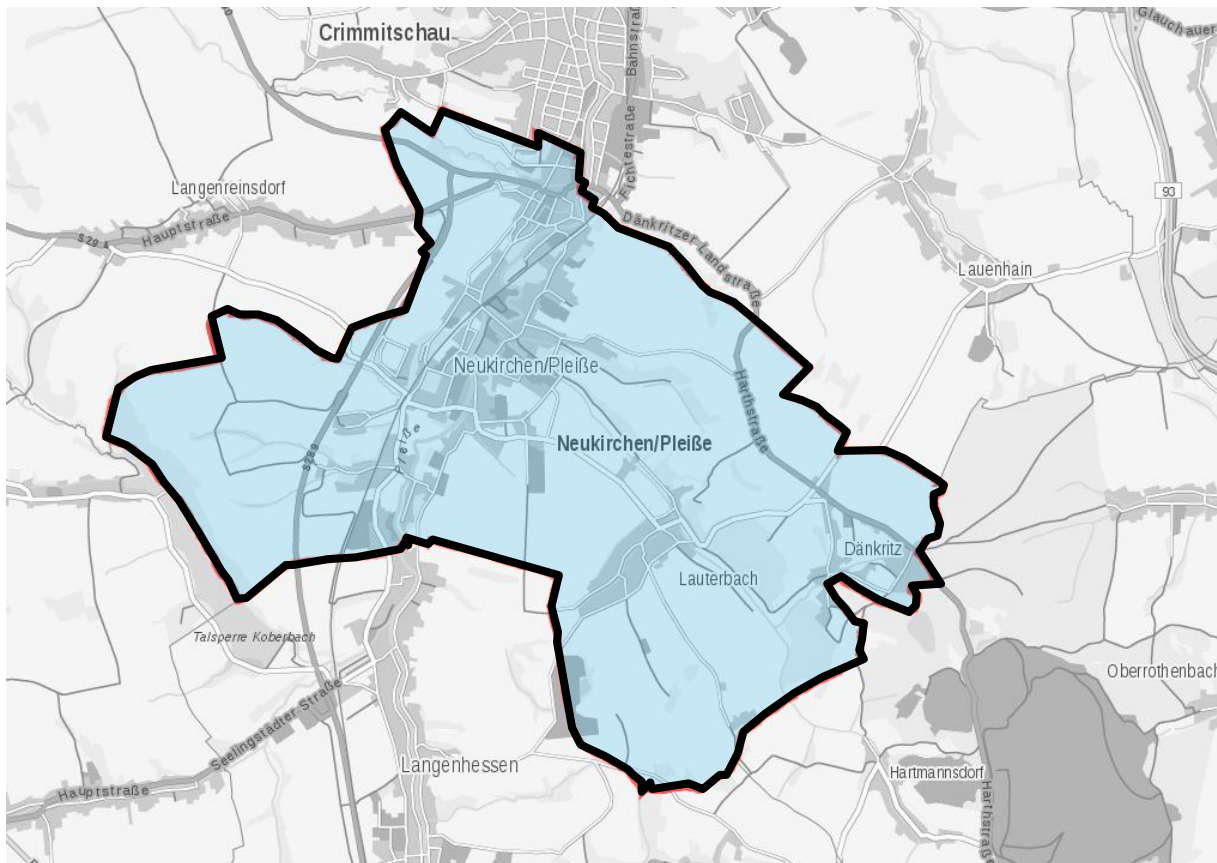


GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEISSE LANDKREIS ZWICKAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Gesamtfortschreibung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



PLANSTAND

03/2021

Mit Anpassungen aus dem Genehmigungsbescheid vom 29.06.2022. - Ausnahme der gewerblichen Baufläche an der Langenreinsdorfer Straße von der Genehmigung -

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Tel.: (0371) 36 74 170

Fax: (0371) 36 74 177

Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße

Stand: 03/2021

Gemeinde: Neukirchen/Pleiße
Landkreis: Zwickau
Landesdirektion: Sachsen
Land: Freistaat Sachsen

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus:

- Planzeichnung M 1 : 5.000 (farbige Darstellung)
- Begründung mit Umweltbericht

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz

Tel.: 0371/ 3674 170 Fax.: 0371/ 3674 177

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: Stadtplanerin M. Sc. Simone Freiberg

Verantw. Bearbeiter: M. Sc. Julian Schwenkglens

Geschäftsleitung

Chemnitz, März 2021

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

TEIL I	<u>GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</u>	7
1.	VORBEMERKUNGEN	7
1.1	Anlass und Ziele der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans	7
1.2	Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	8
2.	VERFAHREN	10
2.1	Rechtsgrundlagen	10
2.2	Verfahrensablauf des Flächennutzungsplanes	12
2.3	Plangrundlagen	13
2.3.1	Karten	13
2.3.2	Änderungen des Flächennutzungsplans, Bebauungspläne und Satzungen	13
2.4	Verfahrensvermerke	14
2.5	Genehmigungserlass	14
3.	ALLGEMEINE ANGABEN ZUR GEMEINDE - PLANUNGSGRUNDLAGEN	15
3.1	Lage und Landschaftsraum	15
3.2	Gemeindegliederung	16
3.2.1	Neukirchen	16
3.2.2	Lauterbach (mit Nitzschhain)	17
3.2.3	Dankritz	17
4.	GEMEINDEBEZOGENE BESTANDSDATEN UND INTERPRETATION	18
4.1	Natürliche Gegebenheiten	18
4.1.1	Naturräumliche Gliederung	18
4.1.2	Landschaft und Topographie	18
4.1.3	Geologie	19
4.1.4	Klima	29
4.1.5	Wasserhaushalt	29
4.1.6	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	33
5.	BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG	38
6.	SIEDLUNGSSTRUKTUR UND BODENNUTZUNG	43
6.1	Flächennutzung im Bestand	43
6.1.1	Gebäude- und Siedlungsbestand	43
6.1.2	Wohnen	44
6.1.3	Gewerbe und Wirtschaft	44
6.1.4	Sondernutzungen	45
6.1.5	Öffentliche Einrichtungen	46
6.1.6	Bebaute Flächen im Außenbereich nach §35 BauGB	47
6.1.7	Technische Infrastruktur	48
6.1.8	Tourismus und Naherholung	57
6.1.9	Grün- und Freiflächen	57
6.1.10	Gewässer	59
6.1.11	Landwirtschaft und Wald	60
7.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	63
7.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	63
7.1.1	Zentrale Orte und Entwicklungsachsen	65
7.1.2	Siedlungsentwicklung und Bauflächenbedarf	68
7.1.3	Wirtschaftsentwicklung	71
7.1.4	Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur	72
7.1.5	Wind	83
7.1.6	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	84
7.1.7	Tourismus und Erholung	85
7.2	Fachplanungen	85
7.3	Abgeleitete Planungsziele zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans	88
8.	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG	89
8.1	Allgemeines	89
8.2	Flächenbilanz und Zielstellung des Flächennutzungsplans 1999	91
8.3	Städtebauliche Konzeption der Gesamtfortschreibung des FNP	93
8.3.1	Geplante Änderungen gegenüber dem Flächennutzungsplan 1999	94

8.3.2	Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung in ha	96
8.4	Wohnbauflächen (W)	97
8.4.1	Prognosen zum Wohnbedarf	112
8.4.2	Bedarf für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße	114
8.5	Gemischte Bauflächen (M)	118
8.6	Gewerbliche Bauflächen (G)	127
8.7	Sonderbauflächen, Sondergebiete (S, SO)	135
8.8	Flächen zur Ausstattung des Gemeindegebiets	136
8.8.1	Flächen für den Gemeinbedarf	136
8.8.2	Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel	138
8.8.3	Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	138
8.9	Flächen für den Verkehr	139
8.10	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	139
8.11	Grünflächen	139
8.11.1	Parkanlagen	140
8.11.2	Dauerkleingärten	140
8.11.3	Sport-, Spiel- und Freizeitplätze	140
8.11.4	Friedhöfe	140
8.12	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	140
8.13	Gewässer, Flächen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Wasserabfluss	141
8.14	Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	144
8.15	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	144
8.15.1	Landwirtschaft und bauliche Anlagen im Außenbereich	144
8.15.2	Forstwirtschaft	148
8.16	Kennzeichnungen nach §5 Abs. 3 BauGB	148
8.16.1	Flächen mit baulichen Vorkehrungen	148
8.16.2	Altbergbau, Hohlräume	148
8.16.3	Altlasten, Verdachtsflächen	149
8.17	Nachrichtliche Übernahmen nach §5 Abs. 4 BauGB - Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften	150
8.17.1	Kultur- und Bodendenkmale	150
8.17.2	NATURA 2000 Gebiete, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht	152
8.17.3	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 Abs. 2 WHG	154
8.17.4	Risikogebiete im Sinne des §78b Abs. 1 WHG	154
8.17.5	Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des §78d Abs. 1 WHG	154
8.18	Flächen nach §5 Abs. 1 BauGB	154
9.	LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONZEPTION	154
9.1	Naturschutz und Landschaftspflege	154
9.1.1	Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	154
9.1.2	Regionale Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	155
9.1.3	Leitbild von Natur und Landschaft	156
9.1.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	156
9.1.5	Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	158
	QUELLENVERZEICHNIS	160
TEIL II - UMWELTBERICHT		161
1.	EINLEITUNG	162
1.1	Methodik	162
1.2	Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	164
2.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	165
2.1	Umweltziele in der Landes- und Regionalplanung	169
3.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	171
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	171
3.1.1	Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	171
3.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	172
3.1.3	Schutzgut Wasser	172
3.1.4	Schutzgut Luft und Klima	174

3.1.5	Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	174
3.1.6	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	174
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	174
3.1.8	Wechselwirkungen	175
3.2	Prognose des Umweltzustands der geplanten Siedlungsentwicklung	176
3.2.1	Vertiefende Prüfung der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen	176
3.3	Prognose - Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	199
3.4	Gesamtauswertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans	199
3.4.1	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	200
3.4.2	Fläche und Boden	200
3.4.3	Wasser	201
3.4.4	Luft und Klima	201
3.4.5	Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	202
3.4.6	Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	202
3.4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	202
3.5	Anpassung an den Klimawandel	202
3.6	Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete - FFH/SPA-Vorprüfung	203
4.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH	203
4.1	Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung	203
4.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	206
5.	ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS. 6 NR.7J BAUGB	208
6.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	208
7.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	209
7.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	209
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	209
8.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	209
	VERZEICHNISSE	213

ANLAGEN

Anlage 1: Einzeldenkmale

Anlage 2: Sachgesamtheiten, Archäologische Denkmalzonen

Anlage 3: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen

Anlage 4: Biotopverzeichnis Neukirchen, Stand 19.09.2018

Anlage 5: Waldmehrungen

Anlage 6: Bebauungspläne und Satzungen

Anlage 7: Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten für Neukirchen

TEIL I GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Ziele der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen/Pleiße hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 die Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße für das Gemeindegebiet beschlossen. Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist seit dem 22.12.1999 rechtswirksam. Er wurde im Rahmen von 11 Änderungen in Teilbereichen fortgeschrieben. Da das vollständige Planverfahren zum Flächennutzungsplan einschließlich der zugehörigen Begründungen und Prognosen vor ca. 20 Jahren abgeschlossen und bekannt gemacht wurde, ergibt sich im Hinblick auf die Aktualität und den seither geänderten Rahmenbedingungen die Notwendigkeit für eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das zentrale Ziel der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Sicherung und die gerecht untereinander abgewogene Entwicklung der Belange Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr sowie der Land- und Forstwirtschaft unter der Maßgabe der flächensparenden Bodennutzung bis 2035. Damit soll Planungssicherheit für die nachgeordneten, konkretisierenden Planungsebenen geschaffen werden. Im Regelfall ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes die förmliche Voraussetzung und inhaltliche Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung, da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB i.d.R. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Im Zuge der Gesamtfortschreibung werden die bisherigen Darstellungen des Bestandes überprüft. Rechtskräftige Bebauungspläne bzw. städtebauliche Satzungen werden in die Planung eingestellt und geplante Nutzungen sowie in Aufstellung befindliche Bauleitpläne in der Planung berücksichtigt. Bestehende Bauflächen werden nutzungskonform ausgewiesen und Planungsflächen an den tatsächlichen gemeindlichen Bedarfen ausgerichtet. Dazu sind die Innenentwicklungspotenziale, insbesondere Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsmöglichkeiten und Bereiche mit Leerständen zu ermitteln und zu berücksichtigen. Neuausweisungen werden nur an umweltverträglichen und städtebaulich vertretbaren Standorten, in Abstimmung mit den Nachbargemeinden, vorgenommen. Dabei stehen die Maßgaben „Innen“ vor „Außen“, der Erhalt und die Weiterentwicklung der gewachsenen historischen Siedlungsstruktur, insbesondere durch Verdichtung und Abrundung, im Vordergrund. Des Weiteren sollen

in der Gemeinde die Wohnnutzung mit der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbebetrieben sowie der Erhalt der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe gefestigt, gestärkt sowie weiterentwickelt werden. Die Rahmenbedingungen nach anderen Gesetzen (z.B. Wasser- und Naturschutzrecht), übergeordnete Vorschriften, Erfordernisse sowie die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalentwicklung (v.a. Landesentwicklungsplan LEP 2013, Regionalplan Südwestsachsen, Regionalplan Region Chemnitz) aber auch der relevanten Fachplanungen sind zu beachten. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen werden im Aufstellungsverfahren ermittelt und aktualisiert dargestellt. Die Herausforderungen des demographischen Wandels sowie der Energiewende und des Klimawandels werden bei der Formulierung der gemeindlichen Entwicklungsabsichten und den Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen berücksichtigt. Im Bereich der Gewässer sind u.a. den Belangen des Freiraumschutzes, der Rückgewinnung von geeigneten Retentionsräumen und der Bodenstabilisierung innerhalb großflächiger Niederschlagswasserabflussbahnen im besonderen Maße Rechnung zu tragen.

1.2 Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Art der Bodennutzung, die sich aus den voraussehbaren Bedürfnissen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ergibt, in den Grundzügen darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Der Flächennutzungsplan trifft keine flurstückscharfen Festlegungen. Er spiegelt den politischen Willen einer Gemeinde, in welche Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll, für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren wider. Er liefert ein **Leitbild für die zukünftige Entwicklung** der gesamten Gemeinde und gibt dadurch den Rahmen für die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung vor. Der Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde nicht als Satzung, sondern als verwaltungsinternes Planwerk („interne Selbstbindung“) beschlossen.

Er schafft **kein verbindliches Baurecht**. Aus seinen Darstellungen sind damit weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung, auf einen verbindlichen Bauleitplan noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde und wird gemäß §6 Abs. 5 BauGB mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als dass aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund

ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind. Diese Bebauungspläne sind ihrerseits nicht mehr genehmigungspflichtig.

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben die Träger öffentlicher Belange sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Die Bestandteile des Flächennutzungsplans sind die Planzeichnung mit den vorgenommenen Darstellungen i.V.m. der Legende. Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind im §5 BauGB im Einzelnen geregelt. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden gekennzeichnet oder nachrichtlich übernommen. Dem Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist nach §2a BauGB die vorliegende Begründung mit einem Umweltbericht als separatem Bestandteil beigelegt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet das Ergebnis der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt und nach Anlage 1 zum BauGB dargelegt werden. Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplans ist durch das BauGB nicht eingeschränkt. Es wird jedoch empfohlen, den Flächennutzungsplan nach rund 15 Jahren zu überprüfen und zu aktualisieren, zu ergänzen oder neu aufzustellen.

Der **Zeitraum für die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird bis 2035** gesteckt.

2. VERFAHREN

2.1 Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** - Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782)

-
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S. 287)
 - **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11.05.2019 (SächsGVBl. S. 358)
 - **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
 - **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

2.2 Verfahrensablauf des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 vor. Das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird vollständig in zwei Stufen durchgeführt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die benachbarten Gemeinden, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, öffentlich zu beteiligen bzw. zu unterrichten und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen (§§2 Abs. 2, 3 und 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Verfahrensverlauf

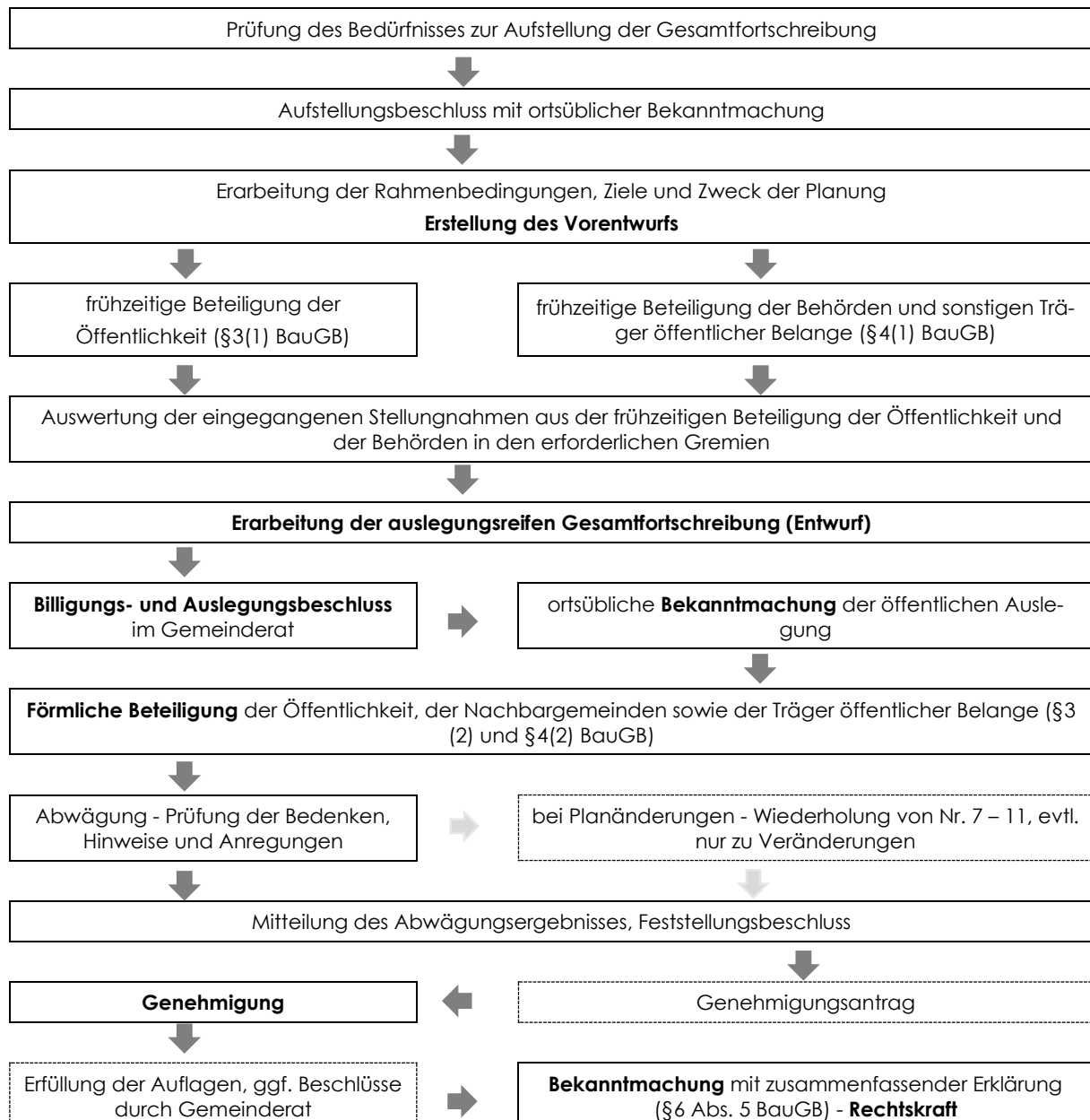


Abb. 1: Übersicht über das Planverfahren

2.3 Plangrundlagen

2.3.1 Karten

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000 und wurden für den Flächennutzungsplan auf den Maßstab 1:5.000 vergrößert.

Blatt-Nr.: 5140 – SW – Crimmitschau
 5240 – NW – Neukirchen/Pleiße
 5240 – NO – Zwickau/Mosel

2.3.2 Änderungen des Flächennutzungsplans, Bebauungspläne und Satzungen

Flächennutzungsplan und Änderungen der Gemeinde Neukirchen/Pleiße

Stand	Änderung	Genehmigung	Wirksamkeit
Wirksam	Flächennutzungsplan 1999	25.10.1999	22.12.1999
Wirksam	1. Änderung (1. Fortschreibung)	19.12.2001	12.03.2002
Wirksam	2. Änderung (1. Fortschreibung)	19.12.2001	12.03.2002
aufgehoben	3. Änderung	03.05.2010	-
Wirksam	4. Änderung	19.12.2001	12.03.2002
Wirksam	5. Änderung	17.06.2003	09.09.2003
Wirksam	6. Änderung	13.09.2002	05.11.2002
aufgehoben	7. Änderung	-	-
aufgehoben	8. Änderung	-	-
Wirksam	9. Änderung	25.11.2005	20.12.2005
Wirksam	10. Änderung	23.10.2007	04.12.2007
Wirksam	11. Änderung	26.04.2018	19.06.2018

Tab. 1: Wirksamkeit des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße und der Änderungen

Bebauungspläne und Satzungen in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft
1.	VEP Nr.2 Wohngebiet Dänkriz	eingestellt
2.	VEP Wohngebiet Talblick Dänkriz	eingestellt
3.	Ergänzungssatzung OT Dänkriz Hilbig	wirksam
4.	Außenbereichssatzung Dänkriz, Talstraße - EFH Schäfer	wirksam
5.	Ergänzungssatzung OT Lauterbach	(> ABS „Große“)
	Außenbereichssatzung „Große“ - Am Hain	wirksam
6.	VEP "Wohnbebauung Bahnhofstraße" im OT Schweinsburg Carl-Wolf Siedlung	wirksam
7.	B-Plan "Ortszentrum Neukirchen"	aufgehoben
8.	VEP "Anschlussstraße Buderus" in Neukirchen	Wirksam
9.	VEP "Wohnpark Neukirchen, Rudelswalder Str." (Bergallee)	aufgehoben
10.	B-Plan "Ultes" in Neukirchen	aufgehoben
11.	Ergänzungssatzung "Plänitz" am Schäfereiweg in Neukirchen	Wirksam
12.	Ergänzungssatzung "Salzmann" in Neukirchen	Wirksam
13.	Ergänzungssatzung "Seltmann, Melzer, Ludwig" Bahnhofstraße	Wirksam
14.	VEP "Oststraße" in Neukirchen	Wirksam
15.	B-Plan "Oststraße" in Neukirchen	Wirksam
16.	B-Plan "Thümmeler/Birnstein" in Neukirchen	Wirksam
17.	VBP "Lagerhalle PP-PLASTIC Peuker OHG" in Neukirchen	Wirksam
18.	VEP Lagerhalle PP Neukirchen – 1. Änderung	unbekannt
19.	Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet am Schulberg Gemarkung Lauterbach (WKA Neukirchen)	aufgehoben
20.	Ergänzungssatzung Lauterbacher Straße/ Schäfereiweg	Wirksam

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft
21.	Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Buderusstraße“	Wirksam
22.	Bebauungsplan „Wohngebiet Bergallee“ in der Gemeinde Neukirchen	Wirksam
23.	Ergänzungssatzung „Erweiterung Gewerbebestandort Werdauer Str.87“ Flst.73/5	Wirksam
24.	11.Änderung FNP Pestalozzistraße und Bergallee in (W)	Wirksam
25.	Bebauungsplan Wohnanlage Pestalozzistraße	Wirksam
26.	Gesamtfortschreibung FNP	In Aufstellung
27.	Entwicklungssatzung „Groß – An der Werdauer Straße	Wirksam

Tab. 2: Bebauungspläne und Satzungen in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße, Stand 16.05.2019

Die vollständige Liste der Bebauungspläne und Satzungen ist der Begründung als **Anlage 6** beigelegt.

2.4 Verfahrensvermerke

Die nachfolgende Übersicht vermittelt nur die wesentlichen Verfahrensschritte. Die vollständigen Verfahrensvermerke sind Bestandteil der Planzeichnung.

Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss	14.12.2016
2.	Auslegungsbeschluss VE 12/2018	31.01.2019
3.	Öffentliche Bekanntmachung/ Anschreiben TÖB	19.02.2019/ 18.02.2019
4.	frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit/ TÖB	28.02.2019 – 18.04.2019
5.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss E 03/2020	25.03.2020
6.	Öffentliche Bekanntmachung/ Anschreiben TÖB	21.04.2020/ 20.04.2020
7.	förmliche Beteiligung Öffentlichkeit/ TÖB	04.05.2020 – 12.06.2020
8.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss E 10/2020	28.10.2020
9.	Öffentliche Bekanntmachung/ Anschreiben TÖB	17.11.2020
10.	förmliche Beteiligung Öffentlichkeit/ TÖB	25.11.2020 – 08.01.2021
11.	Abwägungsbeschluss	24.03.2021
12.	Feststellungsbeschluss	24.03.2021
13.	Genehmigung des FNP	29.06.2022
14.	Bekanntmachung der Genehmigung	15.11.2022

Tab. 3: Verfahrensschritte

2.5 Genehmigungserlass

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen/Pleiße am 24.03.2021 festgestellten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird die gemäß § 6 Abs.1 BauGB erforderliche

**Genehmigung nach § 6 Abs. 3 BauGB
mit Ausnahme
der gewerblichen Baufläche an der Langenreinsdorfer Straße,
erteilt.**

ALLGEMEINE ANGABEN ZUR GEMEINDE - PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.6 Lage und Landschaftsraum

Die westsächsische Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt an der Pleiße zwischen den Städten Werdau und Crimmitschau, im Westen des Erzgebirgsbeckens und im unteren Westerzgebirge. Im Gemeindegebiet werden Höhen von bis zu 330 m ü. NHN (Ortsteil Dänkritz) erreicht. Der Südwesten der Gemeinde wird von der Talsperre Koberbach begrenzt. Die Gemeinde umfasst eine Gesamtfläche von 16,89 km² und hatte am 30.11.2020 eine Bevölkerung von 3.883 Einwohnern. Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 230 EW/km². Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird von folgenden Nachbargemeinden im Landkreis Zwickau umgeben:

- Stadt Crimmitschau
- Stadt Werdau
- Stadt Zwickau
- Gemeinde Langenbernsdorf

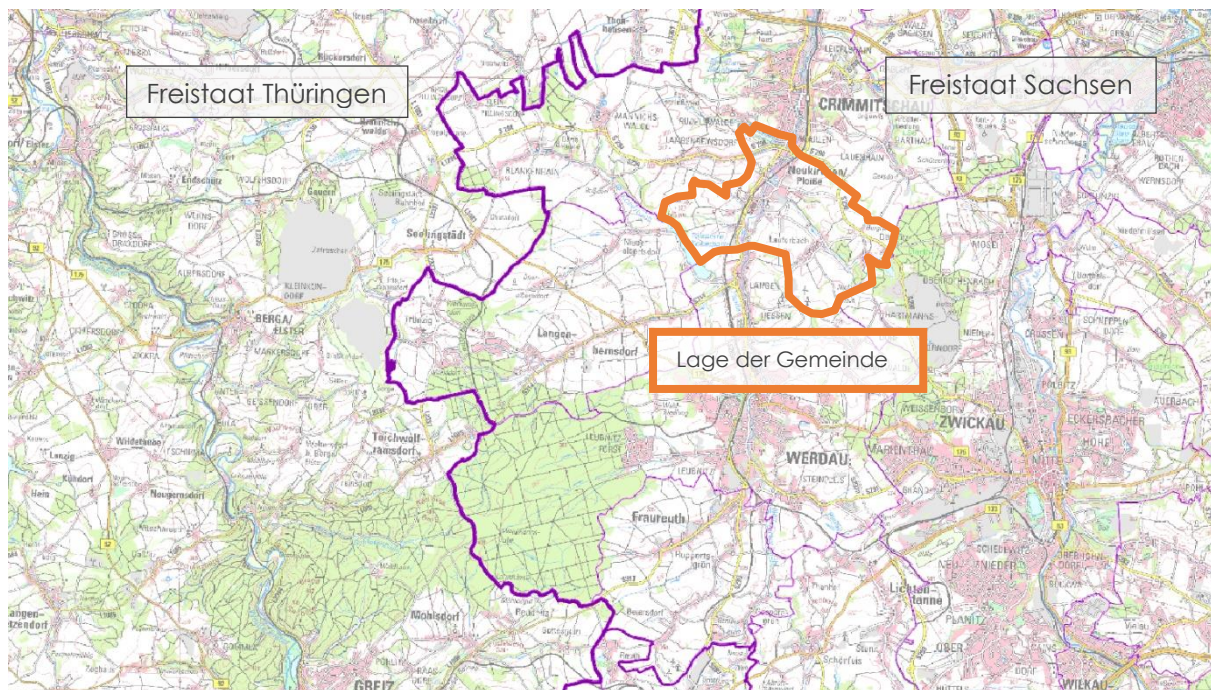


Abb. 2: Lage im Raum; Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2013 (RAPIS 12/2017)

Entfernungen zu den zentralen Orten in der Umgebung:

Crimmitschau, Mittelzentrum im Verdichtungsraum	ca. 3 km
Werdau, Mittelzentrum im Verdichtungsraum	ca. 9 km
Zwickau, Oberzentrum	ca. 17 km

2.7 Gemeindegliederung

Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße gliedert sich in die Ortsteile Neukirchen, Dänkriz und Lauterbach (mit Nichzenhain). Die Ortsteile werden durch folgende Siedlungsentwicklungen geprägt:

2.7.1 Neukirchen

Um 1222 gründete der Besitzer von Schloss und Stadt Crimmitschau, Heinrich von Crimmitschau, das Augustinerkloster im Martinstal bei Crimmitschau. Die vorhandene Martinskirche wurde in die Klosteranlage integriert. Daneben wurden dem Kloster die Kirche St. Laurentius in Crimmitschau, die Kapelle auf dem Schloss Schweinsburg und die St.-Peter-Kapelle in (Klein)Bernsdorf zur Messe und Seelsorge zugeordnet. 1478 wurde das Kloster in ein Kartäuserkloster umgewandelt. Da Kartäusermönche keine Seelsorge betreiben, durfte die Gemeinde die Martinskirche im Klosterbezirk nicht mehr besuchen, so dass eine neue Kirche erbaut wurde. Diese Kirche wurde am 11. November 1495 geweiht (1869 durch einen größeren Neubau ersetzt) und gab dem Zusammenschluss der Orte den Namen Neukirchen. Insbesondere durch die Industrialisierung im 19. Jahrhundert, die zu einer zunehmenden Verstädterung durch die Errichtung mehrgeschossiger Miets- und Wohnbauten und großer Fabrikanlagen führte, veränderte sich die Dorfstruktur grundlegend. 1922 wurden die Dörfer Naundorf und Schiedel mit den Ortslagen Carthause, Döbitzgut und Schellendrei sowie die Kniegasse in das ursprüngliche Waldhufendorf Neukirchen eingemeindet. 1934 wurden die Dörfer Kleinhessen, Culten und Schweinsburg vereinigt. Nach dem 2. Weltkrieg wurde der Grundbesitz der prägenden Gutsanlagen, der Rittergüter Bosenhof, Schiedelhof, Schweinsburg und Carthause, an Neubauern und landarme Bauern aufgeteilt. Zeuge dieser Entwicklung sind zahlreiche Neubauernhöfe im Ortsteil Neukirchen. Die Gemeinden Neukirchen und Schweinsburg schlossen sich 1950 zu einer Großgemeinde zusammen. Die Denkmalschutzliste des Ortsteils Neukirchen umfasst daher sowohl städtische Miets- und Wohnhäuser, Villen, Fabriken als auch Bauerngüter, Häuslerhäuser, Rittergüter und die Kirche.

