

möglichen Verlaufes der B94 ist jedoch auch eine sehr gute Anbindung für potentielle Nutzer des Gewerbegebietes gegeben.

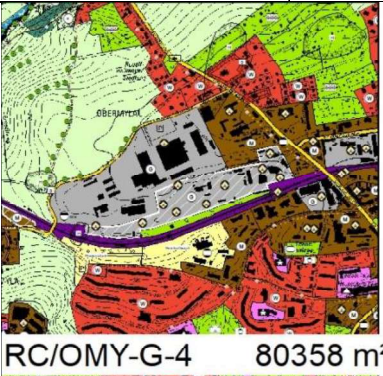
Aus der Stellungnahme des Landratsamts Vogtlandkreis geht hervor, dass in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen die Schutzbestimmungen der TFL 43850 fortbestehen. Eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwasserressourcen durch Neubebauung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist daher zu vermeiden.¹⁴⁸

Zusammen mit der Entwicklungsfläche OR-G-2 besteht eine Flächengröße von 38 Hektar, weshalb eine frühzeitige Abstimmung zur Art der gewerblichen Nutzung im nachgeordneten Verfahren erforderlich ist.¹⁴⁹

¹⁴⁸ Stellungnahme Landratsamt Vogtland, 12. Mai 2022.

¹⁴⁹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.6.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN RC/OMY- G-4 „GEWERBEFLÄCHEN EHEMALIGE BBW“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Nördlich Bahnstrecke und Hauptbahnhof Reichenbach, westlich Greizer Straße	
Fläche:	80.358 m²	
Gemarkung:	Reichenbach, Obermylau	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Die Fläche westlich der Greizer Straße, über welche Zugang zum Areal besteht, ist zurzeit als Brache des ehemaligen Bahnbetriebswerkes (BBW) leerstehend. Auf dem Gelände hat im Jahr 2019 eine Veranstaltung der IBUG (Industriebrachflächenumgestaltung) stattgefunden.

Aufgrund der vorherigen Nutzung, der Nähe zur Bahnstrecke für den Umschlag von Ware sowie der gewerblich geprägten Umgebung wird durch Reichenbach eine gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Weder im Regionalplanentwurf Region Chemnitz noch im Regionalplan Südwestsachsen, stehen an dieser Stelle der gewerblichen Nutzung regionalplanerische Ausweisungen entgegen.

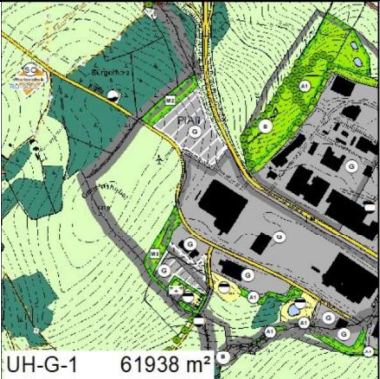
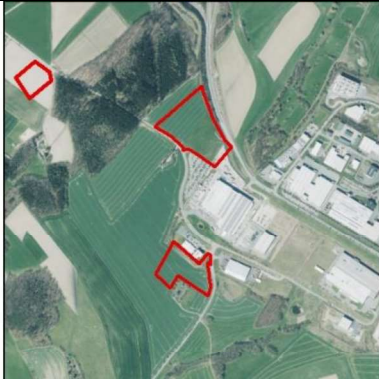
Südlich der Potentialfläche soll der Gehölzbestand erhalten bleiben und als Abstandsfäche zur Bahnstrecke, welche weiterhin befahren wird, dienen.

Die Potentialfläche befindet sich auf zwei Gemarkungen, zum einen im östlichen Bereich in der Gemarkung Reichenbach und zum anderen im westlichen Teil in der Gemarkung Obermylau.

Die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH regt an, das hier südlich der Bahnlinie angrenzende Flurstück 2174/24, Gemarkung Reichenbach „in seiner Gesamtheit als Fläche für künftige Versorgungsanlagen auszuweisen.“ Sie ist bereits Betreiber am Standort Obermylauer Weg 40 von Versorgungs- und Energieerzeugungsanlagen und beabsichtigt im nachgeordneten Verfahren eine grundstückseigene Erweiterung in Form von Photovoltaikanlagen.¹⁵⁰

¹⁵⁰ Stellungnahme Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH am 27. April 2022.

4.6.5 ENTWICKLUNGSFLÄCHE UH-G-1 „ERWEITERUNG GEWERBEFLÄCHEN PIA II“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Angrenzend zu Reichenbach/OT Rotschau bzw. OT Schneidenbach und Gemeinde Lengenfeld, sowie zur Autobahnanschlussstelle A 72	
Fläche:	61.938 m²	
Gemarkung:	Unterheinsdorf	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Der Planungszweckverband „Industrie- und Gewerbegebiet Autobahnanschlussstelle Reichenbach/Vogtland“, kurz PIA, beabsichtigt eine Erweiterung seiner Gewerbeflächen in der Gemeinde Heinsdorfergrund, Gemarkung Unterheinsdorf. Dies resultiert aus Anfragen von Gewerbetreibenden. Sowohl die Stadt Reichenbach als auch die Gemeinde Heinsdorfergrund möchten damit eine positive Gewerbeentwicklung fördern und dem Fachkräftemangel in der VWG entgegenwirken.

Im Regionalplan Südwestsachsen 2008 werden diese Flächen noch als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (Stand 05/2021) sind das Vorranggebiet Landwirtschaft sowie ein regionaler Grünzug nur angrenzend zum Plangebiet.

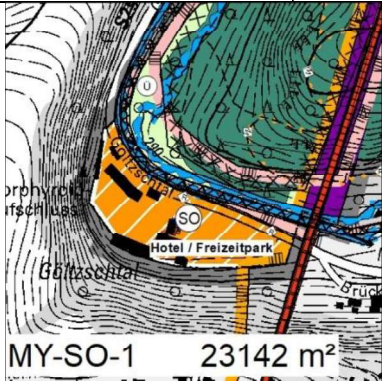
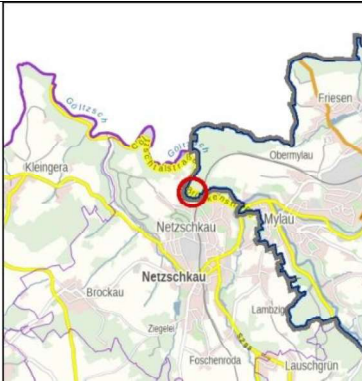
4.7 PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN, DIE DER ERHOLUNG DIENEN

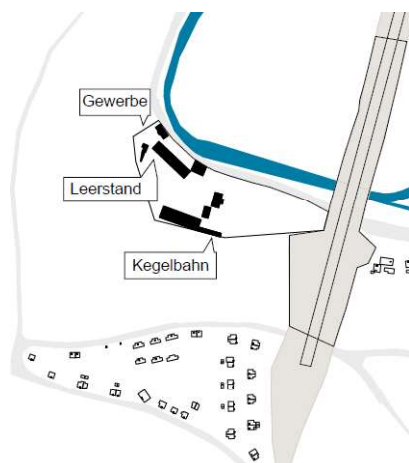
Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, sowie Campingplatzgebiete darzustellen.

Da Reichenbach am 06. Juli 2020 beschlossen hat, sich gemeinsam mit der Gemeinde Netzsckau mit der Göltzschtalbrücke als UNESCO-Weltkulturerbe zu bewerben, wurde für den Bereich in Nutzungskonzept erstellt.

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklungskonzeption berücksichtigt und als Entwicklungsfläche ausgewiesen. Auch im Falle, dass die Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe (siehe **Abschnitt 3.3.4**) scheitert, ist eine Entwicklung im Umfeld der Göltzschtalbrücke als größte Ziegelsteinbrücke der Welt und Wahrzeichen des Vogtlandes wünschenswert.

4.7.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MY-SO-1 „SONDERGEBIET HOTEL GÖLTZSCHTALBRÜCKE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Am westlichen Rand der Gemarkung Mylau, an der Göltzschtalbrücke, ehemalige Betriebsberufsschule (BBS).	
Fläche:	23.142 m²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	



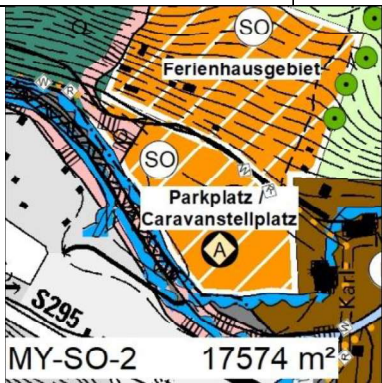
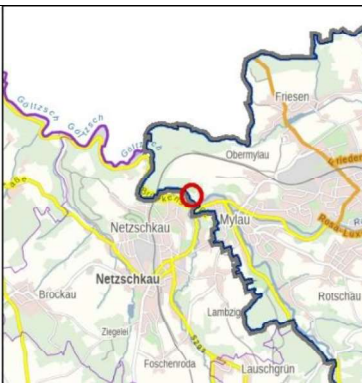
Das Gelände der ehemaligen BBS ist durch diese bereits baulich vorgeprägt. Die derzeitige Nutzung wird in der folgenden Darstellung (**Abbildung 34**), einem Auszug aus der Machbarkeitsstudie Göltzschtalbrücke, welches im Rahmen der UNESCO-Weltkulturerbe Bewerbung erstellt wurde (siehe **Abschnitt 3.3.4**), gezeigt.

