einzelhandelskonzept des MSV Göltzschtal entsprochen. Mit dem Markt in fußläufiger Anbindung an das Stadtzentrum und innerstädtische Quartiere werden zentrale Funktionen in den Bereich der Bahnhofstraße ausgedehnt, da ein entsprechender Flächenbedarf im zentralen Versorgungsbereich nicht gedeckt werden kann. Der Markt hat eine Magnetfunktion für die Innenstadt, der ein großflächiger Betrieb mit überörtlicher Marktwirkung fehlt. Die Bereiche Hospiz und Handel werden durch eine Grünfläche getrennt.</p>			

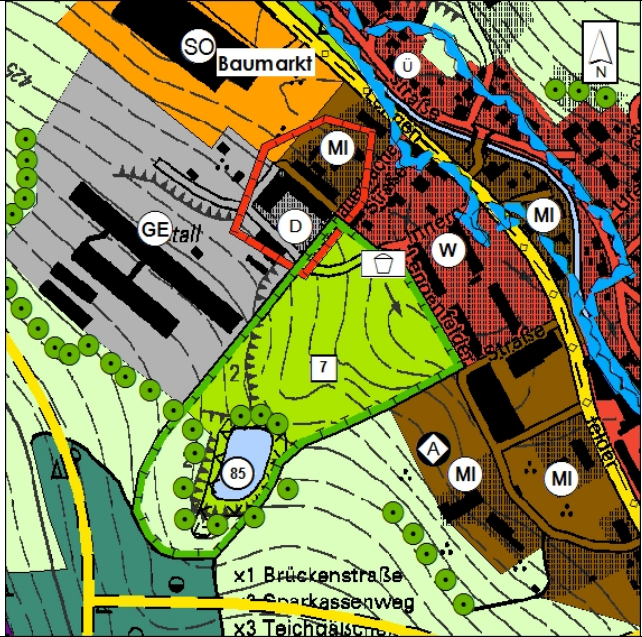
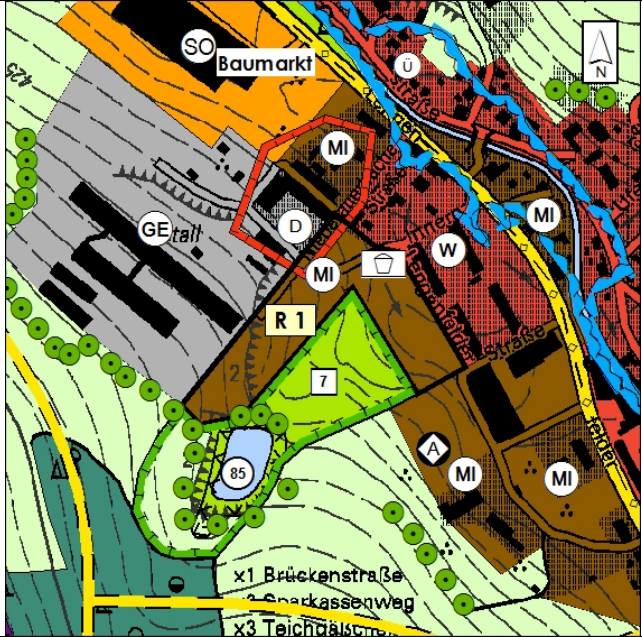
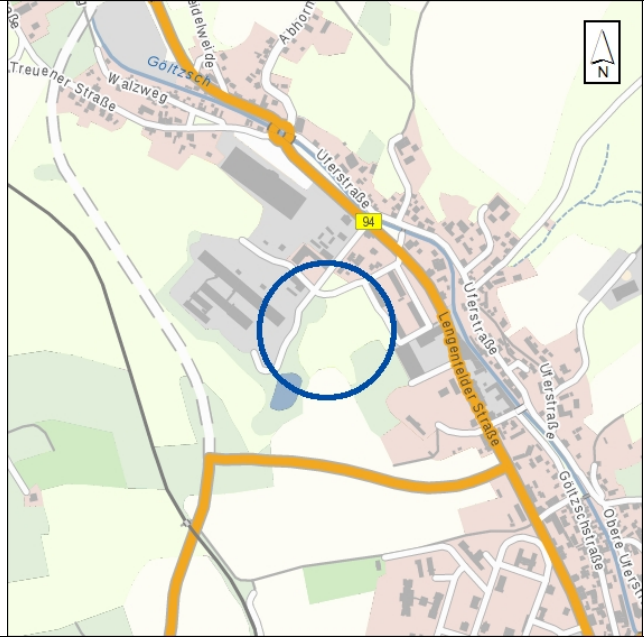
B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF2)		F1	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Gewerbegebiet (GEe), Grünflächen
Lage	Im Norden des Gewerbegebietes Falgard	Planziel	Mischgebiet (MI)
Größe	10.170 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der 2. Änderung des B-Planes wird die Revitalisierung des brachgefallenen, vollständig beräumten Geländes angestrebt. Noch freie Brachflächen des Gewerbegebietes werden als Mischgebiet nach §6 BauNVO ausgewiesen. Damit ist neben nicht störenden Gewerbebetrieben auch Wohnnutzung zulässig. Durch die Erweiterung des Zulässigkeitsrahmens soll eine weitere Belegung des Areals vorangetrieben werden. Die Abgrenzung zum Wohnbau durch Grünflächen wird bis Heinrich-Heine-Straße erweitert.</p>			

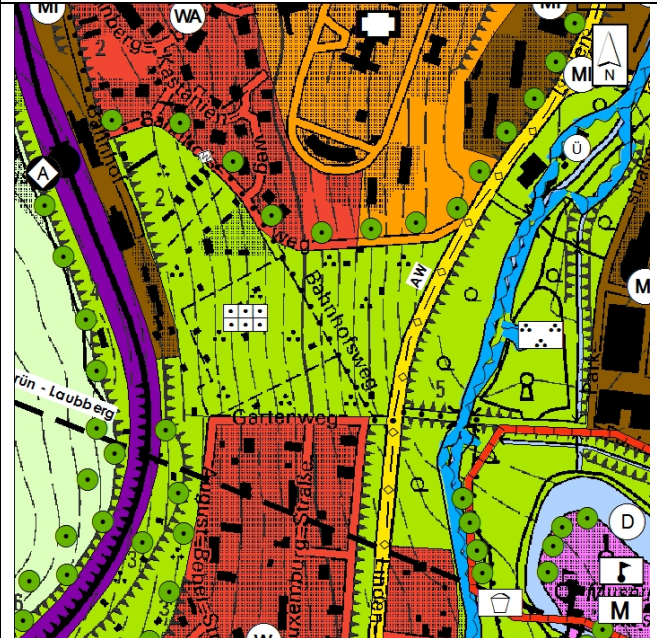


Erweiterung GI/GE Siebenhitz			F2
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	nördlich des Trieber Wegs, Siebenhitz	Planziel	Gewerbliche Bauflächen (G)
Größe	101.100 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Mit der Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche nach §1(1) Nr.3 BauNVO wird das GE/GI Siebenhitz erweitert. Die Fläche ist regionalplanerisch als regionaler Vorsorgestandort für Industrie- und Gewerbe „Siebenhitz“ (V14 im Regionalplan Südwestsachsen, V18 im Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz) ausgewiesen. Danach stehen die Flächen nur für regional- und überregional bedeutende Vorhaben zur Verfügung. Die kommunale Planungshoheit wird an dieser Stelle durch regionalplanerische Vorgaben eingeschränkt. Der Standort soll nach Beschluss der Stadt Falkenstein als kommunales Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Stadt / Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein hat mit Ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz die Streichung des Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe „Siebenhitz“ beantragt. Die Fläche ist vom Naturpark Erzgebirge/Vogtland umgeben, aus dessen Entwicklungszone sie ausgegliedert ist.</p>			