Ortslagen im Ortsteil Neukirchen:

- Die Namen **Naundorf** und **Schiedel** wurden erstmals 1219 (Naundorf) und 1305 (Schiedel) als Orte erwähnt. Schiedel wurde zum ersten Mal im Zusammenhang mit den Burgmannen von Trütschler „auf Schiedel“ genannt, die mit dem Rittergut und dem Vorwerk belehnt worden waren.
- Der Name **Schweinsburg** („swinnsburg“) wurde 1499 erstmals urkundlich als Schloss der Stadt Crimmitschau erwähnt. 1743 wurde der östliche Teil der Burg Schweinsburg von Grund auf neu gebaut. Nach der Enteignung des Rittergutes wurde 1946 die Kreispartei-schule der SED im Schloss eingerichtet.

- **Culten** wurde 1291 erstmals urkundlich erwähnt. 1547 lagerten bei Culten die zum Heere Karl V. gehörenden spanischen Truppen. Heute erinnern die Flurnamen Spaniergrund, sowie Spanierbach an das Lager. Ebenso wie Schiedel ist auch Culten eine sorbische Gründung.
- Die Namen **Kleinhessen** und **Kniegasse** tauchen 1445 zum ersten Mal in einer Urkunde auf. Im Jahr 1600 wurde Kleinhessen mit einem Rittergut von Langenhessen abgetrennt und nach Neukirchen eingepfarrt. Dieses Rittergut war bisher ein Burglehn von Schweinsburg. Die Kniegasse ist heute das Stück der Werdauer Straße zwischen Ampelkreuzung und Kreuzung Rudelswalder Straße.

Zum 1. Januar 1996 wurden auch die Dörfer Lauterbach und Dänkritz als Ortsteile nach Neukirchen eingemeindet.

2.7.2 Lauterbach (mit Nichzenhain)

Die Geschichte des Dorfes und Rittergutes Lauterbach lässt sich bis ins letzte Viertel des 15. Jahrhunderts (1474) zurückverfolgen und ist eng verknüpft mit der Geschichte des Schlosses Schweinsburg. Das Dorf wurde nach dem gleichnamigen Ortsbach benannt. Im 18. Jahrhundert wurde das im Ort befindliche Rittergut der Familie Bose an die Kaufmanns- und Fabrikantenfamilie Esche verkauft, die einen bedeutsamen Einfluss auf die spätere Entwicklung des Ortes nahmen. In der Zeit ihres Wirkens wurde das herrschaftliche Wohnhaus errichtet und die aus dem 15. Jhdt. stammende Kirche erhielt ihr heutiges Aussehen. Das heutige Siedlungsbild als Haufen- oder Straßendorf entstand aus dem Zusammenwachsen mehrerer Weiler, die ihrerseits aus Einzelgehöften hervorgegangen sind. Die Denkmalschutzliste enthält neben erhaltenen Teilen von Drei- und Vierseithöfen aus dem 18. Und 19. Jahrhundert, mehrere ältere Häuslerhäuser, die Kirche und das ortsbildprägende Rittergut Schloss Lauterbach mit den umliegenden Wirtschaftsgebäuden und dem Wohnstallhaus.

Die Ortslage Nichzenhain wurde 1609 an der Grenze des Herrschaftsbezirkes errichtet, 1640 niedergebrannt und 1642 mit 12 Häusern wieder aufgebaut.

2.7.3 Dänkritz

Die Ansiedlung Dänkritz wurde im Jahre 1578 erstmalig erwähnt. Seit dieser Zeit stand Dänkritz unter Schiedeler Gerichtsbarkeit. Seine Besiedlung erfolgte durch fränkische Bauern, die typische "Fränkische Dreiseitenhöfe" errichteten. Nach kriegesischen Brandschatzungen in den Jahren 1633 und 1640 fiel der Ort wüst und wurde erst später wieder besiedelt. Nach der Art der vorherrschenden Wohnsiedlungsstruktur ist Dänkritz überwiegend eine typische Streusiedlung.

3. GEMEINDEBEZOGENE BESTANDSDATEN UND INTERPRETATION

3.1 Natürliche Gegebenheiten

3.1.1 Naturräumliche Gliederung

Neukirchen/Pleiße liegt an der westlichen Grenze des Werdau-Hainicher Trog-Erzgebirgsbeckens, welches im Süden durch die Fichtelgebirgs-Erzgebirgische Sattelzone bzw. die Vogtländisch-Mittelsächsische Muldenzone, im Westen durch den Bergaer Sattel und im Norden durch die östlichen Ausläufer des Thüringer Beckens begrenzt wird. Dadurch ist das Plangebiet gemäß der naturräumlichen Gliederung überwiegend dem "Erzgebirgsbecken" und im Norden anteilig dem „Ostthüringisches Lößhügelland“ im Bereich des Sächsischen Lößgefildes (Lößriedelland bei Werdau) zuzuordnen.

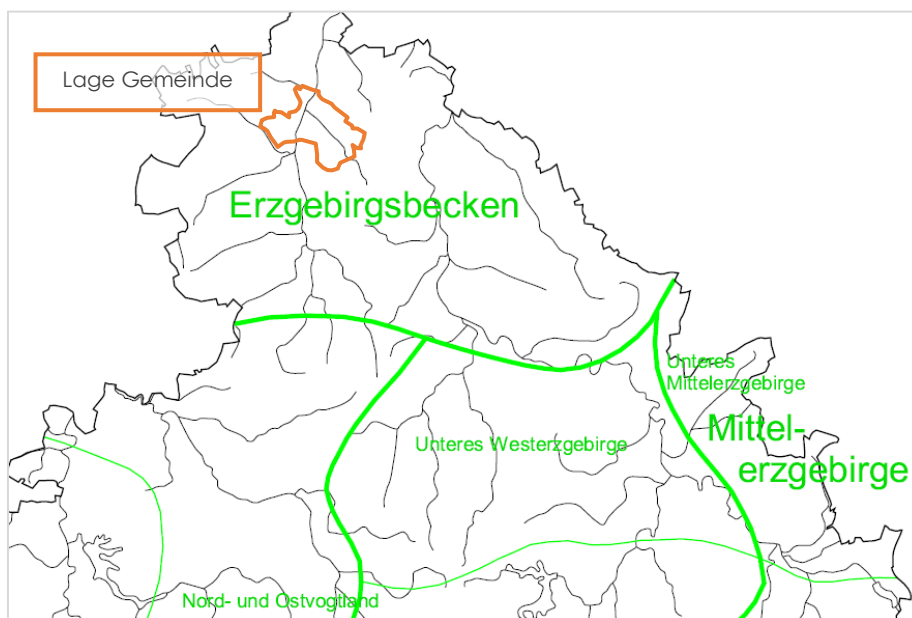


Abb. 3: Ausschnitt Karte A1-1 - Naturräumliche Gliederung, Quelle: Regionalplan Südwestsachsen 2008

3.1.2 Landschaft und Topographie

Die Landschaft um Neukirchen/Pleiße ist geprägt durch die mittelsächsische Hügellandschaft. Die Gemeinde hat eine Ost-West Ausdehnung von 6,7 km, die Nord-Süd-Ausdehnung der Gemeinde beträgt 5,8 km. Der Siedlungsstreifen des Ortsteiles Neukirchen erstreckt sich straßendorfartig durch das Tal der Pleiße, entlang der entstanden und von Nord nach Süd verlaufenden Hauptverkehrsadern, der Werdauer und der Hauptstraße, zwischen den ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Fluren an den westlichen und östlichen Hanglagen. Die Ortsteile Lauterbach und Dänkriz liegen dagegen östlich des Ortsteils Neukirchen in dem Hügellandstreifen zwischen Pleißen-

und Muldental. Die drei bewohnten Ortslagen zeigen ein unterschiedliches und abgestuftes Höhenniveau (Neukirchen 235 bis 260 m, Lauterbach 260 bis 300 m und Dänkritz 300 bis 325 m ü. NHN). Das Plangebiet zählt zu den stark entwaldeten Gebieten Westsachsens. Die ausgeräumte Feldflur wird nur von wenigen, meist entlang der Bachtäler erhalten gebliebenen schmalen Waldstreifen unterbrochen. Zur Pleiße fließen von den westlichen Fluren kommend der Döbitzbach, der Cultener Grundbach und der Krippenbach aus östlicher Richtung der Lange Grundgraben, der Lauterbach und der Markgrafenbach. Die höchsten Erhebungen im Gemeindegebiet sind im Westen nahe der Koberbachtalsperre der Krippenberg (313,4 m), die Cultener Höhe (327,1 m), der unweit des Ortszentrums von Neukirchen schroff ansteigende Tannersberg (294,6 m) und der im Nordwesten hinter dem Friedhof gelegene Forellenberg (290,4 m), im insgesamt höher gelegenen Osten befindet sich unweit der "Berghäuser" mit 334,5 m die höchste Erhebung des Gemeindegebietes. Der tiefste Punkt des Plangebietes liegt im Bereich der Mündung des Döbitzbaches in die Pleiße in der Nähe der Furt „Am Sand“ an der Zwickauer Straße. Die Pleiße hat bei einer Länge von 4.300 m und einem Höhenunterschied von 16,4 m im Planbereich ein durchschnittliches Gefälle von 3,8 %, der Lauterbach mit einer Länge von 4.050 m bei 35,8 m Höhenunterschied ein Gefälle von durchschnittlich 8,8 %. (Quelle: FNP Neukirchen/Pleiße, 1999)

3.1.3 Geologie

Das Erzgebirgsbecken ist Bestandteil des zur sächsischen Gefildezone überleitenden Erzgebirgsvorlandes. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen/Pleiße von 1999 wird die geologische Situation wie folgt beschrieben: „Großräumig ist das Gebiet des Werdau-Hainicher Trog-Erzgebirgsbeckens durch das Vorkommen von Schiefertönen mit Sandsteinen und anderen Einlagerungen sowie durch oberrotliegende Konglomerate gekennzeichnet. Im Plangebiet selbst befinden sich in den Flussniederungen der Pleiße glaziale Flussablagerungen auf Niederterrassen mit Kies, Sand, Schluff und Faulschlamm an. Im nordwestlichen Plangebietsteil dominiert Zechstein aus der Permzeit mit vereinzelt Dolomit Einlagerungen (Dolomit-Vorkommen mit Planeintrag), während im Südwesten vereinzelt glaziale Grundmoränen mit Geschiebemergel und -lehm aus der 1. Elsterkaltzeit anzutreffen sind. Im Osten, insbesondere auf den Berglagen der Lauterbacher und Dänkritz Flur ist Höheres Rotliegendes vorzufinden. Die geologischen Formationen der übrigen Flächen des Gemeindegebietes sind durch das Vorkommen von glazialen Gehängelehm und -schutt (22 m) aus der

Weichselkaltzeit geprägt. Im Plangebiet befinden sich umfangreiche tertiäre Kiesablagerungen des Altenburger Flusssystem, die durch nachträgliche Erosionen nur im Bereich der Höhenlagen als Reliktdecken erhalten geblieben sind. Diese Kiesablagerungen schwanken in der Mächtigkeit zwischen ca. 3 bis 15 m und sind in der Korngrößenzusammensetzung lateral stark absetzig.“ Die oberflächliche Bodenstruktur im überwiegenden Gemeindegebiet weist vorrangig fruchtbaren Lößlehm und andere Lößderivate größerer Mächtigkeit auf. So trifft man im Bereich der Ortsteile Neukirchen und Lauterbach Lößböden (LÖ 6 [1...6]) mit Ertragsmesszahlen um 50 an. In Dänkriz überwiegen dagegen Verwitterungsböden mittlerer Stärke (V 6 [1...9]) mit einer durchschnittlichen Ertragsmesszahl von nur 37.

Laut Stellungnahme des LfULG vom 28.04.2017 sind in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße „in diesem Bereich die Sedimentgesteine und Vulkanite des Rotliegenden vorherrschend. Die Flachrücken bestehen aus lösslehmbedeckten Konglomeraten, dolomitischem Sandstein oder Schieferletten, so das Pseudogleyböden und Pseudogley-Braunerden auftreten. Durch Verwitterung der wenig widerstandsfähigen Sedimentgesteine entstand der Beckencharakter des Landschaftsraumes, der vor allem im Bereich der ausgedehnten Talweitung der Zwickauer Mulde deutlich hervortritt. Als mehrstufiges Terrassensystem begleiten pleistozäne Kies- und Sandablagerungen die Flussläufe. Tertiäre Kiessande, die als isolierte Reste einer ehemals zusammenhängenden Decke auf den Hochflächen auftreten sind von hoher rohstoffwirtschaftlicher Bedeutung. Charakteristisch ist neben einer hohen Taldichte die durch eiszeitliches Bodenfließen bedingte Asymmetrie der Täler. Die flacheren nord- und ostexponierten Hänge der Seitentäler sind durch Lößaufwehungen gekennzeichnet.“ Der Pleißetaltrakt von Steinpleis über Werdau bis Neukirchen ist ein stark und dicht besiedeltes Muldensohlental, das nur noch kleinflächig von Auenlehm-Vegagley eingenommen wird. Beide Talflanken werden von Plateaurändern begleitet. Nach Westen um Langenbernsdorf und Blankenhain bis zur Thüringer Landesgrenze bestehen die Flachrücken aus lösslehmbedeckten Konglomeraten, dolomitischem Sandstein oder Schieferletten, so das Pseudogleyböden und Pseudogley-Braunerden auftreten. Nach Osten vermittelt das Königswalder Hügelgebiet mit größeren Anteilen tertiärer Sande und Kiese als Auflage für Lößderivate zum Talgebiet der Zwickauer Mulde. Als Kunstform tritt im Osten das Dänkritzer Kippen- und Haldengelände, zugleich mit einer wassergefüllten ehemaligen Industrieabsatzanlage, als Hinterlassenschaft des Bergbaus auf.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Abteilung 10 - Geologie vom 28.04.2017 sind die nachfolgenden Hinweise zu den Bodenverhältnissen zu berücksichtigen:

Regionalgeologische Angaben

In Auswertung der Geologischen Karte des Freistaates Sachsen GK 25 – Blatt 5240 Zwickau, 2007, Maßstab: 1:25.000 (digitale Version des LfULG) und der Geologischen Karte - Blatt 5140 Meerane-Crimmitschau (Nr. 93), Maßstab: 1:25.000 sowie des Geodatenarchivs der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG gehört das FNP-Gebiet regional-geologisch-tektonisch zum Chemnitz Becken (= Vorerzgebirgssenke), dem sich die nach Nordosten die Zeitz-Schmöllner-Senke anschließt.

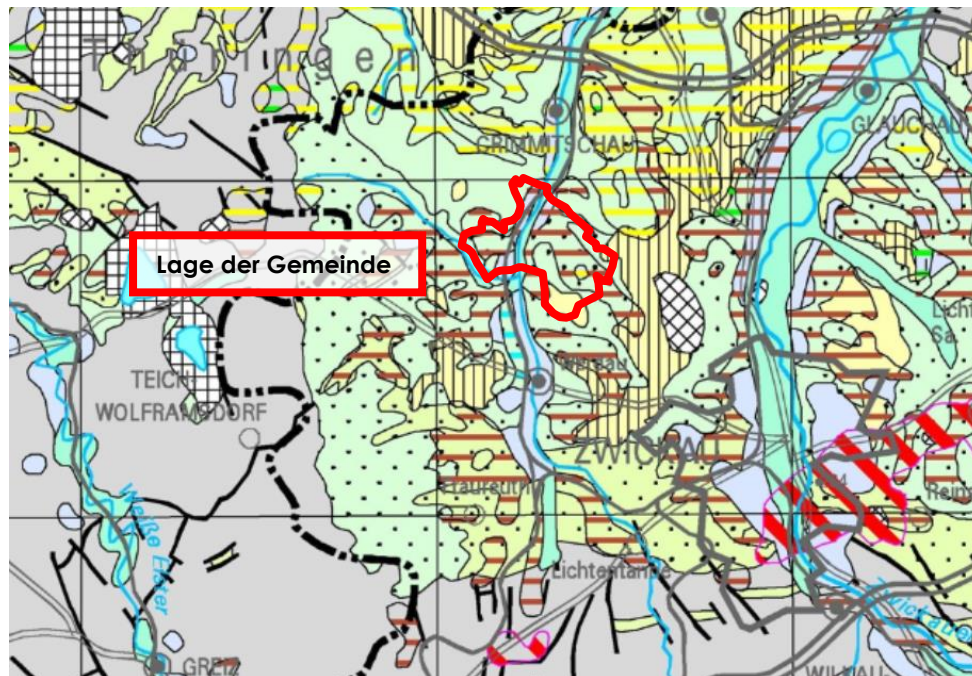
Der Festgesteinsuntergrund der beiden vorgenannten regionalgeologischen-tektonischen Einheiten wird von Gesteinen des Rotliegenden und Zechstein aufgebaut. Hierbei handelt es sich i. W. um Klastite, d.h. Wechsellagerungen aus Konglomeraten/Fanglomeraten, Sandsteinen und Ton- und Schluffsteinen. Im Zechstein können zudem Karbonatgesteine vorkommen, wie der sog. Plattendolomit (Leine-Formation), eine etwa 2 m bis 5 m mächtige Schichteinheit aus einem vornehmlich mikritischem Dolomit/Kalk, die nicht selten Karsterscheinungen aufweist oder bereichsweise vollständig weggelöst sein kann. Die Festgesteine sind vielfach an NW-SE und NE-SW verlaufenden Störungen gegeneinander versetzt.

Die vorgenannten Festgesteine werden bereichsweise von tertiären Lockergesteinen (Kies, Sand, Schluff, Ton, ggf. Braunkohle) überlagert, wie auf den Höhenlagen nördlich und westlich von Schweinsburg oder im Bereich der Berghäuser nördlich von Dänkriz. Des Weiteren kommen im FNP-Gebiet quartäre Lockergesteine der Elster- bis Weichselkaltzeit vor, und zwar insbesondere Geschiebelehme/Schmelzwassersande oder Solifluktionsschuttdecken (Hanglehm/Hangschutt). In den Tälern sind früh- bis hochweichselkaltzeitliche und holozäne Talsedimente der Vorfluter (Auen-/Tallehm über Kies/Sand) vorhanden.

Hydrogeologische Bedingungen und Verhältnisse

In den rolligen Anteilen der Lockergesteinsbedeckung des Festgesteins und ggf. den rolligen Anteilen der Zersatz- und Verwitterungszone der Festgesteine ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet. Die Grundwasserführung ist hier stark

niederschlagsabhängig und oftmals temporär. Die Grundwasserfließrichtung ist reliefabhängig und zur Vorflut gerichtet. Die hydraulische Durchlässigkeit im oberflächennahen Grundwasserleiter ist in Abhängigkeit von der Korngrößenverteilung variabel und schwankt im Bereich von 10^{-4} m/s bis 10^{-7} m/s.



Lockergesteine (Porengrundwasserleiter)

Quartäre Grundwasserleiter

- Sande und Kiese der Flussaue und Niederungen unter Auenlehmbedeckung, überwiegend gespannt
- Sande und Kiese der Flussaue und Niederungen, lokal mit Dünenandbedeckung, ungespannt
- Schluffe und Sande der Endmoränen mit sehr wechselhaften hydrodynamischen Verhältnissen

Tertiäre Grundwasserleiter

- Schluffe, Sande und Kiese in Wechsellagerung mit Braunkohleflözen, überwiegend ungespannt

Festgesteine (Kluftgrundwasserleiter)

- Grundwasserführung in Gesteinen mit mäßigen bis hohen Durchlässigkeiten (Grundwasserleiter)
- Grundwasserführung in Gesteinen mit meist geringen bis mäßigen oder örtlich stark wechselnden Durchlässigkeiten (Grundwasserleiter/Grundwassergeringerleiter)
- Grundwasserführung in Gesteinen mit geringen bis sehr geringen Durchlässigkeiten (Grundwassergeringerleiter)

Charakteristik der Deckschichten (> 2m)

Quartäre Deckschichten

- Gehängelehm/Hangschutt
- Löss und Lösslehm
- Geschiebemergel bzw. -lehm
- Glazi-limische Ablagerungen (Schluff, Ton, Sand)

Tertiäre Deckschichten

- Schluffe, Tone, Feinsande und Braunkohle

Hydrogeologische Besonderheiten für das Fließgeschehen

- Tagebaue/Devastierung
- Aufschüttungen/Deponien/Spülhalden
- Oberflächengewässer einschließlich Tagebaurestseen
- Nieder- und Hochmoore
- hydraulisch wirksamer Porenanteil mit untergeordneter Bedeutung für das Fließgeschehen
- hydraulisch wirksamer Porenanteil mit hoher Bedeutung für das Fließgeschehen ("Sächsische Kreide")
- Randpleistozän mit lokaler Bedeutung als Hauptgrundwasserleiter im Bereich von Hochflächen und Tälern, überwiegend ungespannt
- Randtertiär mit lokaler Bedeutung als Hauptgrundwasserleiter
- gestörte Hydrodynamik durch tiefgreifende glazigene Stauchungen
- gestörte Hydrodynamik durch untertägigen Bergbau/Tiefbau (anthropogene Kommunikationsbereiche)

- geologische Störung; sicher
- geologische Störung; vermutet

Abb. 4: Ausschnitt Hydrogeologische Übersichtskarte 1:400.000 (HÜK400); Quelle: Landesamt für Umwelt und Geologie, Abt. Boden und Angewandte Geologie, Ref. Hydrogeologie

In den Talauen der Pleiße und Bäche ist in den rolligen Anteilen der Talsedimente eine Talgrundwasserführung zu erwarten. Die Grundwasserstände im Talgrundwasser korrespondieren in der Regel mit dem Wasserstand des Vorfluters. Diese Grundwässer können lokal gespannt sein. Die Grundwasserfließrichtung ist hier parallel zur Vorflut bzw. schräg zum Vorfluter hin ausgerichtet. Die hydraulische Durchlässigkeit im Talgrundwasserleiter ist in Abhängigkeit von der Korngrößenverteilung variabel und schwankt im Bereich von 10^{-3} m/s bis 10^{-6} m/s. In den Festgesteinen ist die Grundwasserführung auf das wasserwegsamen Trennflächengefüge (Schicht- und Schieferungsflächen, Kluft- und Störungszonen) beschränkt (Kluftgrundwasserleiter). In den klastischen Sedimentiten (Konglomerate, Sandsteine) kann in Abhängigkeit der Intensität der Porenraumzementation eine zusätzliche Porengrundwasserführung auftreten (Kluft-/Porengrundwasserleiter). Im Festgestein weist die hydraulische Durchlässigkeit der Gesteine je nach Durchtrennungsgrad gewisse Schwankungen auf. In den Molassegesteinen des Perms liegen die Durchlässigkeiten zwischen $> 10^{-6}$ m/s bis 10^{-4} m/s.

Ein Grundwasserstockwerksbau existiert auf Grund des Fehlens flächenhaft verbreiteter grundwasserhemmender/-stauender Schichten nicht. Deckschichten, die wegen ihrer lithologischen Ausbildung und Mächtigkeit eine Schutzwirkung für das Grundwasser darstellen, sind nur lokal im Verbreitungsgebiet pleistozäner Geschiebe- und Lößlehmdecken sowie von Solifluktiionsdecken und holozäner Auenlehme ausgebildet. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung unterliegt daher bedeutenden Schwankungen.

Rohstoffgeologie

Nordöstlich von Langenreinsdorf und südlich des Döbitzbaches befinden sich umfangreiche Dolomitvorkommen. Insgesamt sind die Belange der Rohstoffgeologie, sonst nur durch einige wenige Kiessandvorkommen innerhalb des Planungsraumes geprägt, nur in geringem Umfang berührt.

Die erwähnten Kiessandvorkommen sind in der Verbreitung wie im Landesentwicklungsplan 2013 auf der Karte der Sicherungswürdigkeit oberflächennaher Rohstoffe dargestellt innerhalb der Gemeindegrenze Neukirchen/Pleiße als Shape-Datei beigefügt. Es wird empfohlen, die Kiessande nördlich des Pfarrholzes (westlich Dänkritz) vor blockierenden Überplanungen freizuhalten.

Ingenieurgeologie

Erdbebenzone

Das FNP-Gebiet liegt in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße, die gemäß des Sächsischen Amtsblatts - Sonderdruck Nr. 2 vom 21.02.2014 - Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 11.02.2014 (Anhang G) – Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04 der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet ist. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.

Massenbewegungen

In Auswertung der topographischen Kartenwerke befinden sich im Plangebiet verschiedenartige Böschungen (u.a. natürliche/künstliche Hang- und Felsböschungen). Derartige Böschungen sind grundsätzlich durch Massenverlagerungen gefährdet, wie z.B. Rutschungen oder Steinschläge.

Um Massenbewegungen im Freistaat Sachsen systematisch zu erfassen, wurde im Jahr 2004 vom Referat Ingenieurgeologie ein Ereigniskataster eingerichtet. Es ist ein Access-basiertes Kataster mit einer GIS-Verknüpfung. Zurzeit sind im Kataster mehr als 660 Ereignisse erfasst. Im FNP-Gebiet ist derzeit kein Ereignis dokumentiert. Weitere Informationen zum Ereigniskataster können unter den nachfolgenden Internetadressen eingesehen werden: www.geologie.sachsen.de, <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/9605.htm>.

Hohlraumgebiete

In der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes Sachsen vom 24.04.2017 heißt es „Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Steinbrüche, Lehm- und Kiesgruben). Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem §3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halten und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191).

Baugrunduntersuchungen

Sofern im FNP-Gebiet Baumaßnahmen geplant sind und keine ausreichenden Informationen zum Untergrund vorliegen, wird empfohlen, standortkonkrete Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Geologische Aufschlussdaten

Im FNP-Gebiet liegen in Auswertung des Geodatenarchivs der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zahlreiche Geodaten vor, wie z. B. Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen mit und ohne Grundwasserinformationen. Diese können bei Interesse unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe von Schichtenverzeichnissen ist eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de zu senden.

Geogefahren

Mit Verbreitung der Gesteine des Zechstein stehen im Untergrund des nördlichen FNP-Gebietes geringfügig auslaugungsfähige Gesteine (Karbonate) an. Teilweise sind aufgrund der Überdeckung der auslaugungsfähigen Gesteine keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Geländeoberfläche zu erwarten (Zone 3 - Verkarstung unkritisch). Teilweise stehen die auslaugungsfähigen Gesteine jedoch in Tiefen an, bei denen eine Auswirkung (z. B. Senkungen) auf die Geländeoberfläche prinzipiell möglich ist (Zone 2 - potentiell verkarstungsgefährdet). So sind zwischen Langenreinsdorf und Rudelswalde zahlreiche ehemalige Kalkbrüche und Kalköfen, z. T. mit geringfügigen Verkarstungserscheinungen nachweisbar. Die Objekte befinden sich sowohl außerhalb wie auch innerhalb des FNP-Gebietes. Bei geplanten Baumaßnahmen sollte dieser Aspekt in den jeweiligen Baugrunduntersuchungen Beachtung finden.

Im gesamten FNP-Gebiet existieren aufgrund der morphologischen Gegebenheiten erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steillagen. Bei starken oder langanhaltenden Niederschlägen besteht hier die Gefahr des lokalen Ab- bzw. Eintrages von Erosionsmassen (Boden). Unter Umständen betroffen ist z. B. die Neuausweisung des Wohngebietes Culten. Die Lage der erosionsgefährdeten Steillagen und Abflussbahnen kann unter der URL www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm recherchiert werden.

Teile des FNP-Gebietes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pleiße. Wir empfehlen auch in den angrenzenden Bereichen im Bedarfsfall hochwasserangepasste Bauweisen planerisch in Betracht zu ziehen (z. B. Neuausweisung des Wohngebietes Pestalozzistraße / Carthäuser Weg). Dazu zählen u. a. erosionssichere Bauweisen, das Beachten der Auftriebssicherheit, fachlich dimensionierte Bauwerksabdichtungen sowie ein Schutz gegen Unterspülung der Fundamente.

Mit liegt eine aktualisierte Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu den Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04 vor. Demnach wird das FNP-Gebiet ebenso der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R zugeordnet.

Übergabe von Erlebnisberichten

Das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) wurde durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) abgelöst. Demnach ist die Bereitstellung von Ergebnissen aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts in § 15 geregelt.

Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Am 30.06.2020 ist das Geologiedatengesetz (GeoIDG) in Kraft und das Lagerstätten-gesetz (LagerstG) außer Kraft getreten. Demnach sind geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

Radioaktivität

Das zu überplanende Gebiet liegt im südöstlichen Teil (Gebiet um Dänkriz) in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 11 (Oberrothenbach) [Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz]. Die im Rahmen der Untersuchungen zum radiologischen Altlastenkataster in den 90er Jahren durchgeführten Rastermessungen weisen an einigen Stellen in der südöstlichen Randlage des Plangebietes leicht erhöhte Ortsdosisleistungen auf, da sich in unmittelbarer Nähe laut Altlastenkataster das radiologisch relevante Objekt „IAA Dänkriz 2“ befindet, welches bis jetzt noch nicht saniert wurde.

Hinweise zur Radioaktivität

Dem LfULG liegt ein Hinweis vor, dass in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts für Neukirchen und Dänkriz Haldenmaterial aus Crossen für den kommunalen Straßenbau beantragt wurde. Das LfULG weist darauf hin, dass diese Daten aus den Unterlagen zur Antragstellung von Betrieben und Institutionen über angefordertes Haldenmaterial in der ehemaligen DDR durch die Akten des SAAS (Staatliches Amt für Atomicherheit und Strahlenschutz (DDR)) bezogen wurden. Eine Berichterstattung darüber, ob und in welchen Mengen das Haldenmaterial tatsächlich eingebaut wurde, liegt nicht vor. Die Angaben können deshalb nur als Hinweise angesehen werden. Zur Erkundung evtl. vorhandener Kontaminationen von bisher nicht sanierten Straßen und Flächen wird deshalb empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen radiologische Prüfungen des Baugrundes durchführen zu lassen.

Seit dem 31.12.2018 ist die neue Strahlenschutzgesetzgebung, in Kraft getreten, welche insbesondere für den Bereich der radioaktiven Altlasten neue Regelungen enthält (<https://www.umwelt.sachsen.de/umweltstrahlenschutz/47571.htm>).

Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 -132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Hinweise zum Radonschutz

Für Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz ist die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu kontaktieren:

- Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle:
- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124 – 221
- Telefax: (0371) 46124 – 299
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de

Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Die Standorte für Altablagerungen (Alt-Deponien) und die Altlaststandorte im Gemeindegebiet wurden nachrichtlich in die Gesamtfortschreibung des FNP entsprechend Tabelle 3 "Übersicht der Altlastenverdachtsflächen" übernommen. Im Gemeindegebiet werden keine Deponien mehr betrieben. Bei den zahlreichen Altlastverdachtsflächen handelt es sich i.d.R. um Kontaminationsflächen in größtenteils stillgelegten Industrie- und Gewerbebetrieben. Im Rahmen baulicher Vorhaben dürfen notwendig werdende Maßnahmen der Sicherung, Sanierung oder Gefahrenabwehr bezüglich einer Altlast nicht behindert oder unmöglich gemacht werden. In der Gesamtfortschreibung werden altlastenrelevante Flächen gekennzeichnet. Im Zuge einer baulichen Inanspruchnahme ist eine Einzelfallprüfung zur Belastung und zur Behandlung in den verbindlichen Planverfahren vorzunehmen.

3.1.4 Klima

Die mittlere Geländehöhe des Plangebietes liegt bei 265 m ü. NHN (Neukirchen 245 m, Lauterbach 290 m, Dänkritz 315 m ü. NHN). Das Plangebiet wird bestimmt durch ein mäßig trockenes Berg- und Hügellandklima wie es im nördlichen Bereich Südwestsachsens vorherrschend ist. Allerdings weisen die pleißenahen Tallagen ein deutlich milderes Klima als die sich beiderseitig erstreckende Hügellandschaft auf (zahlreiche Gartenbaubetriebe). Das drückt sich - zwar unerheblich - auch in den mittleren Jahrestemperaturen der drei Ortsteile aus, die in Neukirchen 7,6 °C, in Lauterbach 7,5 °C und in Dänkritz 7,2 °C betragen. Die jahresdurchschnittlichen Niederschläge liegen in Neukirchen bei 744 mm, in Lauterbach bei 760 mm und in Dänkritz bei 770 mm. Obwohl das o.g. Höhen- und Temperaturgefälle günstige Voraussetzungen für die Kaltluftzufuhr bietet, sind die Ab- bzw. Durchfluss Bedingungen bei vorherrschender Windrichtung aus Südwest in nördlicher Richtung durch die starke Verbauung des Pleißentales insgesamt und im Besonderen im Norden nicht gegeben, um einen ausreichenden Luftaustausch zu ermöglichen. Deshalb sind gebietsbezogene Schutzmaßnahmen zu empfehlen.

3.1.5 Wasserhaushalt

Die oberirdischen Wasserflächen nehmen eine Fläche von ca. 11,79 ha von Neukirchen/Pleiße in Anspruch. Das entspricht einem Anteil von ca. 0,7 % des Gesamtgemeindegebietes. Aus diesem Grund ist ihre Wiederherstellung, Erhaltung und Pflege, insbesondere wegen des ökologisch bedeutsamen Umfeldes, ein besonderes Anliegen des Landschaftsschutzes. Ortsbildprägendes Fließgewässer ist die Pleiße als Gewässer 1. Ordnung, die mit einer durchschnittlichen Fließgeschwindigkeit von 0,4 m/s die Ortslage auf einer Gesamtlänge von 4,3 km durchfließt. Weitere Fließgewässer sind

- der Tiefengrundbach,
- der Spaniertalgraben,
- der Ziegeleibach,
- der Dänkritzer Bach,
- der Döbitzbach,
- der Lauterbach,
- der Lauterbacher Kirchgrundbach,
- der Paradiesbach,
- der Harthschlößchenbach und
- der Langenreinsdorfer Bach.

Eine Vielzahl von Teichen und Stillgewässer im Gemeindegebiet ergänzt die Anzahl der Feuchtbiootope. Wegen der besonderen Bedeutung der Ufer- und Umgebungsreiche der Gewässer haben auch die Erhaltung und der ausreichende Umgebungsschutz der Ufervegetation und der Erosionsschutz im Bereich des Steilufers der Koberbachtalsperre einen hohen Stellenwert im Landschaftsschutz. Pleiße, Döbitzbach und

Lauterbach sind zudem berichtspflichtige Gewässer der EU - Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Allgemein ist für alle im Planungsgebiet befindlichen Gewässer das Ziel "Umsetzung der EU-WRRL" zu berücksichtigen.

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Die wesentliche Funktion zwischen Bach und Aue ist die ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt. Natürliche Bäche und Auen verlangsamen den Hochwasserabfluss, dämpfen wirksam die Hochwasserspitzen und halten Grundwasser zurück. Das Plangebiet ist besonders in den Niederungen der Pleiße hochwassergefährdet. Dabei werden Überschwemmungen nicht nur durch das Ansteigen des Pleißenpegels selbst, sondern auch durch erhöhten Zufluss aus Starkregen- bzw. Schmelzgebieten, insbesondere im Bereich des Haltepunkt Schweinsburg/Culten aus Richtung Spaniergrund und im Bereich der Mündung des ehemaligen Mühlgrabens in die Pleiße aus Richtung Schubertsberg/ Langenhessen verursacht. Zur Aufnahme und Versickerung dieser seitlich einströmenden Wassermengen sind die Wiesenauen des Pleißentals unerlässlich. Für die Pleiße als Gewässer I. Ordnung gibt es daher ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß §76 Abs. 2 WHG (<https://www.umwelt.sachsen.de/Umwelt/Wasser/8841.htm>). Hier gelten die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß §78 Abs. 1 WHG. Des Weiteren liegen in der Gemeinde Flächen für Überschwemmungsgefährdete Gebiete (> HQ 100) gemäß §75 Abs. 1 WHG vor. Vor diesem Hintergrund und auch wegen der großen Schäden nach Hochwasserereignissen, z.B. in den Jahren 2002, 2010 und 2013, wird auf die zusätzliche Ausweisung gewässernaher Bauflächen verzichtet. Gebiete, die im Ist-Zustand bereits bebaut sind, unterliegen dem Bestandsschutz. Eine erweiterte Bebauung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren nach den Verbotsbestimmungen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten zu prüfen.

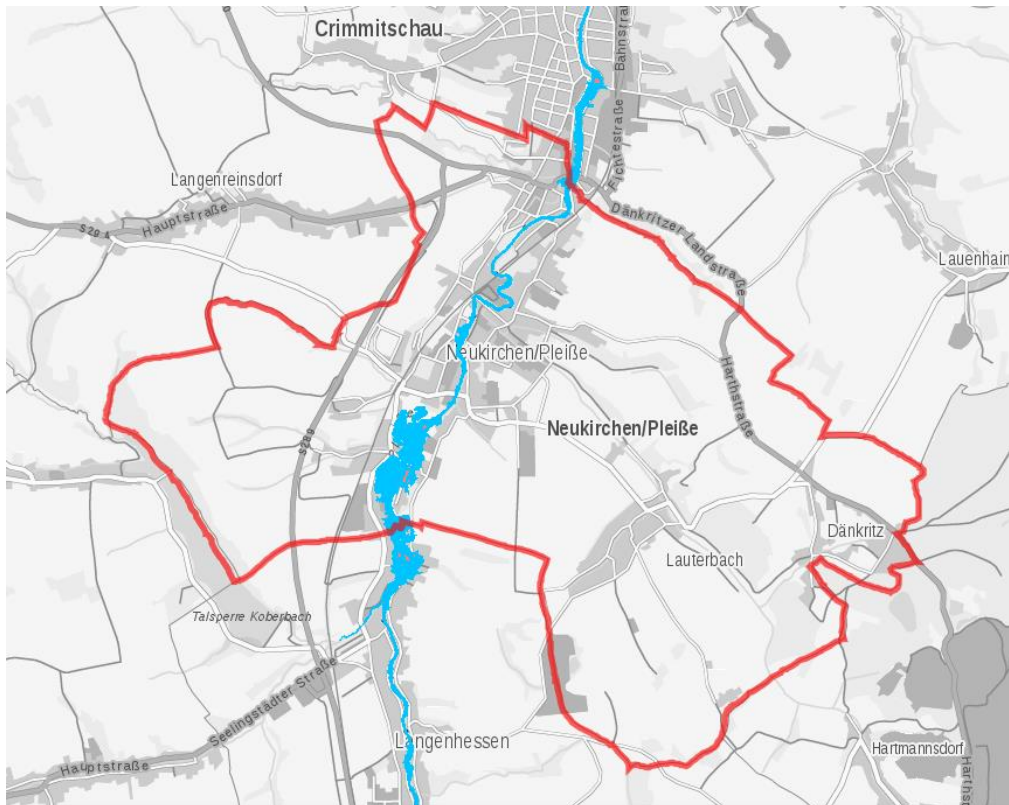


Abb. 5: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße

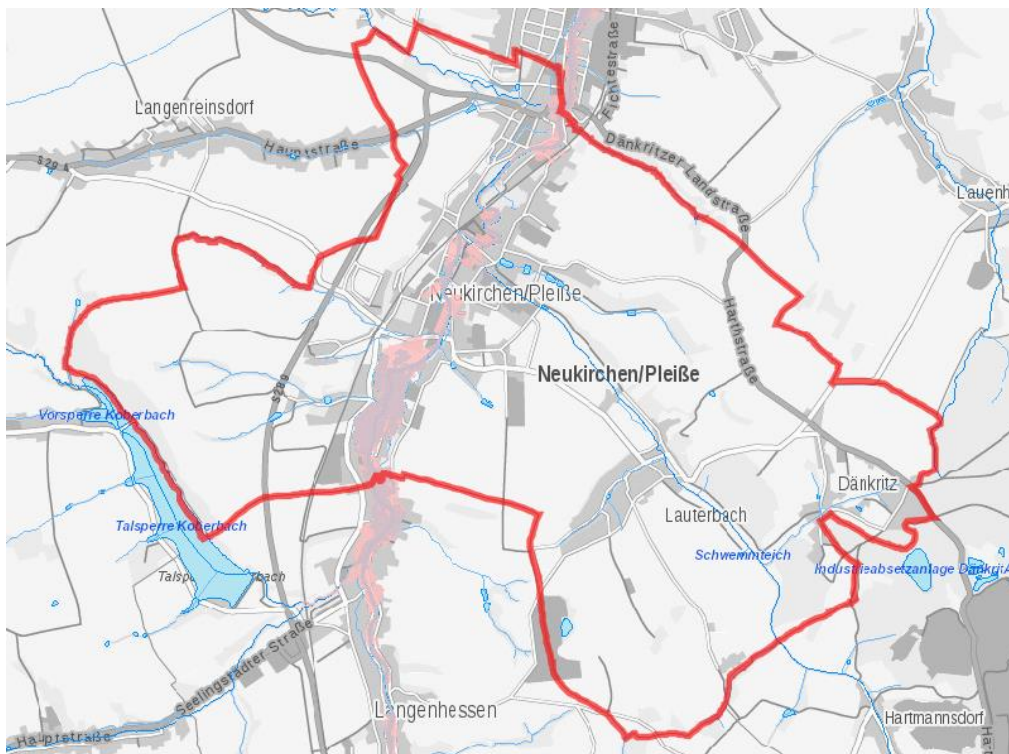


Abb. 6: Überschwemmungsgebiete bei Extremhochwasser (HQ 300) in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße
Im Hinblick auf die Hochwasserentstehung in den Quellgebieten der Gewässer werden vorrangig Flächennutzungen in Form von z.B. Wald und extensiven Landwirt-

schaftsflächen in Betracht gezogen. Zusätzliche Flächenversiegelungen können zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation führen, wenn sie Abflussbahnen behindern ohne Wasserleitbahnen zu berücksichtigen. Unter Beachtung von §70 SächsWG werden im Interesse des Hochwasserschutzes insbesondere Möglichkeiten zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens als Ausgleichsflächen durch die Maßnahmen M 1 Gewässerrenaturierung, M 2 Extensivierung der Flächennutzung sowie M 3 Anpflanzung von standortgerechten Hecken und Einzelgehölzen berücksichtigt. Hierzu gehören insbesondere die Gewährleistung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Retentionsflächen und Überschwemmungsgebieten, die Vermeidung oder der Rückbau von Bodenversiegelungen oder Bodenverdichtungen, die Versickerung von Niederschlagswasser, die Renaturierung von Gewässern und Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern. In den verbindlichen Bebauungs- bzw. Baugenehmigungsplanungen sind dazu z.B. Dachflächenbegrünungen bei Neubauten in Betracht zu ziehen, um eine Reduzierung der Einleitung des Niederschlagswassers in Gewässer zu erreichen.

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete vor. Neuausweisungen sind nicht geplant.

Gewässerrandstreifen

Gemäß §24 Abs. 2 SächsWG schließt sich an das Ufer von Oberflächengewässern landwärts ein zehn Meter breiter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Der Gewässerrandstreifen dient u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses (§38 Abs. 1 WHG).

Entwicklungskorridore

Ein zentrales Ziel der ausgewiesenen Entwicklungsmaßnahme M 1 als Maßnahme zum Ausgleich in Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Schaffung der Möglichkeit zur Renaturierung und Vitalisierung von Gewässern. An siedlungsräumlich geeigneten und an stark abflussrelevanten Bereichen der Pleiße und den Gewässern 2. Ordnung soll ein großzügiger Entwicklungskorridor eingeräumt werden, der von jeglicher Bebauung und erosionsgefährdender Nutzung freizuhalten ist. Ziel ist weiterhin die Stärkung der Uferbereiche

durch standortgerechte Gehölze zur Uferbefestigung und durch angelegte Blühstreifen, die den gewässerbegleitenden Biotopverbund unterstützen. Es soll zudem in priorität geprüft werden, inwieweit verrohrte Gewässer offengelegt und begradigte Gewässer verbreitert bzw. mäandriert werden können. Gewässer, die mäandrieren können, haben eine verlängerte Fließzeit und verringerte Fließgeschwindigkeit bis in die Vorflutgewässer. Somit kann ein bedeutender Beitrag zur Reduzierung der Hochwassergefahr erzielt werden. Geländeeinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen, sollen insbesondere in siedlungsnahen Bereichen durch geeignete Landnutzungen (z.B. Gehölz- und Heckenpflanzungen, extensive Grünlandnutzung und Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser, zum Erosionsschutz und zur Reduzierung von Nitratreinträgen entschärft werden.

Grundwasserschutz

Im Gemeindegebiet liegen folgende Grundwasserkörper (GWK):

- DESN_SAL_GW 053 Oberlauf der Pleiße, der GWK befindet sich im guten mengenmäßigen und gutem chemischen Zustand,
- DE_GB_DETH_SAL GW 055 Zechsteinrand der Zeitz-Schmöllner Mulde-Pleiße, der GWK befindet sich im guten mengenmäßigen und gutem chemischen Zustand.
-

Nähere Informationen unter:

- <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasserwrrllage&language=de&view=wrrllagegw>
- <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasserwrrlzustand&language=de&view=wrrlzustandgw>

Zur Sicherung des guten chemischen Zustands werden insbesondere Maßnahmen zur Reduzierung von konzentrierten Nitratreinträgen in die Oberflächengewässer und in das Grundwasser vorgesehen. Dazu sollen Blühstreifen, extensive Landnutzungen in Rand- und Uferbereichen sowie Gehölzpflanzungen beitragen.

3.1.6 Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

➤ Biotoptypen und biologische Vielfalt

Die Auflistung der besonders geschützten Biotope gemäß §21 SächsNatSchG für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt als Anlage 4 der Begründung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bei. Im FNP werden Landschaftsschutzgebiete

(LSG), Flächennaturdenkmale (FND), Biotop nach §30 BNatSchG und §21 SächsNatSchG und einzelne Naturdenkmale (ND) unterschieden. Sie wurden nachrichtlich von der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Zwickau übernommen und in die Planzeichnung und in die Begründung integriert.

➤ Tiere

Zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1999 wurden besonders die ornithologischen Beobachtungen des Landkreises von 1990 bis 1997 ausgewertet. Diese Daten werden in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Danach ist das Plangebiet Lebensraum von Vogelarten, bei denen die Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet zu sichern ist. Das betrifft folgende Arten:

- Wespenbussard *Pernis ptilorhynchus*
- Wachtelkönig *Crex crex*
- Grauspecht *Picus canus*
- Rotmilan *Milvus milvus*
- Eisvogel *Alcedo atthis*
- Neuntöter *Lanius collurio*

Darüber hinaus befinden sich im Gebiet Vermehrungsstätten folgender Vogelarten, die gemäß "Roter Liste ... Sachsens" "vom Aussterben bedroht", "stark gefährdet" oder zumindest "gefährdet" sind:

- Baumfalke *Falco subbuteo*
- Rebhuhn *Perdix perdix*
- Sperber *Accipiter nisus*
- Zwergtaucher *Podiceps ruticollis*
- Braunkehlchen *Saxicola rubetra*
- Schleiereule *Tyto alba*
- Wachtel *Coturnix coturnix*

Die ornithologische Vielfalt verdankt das Gebiet vor allem seiner Feldgehölze und der aufgelockerten Siedlungsstruktur. Ornithologisch besonders bedeutsam ist das Gebiet zwischen Steinberg, Schiedelgrund und Langer Grund mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Artenärmer an Brutvögeln ist das Gebiet zwischen der Siedlungsgrenze und der Cultener Höhe. Allerdings werden diese Landwirtschaftsflächen infolge des relativ geringen Fahr- und Besucherverkehrs in Zugzeiten als Rastplatz bevorzugt. Das Hang- und Ufergebiet der Koberbachtalsperre ist aus ornithologischer Sicht nicht herausragend, da durch den starken Besucherverkehr die möglichen Brut-

vogelarten begrenzt sind. Die Teiche im Schiedel- und Langen Grund sind Laichgewässer der Erdkröte (*Buto buto*) und des Teichmolches (*Triturus vulgaris*). Gezielte Beobachtungen hinsichtlich weiterer Arten sind nicht bekannt.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung zum Flächennutzungsplan liegen keine aktuellen Erfassungen des lokalen Tierbestandes vor. (Regionalplan – Arten)

➤ Pflanzen

Zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1999 wurden Erfassungen des Pflanzenbestandes ausgewertet. Demnach zeichnet sich das Gebiet als Folge seiner geologischen Verhältnisse durch eine Reihe schutzwürdiger Pflanzenstandorte aus. Besonders im westlichen Teil sind Arten anzutreffen, die in die "Rote Liste Sachsens" aufgenommen sind und als "vom Aussterben bedroht", "stark gefährdet" oder "gefährdet" gekennzeichnet sind. Das betrifft insbesondere die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten, die im Plangebiet an hier nicht näher gekennzeichneten Standorten anzutreffen sind:

- Ackergoldstern *Gagea arvensis*
- Stengellose Kratzdistel *Cirsium acaule*
- Türkenbundlilie *Lilium martagon*
- Wiesensalbei *Salvia pratensis*
- Wiesenhabichtskraut *Hieracium caespitosum*
- Bergjohanniskraut *Hypericum montanum*
- Wiesengoldstern *Gagea pratensis*
- Großes Zweiblatt *Listera ovata*
- Echtes Eisenkraut *Verbena officinalis*
- Knolliges Rispengras *Poa bulbosa*
- Zittergras *Briza media*
- Akeleiblättrige Wiesenraute *Thalictrum aquilegifolium*

Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist zu 8,09 % bewaldet. Bewaldete Flächen der Gemeinde befinden sich überwiegend in den westlichen und östlichen Randbereichen. Der Anteil der Gesamtgrünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Friedhöfe und sonstige Grünflächen) beträgt für Neukirchen/Pleiße, einschließlich Ortsteile, 2,27 %. Das entspricht einer Fläche von 38,39 ha. Den größten Anteil der Flächen nehmen die Flächen der Landwirtschaft mit 1.243,62 ha, rund 73,63 % des Gemeindegebietes ein. Im Rahmen der landschaftsplanerischen Zielstellung soll der Anteil der Grün-

flächen gegenüber den Landschaftsflächen erhöht werden. Durch die intensiv genutzten Ackerflächen ist, trotz der Anwendung der guten fachlichen Praxis, die vorhandene Artenvielfalt allgemein reduziert. Es dominieren Stickstoffzeiger bzw. Arten mit einer hohen ökologischen Potenz. Die Vegetation der Saumbereiche von Feldgehölzen, Feldrainen etc. wird in Bereichen, wo Ackerland unmittelbar angrenzt, von nitrophilen Arten beherrscht. Auch der Anteil der Wiesen- und Weideflächen im Plangebiet wird durch mehrschürige Wiesen, Düngung und hohem Viehbesatz intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es dominieren hochwüchsige, ertragreiche Gräser und Getreide (Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz, Weidelgras, Knautgras). Der Krautanteil ist relativ gering und liegt schwerpunktmäßig bei wenigen nitrophilen Arten (Stumpfbblättrige und Krause Ampfer, Kriechender Hahnenfuß, Kratzdistel, Löwenzahn). Eine vielfältigere Artenausstattung weisen kleine Wiesenflächen, insbesondere in Hanglagen auf. So sind im Plangebiet mehrere magere Wiesen- und Weideflächen anzutreffen, welche je nach Feuchtegrad in nasser (Honiggraswiesen) oder trockener (Schwingel- und Rotstraußgrasrasen) Ausprägung auftreten. Kennzeichnende Arten dieser Wiesen sind u.a. Kuckuckslichtnelke, Margerite, Frauenmantel, Körnchensteinbrech, Kleine Sauerampfer, Silberfingerkraut, Wiesenwitwenblume, Wiesenglockenblume, Kahle Gänsekresse, Jacobsgraskraut und Gemeines Kreuzblümchen. Die Feldgehölze im Gemeindegebiet beschränken sich meist auf Flächen mit einer lokalen landwirtschaftlichen Ungunst, d.h. auf Nassstellen, Steilhangbereiche, Geländeabbrüche und Kuppen. Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der natürlichen Standortvoraussetzungen durch Sukzession einstellen würden. Die PNV ist Ausdruck für das natürliche Entwicklungspotenzial des Untersuchungsgebietes. Aus der PNV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten.

Der Naturraum gehört zum u.a. Verbreitungsgebiet:

- hochkolliner Eichen-Buchenwälder mit Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald,
- Eichen-Ulmen-Auenwald mit Übergang zum Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald
- Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald
- Typischer Hainbuchen-Traubeneichenwald mit Waldziest-Hainbuchen-Stieleichenwald und
- Heidelbeer-Eichen-Buchenwald mit Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald.

Folgende Bäume und Sträucher zählen in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße zu den natürlichen Pflanzenvorkommen:

Bäume:

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Malus sylvestris
Pinus silvestris
Populus tremula
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus pyraeaster
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Ulmus minor

Feldahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Sandbirke
Hainbuche
Gemeine Buche
Gemeine Esche
Wildapfel
Gemeine Kiefer
Zitterpappel
Vogelkirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Wildbirne
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde
Feldulme

Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Viburnum opulus

Blutroter Hartriegel
Gemeine Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Europäisches Pfaffenhütchen
Schlehe
Hundsrose
Echte Brombeere
Himbeere
Gemeiner Schneeball

4. BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

Am 30.11.2020 umfasste der Bevölkerungsstand der Gemeinde Neukirchen/Pleiße 3.883 Einwohner auf einer Fläche von 16,89 km², was einer Siedlungsdichte von 230 EW/km² entspricht.

➤ Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße hat in den Jahren 2010, 2014 (auf der Basis des ZENSUS 2011) bis 2019 einen Bevölkerungsrückgang von – 9,16 % zu verzeichnen.

Jedoch verzeichnet die Gemeinde entgegen der negativen Prognosen seit 2018 einen leichten Bevölkerungsanstieg.

	Gemeinde Neukirchen/Pleiße		Landkreis Zwickau	
Jahr	Einwohner	Verlust in %	Einwohner	Verlust in %
2010	4.217	-	341.932	-
2014 (Zensus 2011)	4.042	- 4,14	325.137	- 4,91
2019	3.872	- 8,2	315.002	-7,74

Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung 2010, 2014 und 2019; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Zeitraum	Einwohner	Veränderungen Gesamt
03.10.1990	4.350	0
31.12.2000	4.580	230
31.12.2001	4.541	-39
31.12.2002	4.551	10
31.12.2003	4.522	-29
31.12.2004	4.462	-60
31.12.2005	4.413	-49
31.12.2006	4.364	-49
31.12.2007	4.322	-42
31.12.2008	4.295	-27
31.12.2009	4.250	-45
31.12.2010	4.217	-33
31.12.2011	4.167	-50
31.12.2012	4.094	-73
31.12.2013	4.076	-18
31.12.2014	4.042	-34
31.12.2015	3.996	-46
31.12.2016	3.942	-54
31.12.2017	3.920	-22
31.12.2018	3.863	-57
31.12.2019	3.872	+9
30.11.2020	3.883	+11

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung 1990 und 2020 absolut

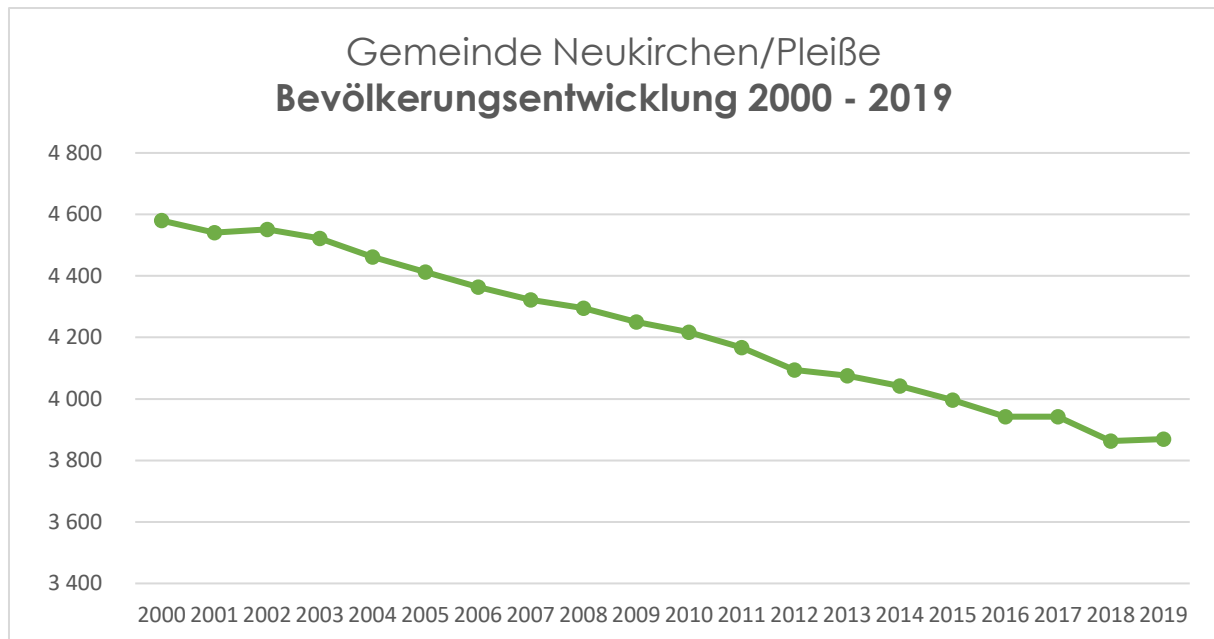


Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2019

Die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) hat in der Zeit von 2000 bis 2019 durchschnittlich einen Überschuss an Sterbefällen zu verzeichnen. Bei den räumlichen Bevölkerungsbewegungen (Wanderungen) sind seit 2019 mehr Zuzüge zu verzeichnen:

Neukirchen/Pleiße	LG	GS	S/NBE	Zz	Fz	S/W
2000	23	34	-11	264	220	44
2001	35	43	-8	187	218	-31
2002	39	32	7	203	200	3
2003	32	45	-13	195	211	-16
2004	33	46	-13	179	226	-47
2005	38	40	-2	163	210	-47
2006	27	35	-8	201	242	-41
2007	23	35	-12	155	185	-30
2008	35	36	-1	175	201	-26
2009	30	40	-10	157	192	-35
2010	43	43	0	161	194	-33
2011	25	42	-17	159	191	-32
2012	25	31	-6	147	215	-68
2013	29	36	-7	194	205	-11
2014	26	31	-5	163	192	-29
2015	28	52	-24	129	152	-23
2016						
2017	31	37	-6	162	178	-16
2018	27	43	-16	132	173	-41
2019	26	35	-9	202	183	19
Gesamt	575	736	-161	3.328	3.788	-460

LG – Lebendgeborene je
GS – Gestorbene
S/NBE – Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung

Zz – Zuzüge
Fz – Fortzüge
S/W – Saldo Wanderungen

Tab. 6: Bevölkerungssaldo je 1000 Einwohner der Gemeinde Neukirchen/Pleiße in den Jahren 2000 – 2019

➤ Altersstruktur

In der Altersstruktur zeigen sich im Vergleich zum Landkreis Zwickau Abweichungen darin auf, dass die Bevölkerung von Neukirchen/Pleiße gegenwärtig durchschnittlich jünger ist, als im Landkreis. Im Jahr 2018 lag der Anteil der Altersgruppen der 6 – 15 jährigen sowie der 15 - 65 jährigen über dem Durchschnitt des Landkreises im gleichen Zeitraum. Dagegen lag der Anteil der über 65-jährigen unter dem Wert des Landkreises. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter ist insgesamt zurückgegangen. Die Anzahl der Bevölkerung im Rentenalter macht gegenwärtig etwas mehr als ein Viertel der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße aus, mit steigender Tendenz. Gründe hierfür liegen in der stetig ansteigenden Lebenserwartung und dem Renteneintritt der geburtenstarken Nachkriegsgenerationen, die zunehmend von geburtenschwachen Jahrgängen im Arbeitsleben abgelöst werden.