Abbildung 34 Bestandsaufnahme MY-SO-1.

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung ist in diesem Bereich angedacht ein Hotel bzw. Freizeitpark mit Blick auf die Göltzschtalbrücke zu errichten. Aufgrund der Lage ist das Plangebiet im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen derzeit angrenzend nördlich und westlich von einem Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild sowie einem Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) umgeben. Im Rahmen einer Planung müsste so der Steckbrief Nr. 25 des Kulturlandschaftsprojektes Mittelsachsen berücksichtigt werden (**Anlage 1**).

Der Standort ist bereits durch Versiegelung baulich vorgeprägt und wird teilweise genutzt. Da es keine Überschneidungen mit vorhandenen Restriktionen gibt, kann die Entwicklung der Fläche fortgesetzt werden.

4.7.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MY-SO-2 „SONDERGEBIET PARKPLATZ/CARAVANSTELLPLATZ GÖLTZSCHTALBRÜCKE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Östlich der Göltzschtalbrücke im Ortsteil Mylau, nördlich des derzeitigen Parkplatzes an der Göltzschtalbrücke und westlich Karl-Marx-Ring.	
Fläche:	17.574 m²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

Auf dem Gelände der Potentialfläche MY-SO-2 soll im Rahmen der touristischen Entwicklung im Bereich der Göltzschtalbrücke ein Parkplatz bzw. Caravanstellplatz entstehen, welcher über die Straße Karl-Marx-Ring erfolgen soll. Derzeitig handelt es sich um eine mit Sukzession sowie teilweise mit Bäumen bewachsene Brachfläche. Im Bereich der Göltzschtalbrücke befindet sich der Standort aktuell in der Planungsphase für den Bereich Tourismus und Freizeit.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches jedoch nach Angaben der unteren Wasserbehörde durch die Planung nicht tangiert wird. Laut Landesdirektion Sachsen wird im derzeitig rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen (G 2.2.2.2) im Bereich der Potentialfläche ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser ausgewiesen (Risikogebiet). Des Weiteren liegt die Entwicklungsfläche gemäß Ziel 2.2.2.2 im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz im Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich).¹⁵¹

Der Planungsverband Region Chemnitz führt hierzu aus: „In den Vorranggebieten Hochwasser (Risikobereich) ist entsprechend Z 2.2.2.2 des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen. Dieser wäre in Abstimmung mit dem Landratsamt nachzuweisen und zu begründen.“ Des Weiteren ist hinsichtlich des Ziels 2.2.2.3 des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz der Erhalt bzw. die Schaffung von Retentionsräumen innerhalb der Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsgebiet) zu sichern. Die Entwicklungsfläche befindet sich ebenso im Vorranggebiet

¹⁵¹ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 27. April 2022.

Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“, weshalb der Steckbrief Nr. 25 der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart zu berücksichtigen ist.

152

Eine Weiterentwicklung von betroffenen Waldflächen ist nach Angaben der Forstbehörde in den kommenden Jahren möglich, da hier die Waldeigenschaften im Sinne des § 2 SächsWaldG zutreffend sind. Demnach ist dann „eine Nutzungsänderung [...] nur über ein Waldumwandlungsverfahren nach §§ 8 und 9 SächsWaldG mit entsprechenden Ersatzmaßnahmen“ erforderlich.¹⁵³

Die Größe der Sonderbaufläche wird unter Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete und der durchgeführten Baumaßnahmen entlang der Göltzschtalbrücke insbesondere bei den Übergängen zu den Schutzgebieten angepasst, sodass diese von der weiteren Planung ausgeschlossen werden. Ebenso werden die Pufferzonen zum Weltkulturerbe berücksichtigt. Eine weiterführende Motivation für die Entwicklung dieser Fläche siehe auch **Abschnitt 3.3.4** und **Abbildung 35**.

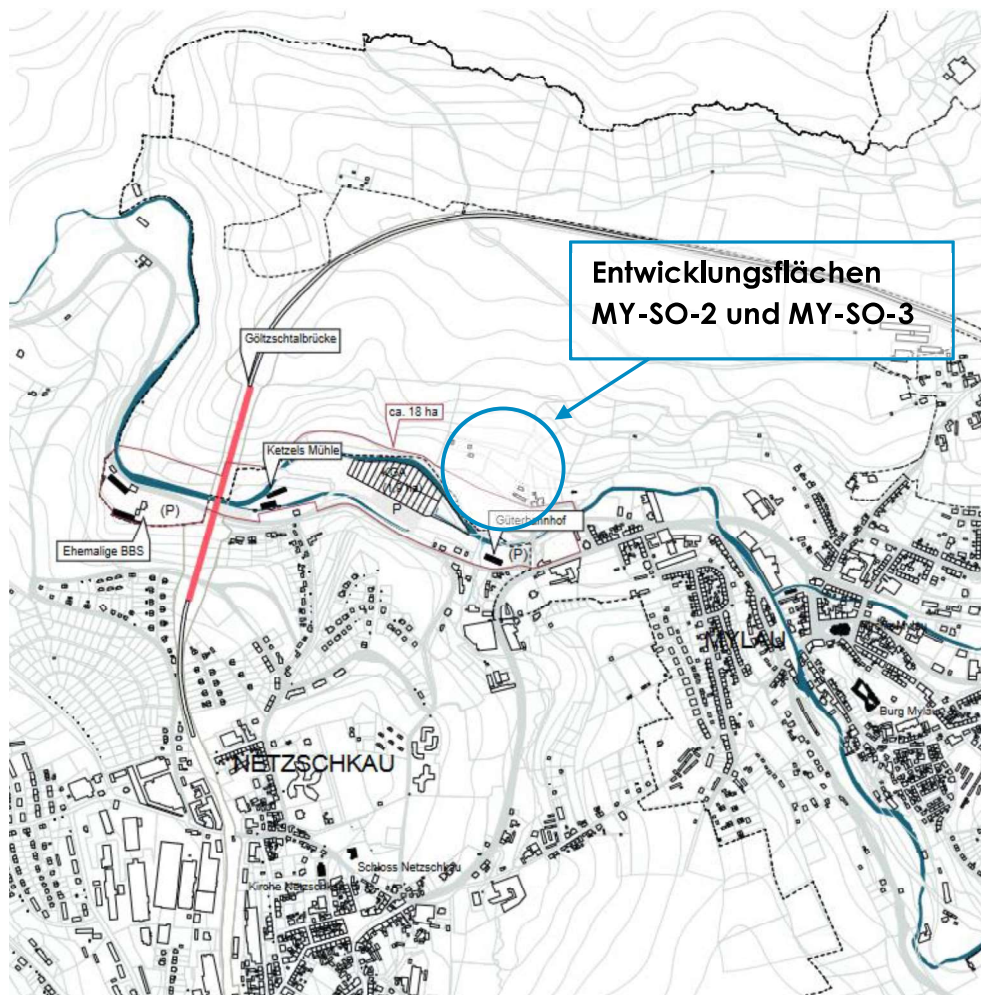
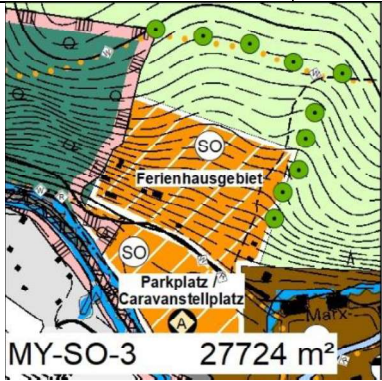


Abbildung 35 Entwicklungsflächen MY-SO-2 und MY-SO-3 im Zusammenhang der UNESCO-Bewerbung (Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Rudolph Langner - Station C23 Architekten und Landschaftsarchitekten, 2021, Studie zur touristischen Erschließung und Aufwertung des Umfeldes der Göltzschtalbrücke, Leipzig, S. 7).

¹⁵² Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 18. Mai 2022.

¹⁵³ Stellungnahme Landratsamt Vogtland am 12. Mai 2022.

4.7.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MY-SO-3 „SONDERGEBIET FERIENHAUS“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Ortsteil Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke	
Fläche:	27.724 m²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

Im Zuge der Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe (siehe **Abschnitt 3.3.4**) von Reichenbach soll die Fläche MY-SO-3 zukünftig als Ferienhausgebiet genutzt werden. Der derzeit rechtskräftige Regionalplan Südwestsachsen weist für die Potentialfläche ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) aus, weshalb die Planung den Restriktionen aus Z 1.3.2 des Regionalplans Südwestsachsen sowie Z 2.1.3.1 des Regionalplans Region Chemnitz gegenüberstehen.¹⁵⁴ Diese Festlegung basiert auf das westlich angrenzende FFH-Gebiet „Göltzschtal“ sowie des östlich gelegenen Flächennaturdenkmals (FND) „Weinleithe-Mylau“ einschließlich der als Bindeglied festgelegten Biotopstrukturen. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.¹⁵⁵

Der Planungsverband Region Chemnitz weist vorsorglich darauf hin, dass im Bereich der Göltzschtalbrücke der Standort „Tourismus/Freizeit“, Ortsteil Obermylau sowie das Sondergebiet „An der Göltzschtalbrücke“ sich aktuell in der Planungsphase befindet.¹⁵⁶ Im Bereich der Göltzschtalbrücke befindet sich der Standort für Tourismus und Freizeit aktuell in der Planungsphase, da es hier eine Nachfrage nach Tinyhouses gibt.