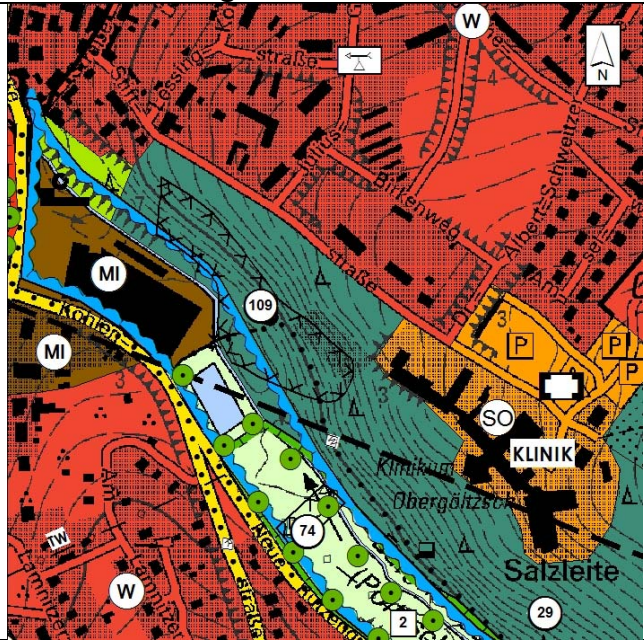
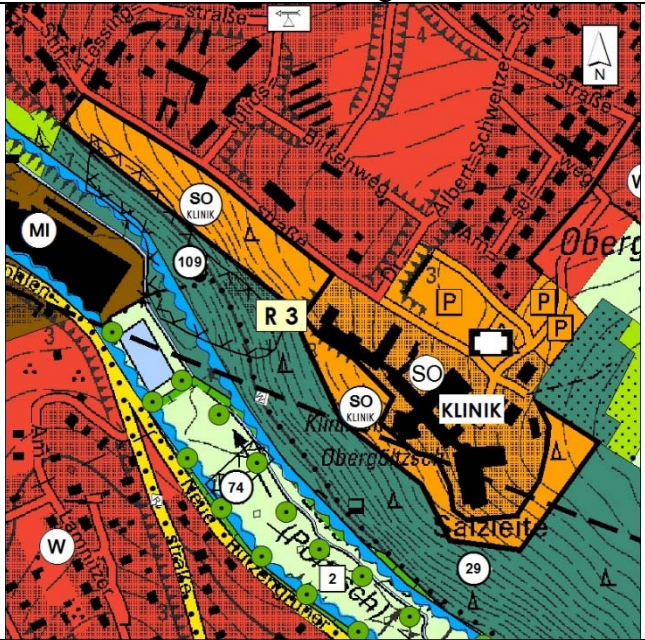
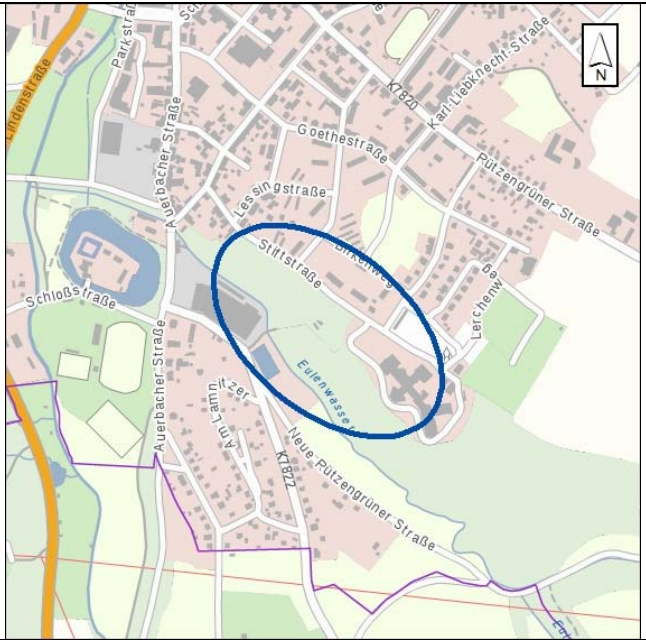
Ergänzungssatzung „Brandstraße“		B-F1	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Stadt Falkenstein	Planstand	Grünfläche
Lage	Im Süden von Falkenstein	Planziel	Wohnbaufläche
Größe	1.450 m ²	Verfahren	(-) (Anpassung an Satzung)
Begründung der Planänderung			
<p>Infolge der Ergänzungssatzung nach § 34(4) Nr. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan angepasst. Es erfolgt eine Umwidmung von Grünflächen zu Wohnbauflächen nach §1 (1) Nr. 1 BauNVO.</p> <p>Mit der Ergänzungssatzung „Brandstraße“ werden einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt.</p>			

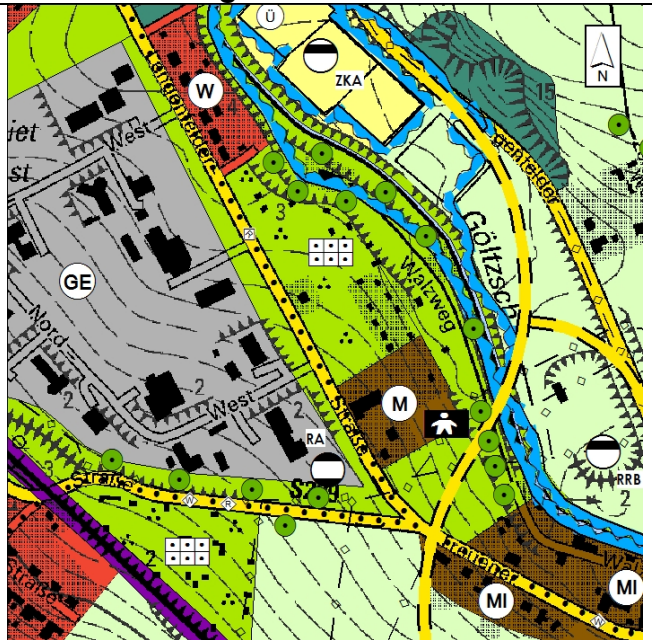
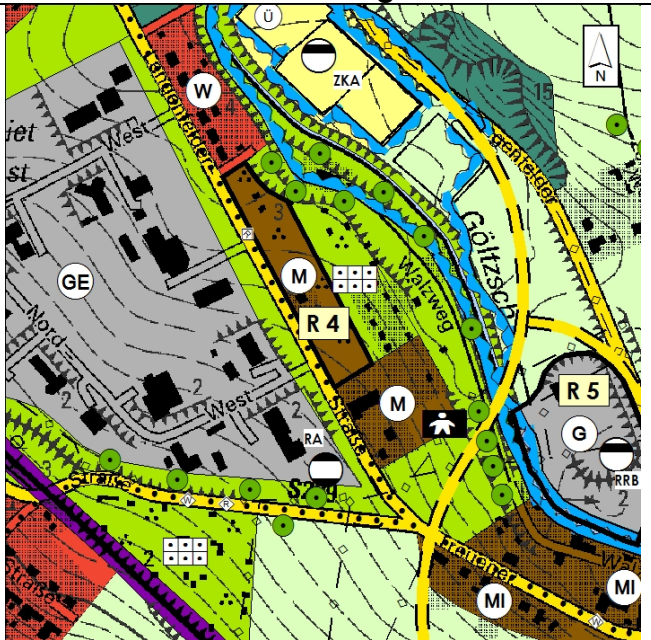

Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße Grünbach			G1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		Lagebeziehung
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Gemeinde Grünbach	Planstand	Grünfläche	
Lage	Kreuzung K7835 / S304	Planziel	Mischgebiet (MI)	
Größe	10.700 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren	
Begründung der Planänderung				
<p>Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Zur Herstellung des Lückenschlusses innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches wird die Fläche mit der 2. Änderung des FNP als Mischgebiet nach §6 BauNVO ausgewiesen. Damit erfolgen eine Verbindung von bestehenden Ausweisungen im Norden und Süden sowie eine abschließende städtebauliche Entwicklung an der bereits einseitig bebauten Bahnhofstraße. Durch die Ausweisung als Mischgebiet können sich einerseits nicht störende Gewerbebetriebe ansiedeln. Andererseits kann Wohnbau im Rahmen einer maßvollen Erweiterung erschlossener Lagen stattfinden.</p>				

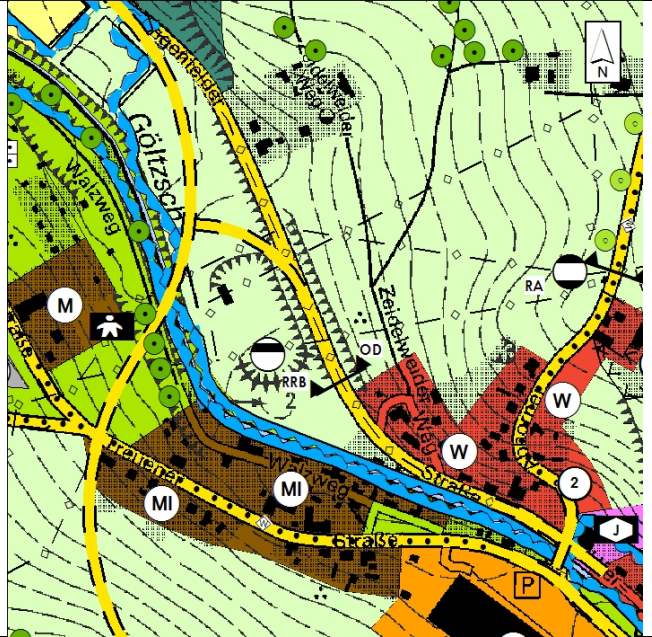
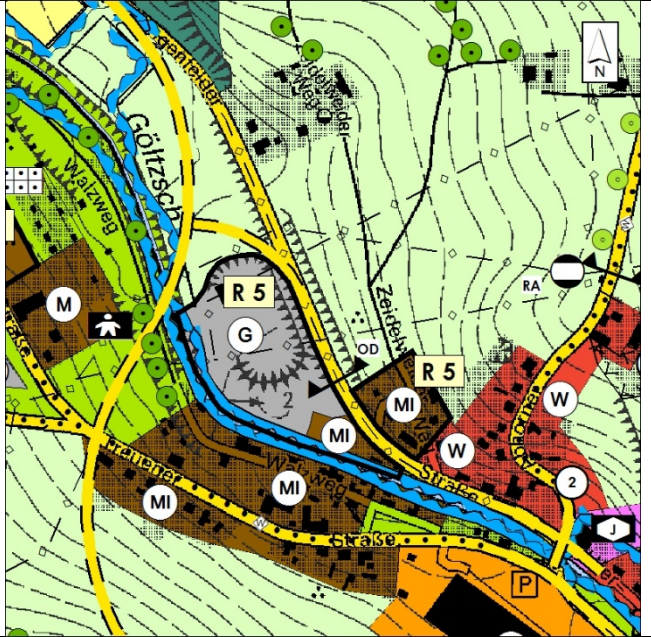
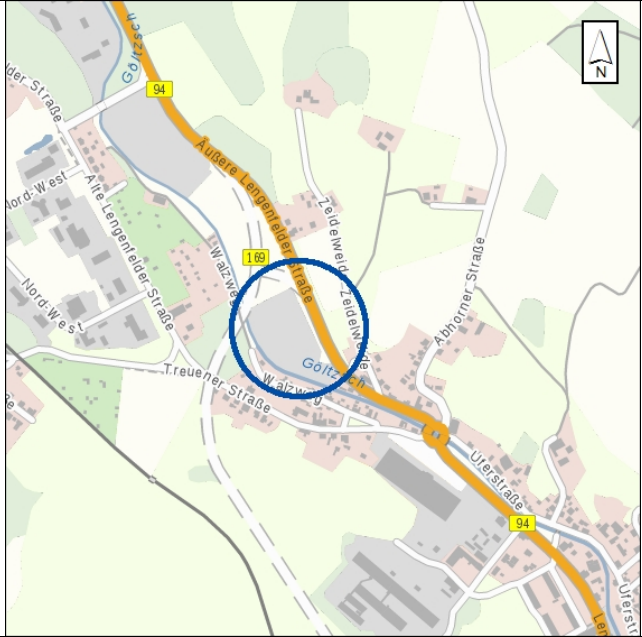
Ergänzungssatzung „Siedichfürer Straße“		B-G1	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	VG Falkenstein, Gemeinde Grünbach	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft
Lage	im Westen von Grünbach	Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	3.760 m ²	Verfahren	(-) (Anpassung an Satzung)
Begründung der Planänderung			
<p>Infolge der Ergänzungssatzung nach § 34(4) Nr. 1 und 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan angepasst. Es erfolgt eine Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen nach §1 (1) Nr. 1 BauNVO. Die Flächen sind als Siedlungsabschluss von Grünbach bereits überbaut (Einfamilienhäuser).</p>			