	Gemeinde Neukirchen/Pleiße				Landkreis Zwickau			
Altersgruppe	0 - 6	6 - 15	15 - 65	65 +	0 - 6	6 - 15	15 - 65	65 +
Einwohner	171	294	2352	1056	15.585	23.278	185.975	92.693
Anteil in %	4,4	7,6	60,8	27,2	4,9	7,3	58,6	29,2

Tab. 7: Altersstruktur, Stand 31.12.2018; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

➤ Haushaltsstruktur

Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße wurde gemäß des Kleinräumigen Gemeindeblattes Bevölkerung, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,1 am 09.05.2011 ermittelt. Gegenwärtig liegt der Wert in Sachsen bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,9. Das Statistische Bundesamt prognostizierte in der Pressemitteilung Nr. 067 vom 28.02.2017 für das Jahr 2030 für Gesamtdeutschland insgesamt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,9 und für die ostdeutschen Flächenländer von 1,8. Das entspricht, bei der Annahme einer konstanten Veränderung, 1,83 Personen je Haushalt im Jahr 2030 in den ostdeutschen Flächenländern. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist mit einer vorläufig weiter ansteigenden Nachfrage an Wohnungen mit geringer Haushaltsgröße (1-2-Personen Haushalte) zu rechnen. Die Haushalte mit 3 und mehr Personen werden abnehmen. Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist ebenfalls mit einem geringeren Rückgang der 1-Personen-Haushalte als der Mehrpersonenhaushalten zu rechnen. Die Anzahl der Haushalte insgesamt wird vorläufig stagnieren und anschließend erst geringfügig sinken.

➤ Pendlerbewegungen

Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße besteht ein Auspendlerüberschuss von 760 Arbeitnehmern.

Erwerbstätigkeit 2018	Neukirchen/Pleiße	Landkreis Zwickau
Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort am 30.06.2018		
insgesamt	908	126.653
männlich	562	69.157
weiblich	346	57.496
Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort am 30.06.2018		
insgesamt	1.668	128.653
männlich	858	67.452
weiblich	810	60.911

Tab. 8: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Neukirchen/Pleiße, Quelle: Statistisches Landesamt des FS Sachsen

➤ Bevölkerungsprognose

Mit der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen liegt für Gemeinden über 5.000 Einwohner eine voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2030 in zwei Varianten vor. Ausgehend von den aktuellen demografischen Trends und Strukturen werden die Veränderungen in der Größe und im Altersaufbau der sächsischen Bevölkerung aufgezeigt. Für Neukirchen/Pleiße, als Gemeinde unter 5.000 Einwohnern, liegen keine Zahlen vor. Die Zahlen werden anhand des Verhältnisses der Varianten 1 und 2 daher abgeschätzt:

	2016	2020	2025	2030	2035
Neukirchen/Pleiße Variante 1	3.942	4.037	3.880	3.700	3.550
Neukirchen/Pleiße Variante 2	3.942	3.839	3.666	3.496	3.227
Landkreis Zwickau Variante 1	322.099	324.700	312.100	297.600	282.000
Landkreis Zwickau Variante 2	322.099	308.800	294.900	281.200	265.000

Tab. 9: Bevölkerungsentwicklung bis 2035; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen/eig. Berechnung

7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

	2020	2025	2030	2035
Neukirchen/Pleiße Variante 1	3.800	3.620	3.430	3.240
Neukirchen/Pleiße Variante 2	3.800	3.610	3.400	3.180

Im Vergleich zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose, ist bei Annahme der Variante 1, ein Minus von **310 Einwohner** bis 2035 zu verzeichnen ($3.550 - 3.240 = 310$).

Jedoch ist bereits im Jahr 2020 festzustellen, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung positiver ist, als die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose (**Prognose: 3.800 -> 30.11.2020: 3.883**). Damit wird leichte Überhang an potentiellen Wohnbauflächen bestärkt, da folglich auch mehr Einwohner Wohnraum benötigen werden.

Für den Flächennutzungsplan wird der Planungshorizont bis 2035 angesetzt. Die **Einwohnerzielgröße** für die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße in diesem Zeitraum Vorsorge zu treffen ist, wird auf **3.240 Einwohner** festgelegt.

Die Bevölkerung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird bis zum Jahr 2035 auf ca. 3.240 Einwohner sinken wobei der Anteil der Bevölkerung der über 65-jährigen ansteigen wird. Da die Bevölkerung der unter 20-jährigen bis 2020 relativ konstant bleibt, sollte die Gemeinde Neukirchen/Pleiße weiterhin das Entwicklungspotenzial aus der jungen Bevölkerung schöpfen. Dabei müssen attraktive Angebote in den Bereichen Wohnen, Schule, Arbeit und Freizeit geschaffen werden, um diese Altersgruppe in der Gemeinde halten zu können. Aber auch das Wachstum der älteren Bevölkerung sollte in der Gemeindeentwicklung Beachtung finden. Die Bereitstellung adäquater Wohnungsangebote wie barrierefreie Wohnräume, Angebote im betreuten Wohnen und ausreichend Pflegeplätze sind ebenso von Bedeutung wie ein attraktives Wohnumfeld mit ausreichender medizinischer und sozialer Infrastruktur.

5. SIEDLUNGSSTRUKTUR UND BODENNUTZUNG

5.1 Flächennutzung im Bestand

Flächennutzung im Bestand	Größe in ha	Anteilig in ha	In Prozent
Siedlung	250,02		14,8
Wohnen		68,56	
Gewerbe		24,19	
Gemischte Nutzungen		108,16	
Sondergebiete		9,33	
Gemeinbedarf		4,69	
Straße		24,23	
Bahnanlage		9,67	
Versorgungsanlagen		1,19	
Grünflächen	43,20		2,6
Allgemeine Grünflächen		21,24	
Parkanlage		0,70	
Dauerkleingärten		15,81	
Sportplatz		3,03	
Friedhof		2,42	
Wasserfläche	11,79		0,7
Wald	136,71		8,1
Landwirtschaft	1.247,44		73,9
Geltung	1.688,98		100,0

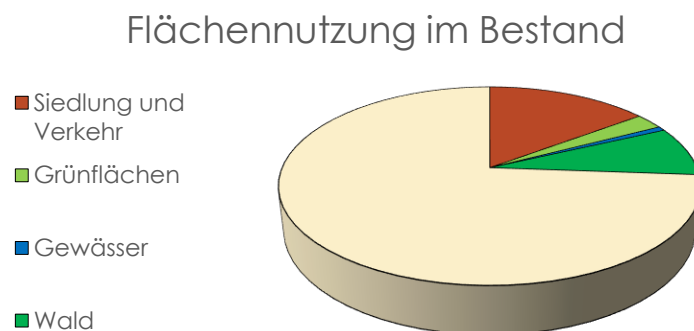


Abb. 8: Flächennutzung im Bestand in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße

5.1.1 Gebäude- und Siedlungsbestand

Die Gebäude in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind überwiegend städtisch geprägte Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit einzelnen Höfen im Ortsteil Neukirchen. In den ländlich geprägten Ortsteilen Lauterbach und Dänkritz befinden sich häufiger Drei- und Vierseithöfe, Einfamilienhäuser, Wochenendhausgebiete sowie gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Im Jahr 2011 (ZENSUS) lebten insgesamt 4.198 Einwohner in 2.012 Haushalten in 1.078 Gebäuden mit 2.234 Wohnungen (davon 1.052 reine Wohngebäude mit 2.168 Wohnungen), von denen 76,5 % Ein- bis Zweifamilienhäuser waren. Der Anteil der vor 1950 errichteten Gebäude umfasst 60,5 %. Insgesamt wurden rund 76,3 % der Gebäude in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße vor 1990 errichtet und rund 23,4 % nach 1990. Die Selbstnutzung durch

Eigentümer lag bei 45,2 %, 47,3 % der Wohnungen wurden vermietet. Der durchschnittliche Gebäudeleerstand betrug 2011 rund 7,5 % aller Wohnungen. Charakteristisch für den städtischen Charakter ist der Anteil von ca. 23,5 % an Wohngebäuden mit > 3 Wohnungen je Gebäude, in denen ca. 48,3 % aller Wohnungen liegen.

5.1.2 Wohnen

Die für die Gemeindeentwicklung zentrale Bodennutzung ist das Wohnen der Bevölkerung. Laut der Erfassung des Siedlungsbestandes findet das Wohnen in Neukirchen/Pleiße überwiegend in wohnbaulich geprägten aber auch in Siedlungslagen mit gemischten Nutzungen (Nebeneinander von Wohnen, nicht störendes Gewerbe oder landwirtschaftliche Kleinstrukturen) statt. Weiterhin findet Wohnen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen in sogenannten Splittersiedlungen statt. Aus diesem Grund werden Flächen zum Wohnen in den Kategorien

- **Wohnbauflächen (W)** – siehe Kap. 8.4,
- **Gemischte Bauflächen (M)** – siehe Kap. 8.5 und
- **Flächen für die Landwirtschaft** – siehe Kap. 8.6 dargestellt.
-

5.1.3 Gewerbe und Wirtschaft

In der Zeit bis 1990 war Neukirchen/Pleiße ein wichtiger **Industrie- und Gewerbe Standort** für die Bau- und die Textilindustrie sowie für die Landwirtschaft aufgrund der hochwertigen Ackerböden. Ausgelöst durch die politischen und gesellschaftlichen Veränderungen setzte nach 1990 ein Strukturwandel ein, der zu einem massiven Rückgang der Unternehmen und Arbeitsplätze in allen Bereichen führte. Dieser Verlust führte zu einer massiven Abwanderung der arbeitsfähigen Bevölkerung aber auch zu Neuansiedlungen oder die Gründung von kleinen und mittelständischen Unternehmen. So bestehen in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße auch weiterhin unterschiedliche Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Bauunternehmen, Transportunternehmen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleister (z.B. Friseur, Kosmetik) sowie landwirtschaftliche Betriebe. Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegen keine Daten über Arbeitslosenquoten vor. Wirtschaftliche Akzente setzen insbesondere die Gewerbegebiete „An der Buderusstraße“ und südlich vor Langenhessen. Die in den vergangenen Jahren geschaffenen neuen Arbeitsplätze sowie der demografische Wandel sorgen inzwischen für einen Rückgang der Arbeitslosenzahlen.

Monat	Arbeitslose Gesamt	Arbeitslosenquote
Dezember 2013	13.464	7,9
Dezember 2014	12.096	7,1

Dezember 2015	11.033	6,5
Dezember 2016	10.528	6,3
Dezember 2017	8.609	5,2
Dezember 2018	7.671	4,6
Dezember 2019	6.935	4,2
Dezember 2020	7.793	4,8

Tab. 10: Arbeitsmarkt im Landkreis Zwickau; Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Nach einer wirtschaftlich schwierigen Phase mit hoher Arbeitslosigkeit, stehen die etablierten Unternehmen inzwischen vor der Herausforderung fehlender Fach- und Arbeitskräfte, die insbesondere Unternehmen außerhalb der Ober- und Mittelzentren betrifft. Eine Ursache dafür liegt in der Folge der demografischen Entwicklung. In den ländlichen Gemeinden und den Verdichtungsräumen leben weniger Menschen im erwerbsfähigen Alter. Diese Situation wird sich in den kommenden Jahren verschärfen.

Gastronomie und Versorgung

Als Einrichtungen für die Versorgung, aber auch den gesellschaftlichen und kulturellen Zusammenhalt, dienen auch die Gaststätten in der Gemeinde. Insgesamt stehen im Gemeindegebiet 5 gastronomische Einrichtungen zur Verfügung. Die Einzelhandels-einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs befinden sich vorrangig im dichter besiedelten und städtisch geprägten Norden des Ortszentrums im Ortsteil Neukirchen. Die Ortsteile Lauterbach und Dänkriz sind nicht durch Einzelhändler versorgt. Insgesamt sind im Gemeindegebiet 1 Einkaufsmarkt (NORMA), 1 Getränkehandel, 2 Bäckereien und 3 Friseure. Im Ortszentrum "Am Pleißenanger" befindet sich ein DHL-Paketshop und eine Filiale der Sparkasse Zwickau. Weiterhin befindet sich eine Postfiliale in der Poststraße.

5.1.4 Sondernutzungen

Allgemein werden Sondernutzungen, die besondere Anforderungen an die Bebauung stellen und die keiner anderen Baufläche zugeordnet werden können allgemein als Sonderbauflächen oder konkretisiert als Sondergebiet mit der jeweiligen Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Dazu zählen insbesondere Sondergebiete für Freizeit und Erholung, für Einrichtungen der Altenpflege oder auch Einkaufs- oder Freizeitzentren. In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße stehen insbesondere Sondernutzungen in Bezug auf Wochenendhausgebiete sowie eine Schießsport-Anlage.

Das Areal von Schloss Schweinsburg trägt die Zweckbestimmung „Bildung, Gastronomie und Hotel“. All diese Nutzungen sollen in diesem Bereich stattfinden. Da diese besonderen Nutzungsformen in keine Kategorie der Baunutzungsverordnung passen, ist dieser Bereich als Sondergebiet dargestellt.

5.1.5 Öffentliche Einrichtungen

Zu den öffentlichen Flächen zählen u.a. öffentliche Verwaltungen, Schulen, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehren sowie sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Die im Bestand vorhandenen Einrichtungen sind nachfolgend aufgeführt.

Sie werden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als Flächen für den Gemeinbedarf mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt:

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Gemeindeverwaltung

- OT Neukirchen - Gemeindeverwaltung Neukirchen/Pleiße, Pestalozzistraße 40

Feuerwehr

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| – Ortsfeuerwehr Neukirchen | Schiedelhof 3 |
| – Ortsfeuerwehr Lauterbach | Schänkenberg 12 |
| – Ortsfeuerwehr Dänkriz | Talstraße 1a |

Soziale und gesundheitliche Einrichtungen

Krankenhäuser

- Pleißenatal-Klinik in Werdau
- Heinrich-Braun-Klinikum in Zwickau
- Paracelsus-Klinik in Zwickau und Reichenbach im Vogtland
- AERNET GmbH Medizinisches Versorgungszentrum, Crimmitschau

Ärztliche Versorgung/ Apotheken

- 1 Fachärzte für Allgemeinmedizin
- 1 Facharzt für Innere Medizin und Gastroenterologie
- 1 Zahnarzt

Sonstige Sozialeinrichtungen

- 1 Pflegedienst

Einrichtungen für Erziehung, Spiel und Sport

Kindertagesstätten

- Kindertagesstätte "Bosenhof" Neukirchen, Bosenhof 5, 08459 Neukirchen

Schulen

- Landschulzentrum Neukirchen/Pleiße:
 - Grundschule und
 - Internationale Oberschule (staatlich anerkannte Ersatzschule)
 - Hort

Die Daseinsvorsorge im Bereich Kinderbetreuung und Schulbildung ist in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße gegeben. Folgende Spiel- und Sportanlagen sind in Neukirchen/Pleiße vorhanden:

Einrichtungen des Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen

- Turn- und Schwimmhalle mit Sportplatz OT Neukirchen
- Freizeitanlage OT Dänkriz
- Wurftaubenschießanlage, Schießplatz OT Lauterbach
- Rasensportplatz mit Sportlerheim, Kunstrasenplatz und Bolzplatz
- Spielplatz "Kuhwiese" (Kurt-Große-Straße)
- Spielplatz Carl-Wolf-Siedlung
- Sport- und Kinderspielstätte im OT Lauterbach
- Waldsportplatz im OT Dänkriz
- Reitsportanlage
- Hundesportplatz (Hauptstraße)
- Jugendclub Neukirchen
- Vereinshaus Lauterbach (SV Lauterbach)

Kirchen und Religiöse Einrichtungen

- OT Neukirchen - Ev.-Luth. Kirchgemeinde St. Martin
- OT Lauterbach – Dorfkirche

5.1.6 Bebaute Flächen im Außenbereich nach §35 BauGB

Der Außenbereich dient vor allem der Landwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z.B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotenzial). Sogenannte Splittersiedlungen im Außenbereich stellen keinen erheblichen Bebauungszusammenhang dar, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigen könnte. Die Kriterien für die Erheblichkeit eines Bebauungszusammenhanges hängen stark von der Gesamtsiedlungsstruktur der Gemeinde ab. Beispiele für Bauten im Außenbereich sind im Plangebiet:

- einzeln stehende bzw. Gruppen von Höfen oder Wohnhäusern mit einem Mindestabstand von drei bis vier Bauflächen zur nächsten im Zusammenhang bebauten Fläche
- Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebe

Bebaute Flächen im Außenbereich sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

5.1.7 Technische Infrastruktur

Verkehr

Überörtlicher Straßenverkehr

Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist über folgende Staatsstraßen sowie Kreisstraßen in das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden:

- S 289, S 290, S 294 in der Verwaltung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Plauen
- K 9372, K 9374

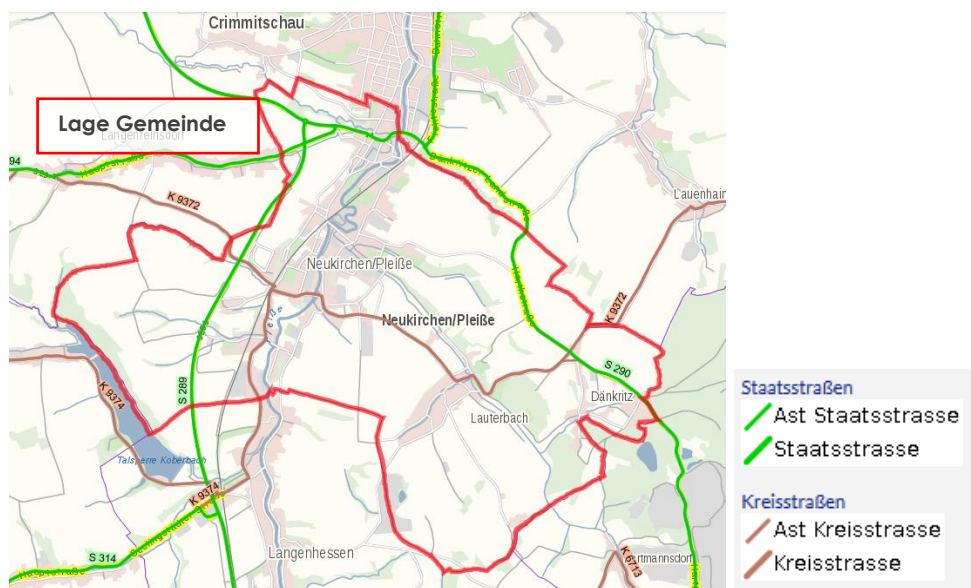


Abb. 9: Verkehrliche Erschließung und Anbindungen (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 2018)

Außerhalb der Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrt sind für bauliche Anlagen die anbaurechtlichen Verbote und Beschränkungen gemäß §24 Abs. 1 und 2 SächsStrG zu beachten. Bei Ausbauvorhaben o.g. Verkehrswege können im Zuge konkreter Planungen Änderungen und Abweichungen vom Bestand erforderlich werden. Im Zuge von Aus- und Neubaumaßnahmen, insbesondere der S 289 wurden/ werden umfangreiche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt. Diese landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen sind den der Gemeinde vorliegenden Planfeststellungsunterlagen festgeschrieben. In der Planung werden diese Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen A2 - A5 gekennzeichnet.

Innerörtlicher Straßenverkehr

Die Straßen im Gemeindegebiet Neukirchen/Pleiße haben neben der Aufnahme des überörtlichen Verkehrs auch eine große Bedeutung für die innerörtliche Erschließung. Die Ortsteile Schweinsburg, Culten und Kleinhessen werden ausgehend vom Ortsteil

Neukirchen über die S 289 und die Ortsteile Lauterbach und Dänkriz über die Staatsstraße S 290 und die Kreisstraßen erschlossen. Öffentliche Stellflächen sind an den öffentlichen Einrichtungen und Gebäuden vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr/Schienenverkehr

Der Verkehrsverbund Mittelsachsen ist Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs. Betreiber der Regionalbuslinien ist die Regionalverkehr Westsachsen GmbH Zwickau und des Schienenpersonennahverkehrs die S-Bahn Mitteldeutschland GmbH. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist über die Linien 128 (Ring Crimmitschau Bahnhof)), 159 (Crimmitschau Bahnhof – Zwickau Hauptbahnhof), 160 (Gösa – Crimmitschau – Werdau) und 171 (Crimmitschau Bahnhof – Großpillingsdorf – Seelingstädt Schule) des Verkehrsverbundes Mittelsachsen erreichbar. Der Zugang zum Regionalbahnnetz der Deutschen Bahn AG besteht durch den Haltepunkt Schweinsburg-Culten (S 5 – Zwickau Hbf. – Halle (Saale)), dem Bahnhof Werdau der Stadt Werdau sowie Zwickau Hauptbahnhof und Crimmitschau Bahnhof.

Wander-, Rad- und Reitwege

Das Gemeindegebiet Neukirchen/Pleiße wird von mehreren Wander-, Rad- und Reitwegen tangiert. Insbesondere mit dem regionalen Gebietswanderweg "Neukirchen - Dänkriz - Crimmitschau - Thonhausen", der die Gemeinde in Ost - West Richtung durchquert, ist ein besonderer Anziehungspunkt für Wanderer gegeben. Weiterhin führt der Wanderweg Weißenborn - Dänkriz - Mosel ein kurzes Stück durch das Gemeindegebiet.

Radwege

Ein Schwerpunkt im Radverkehr für die Gemeinde Neukirchen ist die touristische Hauptradrouten "Pleißeradweg", die das Gemeindegebiet in Nord-Süd Richtung durchläuft. Entsprechend der neuen Radverkehrskonzeption (RVK) des Landkreises Zwickau ist vorgesehen, dass Netzverbindungen (Landkreisrouten) geschaffen werden. Für das Gemeindegebiet sind die Verbindungen von der touristischen Hauptradrouten "Pleißeradweg" zum "Mulderadweg" in Zwickau. Eine weitere Anbindung ist zwischen "Dänkritzer Schmiede" zum Mulderadweg in Mosel angedacht. Grundsätzlich soll bei der Erhaltung und gezielten Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur Wert auf die qualitative Verbesserung des Wander- und Radroutennetzes in Form der Wegebeschaffenheit und der Durchgängigkeit gelegt werden.

Ebenso sollte neben dem touristischen Radverkehr auch dem Allgemeinen Radverkehr in der Gemeinde Neukirchen Aufmerksamkeit geschenkt werden, da dieser ein wichtiges, integrales Element einer multimodalen, vernetzten und effizienten Mobilität bei der Stadt- und Gemeindeentwicklung darstellt. Dies gilt insbesondere auch für die auszuweisenden Versorgungszentren, Wohn- und Gewerbegebiete.

Die Gemeinde bietet durch ihren kompakten Siedlungskörper und ihre topographische Lage entlang der Pleiße gute Rahmenbedingungen für die Förderung der Radverkehrs.

„Immer mehr Menschen in Deutschland nutzen das Fahrrad auf dem täglichen Weg zur Arbeit oder in der Freizeit. Denn Radfahren hat viele Vorteile: Es ist **umweltfreundlich, schnell, fördert die Gesundheit** und trägt zu einer **hohen Lebensqualität** in Städten und Gemeinden bei. Für breite Kreise der Bevölkerung liegt Fahrradfahren deshalb im Trend“ (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur).

„Die Förderung des Radverkehrs kommt **allen Menschen zugute**, auch denjenigen, die überwiegend das Auto nutzen oder zu Fuß gehen. Denn der Radverkehr ist als umweltfreundlicher Verkehr weder mit Lärm noch mit schädlichen Emissionen verbunden. Sein Flächenbedarf ist gering. Zusammen mit dem ÖPNV und dem Fußverkehr bietet er die Möglichkeit, insbesondere die Innenstädte vom Kraftfahrzeugverkehr und damit vom Stau sowie von Schadstoffen und Lärm zu entlasten. Nicht zuletzt aus diesem Grund werden Städte und Gemeinden mit **hohen Radverkehrsanteilen meistens als besonders lebendig und lebenswert bewertet**. Zudem ist der Radverkehr ein Wirtschaftsfaktor, der immer mehr an Bedeutung gewinnt“ (Nationaler Radverkehrsplan 2020: 7).

Die „Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau“ wurde im Dezember 2016 fortgeschrieben. Darin heißt es unter anderem, dass sich der Landkreis Zwickau zukünftig zu einer fahrradfreundlichen Region entwickeln soll (vgl. StadtLabor 2016: 7).

Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gebiet Neukirchen/Pleiße erfolgt durch den Zweckverband Zwickau/Werdau und durch die Wasserwerke Zwickau GmbH. Die Gemeinde Neukirchen mit seinen Gemarkungen Neukirchen, Dänkritz, Lauterbach, Culten, Kleinhessen und Schweinsburg sind trinkwasserseitig zentral versorgt.

Löschwasserbereitstellung

Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz der Wasserwerke Zwickau GmbH ist abhängig von den Leitungs- und Übertragungskapazitäten und kann derzeit aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 mit max. 96 m³/h (bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten), DN 150 mit max. 48 m³/h und DN 100 mit max. 24 m³/h bereitgestellt werden. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich. Zusätzlich stehen Löschwasserteiche und Löschwasserzisternen der Gemeinde zur Verfügung.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung obliegt ebenfalls der Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau und der Wasserwerke Zwickau GmbH.

- In der Gemarkung Neukirchen ist die Abwasserentsorgung vorwiegend zentral erschlossen. Die Straßenzüge Langenreinsdorfer Straße, Mittelstraße, Falkestraße, Malzstraße, Straße - Am Sportplatz - sowie Pleißenanger bleiben dauerhaft dezentral.
- Die Gemarkung Dänkritz ist bis auf die Talstraße (teilweise) dauerhaft dezentral.
- Die Gemarkung Culten ist dauerhaft dezentral.
- Die Gemarkung Lauterbach ist bis auf die Straßenzüge Bergstraße und Lauterbacher Hauptstraße, welche zentral erschlossen sind, dauerhaft dezentral.
- In der Gemarkung Kleinhessen entwässern die Straßenzüge Werdauer Straße 123-129 sowie die Hauptstraße - Bosenhofweg bis zur Werdauer Str. 113b zentral. Die anderen Straßenzüge sind auch weiterhin dauerhaft dezentral.
- In der Gemarkung Schweinsburg entwässern die Straßenzüge Gartenstraße, Poststraße, Carl-Wolf-Siedlung sowie Hauptstraße/ Pleißenweg zentral. Die anderen Straßenzüge sind dauerhaft dezentral.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll prioritär nicht in die Kanäle, die zu Kläranlagen führen, eingeleitet werden. Die Klärung der Ableitung des Niederschlagswassers in die Vorfluter ist mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde Landkreis Zwickau –

Landratsamt, Zum Sternplatz 7, 08412 Werdau abzustimmen. Folgende allgemeine Hinweise zur Wasserver- und Entsorgung der Wasserwerke Zwickau GmbH Bebauungsplan- bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Bei Wohnungsvorhaben ist die Einhaltung der derzeitigen Geschosshöhen zur Gewährleistung des benötigten Versorgungsdruckes zu beachten.
- Aussagen zur Versorgung von Flurstücken können erst nach dem Vorliegen von entsprechenden Bedarfswerten getroffen werden.
- Die trink- und abwasserseitigen Erschließungen können durch die Wasserwerke Zwickau GmbH nicht vorgenommen werden. Dies muss Aufgabe eines Bau- oder Erschließungsträgers sein. Als rechtliche Grundlage dafür ist der Abschluss von trink- und abwasserseitigen Erschließungsvereinbarungen erforderlich.
- Eine Überpflanzung oder Überbauung der Anlagen ist nicht zulässig. Den Forderungen der DVGW W400 Teil 1 ist Rechnung zu tragen. Eine Beeinträchtigung oder Beschädigung der Anlagen durch stattfindende Baumaßnahmen ist auszuschließen.

Gasversorgung

Im Untersuchungsgebiet zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen befindet sich eine Gashochdruckleitung der MITNETZ GAS. Die Leitung ist für einen maximalen Betriebsdruck von 16 bar ausgelegt. Die beiden vorhandenen Leitungsstränge "HO-Ost" bzw. "HO-West" beginnen an der Gasdruckregel- und -messenanlage "Schweinsburg" an der Hauptstraße (Netzkopplungspunkt/Übergabepunkt zum vorgelegerten Netzbetreiber Gascade aus Kassel) und verlaufen jeweils an den äußeren Gemeindegrenzen in nördliche Richtung nach Crimmitschau.

Die Leitung dient der Versorgung von mehreren Einspeisepunkten in das Ortsversorgungsnetz der Gemeinde Neukirchen (teilweise Inselversorgung). Änderungen des derzeitigen Status und des Bestandes sind nicht geplant.