In Verbindung mit der Entwicklungsfläche MY-SO-2 wird die Größe der Sonderbaufläche unter Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie der durchgeführten Baumaßnahmen entlang der Göltzsch insbesondere bei den Übergängen zu den Schutzgebieten angepasst. Eine weiterführende Motivation für die Entwicklung dieser Fläche siehe auch **Abschnitt 3.3.4**.

¹⁵⁴ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 27. April 2022.

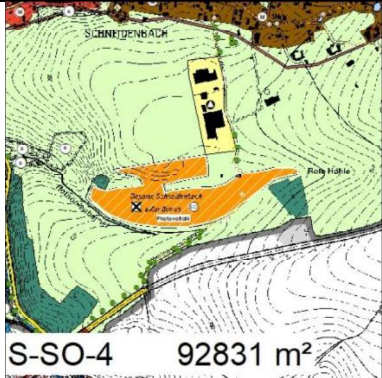
¹⁵⁵ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 18. Mai 2022.

¹⁵⁶ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 18. Mai 2022.

4.8 PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN

Als Sonderbauflächen zählen zusätzlich jene, die für Nebenanlagen, Anlagen solare Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Betracht gezogen werden. In Reichenbach besteht diesbezüglich der Bedarf zum Ausbau von Photovoltaik-Anlagen.

4.8.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN S-SO-4 „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNEIDENBACH“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Südlich der Deponie Glitzner im OT Schneidenbach, nördlich der Gemeinde Lengenfeld (OT Weißensand)	
Fläche:	92.831 m²	
Gemarkung:	Schneidenbach	
Planziel:	Sondergebiete nach § 14 BauNVO	
WE:	-	

Das Gelände der Entwicklungsfläche S-SO-4 liegt in der Gemarkung Schneidenbach und ist bereits baulich durch die ehemalige Deponie Glitzner vorgeprägt. Zukünftig ist die Planung einer Photovoltaikanlage durch die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH vorgesehen.

Von einer tatsächlichen Gesamtfläche von 75.100 m² sollen zunächst 30.200 m² mit Freiflächenmodulen belegt werden, die eine Leistung von 3 Megawatt-Peak erreichen können.

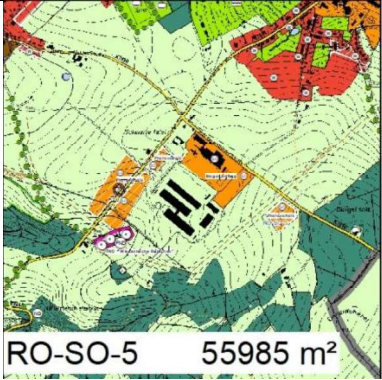
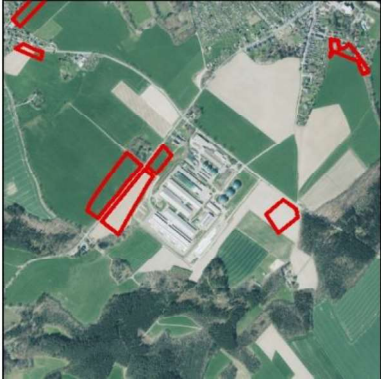
Mit der Errichtung der PV-Anlage steht die Wirtschaftlichkeit der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland auch zukünftig im Vordergrund, d.h. es besteht eine Abhängigkeit von einem effizienten Mix aus Energieerzeugung und Fremdbeschaffung über den Termin- und Spotmarkt. Gleichzeitig erfolgt die Entkoppelung von den volatilen Entwicklungen der nicht beeinflussbaren Beschaffungsmärkte. Des Weiteren trägt die regionale Stromerzeugung zu den Nachhaltigkeitszielen über die Erneuerbaren Energien bei.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

Im Regionalplan Südwestsachsen befindet sich südlich angrenzend ein Vorranggebiet für Wald sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsschutz und Landschaftserleben.

Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz befindet sich im südlichen Bereich des Plangebiets ein regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

4.8.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN RO-SO-5 „PHOTOVOLTAIKANLAGE AGRARGENOSSENSCHAFT“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Südwestlich „Alte Lengenfelder Straße“ im OT Rotschau, angrenzend einer Biogasanlage sowie Milchviehanlage der Agrargenossenschaft e.G. Reichenbach	
Fläche:	43.187 m² (mit Standort 1a, 1b und 2)	
Gemarkung:	Rotschau	
Planziel:	Sondergebiete nach § 14 BauNVO	
WE:	-	

Auf dem Gelände der Entwicklungsfläche RO-SO-5 in der Gemarkung Rotschau soll eine Photovoltaikanlage erweitert werden. Die Standorte sind angrenzend zur Biogasanlage und Milchviehanlage der Agrargenossenschaft e.G. Reichenbach, weshalb das Gebiet baulich vorgeprägt ist.

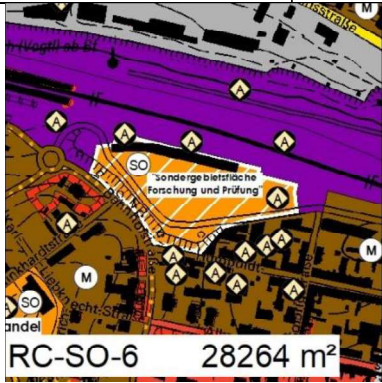
Es befinden sich bereits Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Stallgebäude. Mit der Erweiterung als Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen die Haltungsbedingungen der dort befindlichen Tiere verbessert werden. Gleichzeitig werden die Photovoltaikanlagen in das lokale Energienetz der Stadtwerke Reichenbach eingespeist und erhöhen eine autarke, resiliente Energieversorgung in der VWG. Die Photovoltaikanlage ist westlich (Standort 1 mit Teilflächen 1a und 1b auf T.v. Flurstück 111/39) und südöstlich (Standort 2 auf Flurstück 129) der Milchviehanlage.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

Im Regionalplan Südwestsachsen befindet sich südlich angrenzend zum Plangebiet ein Vorranggebiet Wald sowie östlich ein Vorbehaltsgebiet Landschaftsschutz und Landschaftserleben.

Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz befindet sich südlich angrenzend ein regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes.

4.8.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-SO-6 „SONDERGEBIET KÄLTEKOMPETENZZENTRUM“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Zentrum der Stadt Reichenbach, ehemalige Güterbahnhof	
Fläche:	28.264 m²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

Die Entwicklungsfläche RC-SO-6 befindet sich in der Gemarkung Reichenbach und ist als Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs baulich vorgeprägt.

Auf dieser Fläche soll das Bundeskompetenzzentrum für Kälte- und Klimatechnik entstehen. Das geplante Kompetenzzentrum hat mit der gewählten Ausrichtung und Konzeption einen nachhaltigen Einfluss auf die regionale und überregionale Entwicklung mit folgenden Zielen:

- Schaffung eines Vorzeigeobjektes mit nationaler und internationaler Strahlkraft,
- Bündelung der Fachkräfte (z. B. Kälteanlagenmonteur, Kältemeister, Student, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Promovend, Professor),
- Aufbau von interdisziplinären Beziehungen (Informatiker, Maschinenbauer, Elektrotechniker, Fernwärmespezialisten, Wirtschaftswissenschaftler),
- Verzahnung der unterschiedlichen Ausbildungen und der umfangreichen Infrastruktur vor Ort,
- Aufbau von Beziehungen in Deutschland und internationalen Beziehungen,
- Verbesserung der Attraktivität des Wohn- und Arbeitsortes,
- Folgebeschäftigung für kleine und mittelgroße Unternehmen in der Region (z. B. Handwerk, Dienstleistung),
- Ansiedlung von Unternehmen und stärkere Vernetzung in der Region.

Neben dem geplanten Ausbildungsstandort an der ehemaligen Textilfachschule (Klinkhardtstraße 30) soll auf dem Gelände des ehem. Güterbahnhofs der Gebäudekomplex für die Forschungsplattform Kälte- und Energietechnik (KETEC) errichtet werden. Als Außenstelle der Technischen Universität Chemnitz u.a. mit Laboren, Versuchsräumen und IT-Einrichtung dient sie der Erforschung von Klima- und Kältetechnologien, um für die aktuellen Herausforderungen der Energiewende neue Lösungen zu finden.