Erweiterung Niederauerbacher Straße			R1
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung	
			
Lagebeziehung			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Grünflächen
Lage	im Norden von Rodewisch	Planziel	Gemischte Bauflächen (MI)
Größe	21.200 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Zwischen dem Gewerbegebiet Niederauerbacher Straße und der Inneren Lengenfelder Straße werden mit der 2. Änderung des FNP Grünflächen zu Mischgebiet nach §6 BauNVO umgewidmet. Es sind neben dem Wohnen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Damit erfolgt eine Arrondierung von Bauflächen im Sinne einer maßvollen Ergänzung vorhandener Bauflächen und einer abschließenden städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet. Die Grünfläche ist Teil eines Areals, das im bestehenden FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist und im Zuge der 2. Änderung des FNP verkleinert werden muss. Zudem befinden sich an der Grenze der Ausweisung ein geschützter Landschaftsbestandteil (stehendes Gewässer mit Röhrichtbeständen), sowie ein Bach. Es kann also von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen werden.</p>			

Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße			R2	
Auszug aus wirksamen FNP		Änderung		
				
Lagebeziehung				
				
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch		Planstand	Grünfläche
Lage	zw. Bahnhofsweg, Lindenstr. und Gartenweg		Planziel	Wohnbauflächen (W)
Größe	15.750 m ²		Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung				
<p>Die bestehende Grünfläche (Nutzung als Gartenanlage) wird mit der 2. Änderung des FNP als Wohnbaufläche §1(1) Nr.1 BauNVO ausgewiesen. Damit werden Wohnbauvorhaben für den örtlichen Bedarf innenstadtnah ermöglicht. Der städtische Siedlungskörper wird damit zwischen Bahnhofsweg (Wohngebiet, Sondergebiet Klinik) und Gartenweg (Wohngebiet) im Sinne der Innenverdichtung geschlossen. Die bestehende Gartenanlage wird nur spärlich genutzt und unterliegt nicht dem Bundeskleingartengesetz.</p>				

Erweiterung Klinikum Obergöltzsch			R3
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Flächen für den Wald
Lage	im Westen von Rodewisch am Eulenwasser	Planziel	Sondergebiet (SO Klinik)
Größe	25.360 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Durch die Änderung der Flächen für den Wald zum Sondergebiet Klinik nach §11 BauNVO wird mit der 2. Änderung des FNP eine Erweiterung des Klinikums Göltzschtal entlang der bereits einseitig bebauten Stiftstraße ermöglicht. Das bestehende Sondergebiet Klinik ist baulich vollständig ausgelastet. Parallel zur Änderung des FNP ist ein Waldumwandlungsverfahren nach SächsWaldG durchzuführen.</p>			

Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße		R4	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Grünflächen
Lage	gegenüber GE-Park an der Alten Lengenfelder Str.	Planziel	Gemischte Bauflächen (M)
Größe	8.980 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Zwischen der Alten Lengenfelder Straße, die einseitig als Gewerbegebiet bebaut ist und der Aue der Gölitzsch werden Grünflächen einer ehemaligen Gartenanlage als Mischbaufläche nach §1(1) Nr. 2 ausgewiesen. Es handelt sich um eine Erweiterung der im Süden gelegenen Mischbauflächen und ermöglicht gleichzeitig eine Erweiterung des Wohnbaus für den örtlichen Bedarf von den Wohnbauflächen im Norden her. Damit findet eine Ergänzung von Bauflächen im Sinne einer abschließenden städtebaulichen Entwicklung unter Nutzung bestehender Verkehrsstrassen statt.</p>			

Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße		R5	
Auszug aus wirksamen FNP	Änderung	Lagebeziehung	
			
Stadt / Gemeinde	Stadt Rodewisch	Planstand	Flächen für die Landwirtschaft + Wohnbaufläche
Lage	im Dreieck B94, geplanter Abschnitt B169 und Göltzsch	Planziel	Gewerbliche Bauflächen + Mischgebiet
Größe	24.440 m ²	Verfahren	zweistufiges Regelverfahren
Begründung der Planänderung			
<p>Die Änderung R5 des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „Gewerbegebiet Äußere Lengenfelder Straße“. Die beräumte Brachfläche im Bereich der ehemaligen Kläranlage ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Zuge der 2. FNP-Änderung erfolgt eine Ausweisung als Gewerbliche Baufläche nach §1(1) Nr.3 BauNVO. Ein Nutzfahrzeug-Service plant eine Station zur Wartung und Reparatur von Bussen und Nutzfahrzeugen. Die Planungsabsicht wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens mit den zuständigen Behörden erörtert. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Landestalsperrenverwaltung führt im Bereich weder Grunderwerb noch Maßnahmen durch. Lediglich der Randstreifen zur Göltzsch ist von Bebauung freizuhalten. Auffälligkeiten und Ablagerungen von Altlasten gibt es nicht (geotechnische Untersuchung). Regelungen zu Eingriff und Ausgleich sowie zum Immissionschutz sind im nachgeordneten B-Plan-Verfahren zu treffen. Teile des angrenzenden Siedlungsbereiches werden nutzungskonform als MI ausgewiesen.</p>			

8.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

8.3.1 Landschaftsplanung

Für den Großteil des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal existiert ein Landschaftsplan im Vorentwurf mit dem Stand Mai 1999. Teile der heutigen Gemeindegebiete waren zum damaligen Zeitpunkt noch eigenständig und finden im vorhandenen Landschaftsplan daher keine Berücksichtigung.

Die Ziele der landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeption (Karte 11) sollen an dieser Stelle benannt und vor dem Hintergrund der angedachten Flächennutzungsplanänderungen bewertet werden.

A1, Teilflächen östl. Weihbergweg und Teilflächen westl. Str. des Friedens

Die betroffenen Flächen sind als „Dörfliche Siedlungsbereiche (Wohn- und Mischgebiete)“ gekennzeichnet. Entwicklungsziele sind die Sicherung einer aufgelockerten und gut durchgrünten Siedlungsstruktur, eine maßvolle Lückenbebauung und Innenverdichtung sowie die Sicherung wertvoller innerörtlicher Biotopstrukturen.

Die Umwidmung von Wohnbauflächen in Grünflächen steht diesen Zielen nicht entgegen.

A2, Waldmehrung westl. Schallerbachstraße

Die Flächen werden im Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft benannt und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen.

Die Genehmigung zur Aufforstung liegt vor. Die Aufforstung steht dem Vorschlag im Vorentwurf des Landschaftsplanes nicht entgegen.

A3, Am Katholischen Berg

Die Fläche ist im Landschaftsplan als Grünfläche gekennzeichnet.

Wie auch im Flächennutzungsplan kann die Bezeichnung „Grünfläche“ an dieser Stelle nicht gehalten werden, da der tatsächliche Bestand einer Mischbebauung entspricht.

A4, Wohnbauergänzung Schönheider Straße

Die Fläche ist im Landschaftsplan, wie bisher auch im Flächennutzungsplan, als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Mit dem Abriss der Energiefreileitung kann die

Fläche nun aber baulich genutzt werden, was sich an dieser Stelle im Sinne eines Lückenschlusses anbietet.