Im ausgewiesenen Gebiet - mit Ausnahme der Ortsteile Dänkritz und Lauterbach - befinden sich Gasanlagen (Hochdruck-, Niederdruckleitungen, Gasdruckregelanlagen) der VWS Verbundwerke Südwestsachsen GmbH. Der Ortsteil Lauterbach ist ausgehend von der Gasdruckregelanlage im Flurstück Nr. 3 der Gemarkung Lauterbach, mit einem Erdgasnetz für Endverbrauchskunden der inetz GmbH in der Druckstufe MOP 1,0 erschlossen. Im Plangebiet verlaufen Gastransportanlagen, die durch die

GASCADE Gastransport GmbH und die WINGAS GmbH betrieben werden. Als Anlagen gelten die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel. Folgende Anlagen sind in der Gemeinde vorhanden:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung STEGAL	800	90,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	Neukirchen - Blankenhain				WINGAS GmbH
3	Standort	Neukirchen 2785				GASCADE Gastransport GmbH

Abb. 10: Anlagen des Gastransportes, Quelle: GASCADE Gastransport GmbH

Der zuständige Pipelineservice ist die PLS Olbernhau. Die Anlagen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen, so dass die Lage in der Planzeichnung ebenfalls abweichend sein kann. Folgende Hinweise sind im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

- In Absprache mit dem Pipeline-Service ist die Lage der Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.
- Die Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.
- Das der Stellungnahme beigefügte Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ ist im standortkonkreten Planverfahren zu berücksichtigen.
- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung der Anlagen mit dem zuständigen Betreiber abzustimmen.
- Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben. Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Tiefwurzelnende Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnende Gehölze im Schutzstreifen ist eine Zustimmung erforderlich.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum

Schutz der Anlagen wird im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durchgeführt, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

Stromversorgung

Das Versorgungsnetz der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird von der MITNETZ STROM mbH durch Mittel- und Niederspannungsanlagen betrieben. Aufgrund der Größe des Auskunftsbereiches können keine detaillierten Bestandspläne ausgereicht werden, diese sollen vorhabenbezogen separat abgefragt werden.

Folgende Hinweise der MITNETZ Strom GmbH sind in standortkonkreten Planungen zu berücksichtigen:

- Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.
- Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist dies nicht möglich, muss das zuständige Servicecenter rechtzeitig informiert werden, Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).
- Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.
- Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweist die MITNETZ Strom GmbH auf die Einhaltung der gültigen Normen, insb. der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.
- Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

- Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer. Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen wird beabsichtigt, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Dieser Umstand ist bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Gemeinde Neukirchen/Pleiße zu berücksichtigen.
- Nach Festlegung genauer Vorhaben ist die MITNETZ Strom GmbH zu informieren, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in die Vorbereitung aufgenommen werden können und eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird.
- Gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 ist vor Baubeginn ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen.

Im Geltungsbereich befinden sich zudem Energieversorgungs- und Kommunikationsleitungen der Firma meridian Windpark Thonhausen GmbH & Co.KG. Die Windenergieanlagen im "Windpark Thonhausen 10.000 - 4 WEA " sowie die vorhandenen Kabelsysteme wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Sind im Bereich der Kabeltrassen Tiefbauarbeiten vorgesehen, ist die Firma meridian Windpark Thonhausen GmbH & Co.KG zu informieren.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom Technik GmbH und der envia TEL GmbH. Die Versorgung mit Anschlüssen der Telekommunikation kann als ausreichend gesichert angesehen werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

Abfallentsorgung

Der Landkreis betreibt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung und ist öffentlich-rechtlich tätig. Die Abfallentsorgung des Landkreises Zwickau umfasst gemäß §4 Abfallwirtschaftssatzung (AWS 2019) Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen sowie das Einsammeln und die Beförderung von Überlassungspflichtigen Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen. Des Weiteren beinhaltet dies

deren Verwertung, wenn diese in gesetzlich zulässigen Verwertungsverfahren verwertet werden können sowie die Lagerung und die Behandlung von überlassungspflichtigen Restabfall aus privaten Haushaltungen und aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, soweit dieser nicht zur Lagerung oder Behandlung an den Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen auf Grund der Aufgabenübertragung zu überlassen ist. Der Landkreis beauftragt Dritte mit der Erfüllung seiner Pflichten zur Abfallentsorgung.

Für die künftige nachfolgenden Bebauungspläne sind folgende allgemeingültiger Hinweise zur Befahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge zu beachten:

- eine sichere Erschließung aller bebaubaren Grundstücke muss weiterhin gewährleistet sein
- ungehinderte Zufahrt für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge (26 t) - auch in Kurvenbereichen - muss weiterhin gegeben sein
- erforderliche Mindeststraßenbreite: 3,55 m; im Kurvenbereich min. 4,75 m
- entsprechende Wendeanlagen sind bei Bedarf vorzusehen, um das Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge zu verhindern

Es wird darauf hingewiesen, dass jedes Grundstück auch künftig an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung anzuschließen ist. Aller anfallender Hausmüll/ hausmüllähnlicher Gewerbeabfall ist dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) gemäß gültigem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Zwickau zu überlassen. Die Leerung aller Abfallbehälter (Restabfall-, Bioabfall-, Blaue und Gelbe Tonne) muss an der jeweiligen Grundstücksgrenze (auf dem Gehweg oder am Straßenrand) gewährleistet sein. Hierbei dürfen keine Fußgänger oder Fahrzeuge gefährdet oder behindert werden. Stellplätze für Abfallbehälter sind bedarfsgerecht auf den Grundstücken vorzusehen. Die Bereitstellung im öffentlichen Verkehrsraum ist ausschließlich am Abholtag gestattet.

5.1.8 Tourismus und Naherholung

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße befinden sich in allen Ortsteilen Kleingartenanlagen (siehe kap. 6.1.9 Grün- und Freiflächen und in Lauterbach und Neukirchen auch Sondergebiete für Wochenendhausgebiete zur Erholung zur Verfügung:

- "An der Hohle" (an der Hauptstraße in Lauterbach)
- "Bergstraße" (nördlich der Bergstraße in Lauterbach) und
- "Südhang Schiedelberg" (zw. Oststraße und Langem Grundgraben in Neukirchen).

Im Gemeindegebiet bestehen zur Erholung Wandermöglichkeiten, die durch bereits markierte und teilweise ausgebaute Wanderwege gekennzeichnet sind. Besonders nennenswert sind die Naherholungsgebiete bzw. touristischen Ausflugsziele rund um die "Dänkritzer Schmiede" und zur "Koberbachtalsperre". Auch das Schloss Schweinsburg, das Schloss in Lauterbach und die alten Rittergüter Schweinsburg, Schiedel und Bosenhof sind neben zahlreichen bedeutsamen Baudenkmalen geeignete Ausflugsziele. Im Osten des Gemeindegebietes grenzen die gemeindlichen Waldgebiete an die Koberbachtalsperre, die durch die angrenzenden Kommunen Langenbernsdorf und Werdau wirtschaftlich als Tourismusstandort entwickelt und unterhalten werden. Öffentliche Spiel-, Sport- und Freizeitnutzungen befinden sich in den Ortsteilen Neukirchen, Dänkritz und Lauterbach. Die Freizeitangebote in Neukirchen/Pleiße dienen i.d.R. der lokalen und regionalen Bevölkerung. Das regionale landschaftliche, städtebauliche und kulturhistorische Potenzial bietet grundsätzlich Voraussetzungen für eine Entwicklung des Tourismus. Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung sollte die Erhaltung und Verbesserung des bestehenden Landschafts- und Naturraumpotenzials mit seinen Besonderheiten und Möglichkeiten für Erholungssuchende sein. Das Hauptaugenmerk liegt daher auf der Förderung eines sanften, orts- und landschaftsverträglichen Tourismus. Neben den landschaftlichen Erfordernissen ist insbesondere die touristisch relevante Infrastruktur zu sichern und gezielt weiterzuentwickeln.

5.1.9 Grün- und Freiflächen

Öffentliche und private Grünanlagen

Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist durch eine ausgeprägte Hügellandschaft, bestehend aus großen landwirtschaftlich genutzten Flächen, Feuchtwiesen und einzelnen Streuobstwiesen gekennzeichnet. Als öffentliche Parkanlagen befinden sich in der Gemeinde der Hubert-Beier-Park, der Park am Schloss Schweinsburg und der Park am

Hain. Die Parkanlage des Schloss Lauterbach ist in Privatbesitz. Insgesamt sind die Ortsteile Lauterbach und Dänkritz aufgrund der überwiegend ländlich geprägten Struktur mit Höfen und Einzelhäusern einschließlich den dazu gehörenden Haus- und Hofgärten durch private Grünflächen durchgrünt. Im Ortsteil Neukirchen dominiert im Norden der städtische Charakter, in dem die Grünbereiche auf Restflächen und entlang der Pleiße reduziert sind. Im ländlich geprägten Süden liegt dagegen eine deutlichere Durchgrünung des Siedlungsbereiches vor.

Grünflächen mit Einrichtungen des Sports, Spiel- und Freizeiteinrichtungen

- Turn- und Schwimmhalle mit Sportplatz OT Neukirchen
- Freizeitanlage OT Dänkritz
- Rasensportplatz mit Sportlerheim, Kunstrasenplatz und Bolzplatz
- Spielplatz "Kuhwiese" (Kurt-Große-Straße)
- Spielplatz Carl-Wolf-Siedlung
- Sport- und Kinderspielstätte im OT Lauterbach
- Waldsportplatz im OT Dänkritz
- Reitsportanlage
- Hubert-Beier-Park und die Parkanlagen am Schloss Schweinsburg.

Die Sportanlagen wurden i.d.R. als Grünflächen dargestellt, weil bei diesen Anlagen die Freiflächennutzung überwiegt.

Kleingartenanlagen

Das Ortsbild prägen auch zahlreiche Kleingartenanlagen, die aufgrund des demographischen Wandels und der Versorgungssituation eine überwiegend rückläufige Bedeutung haben:

- Gartenanlage "Nord" (Rudelswalder Str./ Döbitzstr.)
- Gartenanlage "Ost" (Hauptstraße)
- Gartenanlage "Am Tannersberg" (Werdauer Str.)
- Gartenanlage "Fortschritt" (Gartenstraße)
- Gartenanlage "Pleißengrund" (Pestalozzistraße | Carthäuser Weg)
- Gartenanlage "Am Hain"
- Gartenanlage "Krippenberg"
- Gartenanlage "Lauterbach" (Hauptstraße)
- Gartenanlage "Dänkritz" (Am Steinberg)
- Gartenanlage der Bahn AG am Wahlener Bhf.

Die bisherigen Kleingartenanlagen „Pleißengrund“ und „Neukirchen-Ost“ werden in der Gesamtfortschreibung des FNP Neukirchens künftig als Wohnbauflächen dargestellt. Das heißt, die Gemeinde sieht auf diesen Flächen zukünftig eine wohnbauliche Entwicklung. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße beabsichtigt nach Abschluss der Gesamtfortschreibung ihres Flächennutzungsplanes, ein Kleingartenkonzept zur zukünftigen Entwicklung der Kleingartenanlagen zu erarbeiten.

Friedhöfe

Der Friedhof Neukirchen liegt an der Werdauer Straße (nähe Hausgrundstück Nr. 70). Träger des Friedhofes ist die evangelische - lutherische Kirchgemeinde. Die Friedhofsverwaltung befindet sich im Pfarramt Neukirchen, Pestalozzistr. 32. Der Friedhof Neukirchen, früher um die Kirche St. Martin gelegen, wurde 1608 an die heutige Werdauer Straße verlegt. Der Friedhof wurde mehrmals, zuletzt 1913, auf eine Größe von 2 ha erweitert. Das Herzstück des Gottesackers ist die denkmalgeschützte Jugendstil-Friedhofskapelle aus den Jahren 1906/07. Der Friedhof verfügt über einen alten Baumbestand und denkmalgeschützte Grabanlagen.

5.1.10 Gewässer

Die oberirdischen Wasserflächen nehmen eine Fläche von ca. 11,79 ha von Neukirchen/Pleiße in Anspruch. Das entspricht einem Anteil von ca. 0,69 % des Gesamtgemeindegebietes. Ortsbildprägendes Fließgewässer ist die Pleiße als Gewässer 1. Ordnung. Weitere Fließgewässer im Gemeindegebiet sind der Tiefengrundbach, der Spaniertalgraben, der Ziegeleibach, der Dänkritzer Bach, der Döbitzbach, der Lauterbach, der Lauterbacher Kirchgrundbach, der Paradiesbach, der Harthschlößchenbach und der der Langenreinsdorfer Bach sowie einzelne Teiche und Stillgewässer. Die Gewässer wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Das Plangebiet ist besonders in den Niederungen der Pleiße hochwassergefährdet (s. Kap. 4.1.5 Wasserhaushalt Überschwemmungsgebiete). Für die Pleiße als Gewässer I. Ordnung gibt es daher ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß §76 Abs. 2 WHG (<https://www.umwelt.sachsen.de/Umwelt/Wasser/8841.htm>). Hier gelten die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß §78 Abs. 1 WHG. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Des Weiteren liegen in der Gemeinde Flächen für überschwemmungsgefährdete Gebiete (> HQ 100) gemäß §75 Abs. 1 WHG vor. Auf die zusätzliche Ausweisung gewässernaher Bauflächen wird verzichtet.

5.1.11 Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft

Der Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche beträgt 1.253,3 ha (74,2 %) (2020). Trotz der Lage im Verdichtungsraum ist Neukirchen/Pleiße eine „landreiche Gemeinde“ mit einer überwiegend durch Produktion, Handel und Gewerbe geprägten Beschäftigungsstruktur, aber keine Agrargemeinde. Die Landwirtschaft ist in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße jedoch die prägende und umfangreichste Bodennutzung. Die Böden verfügen durchschnittlich über mittlere - hohe Ackerzahlen (36-50 und teilweise im Osten 51 – 70). Die guten landwirtschaftlichen Voraussetzungen aufgrund der Bodenqualität im Gemeindegebiet stellen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Die Gesamtfortschreibung des FNP sichert auch den Fortbestand und die Entwicklung der Landwirtschaft. Die Flächen für Landwirtschaft sollen vorrangig nach den **Kriterien der guten fachlichen Praxis** bewirtschaftet werden. Die Landwirtschaft hat neben den Anforderungen, die sich aus den für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften und § 17 Abs. 2 BBodSchG ergeben, insbesondere die **folgenden Grundsätze der guten fachlichen Praxis** zu beachten:

- Bei der landwirtschaftlichen Nutzung muss die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen gewährleistet werden.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von vorhandenen Biotopen sind zu unterlassen.
- Die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren.
- Die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau zu stehen und schädliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden.
- Auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten ist ein Grünlandumbruch zu unterlassen.
- Die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliches Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- Eine schlagspezifische Dokumentation über den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nach Maßgabe des landwirtschaftlichen Fachrechts zu führen.

Die Flächen für die Landwirtschaft sowie landwirtschaftliche genutzte Gebäude sind i.d.R. dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Auch Streu- und Splittersiedlungen verfügen über keinen erheblichen Bebauungszusammenhang, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigt, so dass sie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Änderung von Wohnbauflächenausweisungen und für Ausgleichsflächen zulasten der Landwirtschaftsflächen bleiben auf die Siedlungsrandbereiche, erosionsgefähr-

dete Abflussbahnen und Randbereiche in Wäldern beschränkt. Alle Vorhaben im Außenbereich sind grundsätzlich in flächensparender und bodenschonender Weise auszuführen. Laut Regionalplan des Planungsverbandes "Südwestsachsen", Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ sind Bereiche der landwirtschaftlich genutzten Flächen von Neukirchen/ Pleiße als:

- Schwerpunktgebiete Erosionsschutz (Kap. 2.1.5 RPSW),
- Schwerpunktgebiete für Flurholzanreicherung (Kap. 2.3.1 RPSW),
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Kap. 2.2.1 RPSW) und
- Frisch- und Kaltluftbahn (Kap. 2.1.6 RPSW) ausgewiesen.

Bezüglich der Erosionsgefährdung ist es sinnvoll, die Ackerschlaggrößen auf einem vertretbaren Maß zu belassen oder wieder einzurichten. Geeignete Maßnahmen wie die Anreicherung von Feldgehölzen durch Schaffung von Feldrainen, Aufforstungen sind in diesem Zusammenhang zu empfehlen.

Dafür werden auch bekannte Abflussrinnen, Gewässerrandbereiche und Ortsränder für eine extensive Nutzung durch Extensivgrünland, Bewirtschaftung ohne Umbruch sowie die Pflanzung von Feldgehölzstrukturen zur ökologischen Aufwertung vorgeschlagen. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen in bestimmten, eng begrenzten Bereichen zur Verbesserung der Umweltsituation beitragen und Lebensräume erhalten, stabilisieren und entwickeln. Die Ziele der Landschaftspflege und der Wiederherstellung von verschiedenen Wiesen- und Grünlandbiotopen sind nur in Abstimmung und unter Berücksichtigung der Interessen der Landwirte, der Belange des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu erreichen.

Die Inanspruchnahme siedlungsnaher Landwirtschaftsflächen für die weitere Siedlungsentwicklung kann zudem zu einer Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation führen. Durch die geplanten Maßnahmen zur Landschaftsstrukturierung und Extensivierung erhöht sich auch die Erlebniswirksamkeit der Landschaft und die Biotopqualität, was zu positiven Effekten in Bezug auf die Lebensqualität und den Tourismus aber auch auf die vorhandene Biotop- und Artenausstattung (z.B. Fledermäuse, Amphibien, Großvögel) haben kann.

Forstwirtschaft

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde des LRA Zwickau vom 19.05.2017 ist im Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße eine Waldfläche von insgesamt ca. 121 ha vorhanden. In der Planzeichnung wurden 136,53 ha als Wald dargestellt, ein Unterschied von rd. 15 ha, der sich aufgrund der planerischen Unschärfe des Flächennutzungsplanes und der aktuellen Bestandsbewertung ergibt. Der Waldanteil von rund 8 % liegt insgesamt deutlich unter dem Waldanteil von 17,5 % des Landkreises Zwickau. Die Waldfläche gliedert sich in die folgenden Waldeigentumsarten:

- Staatswald im Eigentum des Freistaates Sachsen - 4 ha
- Privatwald - 94 ha
- Körperschaftswald (Kommune, Kirche) - 23 ha

Die Waldfunktionenkartierung und die Waldbiotopkartierung werden durch den Staatsbetrieb Sachsenforst durchgeführt. Das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) bildet den gesetzlichen Rahmen für die Bewirtschaftung des Waldes. Dabei wird im § 16 die ordnungsgemäße Forstwirtschaft, im § 17 die Nachhaltigkeit und im § 18 die pflegliche Bewirtschaftung des Waldes explizit genannt. Jeder Forstbetrieb hat auf dieser Grundlage eigene Zielstellungen für die Waldbewirtschaftung. Die Waldbesitzer sind nach Maßgabe ihres Leistungsvermögens zur pfleglichen Bewirtschaftung der Waldbestände verpflichtet. Im Körperschaftswald werden die forsttechnische Betriebsleitung und der forstliche Revierdienst durch den Staatsbetrieb Sachsenforst unter Beachtung der besonderen Zweckbestimmung des Körperschaftswaldvermögens, der Eigenart und der Bedürfnisse der Kommune ausgeübt. Dabei soll sich die Bewirtschaftung an den Zielsetzungen, die für den Staatswald gelten, ausrichten. Der Privatwald ist durch kleine Forstbetriebe, z. T. auch als land- und forstwirtschaftliche Betriebe gekennzeichnet. Die privaten Waldbesitzer können sich vom Staatsbetrieb Sachsenforst bezüglich der Bewirtschaftung ihres Waldes beraten und betreuen lassen. Für das Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist der Forstbezirk Plauen zuständig. Zur Waldmehrung wurde bisher 1 Genehmigung mit einer Fläche von 0,2 ha zur Erstaufforstung nicht forstlich genutzter Grundflächen erteilt. Für das Planungsgebiet liegt eine forstliche Fachplanung "Waldmehrung" vor. Diese wurde im Jahr 2000 durch die Landesforstverwaltung Sachsen erstellt. Dabei wurden Aufforstungsvorschläge im Konsens mit kongruierenden Raumnutzungsansprüchen erarbeitet. Die Planungsergebnisse sind als Angebotsplanung zu verstehen. Auf den vorgeschlagenen Flächen

ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll und wünschenswert. Der Kartenausschnitt der Waldmehrungsplanung ist der Begründung als **Anlage 5** beigelegt. Im Planungsgebiet sind Reitwege im Wald ausgewiesen.

6. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

6.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Dem gemeindlichen Planungsermessen werden insoweit Grenzen gesetzt, als dass Bauleitpläne den rechtsverbindlichen Zielen der übergeordneten Planungen nicht widersprechen dürfen. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Bauleitpläne entsprechend §1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und im Anschluss an die Aktualisierung der Vorgaben der Raumordnung in der Landes- und Regionalplanung regelmäßig fortzuschreiben. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße

- im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) sowie
- im Regionalplan Südwestsachsen (2008) festgeschrieben.

Gegenwärtig erfolgt die Neuauflistung des Regionalplans der Region Chemnitz, der nach Erlangung der Rechtskraft den Regionalplan Südwestsachsen (2008) als Planungsgrundlage ablösen soll. Nach §4 Abs. 1 ROG sind auch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Neukirchen/Pleiße ist daher eine inhaltliche Auseinandersetzung und Ausformung mit den im Regionalplan Südwestsachsen und im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz getroffenen Regelungen hinsichtlich der funktionalen, baulich-räumlichen, siedlungsstrukturellen und freiraumbezogenen Entwicklung erforderlich. Demzufolge ist es notwendig, sich mit den Rahmen- und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) und des Regionalplanes Südwestsachsen auseinanderzusetzen und daraus schlussfolgernd Aussagen zur künftigen Gesamtentwicklung unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung, zu siedlungsstrukturellen (u.a. für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Erholung) und freiraumbezogenen Schwerpunktsetzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen Entwicklungsnotwendigkeiten zu treffen und zu begründen. Dabei sind neben den fachrechtlichen Vorgaben (NSG, WSG, etc.) auch die regionalplane-

rischen Ausweisungen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, ...) textlich und kartographisch darzustellen. Eine fachliche Auseinandersetzung mit deren Inhalten und Bindungswirkungen ist dabei ebenfalls erforderlich.

Landesentwicklungsplan 2013 – LEP 2013

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele für das Plangebiet sind im **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 12.07.2013 formuliert. "Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt." (LEP 2013, Einleitung S. 5)

"Nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) übernimmt der Landesentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsprogramms. Durch die frühzeitige Integration wird gewährleistet, dass die raumordnerischen Festlegungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung gesichert werden können." (LEP 2013, Einleitung S. 6)

Regionalplan Südwestsachsen (2008) – RPSW 2008

Der Regionalplan ist der verbindliche Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung im Planungsgebiet. "Im Regionalplan werden die **Grundsätze und Ziele der Raumordnung** und Landesplanung des LEP 2003 räumlich und sachlich ausgeformt. 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) vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321)." (REGIONALPLAN 2008, S. I-3)

Der für das Gemeindegebiet Neukirchen/Pleiße relevante Geltungsbereich des rechtskräftigen **Regionalplans Südwestsachsen**, in Kraft getreten am 31.07.2008, umfasst die kreisfreien Städte Plauen und Zwickau sowie die Landkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis und Zwickauer Land. Die Bekanntmachung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans erfolgte im Sächsischen Amtsblatt/ Amtlicher Anzeiger Nr. 40/2011 vom 06.10.2011. Das Sächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit seinem Urteil vom 26.06.2012 das Kapitel 2.5 - Vorrang- und Eignungsgebiet für die Windenergienut-

zung der Satzung über die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen für unwirksam erklärt. Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23.10.2012 wurde dieses Urteil rechtskräftig. Somit gilt, mit Ausnahme des Kapitels 2.5, die am 06.10.2011 bekannt gemachte Gesamtfortschreibung. Mit der Rechtskraft der Entscheidung des Sächsischen Obergerichtes bezieht sich der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung auf den zuvor in Kraft getretenen Regionalplan Südwestsachsen (2000), in dem die zur Steuerung der Windenergienutzung enthaltenen Bestimmungen gelten, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

6.1.1 Zentrale Orte und Entwicklungsachsen

Das Zentrale-Orte-System bildet das Grundgerüst der Raumstruktur mit einem Netz von Ober-, Mittel- und Grundzentren in den Verdichtungsräumen und im ländlichen Raum. Für Neukirchen/Pleiße besteht als Gemeinde im Verdichtungsraum **keine zentralörtliche Einstufung** nach der Karte 1 - Raumstruktur des LEP 2013.

Die regional bedeutsamen **Verbindungs- und Entwicklungsachsen** stellen die räumlichen Verflechtungen von Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren dar. Sie erfüllen im Verdichtungsraum vorrangig Ordnungsfunktionen und im ländlichen Raum vorrangig Erschließungsfunktionen (LEP 2013, Begründung zu Z 1.5.3). Laut der Karte 1 – Raumstruktur des LEP 2013 befindet sich die Gemeinde Neukirchen/Pleiße an der Verbindungs- und Entwicklungsachse Werdau/Crimmitschau. Zudem wird der Planungsraum von der im LEP 2013 festgelegten überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse A 72 - Werdau/Crimmitschau - A 4 - Altenburg - Leipzig gequert. Gemäß Z 1.5.1 ist im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz im Planungsgebiet keine regional bedeutsame Achse außerhalb der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen festgelegt. Des Weiteren enthält der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz keine für den Planungsraum relevanten Festlegungen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur. Die im LEP 2013 festgelegte Vorrangtrasse S 289 V Neukirchen ist bereits realisiert. Im Jahr 2016 erfolgte die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption (RVK) für den Landkreis Zwickau. Die RVK enthält auch Hinweise auf perspektivisch erforderliche bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung/Ausbau) im Radwegenetz (Radrouten des Sachsen Netzes Rad bzw. der Landkreisrouten). Die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption wurde durch den Kreistag am 15. März 2017 beschlossen.

Mögliche Maßnahmen betreffen auch das Gemeindegebiet. Die Konzeption wird bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Ziel/ Grundsatz

Mittelbereiche und Verkehrsinfrastruktur/ Verbindungs- und Entwicklungsachsen

LEP 2013	Karte 2 – Mittelbereiche Neukirchen/Pleiße ist dem Mittelbereich des Mittelzentrums Crimmitschau zugeordnet. Karte 4 - Verkehrsinfrastruktur Vorrangtrasse Neubau Staatsstraßen (Bebauung abgeschlossen)
RPSW 2008	Karte 3 - Raumstruktur Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt im Verdichtungsraum des Mittelzentrums Crimmitschau an der regionalen Entwicklungs- und Verbindungsachse Zwickau – Werdau - Gera (B 175) außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP 2003.

Der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthält keine für den Planungsraum relevanten Festlegungen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur.

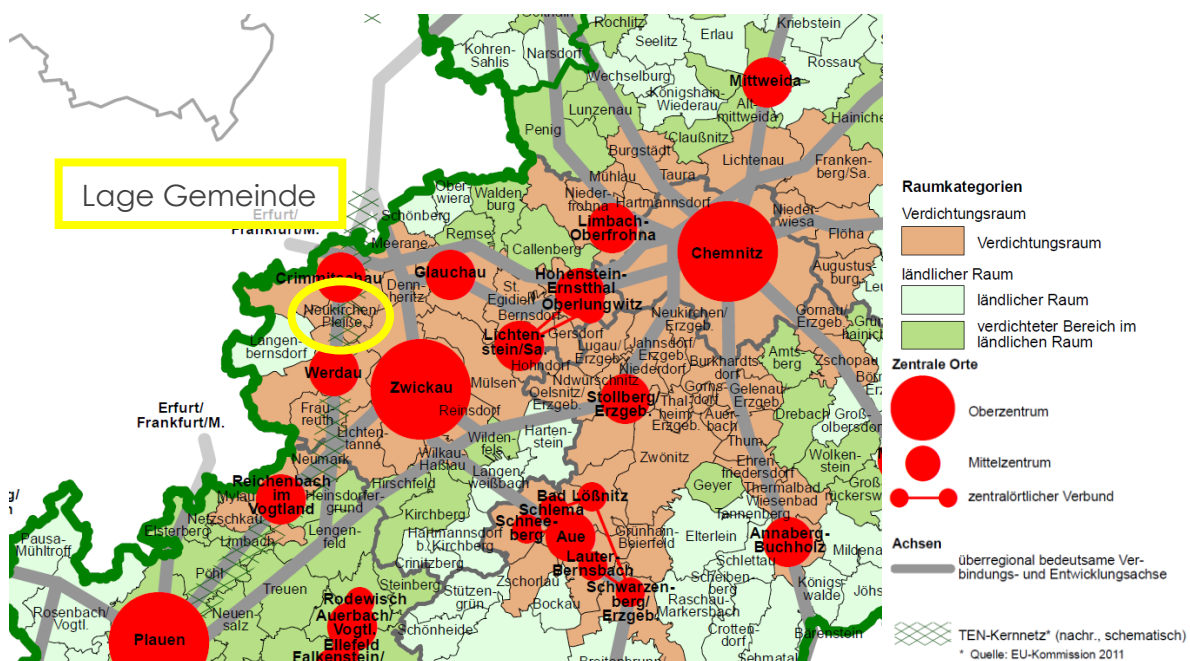


Abb. 11: Ausschnitt Karte 1 – Raumstruktur Landesentwicklungsplan Sachsen LEP 2013

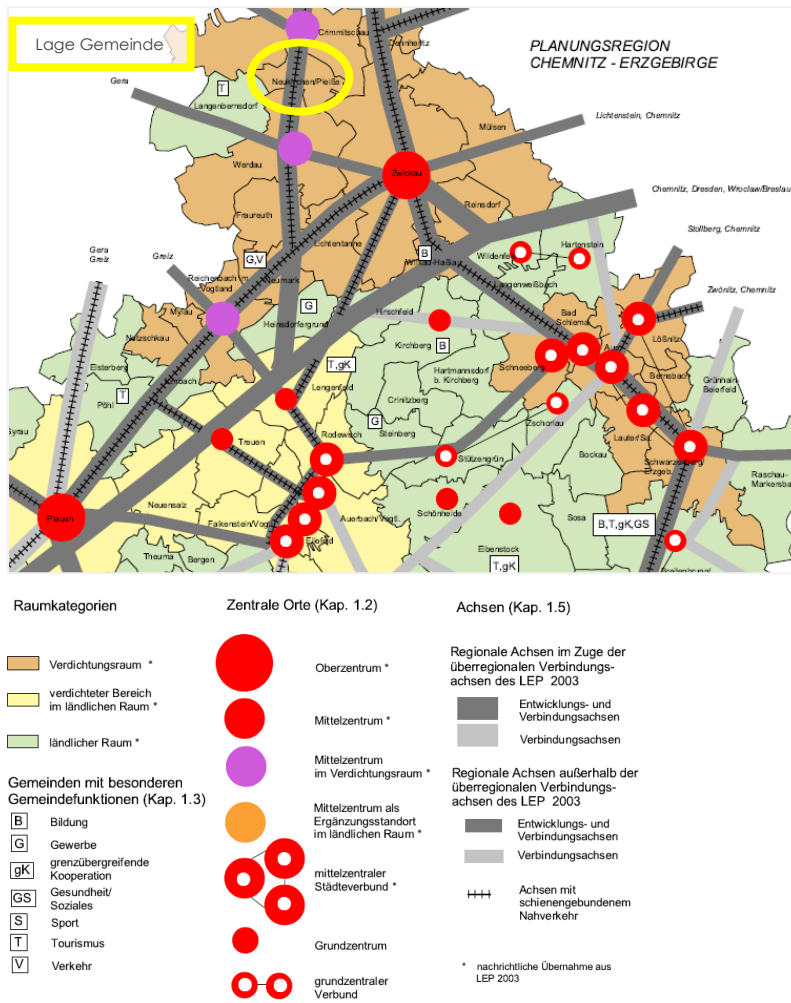


Abb. 12: Ausschnitt Karte 3 – Raumstruktur – Regionalplan Südwestsachsen RPSW 2008

6.1.2 Siedlungsentwicklung und Bauflächenbedarf

Für die allgemeine Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gelten die landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 2.2.1 zum Siedlungswesen im LEP 2013. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind von den Gemeinden bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen aufgrund bundesrechtlicher Regelungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (§4 Abs. 1 Satz 1 ROG, §1 Abs. 4 BauGB).