Weiterhin ist am Standort eine Prüfhalle geplant in der die energieeffizienten Anlagen für den Praxiseinsatz durch spezialisierte Prüfverbände z.B. TÜV geprüft werden.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

4.8.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-SO-7 „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE CUNSDORFER STRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 RC-SO-7 55074 m ²		
Lage:	Auf Gelände ehemaliger Deponie; Nähe Cunsdorfer Straße und Große bzw. Kleine Stadtparkteich	
Fläche:	55.074 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

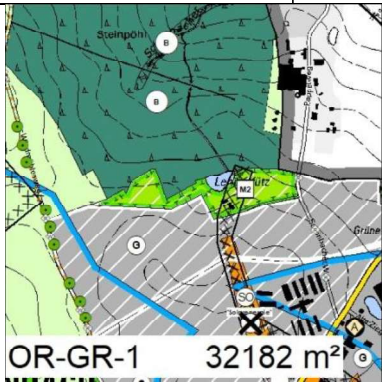
Die Entwicklungsfläche RC-SO-7 liegt in der Gemarkung Reichenbach. Auf dem Gelände einer ehemaligen Deponie beabsichtigt ein privater Vorhabenträger eine Photovoltaikanlage für mehrere, angrenzende Einfamilienhäuser zu errichten. Ziel ist damit eine autarke Energieversorgung.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

4.9 PLANUNG VON GRÜNFLÄCHEN

Hinsichtlich der Planung von Grünflächen zählen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB insbesondere die öffentlich und privat gewidmeten Grünflächen, Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe.

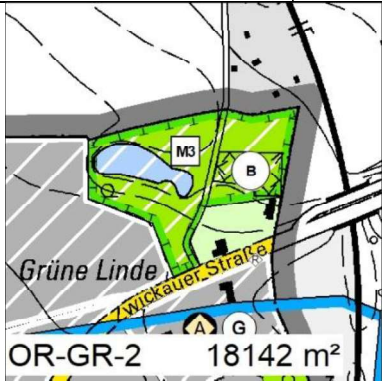
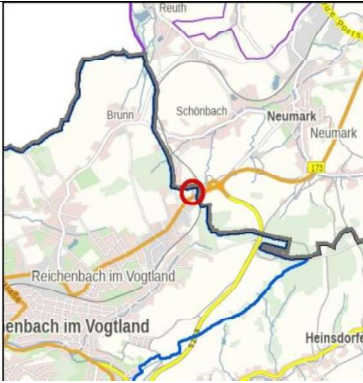
4.9.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHE OR-GR-1 „GRÜNFLÄCHEN LEHMPFÜTZ“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Nordöstlich in der Gemarkung Oberreichenbach, im Bereich Lehmputz, nördlich der Zwickauer Straße und der derzeit bestehenden Photovoltaikanlage.	
Fläche:	32.182 m²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
WE:	-	

Die ausgewiesene Grünfläche soll als Ausgleichsfläche für eine mögliche Erweiterung des Gewerbestandortes nördlich der Zwickauer Straße dienen. An die Fläche grenzt im nördlichen Bereich Wald an, welcher nach SächsWaldG festgesetzt ist. Innerhalb der Grünfläche, welche aufgewertet werden soll [M2], befindet sich zudem ein Biotop, welches durch die Ausformung als Grünfläche geschützt und aufgewertet wird.

Die Entwicklung der Fläche kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine hinlänglichen Einwände gab.

4.9.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHE OR-GR-2 „GRÜNFLÄCHE GRÜNE LINDE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Am westlichen Rand von Reichenbach, in der Gemarkung Oberreichenbach nördlich der Zwickauer Straße	
Fläche:	18.142 m²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
WE:	-	

Auf der Fläche befindet sich eine als Biotop B1 festgesetzte magere Frischwiese. Mit der Ausweisung als Grünfläche wird dieser Bereich großräumig geschützt.

Als mögliche Ausgleichsmaßnahme einer Bebauung soll der Bereich des Biotopes sowie das Gewässer [M3] aufgewertet werden.

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände gab.

4.10 DARSTELLUNG SONDERGEBIETE IM BESTAND

In Reichenbach befinden sich mehrere Sondergebiete im Bestand, diese sind verschiedenen Nutzungen zugeordnet, welche nachfolgend einzeln dargestellt werden.

SONDERGEBIET SOLARENERGIE

Es handelt sich um den rechtskräftigen Vorhabens- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage zum Sachsenwald“, welcher am 11. Dezember 2015 bekannt gemacht wurde und rechtswirksam geworden ist.

Die Fläche befindet sich im Osten von Reichenbach nördlich des Areal der Alten Ziegelei.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll das Areal zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen und nach Rückbau der befristeten Nutzung gewerblich genutzt werden.

4.11 RESERVEN UND INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE

4.11.1 RESERVEN IN B-PLÄNEN UND SONSTIGEN SATZUNGEN

Flächenreserven für die bauliche Nutzung finden sich innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen und sonstigen Innenentwicklungspotentialen (Brachen, Baulücken etc.). Reichenbach verfügt über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). In diesem wurden potentielle Bauflächen zur Schaffung von Wohnraum in allen Ortsteilen erfasst. Die Gemeindeverwaltung hat diese Potentiale im Januar 2020 aktualisiert. Einige Flächen mit Lückenschlusscharakter finden sich zudem in den Ausweisungen von Entwicklungsflächen. Eine vollständige Liste von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen (VEP) sowie städtebaulichen Konzepten und Satzungen der VWG (Stand 01/2023) mit den potentiellen WE befinden sich in **Anlage 5**. Ein Aufhebungsbeschluss von stillgelegten Bebauungsplänen erfolgt im nachgeordneten Verfahren. Die Flächenpotentiale lassen sich insgesamt wie folgt zusammenfassen (**Tabelle 44**):

Name	Reichenbach im Vogtland		Heinsdorfergrund		VWG	
	Größe in ha	Anzahl WE	Größe in ha	Anzahl WE	Größe in ha	Anzahl WE
Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen	45,47	68	21,7	11	67,17	79
Entwicklungsflächen Wohnbauflächen	9,75	104	0,49	6	10,24	110
Entwicklungsflächen Mischbauflächen (anteilig Wohnbauflächen i.d.R. zu 50%)	3,42	36	1,17	12	4,59	48
Innenentwicklungspotential		25		0		25
Neubaubedarf bis 2037	58,64	233	23,36	29	82	262

Tabelle 44 Zusammenfassung Flächenpotentiale VWG

Insgesamt ergibt das Potential für den Wohnungsbau 262 WE, womit die Wohnbedarfsprognose mit 236 WE (**Tabelle 19**) gedeckt wird. Hinsichtlich des Innenentwicklungspotentials ist von maximal 10 % von vorhandenen Brachflächen auszugehen, dass entspricht 25 WE. Die Nachnutzung von Brachflächen ist insbesondere im gewerblichen Bereich zu erwarten.

5 FLÄCHENBILANZ

Für die VWG ergibt sich im Flächennutzungsplan folgende Flächenbilanz (**Tabelle 45**):

Nutzung	Reichenbach		Heinsdorfergrund	
	in ha	in %	in ha	in %
Wohnbauflächen	359,01	10,37	21,84	1,00
gemischte Bauflächen	252,11	7,28	82,57	3,78
gewerbliche Bauflächen	122,96	3,55	82,96	3,80
Sonderbauflächen	55,45	1,60	0	0,00
Flächen für Gemeinbedarf	16,01	0,46	1,82	0,08
(über-) örtliche Hauptverkehrsflächen	47,82	1,38	24,40	1,12
Bahnanlagen	31,96	0,92	0	0,00
Ver- und Entsorgungsanlagen	10,48	0,30	5,18	0,24
Grünflächen	62,60	1,81	20,86	0,95
Parkanlagen	25,38	0,73	0	0,00
Dauerkleingärten	77,61	2,24	9,49	0,43
Sportstätten	17,31	0,50	3,87	0,18
Spielplätze	4,07	0,12	0	0,00
Wasserflächen und Badeplätze	25,64	0,74	12,44	0,57
Friedhöfe	9,97	0,29	0,77	0,04
Flächen für die Landwirtschaft	1.756,31	50,74	1.400,79	64,10
Flächen für den Wald	587,03	16,96	515,52	23,59
Summe	3.452,59	100,00	2.185,32	100,00

Tabelle 45 Flächenbilanz Entwurf Flächennutzungsplan VWG (Quelle: Eigene Berechnung, 2022).

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans der VWG wird nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Die Umweltprüfung ist als Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen.

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

Die VWG 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 und im Aufstellungsverfahren bei konkreten Bebauungsplänen. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist den Begründungen der jeweiligen Bauleitpläne in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

1.1. UNTERSUCHUNGSINHALTE UND –UMFANG

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter/Umweltmedien insbesondere während der Bau- und Betriebsphase:

- Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Luft, Klima (Klimawandel), Emissionen, Abfälle,
- Mensch und seine Gesundheit sowie die Risiken durch Katastrophen,
- Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter.