A5, B-Plan Nr. 7 WG Opitzstraße

Der Bereich ist zur Entwicklung eines „Städtischen Bereiches (Wohn- und Mischgebiete) mit mittlerem bis hohem Grünanteil“ gekennzeichnet. Das damit verbundene Entwicklungsziel ist die Sicherung der aufgelockerten und gut durchgrüneten Siedlungsstruktur. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „WG Opitzstraße“. In diesem nachgeordneten Bauleitplanverfahren wird die landschaftspflegerische Zielstellung durch Bauweise, hohen Grünanteil und Pflanzmaßnahmen beachtet.

A6, B-Plan Landesforstschule Bad Reiboldsgrün

Im Vorentwurf des Landschaftsplans ist die Fläche als zur „Sicherung und Entwicklung extensiv genutzter Wiesenflächen“ vorgeschlagen. Der Vorschlag von 1999 basiert sicherlich auf der früheren Nutzungsaufgabe der Fläche und den sich im Südwesten anschließenden Landwirtschaftsflächen. Mittlerweile ist die Fläche an den entsprechenden Stellen bewaldet. Das erforderliche Waldumwandlungsverfahren wurde im Zuge der B-Plan-Aufstellung durchgeführt.

A7, Vogelpark Göltzschtal

Der im Süden gelegene Parkplatz ist im Landschaftsplan als solcher gekennzeichnet und mit dem Ziel verbunden, die Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Für den Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird im Landschaftsplan vorgeschlagen, die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu nutzen und wertvolle Biotop mit erhöhter Beeinträchtigungsfahr zu sichern. Die Gärten im Norden sind als solche im Landschaftsplan gekennzeichnet. Inwiefern die Kennzeichnungen und Vorschläge des Landschaftsplanvorentwurfs zu beachten sind, muss in nachgeordneten Bauleitplanverfahren geklärt werden.

A8, Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft

Die Fläche ist im Landschaftsplan entsprechend ihrer aktuell noch tatsächlichen Nutzung als „Fläche für Ackerbau oder Grünlandanbau mit Bearbeitungsrichtung“ gekennzeichnet. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

A9, Wohnbebauung am Bienenweg

Sowohl im aktuellen Flächennutzungsplan als auch im Vorentwurf des Landschaftsplanes ist die Fläche als Gartenanlage gekennzeichnet. Dies ist nicht die tatsächliche Nutzung. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche nutzungskonform zur vorhandenen Wohnbebauung als Wohnbaufläche ausgewiesen.

B-A1, WG Auerbacher Straße Reumtengrün (Berichtigung)

Die Fläche ist im Landschaftsplan und im derzeitigen Flächennutzungsplan als Grünfläche gekennzeichnet. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche nutzungskonform an den dort bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst.

E1, Erweiterung GE Reumtengrüner Weg

Die Fläche ist im Landschaftsplan, wie auch nach derzeitigem Flächennutzungsplanstand, als Landwirtschaftsfläche gekennzeichnet. Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

F1, B-Plan Textilindustriebrache Falgard

Die Fläche ist im Landschaftsplan als Gewerbe- und Industriegebiet mit dem Ziel der Verbesserung der Grünausstattung gekennzeichnet. Die angedachte Flächennutzungsplanänderung und parallele Bebauungsplanänderung stehen diesem Ziel nicht entgegen. Weitere landschaftsplanerische Ziele „Rückbau“ und „Umnutzung“ werden durch die Änderungen verfolgt.

F2, Erweiterung GI/GE Siebenhitz

Die Fläche ist im Landschaftsplan entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans folgt dem. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

G1, Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße Grünbach

Die Fläche gehörte bei der Erstellung des Planstands des Landschaftsplans noch nicht zum Gebiet des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal.

R1, Erweiterung Niederauerbacher Straße

Der Vorentwurf des Landschaftsplans schlägt hier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Grünlandnutzung wird empfohlen. Es wird die Entwicklung einer standortgerechten Wiesengesellschaft auf Dauergrünland bzw. Wiesen und Weiden (mesophiles Grünland) angeraten. Die dementsprechend im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche muss mit der 2. Änderung des FNP verkleinert werden.

R2, Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße

Im Landschaftsplan ist die Fläche als Grünfläche für Dauerkleingärten bzw. Gartenanlagen gekennzeichnet. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche im FNP von einer Grünfläche zu einer Wohnbaufläche umgewidmet.

R3, Erweiterung Klinikum Obergöltzsch

Für die Waldfläche wird im Landschaftsplan der Entwicklungsvorschlag Naturwald/Biotopschutzwald (Südwesten) bzw. Klimaschutzwald (Osten) nach Sächsischem Waldgesetz unterbreitet. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen, in welchem sich mit dieser Problemstellung auseinandergesetzt wird.

R4, Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an der Alten Lengenfelder Straße

Im Landschaftsplan ist die Fläche als Grünfläche für Dauerkleingärten bzw. Gartenanlagen gekennzeichnet. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche im FNP von einer Grünfläche zu einer gemischten Baufläche umgewidmet.

R5, Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße

Der Landschaftsplan schlägt hier die Beseitigung von Gestaltungsdefiziten, Renaturierung und die Eignung der Fläche als Bereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Dem Vorschlag des Landschaftsplans kann in diesem Sinne nicht nachgekommen

werden. Der südliche Teil der Fläche wird mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu gewerblichen Bauflächen umgewidmet. Im nördlichen Teil ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren ein Abschnitt der B196 im Bau.

8.3.2 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 zum 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 Umweltqualitätsziele 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 (Tabelle 24):

Tabelle 24: Schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte.

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

8.3.3 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 Gewässerverunreinigungen 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 ungenutzt 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.

8.3.4 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 Oberflächengewässerkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um den guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2021 bzw. 2027 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.

8.3.5 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 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.

8.3.6 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 SächsLPlG 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 SächsUVPG. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Die zu beachten umweltrelevanten regionalplanerischen Vorgaben sind in die Darstellungen der Umweltauswirkungen in Abschnitt 8.4 eingegangen und können dort nachgelesen werden.

8.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

8.4.1 Vorbemerkungen

Änderungen, welche im Bestand erfolgen, haben keine weiteren Umweltauswirkungen, da sie keine weitere räumliche Wirkung entfalten. Eine Bewertung im Sinne des §2(4) BauGB ist daher nicht erforderlich. In den nachfolgenden Darstellungen der Umweltauswirkungen werden sie dennoch aufgeführt. Damit wird eine gedankliche Geschlossenheit in Bezug auf die oben aufgeführten Änderungsübersichten gewahrt. Im Sinne dieser Stringenz werden Änderungen im Bestand jedoch als nutzungskonforme Ausweisung ohne weitere räumliche Implikation konsequenterweise mit der niedrigsten Stufe „keine bis geringe Auswirkungen“ bewertet. Änderungen im Bestand und Berichtigungen sind:

- Änderung A1 – Teilflächen östl. Weihbergweg und Teilflächen westl. Str. des Friedens
- Änderung A3 – Am Katholischen Berg
- Änderung A9 – Wohnbebauung am Bienenweg
- Berichtigung B-A1 – B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün
- Berichtigung B-F1 – Ergänzungssatzung Brandstraße
- Berichtigung B-G1 – Ergänzungssatzung Siehdichfürer Straße

Bei **Flächennutzungsplanänderungen im Parallelverfahren zu Bebauungsplanverfahren** werden die Ergebnisse der im B-Plan-Verfahren durchgeführten Umweltprüfungen, soweit vorhanden, genutzt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist daher eine zusätzliche, vorgeschaltete Umweltprüfung nicht mehr erforderlich. Die Ergebnisse der detaillierteren Umweltprüfung der verbindlichen Bauleitplanung werden ent-

sprechend zusammenfassend in die nachfolgenden Übersichten übernommen. Doppelprüfungen werden damit vermieden. Flächennutzungsplanänderungen nach diesem Prinzip sind:

- Änderung A6 – B-Plan Landesforstschule Bad Reiboldsgrün
- Änderung F1 – B-Plan Textilindustriebrache Falgard (2. Änderung)
- Änderung R5 – Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße (B-Plan „Gewerbegebiet Äußere Lengenfelder Straße“)

Es verbleiben **prüfungspflichtige Standorte auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung:**

- Änderung A2 – Waldmehrung westl. Schallerbachstraße
- Änderung A4 – Wohnbauergänzung Schönheider Straße
- Änderung A5 – B-Plan Nr. 7 „WG Opitzstraße“
- Änderung A7 – Vogelpark Göltzschtal
- Änderung A8 – Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft
- Änderung E1 – Erweiterung GE Reumtengrüner Weg
- Änderung F2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz
- Änderung G1 – Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße Grünbach
- Änderung R1 – Erweiterung Niederauerbacher Straße
- Änderung R2 – Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße
- Änderung R3 – Erweiterung Klinikum Obergöltzsch
- Änderung R4 – Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an Alten Lengenfelder Straße

8.4.2 Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes

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 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die Bewertungen greifen dabei auf die Ziele des Umweltschutzes zurück.

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

Es erfolgt zunächst eine schutzgutbezogene Bewertung der Umweltauswirkungen in drei Stufen gering (grün), mittel (gelb) und erheblich (rot). Die höchste erreichte Stufe führt in der Gesamtbewertung der Planänderung zur dazu äquivalenten Einstufung.