Der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Deshalb ist die Siedlungsflächenentwicklung auf die bauliche Eigenentwicklung zu konzentrieren. Hauptanliegen ist somit die konsequente und zweckmäßige Nutzung der in den städtebaulich integrierten Lagen vorhandenen Flächenpotenziale der Gemeinde Neukirchen/Pleiße einschließlich ihrer Ortsteile.

Unter Berücksichtigung des Zentrale-Orte-Konzeptes bindet insbesondere das Ziel 2.2.1.6 die Siedlungsentwicklung nichtzentraler Orte, wie Neukirchen/Pleiße, in Bezug auf Wohnen an das Maß der **Eigenentwicklung** (LEP Z 2.2.1.6 i. V. m. Kap. 1.2, insbesondere G 1.2.2, Z 1.2.3, G 1.2.4, Z 1.2.7 und Z 1.2.10 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz sowie Regionalplan Südwestsachsen Kap. 1.1). Dadurch soll die Siedlungsentwicklung, über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf nicht hinausgehen.

- Die Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen setzt sich in der Regel aus den Komponenten: natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen. (SMI, 2016)

Die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße konzentriert sich auf die zweckmäßige Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale in den städtebaulich integrierten und sinnvoll zu ergänzenden Lagen des zentralen Ortsteils Neukirchen als Versorgungs- und Siedlungskern und untergeordnet auch auf die Ortsteile Lauterbach und Dänkriz.

Folgende Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung wurden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt:

Darstellungen in Karten

RPSW 2008 Karte 2 - Siedlungswesen

Der Ortsteil Dänkriz war Programmdorf in der Förderkulisse 1993 - 2006. Die Ortsteile Lauterbach und Dänkriz verfügen über Ortsstrukturen mit typischen Hofanlagen und Fachwerkhäusern. Sie sind als schützenswerte Ortsstrukturen mit erhaltenswerter Bausubstanz von regionaler Bedeutung dargestellt. Der Ortsteil Neukirchen verfügt über eine erhaltene Bausubstanz von regionaler Bedeutung. Der Ortskernbereich (historisches Dorf) des Ortsteils Lauterbach wurde als Denkmalschutzgebiet zur Festlegung lt. Liste des Landesamtes für Denkmalpflege vorgeschlagen.

Ziel/ Grundsatz

Siedlungsentwicklung

LEP 2013 **Z 2.2.1.4** "Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden."

Stadt- und Dorfentwicklung

LEP 2013 **G 2.2.2.2** "Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
- die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden."

G 2.2.2.3 "Beim Umbau in Städten und Dörfern soll der Rückbau von außen nach innen und entlang von Gewässerläufen erfolgen. Das Auseinanderbrechen des Siedlungsgefüges soll durch die vorrangige Nutzung städtebaulich integrierter Lagen verhindert werden."

G 2.2.2.4 "Die Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern soll durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden."

Regionale Siedlungsentwicklung

RPSW 2008 **G 1.1.2** "Im Rahmen der Siedlungsentwicklung in der Region sind die Funktionen Wohnen – Arbeiten – Versorgen – Erholen einander so zuzuordnen, dass kurze Wege erhalten bleiben bzw. entstehen, räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und der weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird."

G 1.1.4 "Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden."

Z 1.1.6 "Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken."

Z 1.1.7 "Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren,
- die historisch wertvollen Stadt- und Dorfkerne zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- die Wohngebiete, insbesondere in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf umzustrukturieren, um der demografischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen,
- nicht mehr benötigte Bauflächen insbesondere in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu renaturieren bzw. zu entsiegeln oder bei Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen und

interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren."

G 1.1.8 "In den Siedlungsräumen soll zur Gewährleistung ökologischer Ausgleichsfunktionen aufbauend auf vorhandene Strukturen ein möglichst zusammenhängendes Netz innerörtlicher Freiflächen entwickelt werden, das gleichzeitig ausreichend Möglichkeiten zur Erholung im direkten Wohnumfeld bietet."

Im Rahmen der Siedlungsflächenentwicklung ist zudem zu berücksichtigen, dass sich im Gemeindegebiet die folgenden Sachgesamtheiten nach Denkmalschutzrecht (Stand 31.12.2015) befinden:

- OT Neukirchen/Pleiße - Friedhof, Rittergut Bosenhof, Schloss Schweinsburg, Königlich-Sächsische Meilensteine,
- OT Lauterbach - Rittergut.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes in den Ortsteilen Neukirchen/Pleiße, Lauterbach und Dänkriz historische Ortsstrukturen mit typischen Hofanlagen und Fachwerkhäusern sowie die ehemalige Gutsanlage Schweinsburg. Auch die Waldhufenstrukturen mit der Dänkritzer Schmiede im OT Dänkriz sind noch erkennbar. Hier sind deshalb insbesondere G 1.2.4, Z 1.2.7 und Z 1.2.10 (s. Kapitel 1.2 Regionale Siedlungsentwicklung des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz) zu beachten.

6.1.3 Wirtschaftsentwicklung

Gemäß dem Regionalplanentwurf soll in der Region auf eine ausreichende, bedarfsgerechte und überwiegend verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs unter Beachtung der demographischen Entwicklung hingewirkt werden. Dazu sollen die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter sowie neue Versorgungsmodelle umgesetzt werden (s. G 1.7.1). In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße ist aufgrund der fehlenden Funktionszuweisung als zentraler Ort die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht zulässig. Deshalb sollen Ansiedlungen zur Sicherung der Nahversorgung in Kommunen ohne zentralörtliche Funktionen (unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit) in ihren gewachsenen Stadt- und Gemeindezentren konzentriert werden. Dabei ist es insbesondere erforderlich, eine Bündelung von Dienstleistungs-, Versorgungs- und Kommunikationsstandorten für ein intaktes Gemeindeleben zu schaffen. In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße konzentrieren sich die Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Ortsteil Neukirchen. In den anderen Ortsteilen überwiegen die agrarische Nutzung und die Wohnnutzung. Eine Einrichtung großflächiger Handelseinrichtungen ist in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße nicht geplant. Folgende Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zur Wirtschaftsentwicklung werden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt:

Ziel/Grundsatz

Wirtschaftsentwicklung

LEP 2013 **G 2.3.1.1** "Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen."

G 2.3.1.2 "In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden."

6.1.4 Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur

In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt kein Landschaftsplan vor, aus dem eine flächendeckende Bewertung und Auseinandersetzung mit allen Schutzgütern oder die Ziele des Naturschutzes für das Plangebiet übernommen werden können. Im Zuge der Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird kein Landschaftsplan erstellt, da es sich dabei um ein eigenständiges Planverfahren handelt.

Die Ziele und Grundsätze der Raumnutzung und der regionalen Freiraumstruktur werden in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den Regionalplänen Regionalplan Südwestsachsen 2008 und im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz in der Karte 1 – Raumnutzung dargestellt. Zur Freiraumstruktur und zur Umsetzung landschaftsbezogener Ziele der Raumordnung, werden die rahmensetzenden Vorgaben innerhalb der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße berücksichtigt und unter Beachtung der spezifischen örtlichen Gegebenheiten entsprechend untersetzt. Insbesondere die **Kapitel 2.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** sowie **Anlage 1** des Regionalplans Südwestsachsen 2008 beinhalten fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung. Hierbei sind sowohl die räumlich konkreten Vorgaben, insbesondere die Ausweisungen in der **Karte 1 "Raumnutzung", Karte 5 "Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen", Karte 6 "Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft"** sowie in den **Karten zur Anlage 1 (z. B. Karte A 1 - 5 "Ökologischer Verbund und regionale Maßnahmenschwerpunkte)** als auch die im Text formulierten **Leitbilder, Grundsätze, Ziele und Maßnahmen maßgebend**. Als überörtliche Vorgaben beinhalten insbesondere die Ausweisungen des Regionalplanes Südwestsachsen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen entsprechenden räumlichen und sachlichen Ausformungsspielraum, der im Zuge der in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der landschaftsplanerischen Bedingungen auszufüllen ist. Zugleich beinhaltet der Regionalplan konkrete Handlungsvorgaben, die bei der Ausformung auf örtlicher Ebene zu beachten sind. Diese wurden als Hinweise in die Begründung aufgenommen. Im Entwurf zum Regionalplan Region Chemnitz sind die grundlegenden Anforderungen zur Entwicklung der Freiraumstruktur sind in **Kap. 2 Freiraumstruktur sowie u. a. in Karte 1 "Raumnutzung", Karte 8 "Kulturlandschaftsschutz" und im Anhang 1 "Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung"** festgelegt.

Die zeichnerische Darstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung erfolgt durch die Ausweisung von Vorranggebiet (Ziele) und Vorbehaltsgebiete (Grundsätze).

➤ Vorranggebiete

"Aufgrund der akuten Gefährdung besitzt der Erhalt der noch vorhandenen, für die einzelnen Naturräume typischen naturnahen sowie halbnatürlichen, extensiv genutzten Bereiche eine vorrangige Bedeutung. Neben dem direkten Arten- und Biotopschutz dienen diese Bereiche infolge der relativ geringen Beeinträchtigung in besonderer Weise der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und stellen wichtige Komponenten charakteristischer und erlebniswirksamer Landschaften dar. Ausgehend von den überwiegend nur noch kleinräumig vorhandenen wertvollen Biotopen sowie Vorkommensbereichen besonders gefährdeter Arten sollen deshalb die hochwertigsten Landschaftsbereiche der Region durch die Ausweisung als Vorranggebiete geschützt und als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems gesichert werden." (REGIONALPLAN 2008, S. B-53)

➤ Vorbehaltsgebiete

"Für den dauerhaften Erhalt der regionstypischen Arten in ausreichend großen Populationen wie für den Schutz natürlicher Lebensgrundlagen insgesamt reicht die Bewahrung von Komplexen noch existierender wertvoller Biotope nicht aus. Erforderlich sind die Erweiterung und der wirksame Verbund dieser gegenwärtigen verinselten Bereiche durch Renaturierung und Nutzungsdifferenzierung. Ziel der Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Arten und Biotopschutz) ist die über Kernbereiche hinausragende Sicherung von Gebieten, die für den Aufbau eines regionsweiten ökologischen Verbundsystems aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen besonders geeignet sind und die gleichzeitig durch die Wahrung wesentlicher Regulations- und Ausgleichsfunktionen im Landschaftshaushalt sowie eine hohe landschaftliche Erlebniswirksamkeit überörtliche Bedeutung besitzen." (REGIONALPLAN 2008, S. B-53/54)

Regionalplan Südwestsachsen

Die folgenden Darstellungen sind in den Karten des Regionalplans Südwestsachsen zur Raumnutzung und regionalen Freiraumstruktur enthalten:

Karte 1 "Raumnutzung"

In der Karte 1 "Raumnutzung" des Regionalplanes Südwestsachsen sind die folgenden **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete** (i.V.m. Kap. 1.6 und Kapitel 2 des Regionalplanes) festgesetzt:

➤ **Regionaler Grünzug i.V.m. Kapitel 1.6:**

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

- Regionaler Grünzug nordwestlich und östlich von Neukirchen
- Regionaler Grünzug westlich Culten und Langenhessen
- Regionaler Grünzug fast flächig in Lauterbach
- Regionaler Grünzug südlich Schweinsburg

➤ **Grünzäsur i.V.m. Kapitel 1.6:**

Gemäß Begriffserklärung des Kapitels 1.6 des Regionalplanes Südwestsachsen ist eine Grünzäsur [...] ein kleinräumiger Bereich des Freiraumes zum Schutz siedlungsnaher Erholungsfunktionen und zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsbereiche [...]. Die Grünzäsur ist ein Ziel der Raumordnung.

- Grünzäsur zwischen Schweinsburg und Lauterbach

➤ **Vorranggebiet (VRG) Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) i.V.m. Kapitel 2.1.3:**

- VRG Döbitzbach - festgelegt insbesondere aufgrund des Flächennaturdenkmals "Hangwiese am Döbitzbach Neukirchen" und mehrerer nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope
- VRG Schiedelgrund und Langer Grund - festgelegt insbesondere aufgrund der Flächennaturdenkmale "Langer Grund" und „Seidels Teich“ und mehrerer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope
- VRG zwischen Lauterbach und Dänkriz - festgelegt insbesondere aufgrund des Landschaftsschutzgebietes "Paradiesgrund" und mehrerer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope

➤ **Vorbehaltsgebiet (VBG) Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) i.V.m. Kapitel 2.1.3**

- VBG Langenreinsdorfer Bach
- VBG Spaniertalgraben mit Seitentälern
- VBG Tiefengrundbach mit Seitentälern
- VBG Nixengrund
- VBG LSG Paradiesgrund - kleinflächig
- VBG Harthschlösschenbach

➤ **VBG Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) i.V.m. Kapitel 2.1.2**

Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) werden festgelegt, wenn Bereiche durch eine besondere landschaftliche Erlebniswirksamkeit gekennzeichnet sind. Der Charakter der Landschaft soll als Voraussetzung einer landschaftsbezogenen Erholung langfristig gesichert werden.

- VBG um die Koberbachtalsperre
- VBG LSG Paradiesgrund
- VBG Döbitzbach

➤ **VRG und VBG Hochwasserschutz i.V.m. Kap. 2.2.2**

- VRG für den Hochwasserschutz - entlang des Flusslaufes der Pleiße in Schweinsburg und Kleinhessen
- VBG Hochwasser Risikobereich - entlang des Flusslaufes der Pleiße

➤ **VBG Landwirtschaft i.V.m. Kapitel 2.3.1**

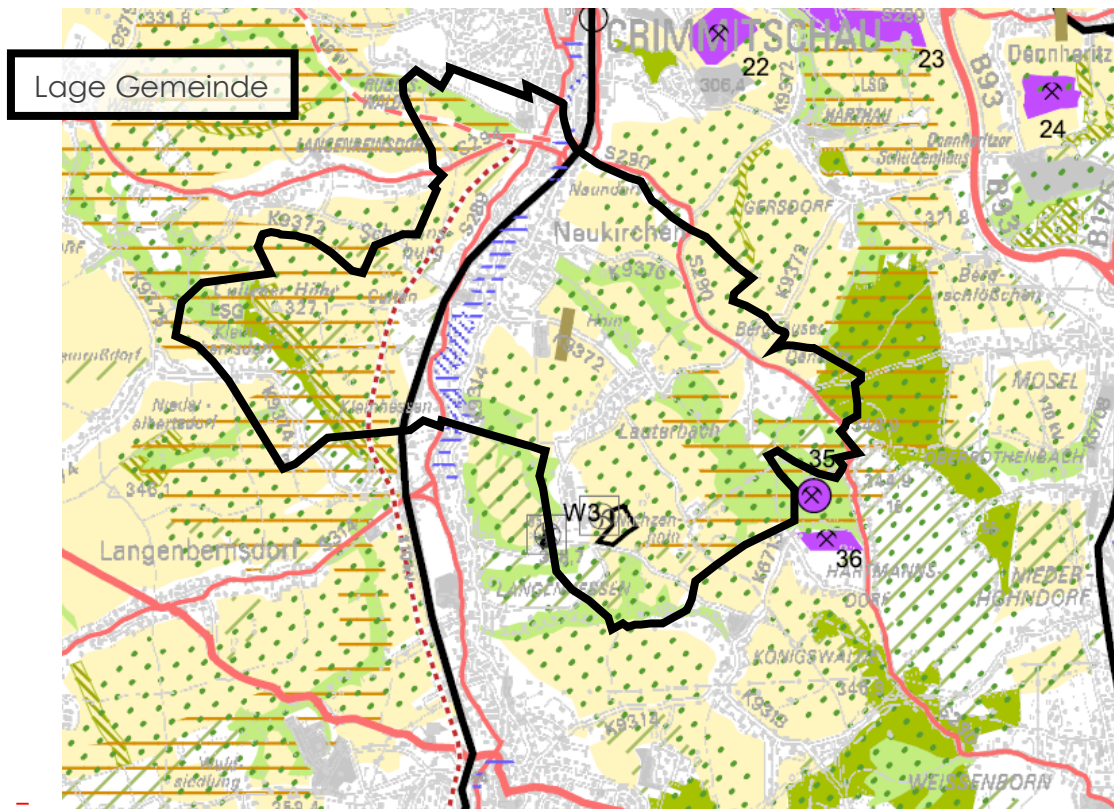
Auf Grund der hohen Bodenwertzahlen von über 50 im Planungsgebiet wurden die VBG Landwirtschaft in weiten Teilen flächig festgelegt. Die ausgewiesenen Flächen besitzen aufgrund ihres natürlichen Ertragspotenzials gute Voraussetzungen für eine wirtschaftlich effektive und zugleich umweltschonende landwirtschaftliche Produktion. Sie sind für eine landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und zu sichern.

➤ **VRG Wald und VBG Waldmehrung i.V.m. Kap. 2.3.2**

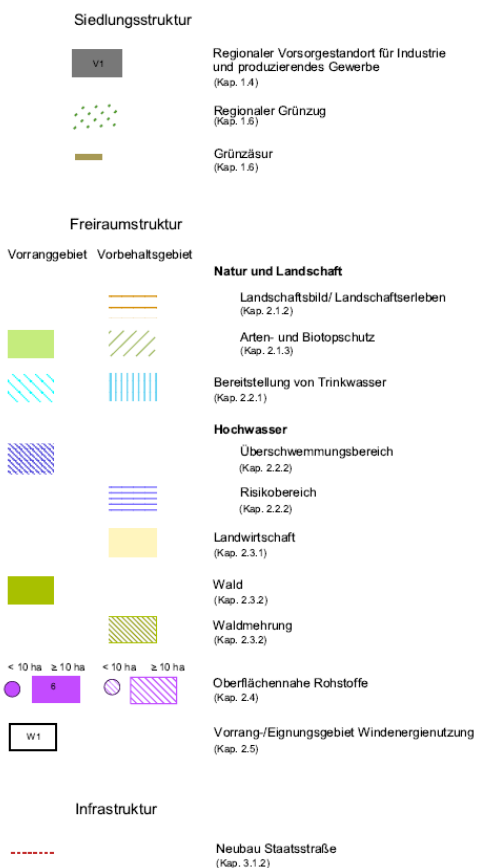
- VRG Wald - 1 Fläche in den Gemarkungen Kleinhessen und Culten im Bereich der Koberbachtalsperre
- VBG Waldmehrung - 1 Fläche in den Gemarkungen Kleinhessen und Culten im Bereich der Koberbachtalsperre

Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ i.V.m. Kap. 2.1.6

- Kaltluftentstehungsgebiet - im gesamten Gemeindegebiet außer Siedlungsbereich



Regionalplanerische Ausweisung



Nachrichtliche Übernahme *

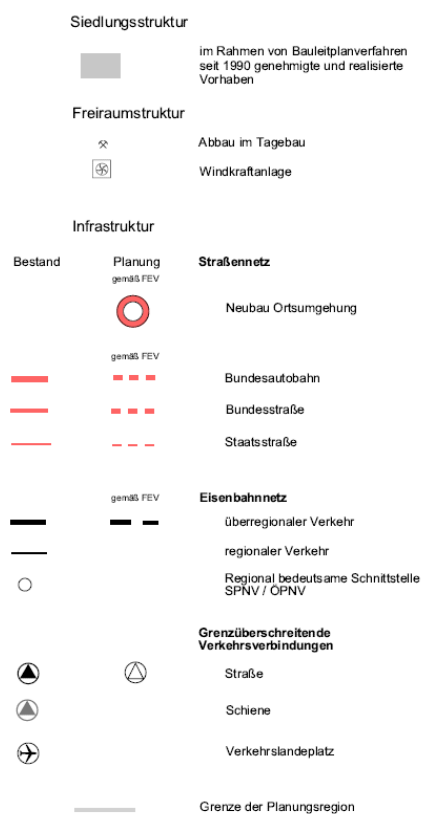


Abb. 13: Ausschnitt Karte 1 – Raumnutzung; Quelle: Regionalplan Südwestsachsen 2008

Entwurf Regionalplan Region Chemnitz:**Karte 1.2 "Raumnutzung"**

In der Karte 1 "Raumnutzung" des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz werden die folgenden regionalplanerischen Festlegungen für das Planungsgebiet getroffen:

➤ **Regionaler Grünzug und Grünzäsur i.V.m. Kap. 1.6**

- Regionaler Grünzug - Festlegung erfolgt zum überwiegenden Teil wie im Regionalplan SWS 2008)
- Grünzäsur - zwischen Schweinsburg und Lauterbach festgelegt

➤ **Kulturlandschaft i.V.m. Kap. 2.1.2**

- VRG Kulturlandschaftsschutz Nr. 17 „Obstlandschaft um Crimmitschau“ – kleinteilig
- VRG Kulturlandschaftsschutz: Kulturlandschaft Nr. 19 "Blankenhain bis Schweinsburg" flächig im mittleren, nördlichen und westlichen Bereich des Planungsgebietes

Gemäß LEP sind "bei Maßnahmen, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können, [...] die für die [Festlegung] des jeweiligen Gebiets zu Grunde gelegten Kriterien zur Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Gebiets, heranzuziehen". Die Festlegung des Vorranggebietes erfolgte aufgrund folgender Kriterien:

- Bereiche der Landschaft mit regionstypischen landschaftsstrukturierenden Elementen,
- Bereiche der Landschaft im bildbedeutsamen Umfeld bedeutender historischer Siedlungsstrukturen sowie historischer Anlagen,
- Bereiche der Landschaft mit besonderer Prägung durch historische Kulturlandschaftselemente

➤ **Arten- und Biotopschutz i.V.m. Kap. 2.1.3**

Festlegungen erfolgen analog der VRG Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) des Regionalplans SWS 2008

➤ **Klima/Luft i.V.m. Kap. 2.1.6**

Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sind im Anhörungsentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz in Karte 1 "Raumnutzung" in Verbindung mit dort vorgenommenen schutzbezogenen Ausweisungen (Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz, Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete Waldmehrung, Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes, Vorranggebiete Landwirtschaft sowie Regionale Grünzüge) festgelegt (s. dazu Kap. 2.1.6). Die dazugehörigen siedlungsklimatisch bedeutsamen Frisch- und Kaltluftabflussbahnen sind als "Frisch- und Kaltluftbahnen" symbolhaft in der Karte 1 "Raumnutzung" festgelegt.

- Frisch- und Kaltluftbahn - in den Gemarkungen Culten, Schweinsburg, Neukirchen und nördlich Lauterbach

➤ **Hochwasser i.V.m. Kapitel 2.2.2**

- VRG Hochwasser (Risikobereich) - im äußersten Norden und Süden des Gemeindegebietes im Flussgebiet der Pleiße.
- VRG Hochwasser (Überschwemmungsbereich) - entlang des Flusslaufs der Pleiße im südlichen und mittleren Bereich sowie im äußersten Norden des Gemeindegebietes
- VBG Hochwasser (Risikobereich) - fast entlang des gesamten Flusslaufes und den angrenzenden Bereichen der Pleiße

➤ **Landwirtschaft i.V.m. Kapitel 2.3.1**

Auf Grund der hohen Bodengütwerte zwischen III -V wurden die VRG Landwirtschaft in weiten Teilen flächig festgelegt. Weiterhin sollten die von den Fachbehörden übernommenen nachrichtlichen Übernahmen dargestellt werden (Überschwemmungsgebiete).

➤ **Forstwirtschaft i.V.m. Kapitel 2.3.2**

VRG zum Schutz des vorhandenen Waldes - Festlegungen erfolgen zum überwiegenden Teil analog der VRG Wald des Regionalplans SWS 2008

- 1 Fläche in den Gemarkungen Kleinhessen und Culten
- VBG Waldmehrung - Festlegungen erfolgen zum überwiegenden Teil analog der VBG Waldmehrung des Regionalplans SWS 2008
- 1 Fläche in den Gemarkungen Kleinhessen und Culten

Karte 8 "Kulturlandschaftsschutz"

- Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart „Kulturlandschaft von Blankenhain bis Schweinsburg" - im mittleren, nördlichen und westlichen Planungsbereich und kleinflächig "Obstlandschaft um Crimmitschau"
- Regional bedeutsame landschaftsprägende Erhebung "Blankenhainer Rücken" - im Westen des Gemeindegebietes
- Offene Talsohle in walddreicher Lage - Lauterbach (siehe auch Kap. 2.1.2, G 2.1.2.8)

Karte 9 "Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen"

- Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Überschwemmungsgebiete

Karte 10 "Besondere Bodenfunktionen"

- Böden mit besonderer Infiltrations- und Speicherfunktion
- Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion
- Seltene und naturnahe Böden, Böden mit besonderer Archivfunktion
- Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion:
 - im Südosten und Westen des Untersuchungsgebietes
- Böden mit hoher Klimaschutzfunktion

Karte 11 "Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft"

- Regionale Schwerpunkte für Siedlungsanreicherung
 - auf eine Anreicherung an Flurgehölzen usw. soll hingewirkt werden)
- Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope
Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope wurden auf Basis des Projektes SIMON des LfULG festgelegt (Link: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/23800.htm>)
- Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung
 - „Oberlauf der Pleiße“ und
 - „Zechsteinrand der Zeitz-Schmöllner Mulde-Pleiße“

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG werden die „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ (Karte 12) und "Gebiete mit besonderer Bedeutung Fledermäuse" (Karte 13) zu Grunde gelegt.

Karte 12 "Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung"

- Offenland-Lebensraum Brut/Rast "Cultener Höhe" westlich im Planungsgebiet
- Offenland-Lebensraum Rast "Feldflur zwischen Lauenhain und Dänkriz" im Osten des Untersuchungsgebietes
- Standgewässer-Lebensraum "Koberbach-Talsperre" im Westen des Plangebiets
- Standgewässer-Lebensraum "Absetzbecken und ehemalige Fäkaliendeponie Dänkriz"

Karte 13 "Gebiete mit besonderer Bedeutung Fledermäuse"

- Sehr relevante und relevante Multifunktionsräume

Die folgenden **textlichen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung** zur Raumnutzung und zur regionalen Freiraumstruktur sind für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße von Bedeutung:

Ziel/ Grundsatz

Freiraumschutz

LEP 2013 Z 4.1.1.3 "Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Das gilt nicht für Vorhaben, die typischerweise in Flussauen, Flusslandschaften oder Uferbereichen von Standgewässern ihren Standort haben.

Notwendige Maßnahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen."

G 4.1.1.5 "Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden."

Z 4.1.1.14 "Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden."

Bodenschutz, Altlasten

LEP 2013 G 4.1.3.1 "Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden."

G 4.1.3.2 "Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden."

RPSW 2008 G 2.1.5.1 "Zur Sicherung bedeutsamer Bodenfunktionen sollen

- Böden mit besonderer Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft,
- Böden mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz,
- Böden mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt und
- Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturschichte

schonend genutzt und vor Entzug und Belastung geschützt werden."

G 2.1.5.2 "Notwendige bodenverbrauchende und/oder belastende Nutzungen sollen vorrangig im Bereich stark anthropogen überprägten Böden erfolgen."

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

- flächensparende Bauweisen
- Rückbau nicht mehr erforderlichen Flächenversiegelungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien

ist eine Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben."

Z 2.1.5.4 "Es ist darauf hinzuwirken, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen bis zum Jahr 2020 auf ein Viertel der aktuellen Zuwächse reduziert wird."

Siedlungsklima

LEP 2013 Z 4.1.4.1 "Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche sind in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten.

Dazu sind in den Regionalplänen siedlungsrelevante

- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie
- Frisch- und Kaltluftbahnen

festzulegen."

Land- und Forstwirtschaft

LEP 2013 Z 4.2.1.3 "Es ist darauf hinzuwirken, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, naturnaher Lebensräume und zur Förderung der biologischen Vielfalt beiträgt."