1.2. INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für die VWG liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist insbesondere erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Stadtgebiet zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz wurde mit der Bearbeitung beauftragt. Folgende wesentliche Aspekte wurden bei der Aufstellung des FNP gegenüber früheren Fassungen berücksichtigt:

- bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen in allen Ortsteilen,
- Darstellung derzeitiger Gartenanlagen als Wohnbaufläche, da aufgrund des rückläufigen Bedarfs zunehmender Leerstand von Gärten zu verzeichnen ist,
- Sicherung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf/Katastrophenschutz,
- Berücksichtigung rechtskräftiger bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne

Der Planungshorizont dieses FNP reicht bis circa zum Jahr 2037.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gebiet von Reichenbach (3.453 ha) sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund (2.185 ha). Das Gesamtareal beinhaltet eine Gesamtfläche von rund 5.368 ha. Die VWG liegt im Nordosten des Vogtlandkreises, an der Grenze zum Freistaat Thüringen und dem Landkreis Zwickau.

1.3. PRÜFGEGENSTAND

Prüfgegenstand sind ausschließlich Erweiterungs- und Planungsflächen, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ausgewiesen werden (**Tabelle 46**). Vertiefende Betrachtungen sind dann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Umweltprüfung durchzuführen.

Bei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen, da die Umweltbelange bereits in den jeweiligen Aufstellungsverfahren abschließend behandelt wurden. Entsprechend der Abschichtungsregelung (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB i.V.m. § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung) sollen Doppelprüfungen im Rahmen der Bauleitplanung vermieden werden, so dass die Konkretisierung der Aussagen z.B. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in die jeweiligen Bebauungsplanverfahren verlagert wird.

Gemeinde/ Stadt	Nummerie- rung	Flächenbezeichnung	Gemarkung	Art des Ge- bietes	Größe in m²
Reichenbach	S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	Schneidenbach	Wohnbauflächen	6.423
	S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	Schneidenbach		4.443
	FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	Friesen		19.486
	MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	Mylau		1.812
	MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	Mylau		10.462
	RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	Rotschau		23.774
	RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	Rotschau		3.083
	RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	Reichenbach		12.195
	RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	Reichenbach		6.613
	RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	Reichenbach		3.286
	RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	Rotschau		5.983
Heinsdorfergrund	OH-W-1	„Wohnbauflächen Fabrikberg“	Oberheinsdorf	Gemischte Bauflächen	4.873
Reichenbach	RC-M-1	„Mischbauflächen östlich Händelstraße“	Reichenbach		23.445
	OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	Obermylau		5.104
	MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	Mylau		6.014
	MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	Mylau		9.179
	RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	Reichenbach		8.900
	RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“			6.611
	BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	Brunn		3.950
	BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“			4.178
Heinsdorfergrund	HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	Hauptmannsgrün	Gewerbliche Bauflächen	9.591
Reichenbach	UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	Unterheinsdorf		17.714
	OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“	Oberreichenbach		12.745
	OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“	Oberreichenbach		213.905
	OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmputz“	Oberreichenbach		171.307
	RC/OMY- G-4	„Gewerbeflächen ehemalige BBW“	Reichenbach - Obermylau		80.358

Heinsdorfergrund	UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	Unterheinsdorf	61.938
Reichenbach	MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	Oberreichenbach	23.142
	MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	Oberreichenbach	17.574
	MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	Oberreichenbach	27.724
	S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“	Schneidenbach	92.831
	RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrarogenossenschaft“	Rotschau	43.187
	RC-SO-6	„Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“	Reichenbach	28.264
	RC-SO-7	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“	Reichenbach	55.074

Tabelle 46 Flächenausweisungen und -potentiale (Quelle: Eigene Berechnung, 2022)

Für die weitere Realisierung der Planungen sind geeignete Planungsinstrumente entsprechend BauGB vorzusehen. Es sind Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, Bebauungspläne gemäß §§ 8 bis 10a BauGB oder Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 12 BauGB) möglich. Das Erfordernis einer Umweltprüfung ist im BauGB geregelt

1.4. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.4.1. UMWELTZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Nach Anlage 1 BauGB sind die „in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden“ im Umweltbericht darzustellen. Die Umweltziele wurden entsprechend der Themenfelder des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Immissionsschutz
- Bodenschutz und Altlasten
- Gewässerschutz
- Natur- und Landschaftsschutz

1.4.2. IMMISSIONSSCHUTZ

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zweck des BImSchG ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

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. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind verschiedene schalltechnische Orientierungswerte für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Verkehrslärm für die Baugebiete innerhalb des Flächennutzungsplans maßgebend (**Tabelle 47**).

Baugebiet	tags	nachts 1)	nachts 2)
W (WA)	55 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
M	60	45	50
G	65	50	55
SO	45 - 65	35 - 65	35 - 65
1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm 2) Verkehrslärm			

Tabelle 47 Schalltechnische Orientierungswerte (Quelle: Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1)

1.4.3. BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten und das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG). 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 umgenutzt werden.

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Bezüglich der zu erwartenden Versiegelungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen. Diesbezüglich sollen im verbindlichen Bauleitplanverfahren die Maßgaben zur Eingriffsregelung in Form der Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) angewendet werden.

Folgende allgemeine **Ziele des Bodenschutzes** werden berücksichtigt:

- Auf Böden mit hoher bis sehr hoher Erosionsgefährdung sind Schutzmaßnahmen gegen Bodenabtrag durch Wasser bzw. Wind erforderlich. Bodennutzungen, die Bodenschutzfunktionen ausüben, sind Wald, Grünland, Raine, Hecken und Feldgehölze, Hochstaudenfluren und Röhrichte, nachhaltige Landwirtschaft und Immissionsschutzpflanzungen.
- Im Bereich von Altstandorten besteht grundsätzlich ein Verdacht auf Bodenkontaminationen, deren Untersuchung und Sanierung generell gewünscht ist.
- Der Bodenverbrauch, insbesondere durch Versiegelung, Überbauung, Überschüttung und Abgrabung ist zu minimieren.
- Bestehende Bodenschutzfunktionen sind durch Erhaltung der vorhandenen Nutzung zu sichern.

1.4.4. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

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

Entsprechend dem § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund 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,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, 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.

1.4.5. GEWÄSSERSCHUTZ

Gesetzliche Grundlagen für oberirdische Gewässer und das Grundwasser bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). 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 (WRRL). Entsprechend dem Artikel 4 lautet das generelle Bewirtschaftungsziel für alle Oberflächenwasserkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um den guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2015 (bei Fristverlängerung bis 2021 oder 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 festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen. 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. Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG sowie die Anforderungen an Abwasseranlagen nach § 60 WHG sind einzuhalten.

1.4.6. UMWELTZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Bei der Aufstellung des FNP sind derzeit drei Planwerke der Raumordnung relevant:

- Landesentwicklungsplan 2013 vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582) – **LEP 2013**
- der in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des

- Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008, im Folgenden RP SWS genannt und
- rechtskräftiger Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABl. Nr. 31/2008 vom 31.07.2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005) – **RP C-E** und
 - Der nach öffentlicher Auslegung gemäß §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG durch die Verbandversammlung des Planungsverbands Region Chemnitz bis zum 04.05.2021 abgewogene Planentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (**RPE RC**) lag vom 05.07.2021 – 20.08.2021 i. d. geänderten Fassung vom Mai 2021 erneut öffentlich aus.
 - Für die beim Gesamtregionalplan RPE RC vom Verfahren abgetrennten Plansätze zur Windenergie erfolgt zu einem beschlossenen Sachlichen Teilregionalplan Wind; Regionales Windenergiekonzept der Planungsregion Chemnitz (RWEK) ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren vom 13.09.2021 – 29.10.2021

Zunächst wurden die jeweiligen Kartenwerke hinsichtlich der Umweltrelevanz geprüft (**Tabelle 48**).

LEP 2013

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumigen übergreifenden Biotopverbundes

Innerhalb des Plangebietes wurden im Bereich der Göltzsch Verbindungsbereiche ausgewiesen, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen.

Karte 9 – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

Einzelne Bereiche von Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund weisen Bereiche mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens auf.

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

Regionalplan Südwestsachsen 2008	Entwurf Regionalplan Planungsregion Chemnitz (Stand: 05/2021)
Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen – Wasserturm Reichenbach im Vogtland als „sichtexponierter Höhepunkt“ – Burg Mylau als regional bedeutsames sichtexponiertes Kulturdenkmal – Umgebung von Reichenbach im Vogtland Schwerpunktbereiche Erosionsschutz – Nordöstlich Schwerpunktbereiche Flurholzanreicherungen – Frisch- und Kaltluftbahnen in der Umgebung	Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf – Die VWG zählt zum Grenznahen Gebiet – Im nördlichen Heinsdorfergrund gibt es Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaubereich mit Sanierungsbedarf) (Uranerzbergbau) (Z 1.9.3.2 bis Z 1.9.3.5)
Karte 6 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft – Boden – Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen • Nickel und regionaler Schwerpunkt der Altlastenbehandlung für Reichenbach – Oberirdische Gewässer • Regionale Schwerpunkte mit Sanierungsbedarf für Fließgewässer im Bereich der Göltzsch, Raumbach – Altbergbau • Gebiete mit Sanierungsbedarf für Uranerzbergbau	
	Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz – Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (G 2.1.2.1) • Ku 25 (Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau) – Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (G 2.1.2.1) • Rücken/Riedel/Höhenzug – Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (G 2.1.2.5) • Hohe Bedeutung: K6 (Göltzschtalbrücke) • Mittlere Bedeutung: K 59 (Schloss/Burg Mylau; Ortskern/Silhouette) – Regional bedeutsame Aussichtspunkte und -bereiche (G 2.1.2.6) • Wasserturm Reichenbach

	- Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in waldreicher Lage“ (G 2.1.2.8)
-	Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen - Boden • Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) - Grundwasser • Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) - Hochwasser • Überschwemmungsgebiet (Göltzsch, Friesenbach, Raumbach)
	Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft - Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege • Regionale Schwerpunkte für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3) - Boden, Alllasten • 8 - Reichenbach im Vogtland/OT Mylau, Apparatebau BT III (Z 2.1.5.7, Z 2.1.5.8) - Grundwasser und oberirdische Gewässer • Regionale Schwerpunkt der Grundwassersanierung („Vogtland Schiefergebirge – Weiße Elster – Aubach“ nördlich von Reichenbach) (Z 2.2.1.1) • Regionale Schwerpunkt der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach) (Z 2.2.1.6)

	Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz – Tal-Lebensräume („Unteres Göltzschtal“) (Z 2.1.3.7) – Wald-Lebensräume („Burkhardtswald“) (Z 2.1.3.7) – Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerfeich“ sowie „Waschteich Reuth“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)
	Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (G 2.1.3.9) – sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse entlang des Raumbaches und der Göltzsch im gesamten Gebiet der VWG
	Karte 14 – Klima – Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet – Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) im südöstlichen Gebiet – Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG – Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG

Tabelle 48 Karteninhalte der Regionalplanung.

1.4.7. UMWELTRELEVANTE ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER REGIONALPLANUNG

Die Aussagen und planerischen Umsetzungen regionalplanerischer Vorgaben in der Bauleitplanung beziehen sich auf den Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 06. Oktober 2011.

- durch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes wurde am 23. Oktober 2012 das Kap. 2.5 Windenergienutzung außer Kraft gesetzt, sofern entsprechende Vorrang- und Eignungsgebiete betroffen sind.

Vor Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2011 war der Regionalplan Südwestsachsen 2007 rechtswirksam, weshalb ein Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2007 wieder aufgelebt wurde. Demzufolge gelten die im Regionalplan 2007 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und solange bis der neue Regionalplan rechtskräftig ist.¹⁵⁷

Das Planungsgebiet ist die Planungsregion Südwestsachsen und umfasst den Vogtlandkreis sowie Teile des Erzgebirgskreises sowie des Landkreises Zwickau.

Die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge und die Planungsregion Südwestsachsen haben sich zum Planungsverband Region Chemnitz zusammengeschlossen. Ebenso werden die Regionalpläne zusammengeführt und den aktuellen Erfordernissen und Zielstellungen angepasst.

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region. 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). Der Regionalplan enthält eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 7 Abs. 5 und 6 ROG. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung des Regionalplanes.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs.1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs.1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

RP SWS

Freiraumstruktur

Z 2.0.1 „In den als **Vorranggebiet** ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereichen von Freiräumen sind regional bedeutsam Infrastrukturmaßnahmen ausnahmsweise zulässig, wenn dies unter fachplanerischen Aspekten zwingend erforderlich ist und bezogen auf die Zweckbestimmung des Vorranggebietes keine konfliktärmere Variante realisierbar ist. Hierbei ist sicherzustellen,

¹⁵⁷ Das Inkrafttreten des neuen Regionalplans Region Chemnitz ist 2023 anvisiert.

dass die betroffenen Freiraumfunktionen so gering wie möglich beeinträchtigt werden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.“

Kulturlandschaft, Landschaftsbild und -erleben

G 2.1.2.1 „Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und –strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt erhöht werden.“

G 2.1.2.2 „Die vorhandenen Strukturen und Landschaftselemente [sollen] erhalten und unter Beachtung der Gebietsspezifität ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. Die ausgewiesenen Gebiete sollen dazu auf örtlicher Ebene konkretisiert und durch erforderliche Maßnahmen unteretzt werden“.

G 2.1.2.5 „So sollen die bedeutsamen Bereiche für das Landschaftserleben erhalten und vor visuellen Störwirkungen geschützt werden. Vorhaben mit wesentlichen sichtbeeinträchtigenden Wirkungen sind im Umfeld der ausgewiesenen Bereiche zu vermeiden.“

Arten-, Lebensgemeinschaften und Lebensräume

G 2.1.3.1 „Die Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Zugbahnen, Rast- und Sammelplätze großräumig ziehender Vogelarten sollen in ihren Funktionsfähigkeiten erhalten werden.“

Ökologischer Verbund

Z 2.1.3.2 „Die ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und die Vorranggebiete Wald sind durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie angepasste Nutzung als Grundgerüst des regionsweiten ökologischen Verbundsystems zu entwickeln. Auf eine naturschonende Landnutzung ist hinzuwirken.“

Bodenbelastung und -gefährdung

G 2.1.5.2 „Notwendige bodenverbrauchende und/oder –belastende Nutzungen sollen vorrangig im Bereich stark anthropogen überprägter Böden erfolgen.“

G 2.1.5.3 „Bodenverbrauchende Nutzungen sind auf das nutzungsbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und durch den Planungsträger nachvollziehbar zu begründen. Durch Maßnahmen wie

- Flächensparende Bauweisen
- Rückbau nicht mehr erforderlicher Flächenversiegelungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien

Ist eine Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben.“

Hochwasserschutz

Z 2.2.2.1 „In den Vorranggebieten Hochwasser (Überschwemmungsbereich), die sich innerhalb von Siedlungen befinden, ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen zu vollziehen.“

Land- und Forstwirtschaft

G 2.3.1.1 „Die Landwirtschaft soll in allen Teilen der Region erhalten und entwickelt werden, um ihre vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und landschaftspflegerischen Aufgaben nachhaltig erfüllen zu können.“

G 2.3.2.1 „Die Wälder in der Region sollen mit ihren Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig gesichert werden.“

Klima und Luft

Z 2.1.6.1 „Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen sollen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.“

RPE RC (05/2021)

Kulturlandschaft

G 2.1.2.1 „Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden. Schwerpunkte liegen hierbei in den in der Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz sowie in den siedlungsnahen Freiräumen.“

G 2.1.2.5 „Das bildbedeutsame Umfeld Regional bedeutsamer freiraumrelevanter Kulturdenkmale soll von störenden visuellen Eingriffen freigehalten werden.“

G 2.1.2.8 „Offene (unbewaldete) Talsohlen in waldreichen Lagen sollen offengehalten werden.“

G 2.1.2.9 „Regionaltypische und standortgerechte Gehölzpflanzungen entlang von Straßen, Wegen, Gewässern sowie als Flurelemente in der offenen Landschaft sollen insbesondere in den in der Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ als Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung festgelegten großräumig sehr strukturarmen Gebieten mit besonderer Vordringlichkeit erfolgen.“

Arten und Biotope, großräumig übergreifender Biotopverbund

Z 2.1.3.1 In den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz und den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes ist auf eine natur-schonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen.

Vor allem auf besonders feuchten, trockenen, flachgründigen, hängigen, überschwemmungsgefährdeten und sonstigen, durch geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit oder erschwerende Nutzungsbedingungen gekennzeichneten Böden (Extremstandorte) ist auf eine geringe Nutzungsintensität und die Entwicklung standorttypischer Biotope hinzuwirken.

G 2.1.3.5 „Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Funktion locker bebauter und von Grünflächen durchsetzter Siedlungen als Verbundstrukturen gesichert und entwickelt werden. Die örtlichen Grünflächensysteme sollen mit dem großräumig übergreifenden Biotopverbund verknüpft werden.“

G 2.1.3.9 „Die in der Karte 13 festgelegten Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sollen in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden.“

Boden, Alllasten

G 2.1.5.1 Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

Hochwasser

G 2.2.2.1 „Für eine wirksame Hochwasservorsorge sind nachhaltige Formen der Flächennutzung und Freiraumsicherung anzuwenden, bauliche Schutzvorkehrungen zu realisieren sowie das Gefahrenbewusstsein aktuell zu halten.“

Z 2.2.2.2 „In den Vorranggebieten Hochwasser (Risikobereich) ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen.“

Land- und Forstwirtschaft

Z 2.3.1.2 „In allen Teilen der Region ist darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft vermieden wird.“

Z 2.3.2.2 „Der Waldanteil ist langfristig durch standort- und funktionsgerechte Erstaufforstungen von derzeit 30 % bis auf 32 % der Gesamtfläche zu erhöhen.“

Z 2.3.2.4 „Erstaufforstungen an geeigneten Standorten außerhalb der festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung sollen zur strukturreichen Verbesserung des Naturhaushaltes, zur Boden- und Klimaschutzfunktion sowie zur Förderung des Artenschutzes und der Artenvielfalt beitragen. Insbesondere soll mit ihnen der Ausbau und die Funktionsfähigkeit des großräumig übergreifenden Biotopverbundes unterstützt werden.“

Klima und Luft

Z 2.1.6.1 Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen sollen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. SCHUTZGÜTER BIOLOGISCHE VIelfALT SOWIE TIERE UND PFLANZEN

Die heutige Kulturlandschaft ist das Ergebnis der Bewirtschaftung durch den Menschen in den vergangenen Jahrhunderten. Die intensive Rodungstätigkeit führte zu einer gravierenden Veränderung der lokalen Standortfaktoren Relief, Boden, Klima und Wasserhaushalt für die biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen. Aufgrund der umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzung und durch das Vorliegen verschiedener Rückzugsräume, erhalten die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen einen hohen bis sehr hohen Wert. Die geschützten Biotope wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Einige Bereiche des Plangebiets sind von Landwirtschaft geprägt. Dort wird die Fauna im Plangebiet vorwiegend durch Offenlandarten bestimmt. Typische Offenlandarten sind beispielsweise

- **Säugetiere:** Reh, Wildschwein, Igel, Maulwurf, Maus, Feldhase, Eichhörnchen, Marder, Iltis, Fuchs, Dachs und Fledermäuse
- **Vögel:** Sperling, Hausrotschwanz, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Gertenrotschwanz, Grasmücken, Buch- und Grünfink, Stieglitz, Mäusebussard, Steinkauz und Fasan
- **Reptilien und Amphibien:** Ringelnatter, Wald- und Bergeidechse, Zauneidechse, Blindschleiche, Teichmolch, Grasfrosch, Laubfrosch, Erdkröte, Knoblauchkröte und Wechselkröte.