Das heißt, im Gesamtergebnis erfolgt ebenso eine dreistufige Bewertung:

- keine bis geringe Auswirkungen (geringe Konfliktintensität, grün)
- geringe bis mittlere Auswirkungen (mittlere Konfliktintensität, gelb)
- mittlere bis erhebliche Auswirkungen (hohe Konfliktintensität, rot).

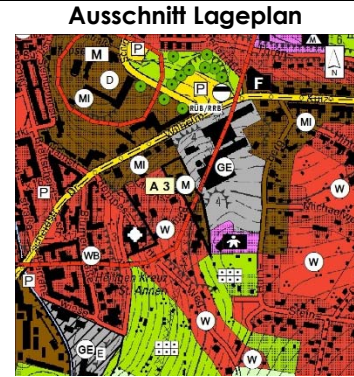
Stadt Auerbach, Änderung A1 – Teilflächen östl. Weihbergweg und Teilflächen westl. Str. des Friedens			
Lage	im Süden von Beerheide		Größe [ha] 0,25
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	intensiv genutztes Grünland		
Ausgangszustand	unversiegelt, durch angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigt		
Bisherige Ausweisung	Wohnbaufläche (W)		
Planung	Grünfläche		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	-		
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Fläche und Boden	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Wasser	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Luft und Klima	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Landschaftsbild und Erholung	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Kultur und Sachgü- ter	nutzungskonforme Ausweisung als Grünland	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



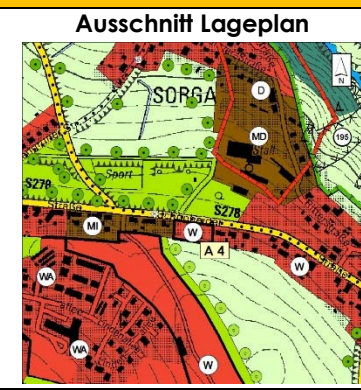
Stadt Auerbach, Änderung A2 – Waldmehrung westl. Schallerbachstraße			
Lage	im Westen von Rempesgrün	Größe [ha]	2,7
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Intensiv genutztes Grünland, artenarm		
Ausgangszustand	unversiegelt, von Wohnbebauung umgeben		
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft		
Planung	Fläche für den Wald		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Frischluftentstehungsgebiet, VBG Natur- und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben), VBG Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	Die Genehmigung zur Erstaufforstung vom 20.07.2015 liegt vor.		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	Frischluftentstehung und klimatischer Ausgleich wird gefördert.	gering	-
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	Entstehung neuer Habitatflächen in Wald- und Saumbiotopen.	gering	-
Fläche und Boden	Beendigung der intensiven Landwirtschaft, Verbesserung der Habitatfunktionen für das Edaphon.	gering	-
Wasser	Verbesserung des Wasserrückhaltes und der Versickerung.	gering	-
Luft und Klima	Frischluftentstehung und klimatischer Ausgleich wird gefördert.	gering	-
Landschaftsbild und Erholung	Die Aufforstung fügt sich durch Waldschlusses in die Umgebung ein und wertet diese im Sinne eines zusammenhängenden Landschaftsbildes auf.	gering	-
Kultur und Sachgüter	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



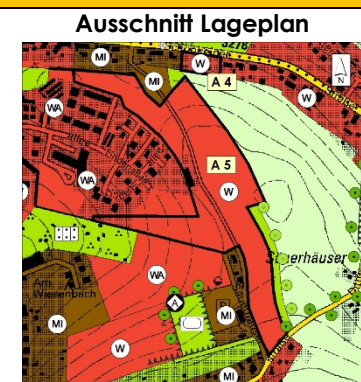
Stadt Auerbach, Änderung A3 – Am Katholischen Berg			
Lage	Zentrum von Auerbach	Größe [ha]	0,4
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Städtisches Mischgebiet		
Ausgangszustand	Teils versiegelte und überbaute Flächen, 20% Baumbetsand		
Bisherige Ausweisung	Grünflächen		
Planung	Gemischte Bauflächen (M)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Fläche und Boden	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Wasser	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Luft und Klima	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Landschaftsbild und Erholung	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Kultur und Sachgüter	nutzungskonforme Ausweisung als Gemischte Bauflächen (M)	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



Stadt Auerbach, Änderung A4 – Wohnbauergänzung Schönheider Straße			
Lage	an der Schönheider Straße		Größe [ha] 0,2
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Intensiv genutztes Grünland		
Ausgangszustand	unversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft		
Planung	Wohnbaufläche (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	Infolge des Rückbaus einer Energiefreileitung erfolgt ein Lückenschluss.		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm- und Staubimmissionen während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	gering	- Randeingrünung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust durch Gebäude und Versiegelung - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnumfeldgestaltung - Randeingrünung
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff: anteilig versiegelte Flächen 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Extensivierung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - durch Versiegelung: Abnahme der Versickerungsfähigkeit - keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs - keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen - geringfügige Auswirkungen auf Kaltluftentstehung 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Verkehrsstrassen - Bereits Wohnbaufläche im Osten und Mischgebiet im Westen 	gering	- umgebungsgerechte Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung
Kultur u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Freifläche im Siedlungsbereich 	gering	- Wohnumfeldgestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



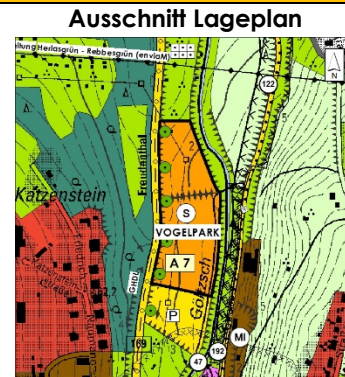
Stadt Auerbach, Änderung A5 – B-Plan Nr. 7 „WG Opitzstraße“			
Lage	zwischen Schönheider Straße und Dittesstraße		Größe [ha] 5,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen		
Ausgangszustand	unversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Gemischte Bauflächen (M), Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft		
Planung	Wohnbauflächen (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	Änderung FNP und des bestehenden Bebauungsplanes		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen (Bauphase) - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	Gering	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung - Randeingrünung, Obstpflanzungen
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff: (anteilige) Versiegelung - Verlust/Einschränkung Bodenfunktionen 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär:Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Extensivierung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - keine Verunreinigung bestehender Gewässer 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - geringfügige Auswirkungen auf Kaltluftentstehung 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung Grundstücke - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Anknüpfung/Erweiterung an bestehende Siedlungsflächen - westliche Flächen als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt, z.T. mit Bebauung (Lindenallee), im SW Mischgebiet 	gering	
Kultur u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche 	gering	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Anpflanzung von Obst- und Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	geringe bis mittlere Auswirkungen		



Stadt Auerbach, Änderung A6 – B-Plan Landesforstschule Bad Reiboldsgrün			
Lage	im Norden von Bad Reiboldsgrün	Größe [ha]	1,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Nadelmischwald		
Ausgangszustand	Nadelmischwald		
Bisherige Ausweisung	Flächen für den Wald, Flächen für die Landwirtschaft		
Planung	Gemeinbedarf (B-Plan: Errichtung einer zentralen forstlichen Ausbildungsstätte)		
Schutzgebiete	Entwicklungszone Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“, Vorhaben verstößt aber nicht gegen Schutzgebietsverordnung		
Vorgaben des Regionalplans	VRG Wald, VBG Natur- und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben)		
Besonderheiten/ Hinweise	Waldumwandlungsverfahren ist bereits abgeschlossen.		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs - Schallemissionen durch forstwirtschaftliche Maschinen - Lärm, Staub und Abgas während des Baus 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung Immissionsrichtwerte (Schalimmissionsprognose) - Beachtung Stand der Technik bei koordiniertem Bauablauf
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Jagdhabitat für Fledermäuse, Aufsuchung Gebäude nur spontan - Lebensraumverlust durch Versiegelung - Verlust von Waldfläche 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate (Pflanzbindungen), Ersatzquartieren - Ersatzaufforstung
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereits versiegelte Flächen, anthropogen beeinflusst, erhöhtes Baugrundrisiko (Altbergbau) 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung Versiegelung, Begrünung, durchlässige Nebenanlagen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinflussung des Grundwassers 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung Versiegelung, Begrünung, durchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Baulich vorgeprägter Standort 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - klimawirksame Grünfestsetzungen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude der ehemaligen Heilanstalt prägen Plangebiet - Wanderwege tangieren Plangebiet 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung historischer Bausubstanz in Planung
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - ehemaliges Kulturhaus, Casino und Kurpark stellen Kulturdenkmale dar (§2 SächsDSchG): Umbau, Sanierung und Gebäudeergänzung 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - denkmalschutzrechtliche Genehmigungen liegen vor - Abstimmung Denkmalschutzbehörde
Minimierung oder Ausgleich	Aufforstung, Minimierung der Versiegelung, Grünordnerische Maßnahmen, Beachtung des Denkmalschutzes		
Zusammenfassende Einschätzung	geringe bis mittlere Auswirkungen		