Z 4.2.2.3 "Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind Maßnahmen zur Erhöhung des Anteils standortgerechter Baumarten (Waldumbau) durchzuführen."

Freiraumstruktur

RPSW 2008 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 insgesamt weiter erhöht werden."

G 2.1.2.7 "Straße und Wege in der offenen Landschaft sollen durch begleitende regionaltypische und standortgerechte Gehölzpflanzungen ökologisch und landschaftsästhetisch aufgewertet werden."

6.1.5 Wind

Im Zusammenhang mit dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 ergibt sich für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) die nachfolgend dargestellte Rechtsfolge: Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärten Kapitels 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 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 solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden. Gegenwärtig gelten für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen ausschließlich nachfolgende Bestimmungen des Regionalplanes 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung. Gemäß Ziel Z 3.4.8.1 des Regionalplans 2000 sollen Windparks und sonstige raumbedeutsame Windenergievorhaben in dem auf der Karte 10 "Windenergienutzung" dargestellten Teilraum mit abschließender Regelung (gemäß Anlage 5 = grau schraffierter Bereich in der Anlage zur Stellungnahme - Karte "Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Regionalplanes Südwestsachsen") ausschließlich, in den übrigen Regionsteilen vorrangig in den dafür ausgewiesenen und in der Anlage 5 benannten Schutzbedürftigen Bereichen für Windenergienutzung errichtet werden. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße befindet sich in einem Gebiet ohne abschließende Regelung zur Windenergienutzung. Im Regionalplanentwurf Region Chemnitz ist ein Vorrang-/Eignungsgebiet zur Nutzung der Windenergie (VREG Wind) Nr. 06 "östlich Langhessen" in der Karte 1 "Raumnutzung" innerhalb des Gemeindegebietes vorgeschlagen. Das Regionale Windenergiekonzept ist dem Regionalplanentwurf im Anhang 3 als gesonderter Teil der Begründung beigegefügt. Im Rahmen des derzeit laufenden Abwägungsprozesses zum Regionalplanentwurf hat das Landratsamt Zwickau dem Planungsverband zur Kenntnis gegeben, dass das VREG Nr. 6 die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind regionalplanerische Aussagen zur weiteren Verfahrensweise noch nicht möglich. Das VREG Nr. 6 wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

6.1.6 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße befindet sich anteilig in einem sensiblen Landschaftsraum, der durch freiraumbezogene und regionalplanerische Ausweisungen/Festlegungen grundsätzlichen Restriktionen unterliegt. Auf dem Gebiet der Gemeinde befinden sich

➤ die **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**

- "Koberbachtalsperre" und
- "Paradiesgrund"

➤ die **Flächennaturdenkmale (FND)**

- "Hangwiese am Döbitzbach Neukirchen",
- "Weidengehölz der ehemaligen Lehmgrube",
- "Quelle unterhalb Hartschlösschen",
- "Tannersberg Neukirchen",
- "Spaniergrund",
- "Langer Grund",
- "Hölle, Abzweig Crimmitschau/ Dänkritzter Straße" und
- "Seidels Teich"

➤ die **Naturdenkmale (ND)**

- "Mistellinde, am Damm im Bereich des Mühlgrabenzulaufes zum Döbitzteich",
- "Eiche am Döbitzteich, am Damm neben der Mistellinde",
- "Buche, Platane, Ulme im östlichen Teil des Villenparks, Rudelswalder Straße 2" und
- "Eiche am Schäfereiweg, an der Kreuzung Lauterbacher Straße - Hauptstraße - Schäfereiweg".

Diese Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind in Karte E "Regionale Schutzgebietskonzeption" des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz nachrichtlich dargestellt. Die Anforderungen zur Entwicklung der Freiraumstruktur sind dort in Kap. 2 Freiraumstruktur sowie u. a. in Karte 1 "Raumnutzung", Karte 8 "Kulturlandschaftsschutz" und im Anhang 1 "Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung" festgelegt. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die Abgrenzungen der Schutzgebiete nachrichtlich übernommen. Die Auseinandersetzung mit den Belangen des Arten- und Biotopschutzes erfolgt, um durch eine angemessene Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen wirksamen Schutz und die Vernetzung vorhandener wertvoller Lebensräume zu erreichen.

Folgende Hinweise sind in den nachgeordneten Planverfahren zu berücksichtigen:

1. Die Naturschutzbehörden führen Verzeichnisse der ihnen bekannten besonders geschützten Biotop. Dem besonderen Schutzstatus unterliegen auch die unbekannten, nicht in Verzeichnissen erfassten Biotop gemäß § 30 SächsNatSchG. Die selektive Biotopkartierung im Offenland (SBK) wird in der bisherigen Form nicht mehr fortgeführt. Biotopdaten werden stattdessen im Rahmen des Grobmonitorings von FFH-Lebensraumtypen erfasst und in der Datenbank IS-SaND gehalten. Für diesbezügliche Auskünfte wenden Sie sich bitte an das LfULG.
2. Für die Waldbiotopkartierung ist der Staatsbetrieb Sachsenforst zuständig. Die Waldbiotopkartierung erfasst alle nach §30 BNatSchG und §21 SächsNatSchG geschützten Biotop, Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie außerhalb der FFH-Gebiete sowie sonstige naturschutzfachlich wertvolle Biotop. Der Kartenviewer Waldbiotop sowie Informationen zur Waldbiotopkartierung stehen unter www.sachsenforst.de oder unter www.wald.sachsen.de/biotopkartierung zur Verfügung.

6.1.7 Tourismus und Erholung

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans setzt sich grundsätzlich mit den Nutzungsansprüchen im Plangebiet, mit der Raumnutzung und der regionalen Freiraumstruktur auseinander. Dabei sind ebenfalls die Belange der Erholungsnutzung insofern mit einzubeziehen, dass die unterschiedlichen Ansprüche der Erholungsnutzung mit den Erfordernissen von Natur und Landschaft mit Blick auf künftige Entwicklungen in Einklang gebracht werden können. Das Gemeindegebiet Neukirchen/Pleiße befindet sich gemäß Karte 4 "Tourismus" des Regionalplanes Südwestsachsen im Osten ein touristisches Bestandsgebiet und im Westen ein touristisches Ergänzungsgebiet. Im Entwurf zum Regionalplan für die Region Chemnitz erfolgen die Festlegungen zur Entwicklung von Tourismus und Erholung in Kap. 1.8 i.V.m. Karte 4 „Tourismus und Erholung“. Darin führt der „Lutherweg“ als überregionale Wanderstrecke durch die Gemeinde.

6.2 Fachplanungen

Flurbereinigung

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG wurde am 08.02.2019 vom Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung als Obere Flurbereinigungsbehörde und zuständige Planfeststellungsbehörde genehmigt

Das Verfahrensgebiet der Flurbereinigung umfasst dabei auch Flächen der Städte Crimmitschau und Werdau. In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird gegenwärtig ein laufendes Flurbereinigungsverfahren vorgenommen:

Verfahren	Teilnehmergemeinschaft S289 Verlegung Neukirchen
Verfahrensnummer:	240161
angeordnet am:	24.11.2011
Verfahrensart:	Unternehmensverfahren nach §87 FlurbG
Unternehmensträger:	LASUV
Flurbereinigungsgemeinde(n):	Crimmitschau, Neukirchen, Werdau
umfasste Gemarkung(en):	Culten, Kleinhessen, Neukirchen, Schweinsburg, Langenhessen, Langenreinsdorf
Größe:	859 ha
Anzahl Besitzstände:	368

Verfahrensziele

- Verteilung des durch die Verlegung der Trasse der Staatsstraße S289 – Teilabschnitt Neukirchen entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Grundeigentümern und Vermeidung der entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur,
- Neuordnung der Flur und Erschließung durch Anlage und Ausbau eines zweckmäßigen Wegenetzes,
- Regelung des Wasserhaushaltes,
- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft,
- Erhaltung und Sicherung der Kulturlandschaft,
- Verkehrserschließung,
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung

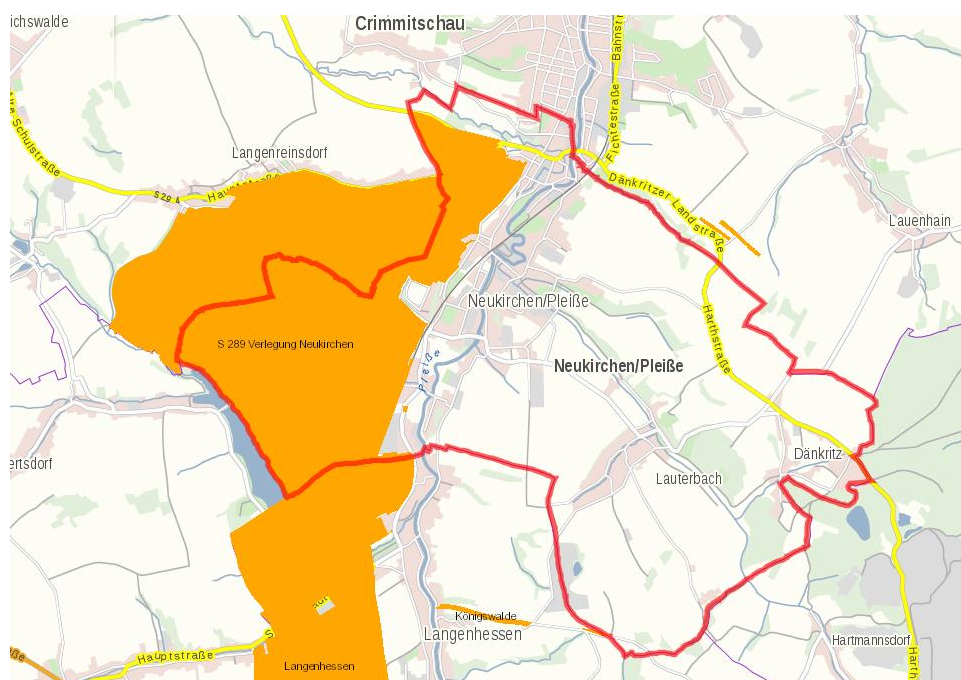


Abb. 15: Flurbereinigungsverfahren in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße (rot); Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/>

Es ist planerisch zu berücksichtigen, dass in diesem Verfahren werden:

- alle Grundstücksgrenzen neu festgelegt, Grenz- bzw. Vermessungszeichen neu geschaffen und entsprechende Vermessungsarbeiten durchgeführt werden,
- die Grundstücke unter Beachtung der Belange der Raumordnung, der Landesplanung, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege neu gestaltet werden, wie es den Interessen der Grundeigentümer und der Landeskultur und Landentwicklung entspricht, insbesondere zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz beseitigt wird,
- das Eigentum an Grund und Boden gemäß §§ 34 bis 36 FlurbG einer zeitweiligen Einschränkung (Veränderungsverbot) unterliegt,
- bauliche Maßnahmen in den Bereichen Verkehrsanlagen und Ländliche Wege, wasserbauliche Maßnahmen sowie Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes gemäß den Festsetzungen in den Plänen über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG realisiert werden.

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG wurde am 08.02.2019 vom Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung als Obere Flurbereinigungsbehörde und zuständige Planfeststellungsbehörde genehmigt.

6.3 Abgeleitete Planungsziele zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Aus den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sowie der Fachpläne wurden folgende Planungsziele abgeleitet:

1. Aufstellung und Aktualisierung einer **Bauleitplanung** unter Beachtung demografischer Veränderungen und wirtschaftlicher Erfordernisse
2. **Bauflächenentwicklungen** sollen sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügen; eine **Zersiedlung** der Landschaft ist zu vermeiden
3. in der Gemeinde soll eine, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmte **bauliche Eigenentwicklung** unter Sicherung der gewachsenen Siedlungsstrukturen vorgenommen werden;
4. Sicherung der **Wohnfunktion** i.V.m. der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbebetrieben
5. Sicherung und Entwicklung **landwirtschaftlicher Betriebe**
6. **Nachnutzung brachgefallener Bauflächen und Rückbauflächen**
7. Sicherung und Entwicklung von Wohn-, Gewerbe-, Gemeinbedarfs-, Dienstleistungs-, Sport- und Gesundheitseinrichtungen zur Erfüllung der Aufgaben der **Daseinsvorsorge** für die örtliche Bevölkerung
8. Der Bestandserneuerung und der Nutzung vorhandener Bauflächen (**Innenentwicklung**) wird Vorrang eingeräumt
9. Berücksichtigung rechtskräftiger bzw. im Verfahren befindlicher Bauleitpläne und Satzungen
10. Beachtung der Belange des **Natur- und Landschafts-, Wasser-, Klima- und Bodenschutzes** sowie des **Landschaftsbildes** und der Ergebnisse der Umweltprüfung (Umweltbericht) bei der Neuausweisung von Bauflächen
11. Sicherung und Entwicklung der **örtlichen Grünsysteme** mit privaten und öffentlichen Grünflächen v.a. Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätzen, Kleingärten, Parkanlagen, Friedhöfen, Fließ- und Stillgewässern, innerörtlichen Grünzonen, markanten Gehölzbeständen und Einzelbäumen
12. Sicherung von **Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

7. STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

7.1 Allgemeines

Die Darstellungen des Bestandes sowie der geplanten Siedlungsentwicklung erfolgen in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans überwiegend nach der **allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)**. Diese Darstellungsform ordnet sich dem Prinzip der gebotenen planerischen Zurückhaltung unter. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gibt gemäß BauGB bzw. BauNVO den erforderlichen Rahmen vor, ohne der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung vorzugreifen. Die Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) bleibt bewusst der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Es ist zu beachten, dass alle Gebietsabgrenzungen im Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht flurstückscharf dargestellt sind. Dadurch bleibt der Charakter der gemeindlichen Zielstellung ohne der verbindlichen Bauleitplanung vorzugreifen erhalten. Rechtskräftige Satzungen und Bebauungspläne wurden in die Planzeichnung übertragen und den absehbaren künftigen Erfordernissen angepasst. Die im Rahmen der Bestandsbewertung zugeordneten Bauflächendarstellungen sind neben der Wertung des Bestandes als **Entwicklungsziele** für diese Bereiche, nach den folgenden Prinzipien, zu betrachten:

- Erhalt und Pflege sowie angemessene Weiterentwicklung der Landschafts- und Siedlungsflächen unter Beachtung historisch gewachsener Strukturen
- Aufzeigen geeigneter Entwicklungsmöglichkeiten – Ausweisung von Innenentwicklungsflächen, Revitalisierung von Brachen, bedarfsorientierte Siedlungserweiterungen
- Prüfung und Gewährleistung der Umweltverträglichkeit der Planungen/ Zurückstellung von Ausweisungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

Der Flächennutzungsplan schafft kein allgemein verbindliches Baurecht.

Eine standortkonkrete Prüfung in der nachgeordneten verbindlichen Bebauungsplanung bzw. in den Bauanträgen, insbesondere auf die Einhaltung der raumwirksamen Gesetzlichkeiten (z.B. BauNVO, SächsNatSchG, Wassergesetz, Denkmalschutzgesetz usw.) ist unerlässlich. Aus der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan leitet sich keine generelle Überbaubarkeit dieser Flächen ab, da sowohl überbaubare als auch nicht überbaubare Teile gleichzeitig als Baufläche dargestellt sind. Das Orts- und Landschaftsbild der ländlichen geprägten Ortsteile von Neukirchen/Pleiße wird durch Drei- und Vierseithöfe sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser charakterisiert. Der Ortsteil Neukirchen ist erkennbar urbaner geprägt. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellt keine generelle Überplanung und Verdichtung historischer

Siedlungsstrukturen dar. Das vorrangige Ziel ist es, die prägenden Baustrukturen zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln. Der Charakter sowie ökologisch wertvolle Strukturen werden durch eine differenzierte Ausweisung von Bauflächen mit unterschiedlichem Nutzungsmaß gesichert. Im §17 BauNVO sind in diesem Zusammenhang für die jeweiligen Gebietskategorien Obergrenzen für die Bestimmung des jeweils zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgegeben:

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)
Kleinsiedlungsgebiet (WS)	0,2
Reines Wohngebiet (WR)	0,4
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,4
Ferienhausgebiet	0,4
Besonderes Wohngebiet (WB)	0,6
Dorfgebiet (MD)	0,6
Mischgebiet (MI)	0,6
Kerngebiet (MK)	1,0
Gewerbegebiet (GE)	0,8
Industriegebiet (GI)	0,8
Sonstige Sondergebiete	0,8
Wochenendhausgebiete	0,2

Tab. 11: Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung; Quelle: §17 BauNVO

Da siedlungsnahе Ställe, Scheunen und Mehrseithöfe überwiegend ihre ursprüngliche landwirtschaftliche Funktion verloren haben, weil sie i.d.R. nicht mehr den Anforderungen moderner Landwirtschaftsbetriebe entsprechen oder die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr betreiben, werden im Sinne der Bestandssicherung innerhalb der Bauflächen Möglichkeiten zur Umnutzung eingeräumt. Für eine langfristige Sicherung dieser Baustrukturen sollen unterschiedliche Formen der Nach- und Umnutzung wie etwa Wohnen, Handel/ Dienstleistung, Gewerbe, Lager, Garagen usw. ermöglicht werden. Hofanlagen und Gebäude, die nicht in der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen, genießen im Außenbereich Bestandsschutz. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeiten des §35 BauGB beschränkt bzw. im Einzelfall entschieden werden. Diese Gebäude wurden mit der Signatur "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt (siehe 3.7.9 - Bauen im Außenbereich nach §35 BauGB). Als Grenze für Lücken, die den Siedlungsbereich unterbrechen, werden zwei Baulücken entsprechend der Charakteristik der umgebenden Bebauung, höchstens jedoch 80 m angenommen.

7.2 Flächenbilanz und Zielstellung des Flächennutzungsplans 1999

Das Erfordernis zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Neukirchen ergab sich aus der Eingemeindung der Ortsteile Lauterbach und Dänkriz sowie aus dem unzureichenden Planungs- und Verfahrensstand der vorliegenden FNP-Entwürfe und aus dem ständig zunehmenden "Siedlungsdruck". Der Plan wurde für einen Planungszeitraum von 10 Jahren aufgestellt, so dass der Bedarf einer Gesamtfortschreibung geboten ist. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1999 wurden die Siedlungsbereiche anhand ihres Bestandes nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt. Dadurch wurde ein sehr konkreter Rahmen für die bauliche Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße vorgegeben. Besonders in den ländlich geprägten Teilen der Gemeinde Neukirchen sowie in den Ortsteilen Lauterbach und Dänkriz sind Grundstücksflächen, die man formal als Abrundung vorhandener Bebauung an Straßen und befahrbaren Wegen betrachten könnte, als Grünlandflächen ausgewiesen. Diese städtebauliche Gestaltungsmaßnahme entsprach der Anpassung der Baustruktur und Baudichte an den Gebietscharakter im jeweiligen Bereich als auch aus der Forderung bedarfsgerechter Planung neuer Bauflächen. Inzwischen sind die ausgewählten und im Plan ausgewiesenen neuen Bauflächen nahezu abschließend in Anspruch genommen. Die Zielstellung des Flächennutzungsplans von 1999 orientierte sich vorrangig an den damaligen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Inzwischen gelten andere Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, des Baurechts und des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Gesamtfläche der Gemeinde Neukirchen/Pleiße umfasst 1.689,00 ha.

Dem Flächennutzungsplan von 1999 lagen die Zahlen zur Flächenstruktur mit Stand 1992 des statistischen Landesamtes Sachsen als Planungsgrundlage zur Verfügung.

Flächenstruktur der Gemeinde Neukirchen (nach Ortsteilen)

Flächenart	Summe Nkn.		Neukirchen		Lauterbach		Dänkriz	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gebäude und Freiflächen	126	7,5%	96	9,2%	25	5,3%	5	3,0%
Betriebsfläche	2	0,1%	2	0,2%	0	0,0%	0	0,0%
Erholungsfläche	10	0,6%	7	0,7%	1	0,2%	2	1,2%
Verkehrsfläche	61	3,6%	47	4,5%	10	2,1%	4	2,4%
Landwirtschaft	1.321	78,6%	799	76,6%	400	84,9%	122	73,1%
Wald	124	7,4%	60	5,8%	31	6,6%	33	19,8%
Wasser	15	0,9%	12	1,2%	2	0,4%	1	0,6%
Sonstige	22	1,3%	20	1,9%	2	0,4%	0	0,0%
Gesamtfläche:	1.681	100,0%	1.043	100,0%	471	100,0%	167	100,0%
Siedlungs- u. Verkehrsfläche	199	11,8%	152	14,6%	36	7,6%	11	6,6%

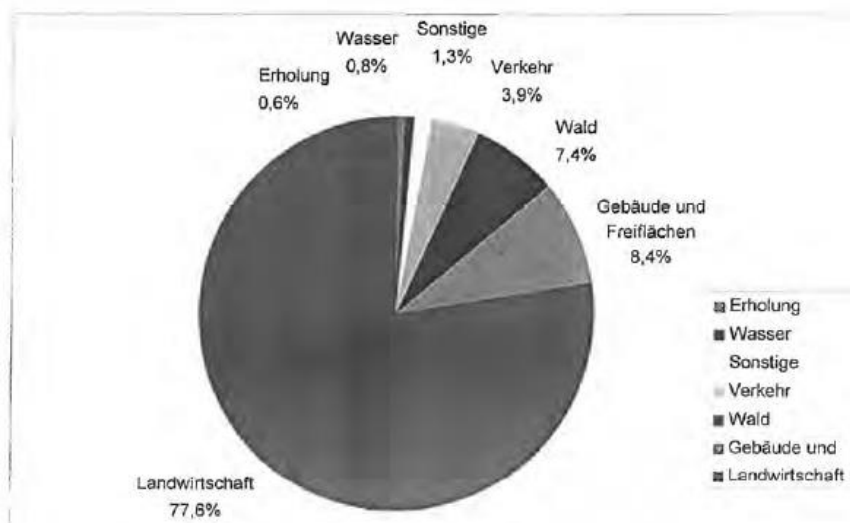
Gebäude- u. Freiflächen 1997 141

Tab. 12: Flächenstruktur von Neukirchen/Pleiße, Stand 1992; Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen/Pleiße (1999)

Flächenstruktur der Gemeinde Neukirchen (Gesamtgebiet)

Stand 4 / 97 (Statistisches Landsamt)

Flächenart	Anteil	
	[ha]	[%]
Betriebsfläche	2	0,10%
Erholung	10	0,60%
Wasser	14	0,80%
Sonstige	22	1,30%
Verkehr	65	3,90%
Wald	124	7,40%
Gebäude und Freiflächen	141	8,40%
Landwirtschaft	1.304	77,50%
Gesamtfläche:	1.682	100,00%
Siedlungs-+ Verkehrsfläche	218	



Tab. 13: Flächenstruktur, Stand 1997; Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen/Pleiße (1999)

Diese Bauflächen für Siedlung und Verkehr sowie zur Erholung und sonstige Nutzungen umfassen eine Fläche von rund 14,2 % des Gemeindegebietes. Dieser relativ hohe Anteil wurde durch die Einbeziehung der Ortsrandeingrünungen, Durchgrünung der Baugebiete erreicht. Die Nutzungsart und die Größe der ausgewiesenen Grünflächen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan von 1999 nicht näher bestimmt.

Den weitaus größten Flächenanteil haben die Flächen der Land- und Forstwirtschaft mit einer Größe von 1.428 ha, das entspricht einen Anteil von rund 84,9 %. Dabei überwiegen die Flächen für die Landwirtschaft mit einer Größe von 1.304 ha und einen Anteil von 77,5 % an der Gesamtfläche. Dies ist u.a. begründet in der historischen Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße mit seinen Ortsteilen als Landwirtschaftsregion. Die Waldflächen umfassen nur 124 ha und 7,4 % Anteil am Gemeindegebiet. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden im Flächennutzungsplan 1999 nicht explizit dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wurde durch 11 Änderungen, von denen die 3., die 7. und 8. Änderung zwischenzeitlich aufgehoben wurden, in Teilbereichen geändert.

7.3 Städtebauliche Konzeption der Gesamtfortschreibung des FNP

Der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird ein Planungshorizont bis 2035 zu Grunde gelegt. Gemäß §1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Weiterhin sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere durch stabile Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung der Bevölkerung und die Anforderungen eines kostensparenden Bauens i.V.m. der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung finden bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes Beachtung. Auch die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile unter Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind von Bedeutung.

In §1a BauGB wird u.a. ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. In diesem Sinne erfolgt die Bauleitplanung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung nach folgenden Prioritäten:

- Überprüfung der rechtskräftigen, ggf. nicht oder nur teilweise in Anspruch genommenen und geplanten Flächenausweisungen einschließlich der möglichen Verdichtungspotenziale innerhalb der Siedlungen auf der Grundlage einer Bedarfsberechnung, insbesondere unter Beachtung der freiraumbezogenen Nutzungen und regionalplanerischen Ausweisungen.
- Grundsätzlich ist auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie auf eine Minimierung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen hinzuwirken (s. dazu insbesondere Kap. 1.2, Z 1.2.7 Regionalplanentwurf).
- Schwerpunktmäßige Fokussierung der Siedlungsflächenentwicklung auf den Ortsteil Neukirchen/Pleiße als Versorgungs- und Siedlungskern der Gemeinde, um der Daseinsvorsorgefunktion im Rahmen der Eigenentwicklung hinreichend Rechnung zu tragen.
- Nutzung leerstehender oder absehbar brachfallender Bausubstanz zu Wohnzwecken unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes

- städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung durch Nutzung von Baulücken und bedarfsgerechte Ergänzung des Innenbereichs
- Auslastung von Reserven (Bebauungsplan- und Satzungsgebiete)
- Bei Neuausweisungen/ Erweiterungen werden Ergänzungen mit Bezug zu vorhandenen Erschließungsanlagen bevorzugt
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen. Erhaltung vorhandener Gewerbebetriebe und Schaffung von bedarfsgerechten Möglichkeiten zur Einordnung und Erweiterung
- Schaffung von Bebauung im Sinne der Daseinsvorsorge
- Erhalt und Sicherung vorhandener hochwertiger Landschaftspotenziale

Die bestehende Siedlungsstruktur soll in ihrer Ausprägung grundsätzlich erhalten bleiben, d.h. Erweiterungsflächen lehnen sich an die vorhandene Bebauung an, ergänzen sie bzw. runden sie ab. Durch die geplante Entwicklung wird eine Zersiedlung der Landschaft weitgehend vermieden und ökologisch wertvolle Bereiche in größtmöglichem Maße geschont.

7.3.1 Geplante Änderungen gegenüber dem Flächennutzungsplan 1999

Gegenüber dem Flächennutzungsplan 1999 werden die Siedlungsflächen in ihrer Struktur neu beurteilt und der Siedlungsbestand im Einzelnen anhand der bisher vollzogenen Änderungen aktualisiert. Innerhalb der Ortsteile sollen insbesondere die Um- und Nachnutzung der vorhandenen Strukturen im baulichen Zusammenhang sowie die Weiterentwicklung und Ergänzung der gewachsenen Baustrukturen ermöglicht werden. An städtebaulich geeigneten Stellen wurden bedarfsgerechte Neuausweisungen von

- 9 Wohnbauflächen,
- 8 gemischten Bauflächen,
- 6 gewerblichen Bauflächen und
- 1 Gemeinbedarfsfläche

mit Planungshorizont 2035 vorgenommen.

Hofanlagen und Gebäude, die nicht in der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen, genießen im Außenbereich Bestandsschutz und sollen als städtebauliche Dominante sowie kulturhistorisch wertvolle Gebäudeensemble weitestgehend gesichert werden. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeiten des §35 BauGB beschränkt bzw. im Einzelfall entschieden werden. Diese Gebäude wurden mit der

Signatur "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt (siehe 3.7.9 - Bauen im Außenbereich nach §35 BauGB).

Die umfangreichste Änderung gegenüber des Flächennutzungsplans 1999 erfolgt bei der Ausweisung von Bauflächen und von Grünflächen. Die Grünflächen werden in der Planung auf die Flächen begrenzt, die anhand einer Zweckbestimmung, wie z.B. Kleingartenanlage, Friedhof, Park- oder Sportanlage aber auch als Retentionsfläche im Überschwemmungsgebiet der Pleiße konkretisiert sind. Hausgärten und der baulichen Nutzung untergeordnete Freiflächen werden dagegen den jeweiligen Bauflächen zugeordnet. Die Bauflächendarstellung ist nicht flurstückkonkret. Aus der Ausweisung als Baufläche ist für die untergeordneten Grünnutzungen keine zukünftige Bebauung der Flächen abzuleiten. Diese richtet sich auch weiterhin nach dem höchstzulässigen Maß der baulichen Nutzung in Form der Grundflächenzahl (s. Kap. 8.1) und nach der standortkonkreten Eignung der Flächen, die im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu prüfen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.

Die Grünflächen in den Siedlungsrandbereichen und vorhandene Wiesenflächen werden nutzungskonform den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet, in denen sowohl intensive als auch extensive Flächennutzungen durch Acker und Grünland zulässig sind. In der Planzeichnung werden zudem die nach §2 SächsWaldG festgesetzten Waldflächen ausgewiesen.

Um den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu entsprechen, werden im Plangebiet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichs- und Ersatzflächen vorgeschlagen, die ein erkennbar hohes natürliches Aufwertungspotential haben. Die standortkonkrete Prüfung auf die Verfügbarkeit und Eignung der Flächen bleibt der verbindlichen Bebauungsplanung vorbehalten. Aus diesem Grund werden mehr Flächen zur Aufwertung vorgeschlagen, als der eigentliche Bedarf durch die Neuausweisungen von Bauflächen der Gesamtfortschreibung erfordert. In der Gesamtfortschreibung ist nur aufzuzeigen, dass der bei der Umsetzung der Planung entstehende Ausgleichs- und Ersatzbedarf innerhalb des Plangebietes im verbindlichen Bebauungsplanverfahren gedeckt werden kann.