Von Bedeutung für den Besonderen Artenschutz im Sinne des §44 Abs.1 BNatSchG sind die „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz“, wie sie in Karte 12 des RP-E RC dargestellt sind. Im Plangebiet befinden sich einige Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung.

In Karte 13 RP-E RC sind insbesondere im Bereich der Göltzsch, aber auch im Bereich des Raumbachtals sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Hierzu ist G 2.1.3.9 zu berücksichtigen.

Im Plangebiet befinden sich Still- und Fließgewässer als Lebensraum.

2.3. SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN

Der Boden hat als komplexer Faktor einen besonderen Stellenwert bei der Beurteilung von Leistungen des Naturhaushaltes. Erosionswiderstand, Ertragsfähigkeit, Grundwasserneubildung, Abflussregulation, Wasserdargebot sowie sämtliche Grundwasserschutzfunktionen werden von den Bodenverhältnissen beeinflusst.

Dabei spielt die Bodenart, aber auch die Gründigkeit des Bodentyps oberhalb von Stau- bzw. Grundwasserhorizonten eine entscheidende Rolle. Die Bedeutung der Bodenart im Ökosystem ergibt sich vor allem durch die mit ihr verbundenen

Strukturgrößen Porenvolumen und Größenverteilung sowie Sorptionskapazität. Hiervon hängen Prozesse und Eigenschaften des Wasser-, Stoff- und Wärmehaushaltes ab.

2.4. SCHUTZGUT WASSER

Das Schutzgut Wasser umfasst das Oberflächenwasser in Form von Fließ- und Stillgewässern einschließlich der Einschätzung der Hochwassergefahr sowie das Grundwasser in Verbindung mit der Versickerung und die Trinkwasserschutzzonen.

Die Fließgewässer im Verwaltungsgebiet bestehen insbesondere aus Raumbach, Friesenbach und Göltzsch. Im Jahresgang werden diese Bäche durch Oberflächenabfluss der Niederschläge sowie der Wasserspeicher stehender Gewässer (Teiche) gespeist. Im Frühjahr können die Bäche periodisch die Normalpegel überschreiten. Diese bergen eine geringe Hochwassergefahr. Eine unmittelbare, wenn auch geringe Bedrohung der Siedlungsbereiche besteht lediglich in Mylau an der Göltzsch.

Überschwemmungsgebiete sind an den Gewässern Göltzsch, Friesenbach und Raumbach festgelegt. Im Beplanungsgebiet finden sich die Trinkwasserschutzgebiete Quellgebiet (QG) Oberreichenbach, QG Unterheinsdorf, QG Oberneumark „Isolde“, QG Brändel, QG Hauptmannsgrün.

2.5. SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA

Die Randbereiche des Untersuchungsgebietes sind Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Des Weiteren sind Karte 14 RPE RC Kaltluftbahnen südöstlich in der VWG festgelegt. Wo Wald vorhanden ist, kann Frischluft entstehen. Alle Gehölzstrukturen sind prinzipiell in der Lage Schadstoffe aus der Luft zu filtern.

2.6. SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Schutzgebiete wie Flächennaturdenkmäler, FFH-Gebiete, Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiete liegen anteilig oder vollständig innerhalb des Plangebietes und sind in **Anlage 3** aufgelistet. Weitere relevante Schutzgebiete sind:

- LSG-Gebiet „unteres Göltzschtal“
- FFH-Gebiet „Göltzschtal“

Die Flächenausweisungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes greifen nicht unmittelbar in die bestehenden Schutzgebiete ein. Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen sind auf die Ziele des Landschafts-, natur- und Freiraumschutzes abgestimmt. Es sind keine erheblichen Zielkonflikte erkennbar.

2.7. SCHUTZGÜTER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT

Der Mensch als Schutzgut in der Bauleitplanung reagiert empfindlich auf Emissionen von Lärm und Schadstoffen. Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität und die vorhandene Landschaftsgestalt spielen eine wichtige Rolle für die Erholung und die Gesundheit.

2.8. SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Im Plangebiet befinden sich rund 3.160 ha Flächen für die Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Flächen haben durch ihren hohen Flächenanteil an den Gemeindegebieten eine herausragende Stellung innerhalb der Kultur- und Sachgüter. Der Kulturlandschaft „Netzschkau-Mylau“ (**Anlage 1**) ist in der Region von hoher Bedeutung. Des Weiteren sind die Göltzschtalbrücke und Schloss Mylau in Karte 8 RPE RC als regionales freiraumrelevantes Kulturdenkmal von mittlerer bis hoher Bedeutung festgesetzt. Der Grundsatz G 2.1.2.5 ist hier zu beachten.

2.9. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Die Wechselwirkungen bestehen aus funktionalen und strukturellen Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb naturräumlicher Zusammenhänge. Diese Wirkungen können sich verstärken, ergänzen, behindern oder auch gegenseitig unterbinden. Im Folgenden werden die wichtigsten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt.

Im Rahmen der Bestandserhebung des Flächennutzungsplans kann die Empfindlichkeit der Schutzgüter nur eingeschätzt werden. Die Empfindlichkeit der geplanten Bauflächen ist im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu erfassen.

2.9.1. PFLANZEN, TIERE, KULTUR- UND SACHGÜTER, LANDSCHAFT, MENSCH

Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse sowie die landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Das Artenspektrum wird dabei maßgeblich durch die Intensität der menschlichen Nutzung geprägt. Die strukturelle Vielfalt, welche durch die unterschiedlichen Nutzungsformen entstehen und die Artenvielfalt, wirken positiv auf den Menschen. Aufgrund der landschaftlichen Qualitäten eignen sich das Gebiet und die nähere Umgebung besonders als siedlungsnahes Erholungsgebiet. Veränderungen der Pflanzenwelt, z.B. durch Anpflanzungen und Aufforstungen fördern die Tierwelt durch den Biotopverbund und die Aufenthaltsqualität. Der Mensch wirkt verändernd auf die naturräumlichen Faktoren z.B. durch eine verbesserte Mobilität ein, in dem er in seiner Alltags- und Freizeitnutzung bis in bisher „ungestörte“ Bereiche vordringt.

2.9.2. WASSER, BODEN

Der Boden übernimmt mit verschiedenen Bodenfunktionen wichtige Aufgaben des Grund- und Hochwasserschutzes. Insbesondere der belebte Oberboden reinigt das ihn durchsickernde Niederschlagswasser und wirkt so als Puffer und Filter für die tiefer gelegenen Grundwasserschichten. Die Fähigkeit des Bodens Niederschlagswasser zu speichern und teilweise wieder zu verdunsten drosselt bzw. reduziert den Zufluss in die Fließgewässer. Dies kommt vor allem in Perioden mit Starkniederschlägen zum Tragen. Die Böden im Untersuchungsgebiet verfügen aufgrund von Versiegelung und der landwirtschaftlichen Nutzung nur über ein mittleres-hohes Wasserspeichervermögen und haben eine mittlere-hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Niederschläge verursachen Erosionsprozesse auf intensiven Ackerflächen, die ihrerseits

Stoffeinträge in die Oberflächengewässer (auch Schadstoffe entsprechend der Belastung des Bodens) bewirken. Entwässerungsmaßnahmen in Auengebieten führen zu Veränderungen in der Bodenqualität wasserbeeinflusster Bodenarten. Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung führen ihrerseits zu Bodenveränderungen.