Stadt Auerbach, Änderung A7 – Vogelpark Göltzschtal			
Lage	Göltzschtalauwe nördl. v. Auerbach bis Stadtgrenze Rodewisch		Größe [ha] 8,4
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	landwirtschaftlich genutzte Fläche, Parkplatz, Gartenanlage		
Ausgangszustand	Intensivacker, teilversiegelter Parkplatz, Gartennutzung		
Bisherige Ausweisung	landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünfläche (Garten), Parkplatz		
Planung	Sonderbauflächen (S) (Vogelpark)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet, VBG Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	Lage in Göltzschtalauwe, Konzept sieht hohen Grünanteil vor		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- mäßige Erhöhung des Kfz-Aufkommens durch anreisende Besucher - Lärmimmissionen, Staub- u. Abgase während der Bauphase - Lärmimmissionen während der Nutzung	gering	- Lärmschutzpflanzungen
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	Habitatverlust durch Versiegelung/Bebauung	Mittel	- Schaffung differenzierter Habitate
Fläche und Boden	Bodeneingriff in unversiegelte Flächen Verlust / Einschränkung von Bodenfunktionen	Erheblich	- Maßnahmen zur Grüngestaltung - Entsiegelungsmaßnahmen - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Wasser	Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	Mittel	- wasserdurchlässige Nebenanlagen - Versickerung auf Baufläche
Luft und Klima	Mäßige Zunahme des Verkehrs durch Besucher	gering	
Landschaftsbild und Erholung	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen Nutzung bestehender Verkehrsstrassen Entstehung einer Erholungsmöglichkeit	gering	
Kultur und Sachgü- ter	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen	gering	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierung von Landwirtschafts- flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere bis erhebliche Auswirkungen		



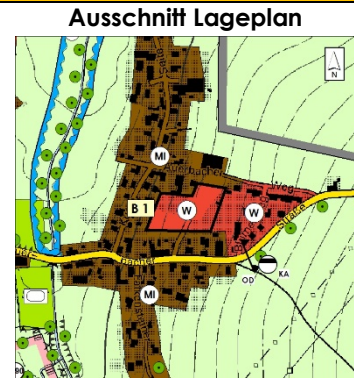
Stadt Auerbach, Änderung A8 – Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft			
Lage	östl. Stadtrand unmittelbar angrenzend an das kompakte Stadtgebiet	Größe [ha]	2,2
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	landwirtschaftlich genutzte Fläche, entlang des Straßenrandes eine Baumreihe		
Ausgangszustand	Intensivacker (am Siedlungsbereich)		
Bisherige Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft		
Planung	Wohnbauflächen (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	Abschließende bauliche Entwicklung an bebauter Erschließungsstraße		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	-Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase -geringfügige Erhöhung des KfZ-Verkehrs	gering	- Randeingrünung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	-Habitatverlust des Feldrandstreifens und der Baumreihe -Eingriff in die Vegetation	gering	- Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzungen, Randeingrünung
Fläche und Boden	-Bodeneingriff in unversiegelte Flächen -Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen	gering	- prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung
Wasser	-geringfügige Verunreinigung durch Bau, Erschließung und Nutzung -Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	gering	- Versickerung im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs - geringfügige Auswirkungen auf Kaltluftentstehung	gering	- Begrünung Grundstücke - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Landschaftsbild und Erholung	-geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen -Nutzung bestehender Verkehrsstrassen -bereits wohnbaulich genutzte Lage auf anderer Erschließungsstraßenseite	gering	
Kultur und Sachgüter	-Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Siedlungsrandbereich	gering	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierung von landw. Flächen, Anpflanzungen von Laub-/Obstgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis mittlere Auswirkungen		



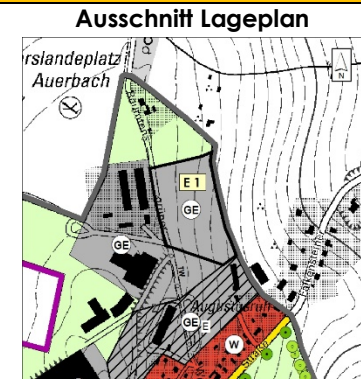
Stadt Auerbach, Änderung A9 – Wohnbebauung am Bienenweg			
Lage	östlich. Anschluss an die Plattenbausiedlung am Bendelstein	Größe [ha]	0,9
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wohnbebauung mit siedlungsbezogenen Grünflächen (Gärten)		
Ausgangszustand	teilversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Grünflächen		
Planung	Wohnbauflächen (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Fläche und Boden	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Wasser	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Luft und Klima	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Landschaftsbild und Erholung	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Kultur und Sachgüter	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W)	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



Stadt Auerbach, Berichtigung B-A1 – B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün			
Lage	zwischen bestehenden W und MI an der Auerbacher Straße	Größe [ha]	0,75
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	intensiv genutztes Grünland, eine dicht geschlossene Baumgruppe (NO der Fläche)		
Ausgangszustand	unversiegelt, umgeben von Wohnbebauung		
Bisherige Ausweisung	Grünflächen		
Planung	Wohnbauflächen (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	Anpassung an bestehenden, ausgelasteten Bebauungsplan		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Fläche und Boden	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Wasser	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Luft und Klima	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Landschaftsbild und Erholung	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Kultur und Sachgü- ter	nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbauflächen (W) (Berichtigung)	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



Gemeinde Ellefeld, Änderung E1 – Erweiterung GE Reumtengrüner Weg			
Lage	nördlicher Ortsrand in Richtung Verkehrslandeplatz Auerbach/Vogtl.	Größe [ha]	2,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftlich genutzte Flächen		
Ausgangszustand	Intensivacker		
Bisherige Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft		
Planung	Gewerbliche Bauflächen (GE)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	Gewerbflächenenerweiterung für den örtlichen Bedarf.		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	nein, kein B-Plan liegt vor		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase und ggf. während der Betriebsphase - Erhöhung des Kfz-verkehrs 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust Ackerflächen 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate - Randeingrünung
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	erheblich	<ul style="list-style-type: none"> - prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs 	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung an bestehende Verkehrsstrassen - Abschluss der Siedlungsentwicklung am Ortsrand, Erweiterung GE 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Landwirtschaftsflächen 	gering	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere bis erhebliche Auswirkungen		



VG Falkenstein, Änderung F1 – B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF1)			
Lage	Innenstadt, nördlich der Bahnhofstraße (B196)	Größe [ha]	2,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Osten: Brachfläche (Grünfläche) und Fabrikgebäude (leer, verfallen) Westen: Grünfläche mit Wasserbecken		
Ausgangszustand	z.T. versiegelt, städtisch geprägtes Umfeld, strukturarme Brachfläche		
Bisherige Ausweisung	Gemischte Baufläche(MI)/Grünfläche (Osten) + Gemischte Baufläche(MI) (Westen)		
Planung	SO Handel (Osten) + Grünfläche (Westen)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet (Anm.: im städtischen Bereich wenig bedeutsam)		
Besonderheiten/ Hinweise	Westen: nutzungskonforme Ausweisung als Grünfläche		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	-Lärmimmissionen, Staub und Abgasemissionen, u.a. während der Bau- phase und ggf. während der Betriebsphase, Erhöhung des Kfz-Verkehrs	gering	- Minimierung Belastung in Bauphase - Nutzung Stellplätze nur tagsüber
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Grünflächen werden flächengleich im Plangebiet ersetzt	gering	- Anpflanzen von Gehölzen - Ersatznstmöglichkeiten bei Baumaß- nahmen
Fläche und Boden	- Versiegelung nahezu gleich gegenüber rechtskräftigem B-Plan - Grünflächen werden flächengleich im Plangebiet ersetzt	gering	- Begrünungsmaßnahmen - wasserdurchlässige Stellplätze
Wasser	- Versiegelung nahezu gleich gegenüber rechtskräftigem B-Plan - Grünflächen werden flächengleich im Plangebiet ersetzt	gering	- Begrünungsmaßnahmen - wasserdurchlässige Stellplätze
Luft und Klima	- keine erheblichen Unterschiede zum rechtskräftigen B-Plan	gering	- Anlage von Grünflächen - Anpflanzung von Bäumen - wasserdurchlässige Stellplätze
Landschaftsbild und Erholung	- keine Änderungen im Maß der baulichen Nutzung	gering	- keine weiteren Maßnahmen erforder- lich
Kultur und Sachgü- ter	- Kulturdenkmale vorhanden	mittel	- Sanierung Bahnhofstraße 14, Erhaltung von Bauteilen (Fassade) Bahnhofsst. 12
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	geringe bis mittlere Auswirkungen		