2.9.3. WASSER, BODEN, PFLANZEN, TIERE

Die mehrheitlich gute natürliche Nährstoff- und Wasserversorgung der natürlichen Böden in der Umgebung trifft auch auf die landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet zu. Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet aber auch anteilig anthropogen überprägt und damit als gestört zu bewerten. Bei Ackerböden handelt es trotz der Bearbeitung (z. B. durch Pflügen), der teilweisen Melioration und des Einsatzes von Mineraldüngern und Pestiziden bei der Bewirtschaftung in aller Regel um natürliche Böden, die zudem regelmäßig weitestgehend intakte Bodenfunktionen aufweisen. Eine Vorbelastung des Bodens kann nur zur Anrechnung gebracht werden, wenn nachweislich gegen die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft verstoßen wurde. Eine weitgehend naturnahe Entwicklung findet lediglich vereinzelt auf nicht wirtschaftlich nutzbaren Restflächen statt. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten ist aufgrund der hohen Ertragsfähigkeit des Bodens begrenzt. Bodenabtrag durch Erosion oder Veränderung der Bodenzusammensetzung verursacht für Pflanzen und Tiere einen Lebensraumverlust. Erosionsbedingte Gewässerverschmutzung durch Düngemittel und Biozideinträge gelten als Ursache für Artenverarmung und Lebensraumverlust, Zurückdrängung von seltenen/gefährdeten Arten zugunsten nitrophiler Arten bis zur Zerstörung der Regulationsfähigkeit des Gewässers.

2.9.4. BODEN, LUFT UND KLIMA, MENSCH, PFLANZEN, TIERE

Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung). Die im Gebiet gebildete Kaltluft fließt entlang der Gewässer ab und wird dabei im Bereich der bestehenden Gehölze von Luftschadstoffen gereinigt. Durch die Reduzierung der Vegetationsfläche verringern sich kaltluftbildende und staubsammelnde Strukturen geringfügig, die für die Durchlüftung der Ortslagen und die Gesundheit der Menschen verantwortlich sind. Insbesondere Schadstoffe in der Luft wirken negativ auf die Gesundheit der Menschen und die Standortbedingungen des Bodens ein.

2.9.5. WASSER, MENSCH

Im Zuge klimatischer Veränderungen, verändern sich auch die Niederschläge und Abflussspitzen, so dass insbesondere in Auenbereichen ein vorbeugender Gewässerschutz vorzusehen ist, der in erster Linie dem Schutz des Menschen dient. Von Relevanz sind dabei die Freihaltung des Abflussprofils einschließlich der Gewässerrandstreifen und der natürlichen Retentionsflächen sowie die Flächenfreihaltung für Gewässeraufweitungen und die Niederschlagswasserrückhaltung.

2.9.6. TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT, WASSER

Die Beseitigung unnatürlicher Beschränkungen durch Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie [WRRL]: Schaffung von Flächen zur Verbesserung der Gewässerstruktur

(z.B. Rückbau von Uferbefestigung, Renaturierung, Entwicklungskorridor, Ersatz von Mauern durch Böschungen sowie Wehrrückbau, Errichtung von Fischaufstiegsanlagen) entlang der Gewässerbiotope fördert die Gewässerdurchgängigkeit und damit den Populationsaustausch. Ein weiteres Beispiel ist die Abhängigkeit bestimmter Tierarten von speziellen Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitaten.

2.10. UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

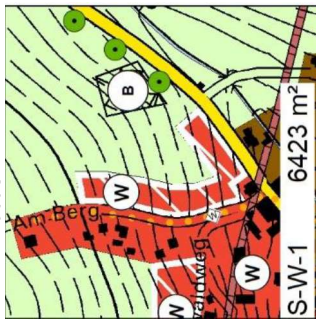
Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen durch die Planungsstandorte wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet.

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 geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt.

Durch Luftbilder und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt. Die Umweltauswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

Umweltverträglicher Standort	Bedingt umweltverträglicher Standort	Umweltunverträglicher Standort
Keine bis geringe Auswirkungen	Geringe bis mittlere Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen
I	II	III

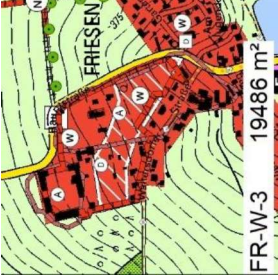
2.10.1. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN WOHNBAU

Entwicklungsfläche S-W-1 „Wohnbauflächen Am Berg“				
Lage	Gemarkung Schneidenbach, westlich entlang der Straße Am Berg und nördlich der Hauptstraße Schneidenbach	Größe	6.423 m²	Ausschnitt FNP 
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche			
Ausgangszustand	Am Siedlungsrand, Wohnbauflächen angrenzend			
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust Habitat für Offenlandarten - keine wertvollen Biotope betroffen		I	- Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung - keine Gewässer vorhanden		II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung		I	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Wohngebietes
Landschaft und Erholung	- geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/Verkehrsstraßen - bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Siedlungskörpers		I	- Randeingrünung als Übergang und Abgrenzung zur Landwirtschaft - Abstimmung der Gestaltung baulicher Anlagen auf vorhandene Bebauung und Nutzungen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz		prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen		

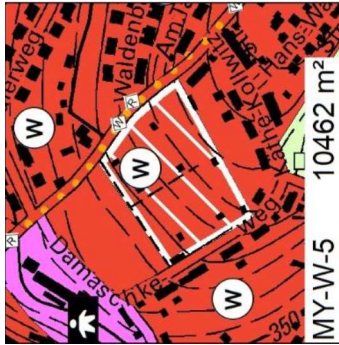
Entwicklungsfläche S-W-2 „Wohnbauflächen Waldweg“				
Lage	Gemarkung Schneidenbach, nördlich des Waldweges		Größe	4.443 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche			
Ausgangszustand	Wirtschaftsgrünland			
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB		(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Habitat für Offenlandarten – keine wertvollen Biotope betroffen		I	– Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung – keine Gewässer vorhanden		II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung		I	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Wohngebietes
Landschaft und Erholung	– geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Siedlungskörpers		I	– Randeingrünung als Übergang und Abgrenzung zur Landwirtschaft – Abstimmung der Gestaltung baulicher Anlagen auf vorhandene Bebauung und Nutzungen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz		prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung				
I – keine bis geringe Auswirkungen				

Entwicklungsfläche FR-W-3 „Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“			
Lage	Gemarkung Friesen, westlich der Hauptstraße	Größe	19.486 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlage, Grünland		
Ausgangszustand	Gartenanlage, Grünfläche		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs		I
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Habitat für Offenlandarten – keine wertvollen Biotope betroffen – kleinflächiger Verlust der Gartenhabitate		II
Fläche und Boden	– Bereich mit geringe bis mittlere Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		II
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung – keine Gewässer vorhanden		II
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – Verlust kühlender Vegetation		II
Landschaft und Erholung	– Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits angrenzende Wohnbebauung – Verlust von Anlagen, die der Erholung dienen – Rittergut Friesen (Sachgesamtheit)		II
Kultur und Sachgüter			II
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II –geringe bis mittlere Auswirkungen	

Ausschnitt FNP



Entwicklungsfläche MY-W-4 „Wohnbauflächen Lambziger Straße“				
Lage	Gemarkung Mylau, Östlich Lambziger Straße	Größe	1.812 m ²	Ausschnitt FNP
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Fläche mit Gehölzen			
Ausgangszustand	Fläche mit Gehölzen			
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			MY-W-4 1812 m ²
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Gehölzhabitate – keine wertvollen Biotope betroffen		II	– Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich mittlere Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung		II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – Verlust kühlender Vegetation		II	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits bauliche Nutzung auf gegenüberliegender Straßenseite – bereits angrenzende Wohnbebauung		I	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung			II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Entwicklungsfläche MY-W-5 „Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“					
Lage	Gemarkung Mylau, Auf Kleingartenfläche, östlich des Damaschkewegs, nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße und westlich der Schützenstraße	Größe	10.462 m²	Ausschnitt FNP  MY-W-5 10462 m²	
Art der baulichen Nutzung					
Bestand	Gartenanlage				
Ausgangszustand	Gartenanlage				
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO				
Schutzgebiete	(-)				
Vorgaben des Regionalplans	(-)				
Besonderheiten/ Hinweise	derzeitige Nutzung als Kleingartenanlage ist bei einer wohnbaulichen Entwicklung das Bundeskleingartengesetz zu beachten				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)				
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung					
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich	
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – Erhöhung des Verkehrs		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Gartenhabitate		II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)	
Fläche und Boden	– mittlere Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase	
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung		II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung	
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – Verlust kühlender Vegetation		II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Gebietes	
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits angrenzende Wohnbebauung		II	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen	
Kultur und Sachgüter	– (-)		I	(-)	
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen				
Zusammenfassende Einschätzung			II –geringe bis mittlere Auswirkungen		

Entwicklungsfläche RO-W-6 „Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, an der Lindenstraße	Größe	23.774 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Intensivacker, Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust von Intensivackerflächen – keine wertvollen Biotope vorhanden	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung	I	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers – bereits angrenzende Wohnbebauung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung zur Landwirtschaft
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz		prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen	
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RO-W-7 „Wohnbauflächen Alte Lengelfelder Straße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, südlich entlang der Alten Lengelfelder Straße am östlichen Rand des Ortsteiles	Größe	3.083 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Grünland		
Ausgangszustand	Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust von landwirtschaftlicher Grünfläche – keine wertvollen Biotope vorhanden	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen – Bereich mit hoher Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringe Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-) Luftbewegungen – geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung	I	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter teilweise Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen bereits angrenzende Wohnbebauung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung zur Landwirtschaft
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz		prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen	
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	