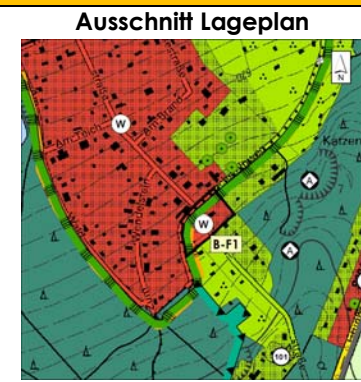


VG Falkenstein, Änderung F1 – B-Plan Textilindustriebrache Falgard (Änderung Teilfläche TF2)			
Lage	nördlich des Gewerbegebietes Falgard	Größe [ha]	1,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gewerbe und versiegelte Verkehrsfläche, Grünfläche		
Ausgangszustand	z.T. versiegelt		
Bisherige Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)		
Planung	Gemischte Bauflächen (MI)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Ausschnitt Lageplan			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub und Abgasemissionen, u.a. während der Bau- phase und ggf. während der Betriebsphase, Erhöhung des KfZ-Verkehrs	gering	- Minimierung Belastung in Bauphase
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Grünflächen werden flächengleich im Plangebiet ersetzt	gering	- Anpflanzen von Gehölzen - Ersatzmöglichkeiten bei Baumaß- nahmen
Fläche und Boden	- Versiegelung nahezu gleich gegenüber rechtskräftigem B-Plan - Grünflächen werden flächengleich im Plangebiet ersetzt	gering	- Begrünungsmaßnahmen - wasserdurchlässige Stellplätze
Wasser	- Versiegelung nahezu gleich gegenüber rechtskräftigem B-Plan - Grünflächen werden flächengleich im Plangebiet ersetzt	gering	- Begrünungsmaßnahmen - wasserdurchlässige Stellplätze
Luft und Klima	- keine erheblichen Unterschiede zum rechtskräftigen B-Plan	gering	- Anlage von Grünflächen - wasserdurchlässige Stellplätze
Landschaftsbild und Erholung	- keine Änderungen im Maß der baulichen Nutzung	gering	(-)
Kultur und Sachgü- ter	- Keine Kulturdenkmale vorhanden	gering	(-)
Minimierung oder Ausgleich	Begrünung, wasserdurchlässige Stellplätze		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		

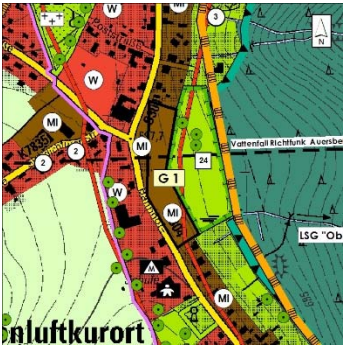
VG Falkenstein, Änderung F2 – Erweiterung GI/GE Siebenhitz			
Lage	nördlich Trieber Weg (im Norden von Siebenhitz)	Größe [ha]	10,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
Ausgangszustand	Intensivacker, unversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft		
Planung	Gewerbliche Bauflächen (G)		
Schutzgebiete	Randgebiet des Naturparks Erzgebirge/Vogtland		
Vorgaben des Regionalplans	VRG Großansiedlung/Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe		
Besonderheiten/ Hinweise	LRT 9110 Hainsimsen-Buchenwald ca. 300m NO entfernt (anfällig für Lärm- und Lichtbelastung): geschützt durch lineare Baumgruppenstruktur entlang der NO-Grenze, Umwandlung in kommunales GE/GI beantragt		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während Bau- und Betriebsphase, Erhöhung des Kfz-Verkehrs, Lärmimmission im Betrieb	mittel	- Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatbeeinträchtigung (Randlage Naturpark, angrenzender Wald)	mittel	- Schaffung differenzierter Habitats - Randeingrünung
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktion	erheblich	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	- Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung Grundwasserinfiltration/Neubildung	erheblich	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- Zunahme des Verkehrs	mittel	- Maßnahmen zur Entsiegelung - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	- Eingriff in Randgebiet Naturpark (Erholung, Tourismus) - Erweiterung des Industrie- und Gewerbestandortes	erheblich	- Maßnahmen zur Entsiegelung - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	- Beeinträchtigung Naturpark durch Randlage in Naturpark	mittel	- Maßnahmen zur Entsiegelung - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere bis erhebliche Auswirkungen		



Stadt Falkenstein, Berichtigung F – B1 – Ergänzungssatzung „Brandstraße“			
Lage	Im Süden von Falkenstein	Größe [ha]	0,15
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Kleingarten mit Wiesenflächen		
Ausgangszustand	unversiegelt, durch angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigt		
Bisherige Ausweisung	Grünfläche		
Planung	Wohnbaufläche (W)		
Schutzgebiete	LSG „Oberes Göltzschtal“ (nicht rechtsangepasst, wird entlassen werden)		
Vorgaben des Regionalplans	-		
Besonderheiten/ Hinweise	Ausgliederung aus LSG nicht notwendig (nicht rechtsangepasst)		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- keine Auswirkungen zu erwarten*	gering	(-)
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust an Lebensraum auf die bisher gärtnerisch genutzten Flächen*	gering	- Anpflanzung Bäume und Sträucher* - Differenzierte Ausgestaltung Gärten*
Fläche und Boden	- Versiegelung durch die teilweise Überbauung des Plangebietes*	gering	- Minimierung durch Festsetzung wasser- durchlässiger Wege und Zufahrten*
Wasser	- verminderte Wasserdurchlässigkeit des Bodens durch Versiegelung*	gering	- Versickerung im Plangebiet* - wasserdurchlässige Wege/Zufahrten*
Luft und Klima	- geringfügige Änderung des lokalen Klimas durch Bebauung*	gering	- Anpflanzung Gehölze/Grünstrukturen*
Landschaftsbild und Erholung	- Errichtung von Wohngebäuden angrenzend an bestehende Bebauung*	gering	- Einfügungsgebot nach §34 BauGB* - an Umgebung angepasste Bebauung*
Kultur und Sachgü- ter	- keine Kultur und Sachgüter betroffen*	gering	(-)
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Gartengestaltung, wasserdurchlässige Nebenanlagen*		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen*		



* Die Abschätzung von Entwicklungsprognose und Erheblichkeit sowie die daraus folgenden Maßnahmen wurden aus der Begründung zu Ergänzungssatzung übernommen. Im Sinne der Flächennutzungsplanänderung handelt es lediglich um eine Berichtigung.

VG Falkenstein, Änderung G1 – Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße Grünbach			
Lage	Kreuzung K7835 / S304	Größe [ha]	1,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Extensiv genutztes Grünland, siedlungsnah		
Ausgangszustand	unversiegelt, beeinflusst von Siedlung		
Bisherige Ausweisung	Grünfläche		
Planung	Gemischte Bauflächen		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	-		
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs	gering	- Randeingrünung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust durch Überbauung	gering	- Schaffung differenzierter Habitats - Randeingrünung
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen	gering	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	gering	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs	gering	- Randeingrünung
Landschaftsbild und Erholung	- Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Verkehrsstrassen	gering	-
Kultur und Sachgü- ter	- Verlust von siedlungsnahem Grünland	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritär Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzen von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		

Stadt Auerbach, Berichtigung G – B2 – Ergänzungssatzung „Siehdichfürer Straße“			
Lage	Im Süden von Falkenstein	Größe [ha]	0,35
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wohnbebauung mit Gärten		
Ausgangszustand	Wohnbebauung mit Gärten		
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft		
Planung	Wohnbaufläche (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	-		
Besonderheiten/ Hinweise			
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Fläche und Boden	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Wasser	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Luft und Klima	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Landschaftsbild und Erholung	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Kultur und Sachgü- ter	- nutzungskonforme Ausweisung als Wohnbaufläche	gering	-
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



Stadt Rodewisch, Änderung R1 – Erweiterung Niederauerbacher Straße			
Lage	im Norden von Rodewisch	Größe [ha]	2,1
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland		
Ausgangszustand	unversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Grünflächen		
Planung	Gemischte Bauflächen (MI)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	grenzt außerhalb an Kleingewässer und lineare Baumstruktur		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Ausschnitt Lageplan			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs	gering	- Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust des Grünlandes - Eingriff in die Vegetation	mittel	- Schaffung differenzierter Habitats - Randeingrünung
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen	mittel	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	- ggf. Verunreinigung durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	gering	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- Zunahme des Verkehrs	gering	- Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	- Nutzung der bestehenden Infrastruktur - Arrondierung der Bauflächen am Ortsrand	gering	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgü- ter	- Verlust landwirtschaftlicher, als Grünland genutzter Fläche in Siedlungs- nähe	gering	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Anpflanzung von Obstgehölzen, Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen		
Zusammenfassende Einschätzung	geringe bis mittlere Auswirkungen		

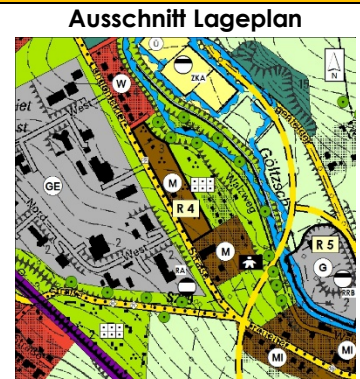
Stadt Rodewisch, Änderung R2 – Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße			
Lage	südlicher Ortsrand von Rodewisch	Größe [ha]	1,6
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Kleingartenanlage		
Ausgangszustand	z.T. versiegelt entsprechend Kleingartenanlage		
Bisherige Ausweisung	Grünflächen		
Planung	Wohnbauflächen (W)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	keine Kleingartenanlage nach BKleingG		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Richtung verbleibender Gärten - Begrenzung des Versiegelungsgrades
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Gartenfläche - Unterbrechung zusammenhängenden Grünflächen 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung - Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch erhöhten Versiegelungsgrad 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Verkehrstrassen - Erweiterung von wohnbaulich genutzten Flächen 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust siedlungsnaher, gärtnerisch genutzter Grünflächen - Vorbelastung durch Teilversiegelung 	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, Grüngestaltung, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Anpflanzung von Obstgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



Stadt Rodewisch, Änderung R3 – Erweiterung Klinikum Obergöltzsch			
Lage	im Westen von Rodewisch am Eulenwasser		Größe [ha] 2,5
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Laubmischwald		
Ausgangszustand	unversiegelt, bewaldet		
Bisherige Ausweisung	Wald		
Planung	Sonderbauflächen (SO Klinik)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet, VRG Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	Parallel zur FNP-Änderung ist ein Waldumwandlungsverfahren nach SächsWaldG durchzuführen.		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompen- sation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs	gering	Randeingrünung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitetverlust (Waldhabitats) - Eingriff in die Vegetation	erheblich	Schaffung differenzierter Habitats, Baum- pflanzungen, Randeingrünung
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen	erheblich	Entsiegelungsmaßnahmen Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	- Verunreinigung durch Bau und Erschließung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	mittel	Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs - Verlust der Regulationsfunktion des Waldes im Siedlungsbereich	mittel	Entsiegelungsmaßnahmen Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	- Nutzung bestehender Verkehrsstrassen - Erweiterung von bestehenden Siedlungsflächen, bzw. Klinikflächen - Verlust von siedlungsnaher Waldfläche	erheblich	Entsiegelungsmaßnahmen Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgü- ter	Verlust von Waldflächen	mittel	Entsiegelungsmaßnahmen Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, Entsiegelungsmaßnahmen, Anpflanzungen von Laubgehölzen, Aufforstung		
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere bis erhebliche Auswirkungen		



Stadt Rodewisch, Änderung R4 – Umwidmung ehemaliger Gartenanlage an Alten Lengenfelder Straße			
Lage	gegenüber Gewerbepark an der Alten Lengenfelder Straße		Größe [ha] 0,9
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Kleingartenanlage (aufgegeben), siedlungsbezogene Grünfläche		
Ausgangszustand	teilversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Grünfläche		
Planung	Gemischte Bauflächen (M)		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs	gering	- Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust der Gartenfläche	gering	- Schaffung differenzierter Habitate in - Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen	gering	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	- Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit	gering	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- Zunahme des Verkehrs	gering	- Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	- Nutzung bestehender Verkehrsstrassen - Erweiterung des Siedlungskörpers zwischen M, W und GE	gering	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	- Verlust siedlungsnaher, ungenutzter Grünflächen - Vorbelastung durch Teilversiegelung	gering	- Entsiegelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Anpflanzung von Obstgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	keine bis geringe Auswirkungen		



Stadt Rodewisch, Änderung R5 – Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengfelder Straße			
Lage	Im Dreieck B94, geplanter Anschnitt OU B169 und Göltzsch	Größe [ha]	2,4
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Ruderalflur mit Gehölsukzession (ehem. Kläranlage)		
Ausgangszustand	unversiegelt		
Bisherige Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche		
Planung	Gewerbliche Bauflächen (G), Mischgebiet		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	VVG Hochwasserschutz / Hochwasserrisikobereich, Kaltluftentstehungsgebiet		
Besonderheiten/ Hinweise	Änderung zu MI im Bestand, keine Altlasten, Gewerbegebiet = 1,7 ha		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Lärm-, Staub- und Abgasemissionen in Bau- und Betriebsphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs	mittel	- Eingrünung, Lärmkontingentierung, Verkehrsvermeidung (Lage an OU)
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust potentieller Offenlandhabitats in Auenlage - Eingriff in die Vegetation	mittel	- Schaffung differenzierter Habitats - Artenschutzmaßnahmen prüfen
Fläche und Boden	- Verlust unversiegelter Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen (Technosol, ehem. Klärwerk)	erheblich	- Entsigelungsminimierung - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	- ggf. Verunreinigung durch Bau, Erschließung und Nutzung - ggf. Verunreinigung bei Hochwasser oder während Bau/Erschließung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verlust Regenrückhalt, Eingriff in VGG Hochwasserschutz	erheblich	- Versickerung vor Ort - wasserdurchlässige Nebenanlagen - hochwasserangepasste Bauweise - Schadstoffpfade verschließen
Luft und Klima	- Zunahme des Verkehrs - potentielle Behinderung d. Luftabflusses	mittel	- Maßnahmen zur Grüngestaltung - Bebauung an Luftabfluss anpassen
Landschaftsbild und Erholung	- Nutzung der bestehenden Infrastruktur und geplanter Neutrassierung B169 - Neuschaffung von Gewerbeflächen auf siedlungsnahen Brachflächen	mittel	- Baugestaltung nach Ortsbild - Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	- Verlust landwirtschaftlicher, als Grünland genutzter Fläche (starke Vorprägung durch Verkehrsanlagen/Siedlung)	gering	- Entsigelungsmaßnahmen - Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsigelungsmaßnahmen, Anpflanzung von Obstgehölzen, Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen		
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere bis erhebliche Auswirkungen		



Die 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal wird nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 zu 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 **Beurteilungsergebnisse** erbracht:

Standort keiner bis geringer Auswirkungen:

- A1 Flächen östl. Weihbergweg / westl. Straße des Friedens
- A2 Waldmehrung westl. Schallerbachstraße
- A3 Am Katholischen Berg
- A4 Wohnbauergänzung Schönheider Straße
- A8 Wohnbauergänzung Straße der Freundschaft
- A9 Wohnbauergänzung am Bienenweg
- B-A1 B-Plan WG Auerbacher Straße Reumtengrün
- B-F1 Ergänzungssatzung Brandstraße
- G1 Bauflächenentwicklung an der Bahnhofstraße
- B-G1 Ergänzungssatzung Siehdichfürer Straße

- R2 Teilumwidmung Gartenanlage Lindenstraße
- R4 Umwidmung Gartenanlage Alte Lengenfelder Straße

Standort geringer bis mittlerer Auswirkungen:

- A5 B-Plan Nr.7 WG Opitzstraße (Änderung)
- A6 B-Plan Landes
- F1 B-Plan Textilindustriebrache Falgard
- R1 Erweiterung Niederauerbacher Straße

Standort mittlerer bis erheblicher Auswirkungen:

- A7 Vogelschutzpark Göltzschtal
- E1 Erweiterung GE Reumtengrüner Weg
- F2 Erweiterung GI/GE Siebenhitz
- R3 Erweiterung Klinikum Obergöltzsch
- R5 Umwidmung zu Gewerbeflächen an der Äußeren Lengenfelder Straße

8.6 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.

9 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage 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.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Gemeinden des MSV Göltzschtal im klassifizierten Straßennetz.	13
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des LEP Sachsen 2013 (vereinfacht).....	17
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen.....	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erreichbarkeit von Infrastrukturen.	12
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung der MSV Göltzschtal.....	13
Tabelle 3: Alterstruktur der Bevölkerung im MSV Göltzschtal.	14
Tabelle 4: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Stadt Auerbach (Stand 09/2018).....	23
Tabelle 5: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde Ellefeld (Stand 09/2018).....	26
Tabelle 6: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Stadt Rodewisch (Stand 10/2018).....	26
Tabelle 7: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Stadt Falkenstein (Stand 10/2018).	28
Tabelle 8: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde Neustadt (Stand 10/2018).....	29
Tabelle 9: Bestehende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde Grünbach (Stand 10/2018).	29
Tabelle 10: Flächenreduzierung, -ergänzung und Gesamtreduzierung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	56
Tabelle 11: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Stadt Auerbach.	57
Tabelle 12: Bilanzierung nach Flächenart, Stadt Auerbach.	58
Tabelle 13: Nutzungsarten innerhalb der Bauflächen, Stadt Auerbach.....	58
Tabelle 14: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Gemeinde Ellefeld.....	59
Tabelle 15: Bilanzierung nach Flächenart, Gemeinde Ellefeld.....	59
Tabelle 16: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Stadt Falkenstein.....	60
Tabelle 17: Bilanzierung nach Flächenart, Stadt Falkenstein.....	61
Tabelle 18: Nutzungsarten innerhalb der Bauflächen, Stadt Falkenstein.	61
Tabelle 19: Planstand und Planziel der Änderungsflächen, Stadt Rodewisch.....	62
Tabelle 20: Bilanzierung nach Flächenart, Stadt Rodewisch.....	62
Tabelle 21: Nutzungsarten innerhalb der Bauflächen, Stadt Rodewisch.	63

Tabelle 22: Flächenbilanzen, aktueller Planstand und 2. Änderung.....	64
Tabelle 23: Zusammenfassung der 2. Flächennutzungsplanänderung.	65
Tabelle 24: Schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte.	96
Tabelle 25: Zusammenfassende Übersicht der Umweltauswirkungen aller Flächennutzungsplanänderungen.	125

Quellenverzeichnis

Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582).

Regionaler Planungsverband Südwestsachsen: Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen) vom 10.07.2008.

Planungsverband Region Chemnitz: Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz, Stand der Freigabe des Entwurfs vom 15.12.2015.

Landesentwicklungsplan 2013, in Kraft getreten am 31.08.2013

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz: Landschaftsplan Mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal und Gemeinde Rebesgrün. Stand Vorentwurf Mai 1999.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (Hrsg.): GENESIS-Online. <https://www.statistik.sachsen.de/genonline/online>.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030 (veröffentlicht am 19.04.2016).

Landesdirektion Sachsen: RAPIS – Raumplanungsinformationssystem des Freistaates Sachsen.

<https://rapis.sachsen.de>.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030 – Daten, Karten, Grafiken.

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Wohnungsmarktprognosen/Fachbeitraege/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html>.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): INKAR – Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. <https://www.inkar.de>.