7.3.2 Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung in ha

Flächenausweisungen	Bestand	%	Planung	%	Differenz	%
Siedlung und Verkehr	237,81	14,1	263,85	15,6	26,04	1,5
Wohnbaufläche	56,27	3,3	67,60	4,0	11,33	0,7
gemischte Baufläche	109,66	6,5	114,12	6,8	4,46	0,3
gewerbliche Baufläche	24,00	1,4	33,60	2,0	9,6	0,6
Sonderbauflächen	9,40	0,6	9,40	0,6	0	0,0
Flächen für den Gemeinbedarf	4,71	0,3	5,36	0,3	0,65	0,0
Straßen	22,62	1,3	22,62	1,3	0	0,0
Flächen für die Bahn	9,96	0,6	9,96	0,6	0	0,0
Versorgungsanlagen	1,19	0,1	1,19	0,1	0	0,0
Grünflächen	46,84	2,8	40,36	2,4	-6,48	-0,4
Grünfläche privat/ öffentlich	22,37	1,3	22,37	1,3	0	0,0
Parkanlagen	2,03	0,1	2,03	0,1	0	0,0
Dauerkleingärten	16,98	1,0	10,50	0,6	-6,48	-0,4
Sportplatz	3,02	0,2	3,02	0,2	0	0,0
Friedhof	2,44	0,1	2,44	0,1	0	0,0
Gewässer	13,97	0,8	13,97	0,8	0	0
Wald	136,61	8,1	143,35	8,5	6,74	0,4
Landwirtschaft	1.253,91	74,2	1.227,61	72,7	-26,3	-1,6
Geltungsbereich	1.689,14	100	1.689,14	100,0	0,00	0,0

Tab. 14: Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung

In der Gesamtfortschreibung werden 26,3 ha Landwirtschaftsfläche und 6,74 ha Grünfläche anteilig zugunsten der Nutzungen Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen sowie zur Aufforstung vorgesehen.

7.4 Wohnbauflächen (W)

Im Flächennutzungsplan werden die für eine überwiegende Wohnnutzung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung – als Wohnbaufläche (W) – dargestellt. Eine Differenzierung der Wohnbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiete (WS), Allgemeine Wohngebiete (WA), Reine Wohngebiete (WR) oder Besondere Wohngebiete (WB) wurde nicht vorgenommen. Diese weitere Untergliederung bleibt der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Entsprechend ihrer Charakteristik lassen sich infolge der Bestandserfassung grundsätzlich drei Kategorien an Baugebieten nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung erkennen:

- Der überwiegende Anteil der Wohnbauflächen im Bestand weist den Charakter eines **allgemeinen Wohngebietes (WA)** nach §4 BauNVO auf. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung umfasst eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Die zulässige Grundflächenzahl gibt das Verhältnis zwischen den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an.
- Dörflich geprägte Wohngebiete in der Charakteristik eines **Kleinsiedlungsgebietes (WS)** gemäß §2 BauNVO, mit zugeordneten Nutzgärten, Wiesen und Streuobstwiesen sowie anteilig landwirtschaftlichem Nebenerwerb, sind in den Ortslagen nur vereinzelt anzutreffen. In Kleinsiedlungsgebieten gelten höchstzulässig eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,4.

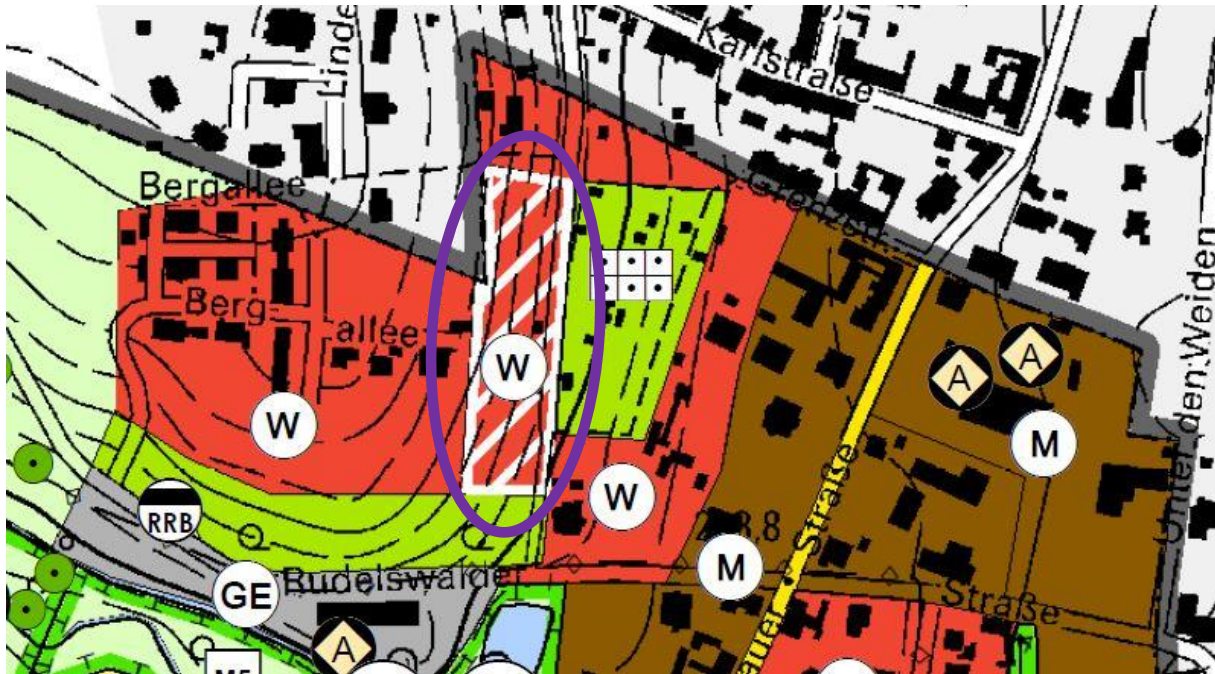
Die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist eine Bestandsbewertung und ein **Entwicklungsziel** für die dargestellte Fläche. Vorhandene Nutzungen, die in Wohnbauflächen nur in Ausnahmefällen oder nicht zulässig sind, genießen Bestandsschutz, jedoch ohne die Möglichkeit einer umfangreichen Weiterentwicklung. Funktionsmischungen, die dem Ziel einer Wohnbaufläche oder ihrer Baugebietskategorien entgegenstehen, sollen langfristig reduziert und an geeignete Standorte verlagert werden. Eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen ist dagegen nicht auszuschließen. In geeigneten Bereichen sollen durch Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung vorrangig die Möglichkeiten der Ergänzung von Ein- und Zweifamilienhäusern in Baulücken und auf Brachflächen genutzt werden. Das Einfügungsgebot gemäß §34 Abs. 1 BauGB und die besonders geschützten Biotopie gemäß §26 SächsNatSchG werden dabei berücksichtigt. Die Prüfung und die Genehmigung konkreter Einzelvorhaben obliegen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans weist **Wohnbauflächen als Bestandsflächen** und **neue Wohnbauflächen als Planungsflächen** aus. Entsprechend der Bestandserfassung wurden 57,37 ha des Gemeindegebietes als Wohnbauflächen im Bestand dargestellt. Die Ausweisung hat das Ziel, nicht mit der Wohnnutzung zu vereinbarenden Nutzungen langfristig zu reduzieren. Aufgrund der historischen Entwicklung der Ortsteile haben sich charakteristische Nutzungsformen herauskristallisiert. In allen Ortsteilen befinden sich gemischte Nutzungen aus Wohnen und Gewerbe neben ausschließlichen Wohnnutzungen, jedoch überwiegt im Ortsteil Lauterbach die dörfliche Mischnutzung gegenüber der urbaneren Prägung aus gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen im Ortsteil Neukirchen und die ausgeglichene dörfliche Mischnutzung und Wohnnutzung im Ortsteil Dänkriz. Die planerischen Ansätze der Neuausweisung von Wohnbauflächen wurden in den Gebieten mit bereits bestehender überwiegender Wohnungsnutzung getätigt. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße beabsichtigt eine bauliche Konsolidierung und Nachverdichtung aller Ortsteile einschließlich der Ortslage Nichzenhain. Die Standorte zur geplanten Erweiterung sind angrenzend oder auf der gegenüberliegenden Straßenseite bebaut und an Verkehrsflächen angeschlossen. Dadurch sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und gering gehalten werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der Raumstruktur werden die historisch gewachsenen dezentralen Siedlungsstrukturen respektiert und erhalten; ein Zusammenwachsen der Ortsteile wird verhindert. Dennoch wurde bei der Siedlungsplanung auf einige vorhandene sog. Isolierstandorte bzw. Splittersiedlungen zugunsten der Erhaltung von geschlossenen Siedlungsstrukturen verzichtet. Diese Standorte, die sich im Außenbereich befinden, sind städtebaulich nicht erweiterbar, sie genießen lediglich Bestandsschutz. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Splittersiedlung um den Schwarzen Hof in Nichzenhain, einzelne Höfe im Ortsteil Dänkriz und die Ansiedlung am Lauterbacher Hain. Innerhalb der Wohnbauflächen sind grundsätzlich auch Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen möglich. In diesen Bereichen sind die Nutzung ortstypischer Freiflächen zur Verdichtung von Innenbereichen (z.B. Neubauten zwischen Gehöften in Waldhufendörfern) sowie die Beseitigung von Grüngürteln (Streuobstwiesen, Hecken, Bäumen und Sträuchern) zu vermeiden. Neu- oder Ersatzbauten sollen sich in ihrer Ausprägung, in ihrer Form und Größe in den Bestand und in die Umgebung einfügen. Flächen, die der Charakteristik sog. reiner Wohngebiete (WR) nach §3 BauNVO entsprechen und ausschließlich dem Wohnen dienen, sind in der Gemeinde im Bestand nicht vorhanden.

Folgende Wohnbauflächen werden über den Bestand hinaus neu ausgewiesen:

Wohnbauflächen im Ortsteil Neukirchen

Fläche 1 - Döbitzweg (0,7 ha)



Umnutzung einer Grünfläche zu Gunsten von Wohnbauflächen. Die Umnutzung ist erforderlich, um junge Familien im Ort zu halten, da die Gemeinde über kein ausreichendes Bauland verfügt. Die Fläche liegt mitten in der Ortslage der Gemeinde und garantiert dadurch kurze Wege für die künftigen Bewohner.

Auf der Fläche befinden sich gegenwärtig Kleingärten. Im westlichen Bereich der Fläche befindet sich auf ganzer Länge ein stark ansteigender Hang, welcher durch Gehölze unterschiedlichen Alters geprägt ist. Aufgrund der topografischen Situation, wird davon ausgegangen, dass maximal 3 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser errichtet werden können. Im Laufe des Flächennutzungsplanverfahrens wurde die Wohnbaufläche immer weiter reduziert, um den Belangen der Kleingärtner und des Naturschutzes (alte Baumbestände) Rechnung zu tragen.

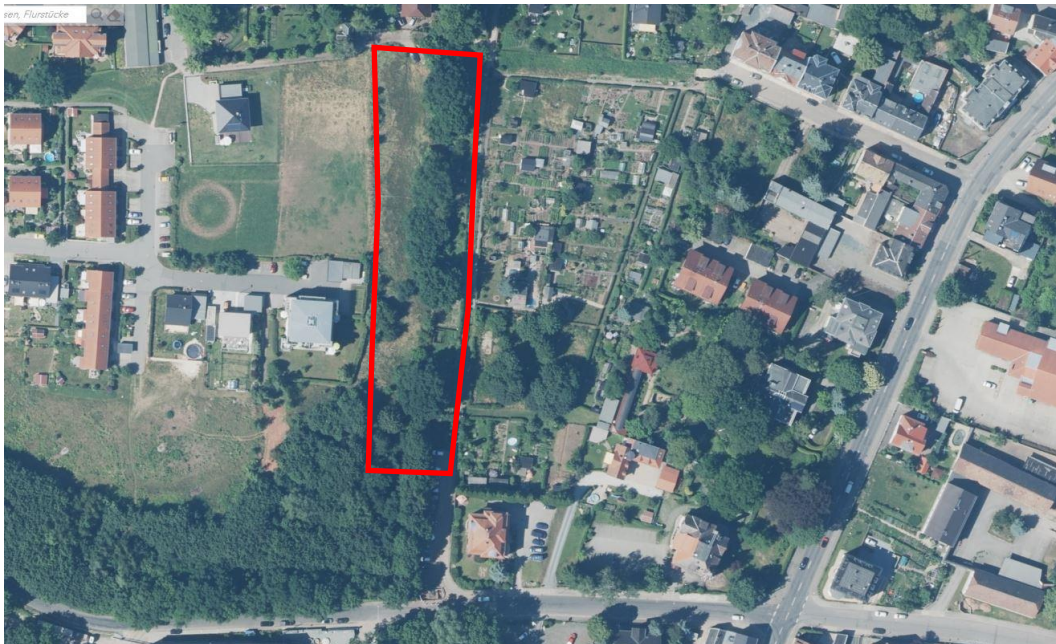


Abb. 16: Luftbild Döbitzweg



Abb. 17: Döbitzweg Blickrichtung Norden

Übersicht Flächen – 2, 3, 4



Fläche 2 – Pestalozzistraße/ Carthäuser Weg (1,9 ha)

Umwidmung einer Kleingartenanlage (Pleißengrund e.V.) in Wohnbaufläche. Die Fläche wird über die Pestalozzistraße und den Carthäuser Weg erschlossen. Die östliche Grenze bildet der Uferbereich der Pleiße. Der Standort ist durch die langjährige Nutzung anthropogen vorgeprägt und teilweise bebaut und versiegelt. Die Darstellung befindet unweit des Ortskernes und gilt daher als sinnvolle Innenentwicklungsmaßnahme, um den Bedarf an Wohnraum zu befriedigen. Städtebaulich sind in diesem Bereich auch Mehrfamilienhäuser möglich, um eine erstrebenswerte höhere Dichte zu erreichen.

Durch die räumliche Nähe zur Pleiße muss auf den geringen Grundwasserflurabstand (teilweise > 1 – 2 m unter Gelände) hingewiesen werden. Dieser Umstand ist bei einer zukünftigen Bebauung zu beachten.



Abb. 18: Luftbild Pestalozzistraße / Carthäuser Weg



Abb. 19: Pestalozzistraße / Carthäuser Weg Blickrichtung Norden

Fläche 3 – Hauptstraße (0,3 ha)

Änderung der Darstellung von Grünfläche in Wohnbaufläche. Die Fläche südlich des Sportplatzes ist teilweise bereits bebaut. Die verbleibende Restfläche besteht aus einer intensiv genutzten Grünfläche. Die direkt angrenzende Bahnlinie erzeugt Schallemissionen, welche weiterhin zu beachten sind. Aufgrund der Lage im Ort, ist auch hier von gewünschter Innenentwicklung die Rede.

Ebenfalls muss durch die räumliche Nähe zur Pleiße auf den geringen Grundwasserflurabstand (teilweise > 2 – 5 m unter Gelände) hingewiesen werden. Dieser Umstand ist bei einer zukünftigen Bebauung zu beachten.



Abb. 20: Fläche 3 und 4 westlich der Hauptstraße



Abb. 21: Fläche 3 in Blickrichtung Süden

Fläche 4 - Hauptstraße (1,6 ha)

Umnutzung von Teilen der vorhandenen Kleingartenanlagen (Neukirchen Ost e.V.), aufgrund der zurückgehenden Auslastung der Gärten und zur Nachnutzung der baulich und gärtnerisch vorgeprägten Flächen, zu einer Wohnbaufläche für EFH/ZFH.

Auch hier sind die Schallemissionen der angrenzenden Bahnlinie zu berücksichtigen. Durch einen wahrscheinlich notwendigen Pufferstreifen zur Bahnlinie und die notwendige Erschließung, sind wahrscheinlich nur ca. 10 Parzellen bebaubar.

Durch die räumliche Nähe zur Pleiße muss auf den geringen Grundwasserflurabstand (teilweise > 2 – 5 m unter Gelände) hingewiesen werden. Dieser Umstand ist bei einer zukünftigen Bebauung zu beachten.



Abb. 22 : Kleingartenanlage Neukirchen Ost – Fläche 4

Fläche 5 – Hauptstraße/ Siedlung (3,3 ha)

Nach der geplanten Nutzungsaufgabe der Gewerbe- und Lagerfläche soll diese anthropogen vorgeprägte Fläche zur Erweiterung des Siedlungsbereiches zu Wohnbauzwecken reaktiviert und umgenutzt werden. Für die Entwicklung der Fläche laufen bereits erste Maßnahmen. Es ist geplant einen Eigenheimstandort mit ca. 20 Parzellen zu entwickeln. Durch die Entwicklung des gesamten Areals kann eine effiziente und ergibige Baulandentwicklung erwartet werden, was Reccourcen in den Verwaltungen sparen kann. Weiterhin lässt sich das Plangebiet städtebaulich besser ordnen.

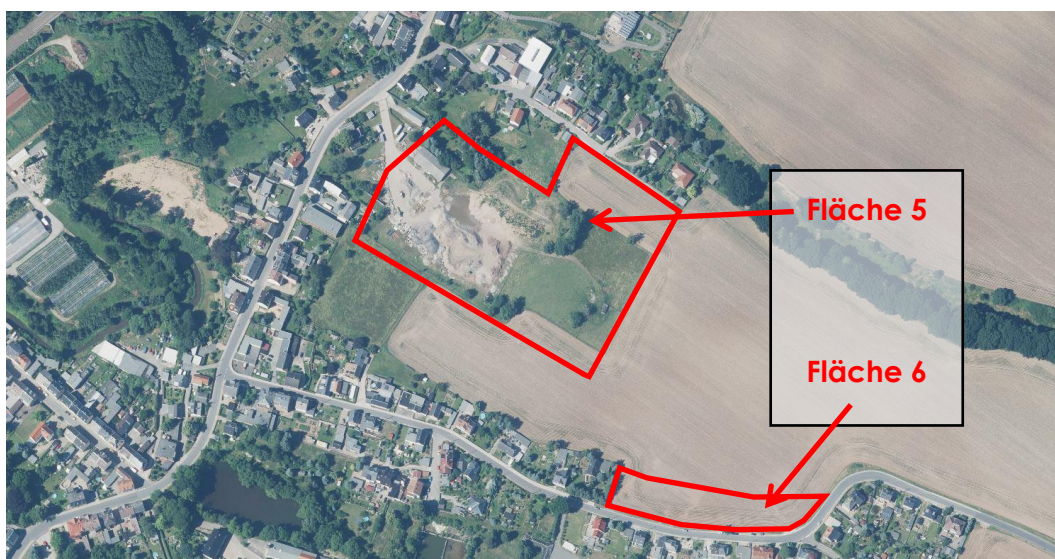
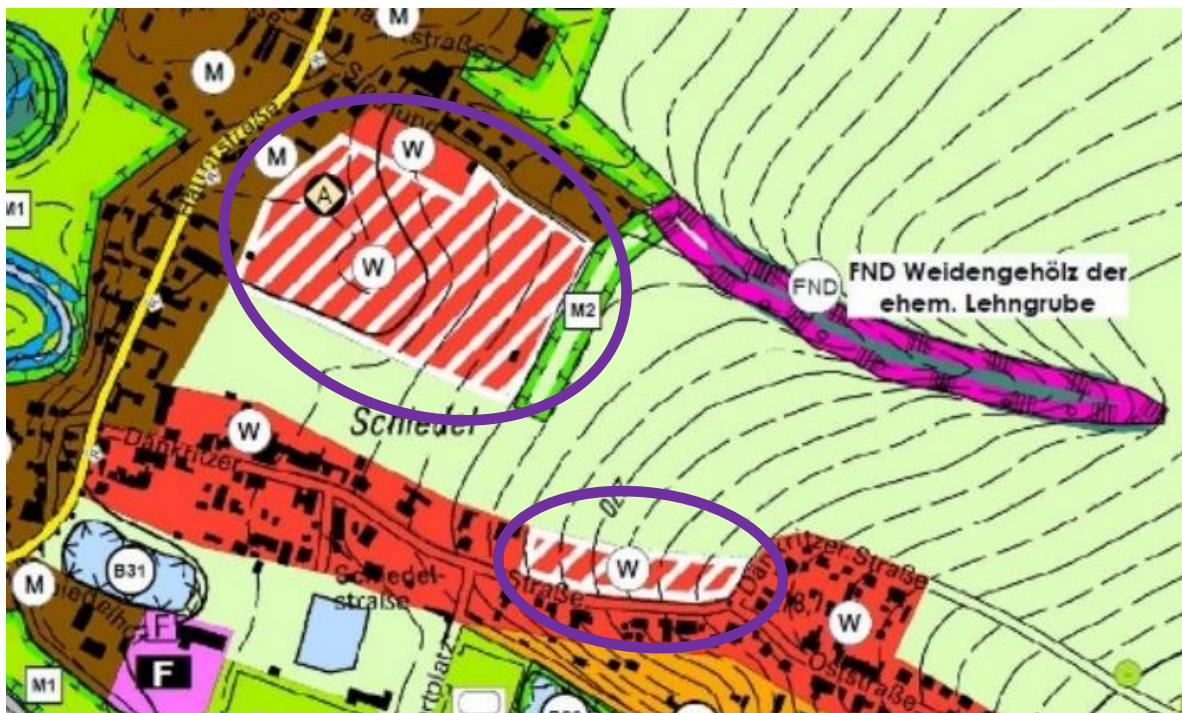


Abb. 23: Luftbild Hauptstraße/ Siedlung (5) und Dänkritzer Straße (6)



Abb. 24: Fläche 5 – Straße „Siedlung“ Blickrichtung Westen



Abb. 25: Fläche 5 – Blickrichtung Süden

Fläche 6 – Dänkritzer Straße (0,6 ha)

Lückenschluss des Siedlungsbereiches auf zuvor als Landwirtschaftsflächen genutzten Gebiet. Für eine tragfähige landwirtschaftliche Nutzung sind die Flächen aufgrund der unmittelbaren Siedlungsrandlage nur eingeschränkt nutzbar. Weiterin eignet sich die Standortentwicklung aufgrund der bereits vorhanden Erschließung.



Abb. 26: Fläche 6 – Blickrichtung Westen

Fläche 7 - Culten (0,8 ha)

Einbeziehung der gegenüberliegenden Seite einer bereits einseitig bebauten Straße zur Auslastung der vollständig vorhandenen Infrastruktur am Bahnhofspunkt Schweinsburg-Culten. Der Haltepunkt wird von der **S5 und S5X** bedient, dadurch ist das Oberzentrum Zwickau in nur 23 min. erreichbar.

Der nach Süden aufsteigend Hang entlang der Straße, die Schallemissionen der Bahnlinie und der erforderliche Waldabstand sind zu beachten. Dadurch wird von ca. 5 realisierbaren Bauplätzen ausgegangen.

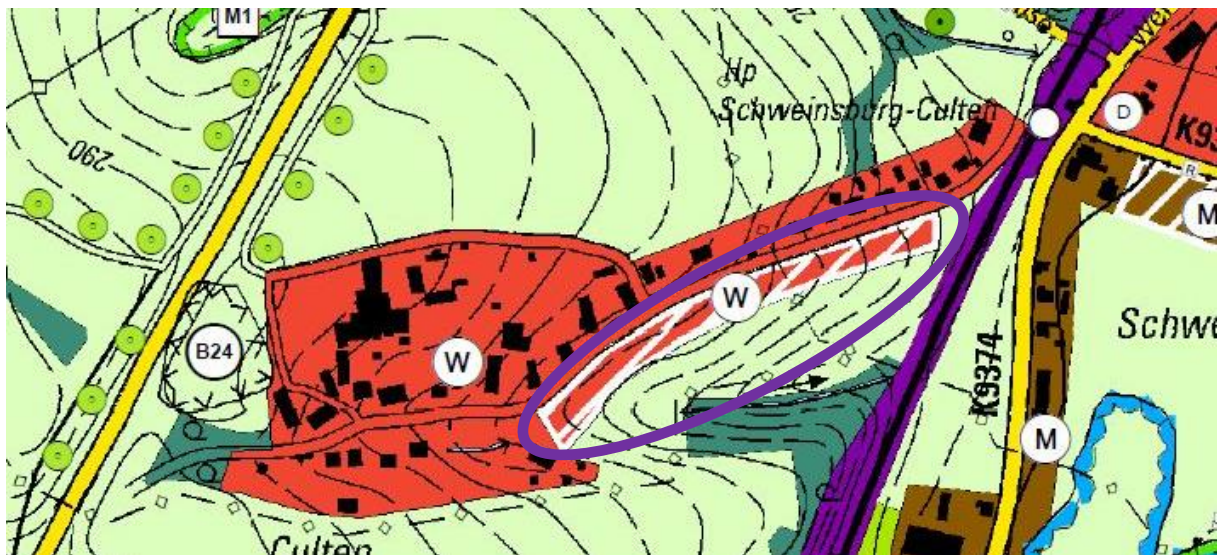


Abb. 27: Luftbild – Fläche 7



Abb. 28: Fläche 7 – Blickrichtung Osten

Fläche 8 – Gartenstraße (0,4 ha)

Entlang der Gartenstraße werden Flächen einer Kleingartenanlage künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Der Standort ist bereits erschlossen und ist eine sinnvolle Innenentwicklungsmaßnahme. Die möglichen Schallimmissionen durch die Bahnlinie sind zu beachten.

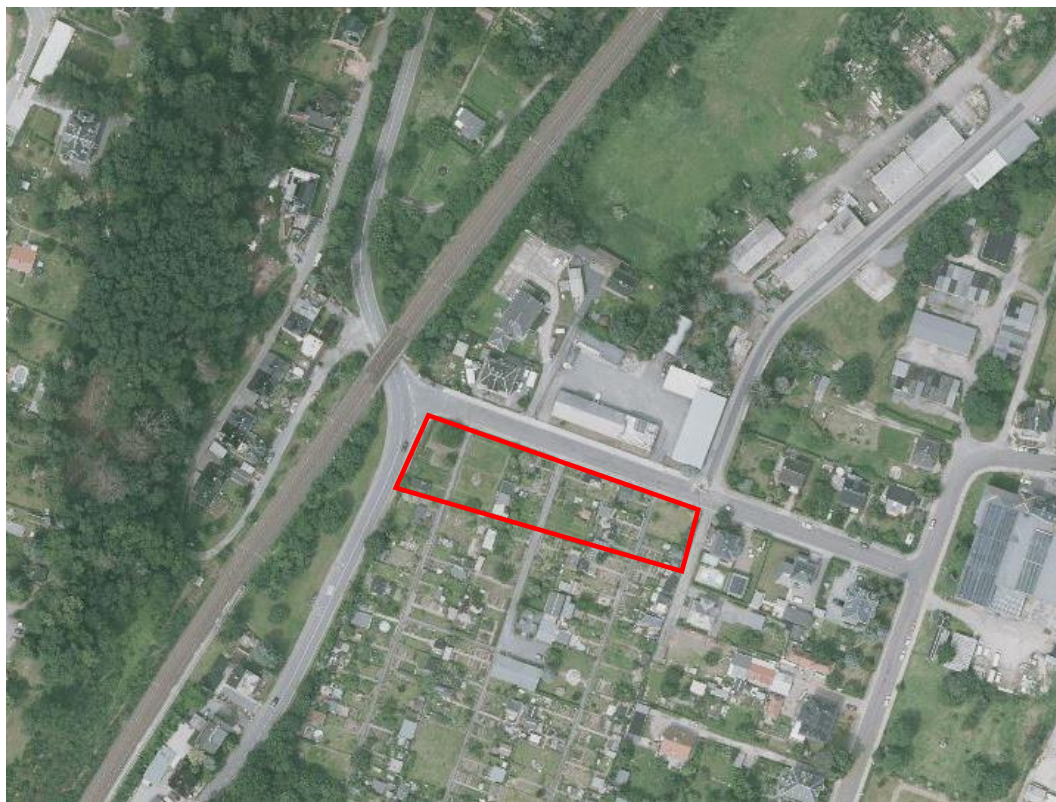
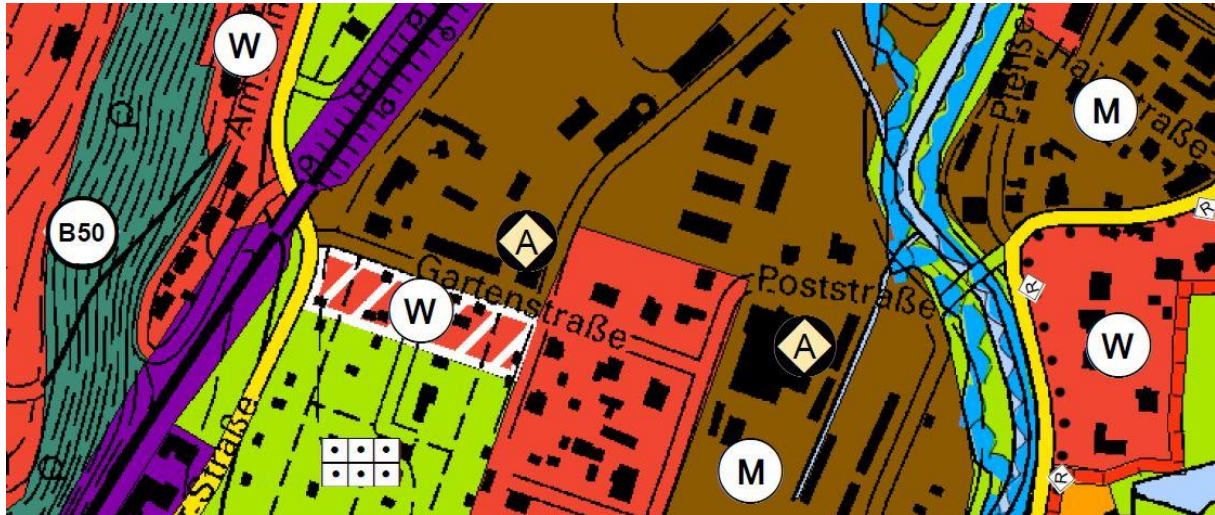


Abb. 29: Luftbild Fläche 8 – Gartenstraße

Wohnbauflächen im Ortsteil Dänkritz**Fläche 9 - Hartmannsdorfer Straße (0,8 ha)**

Nachgefragte Ergänzung des Siedlungsbereiches auf der gegenüberliegenden Seite einer bereits einseitig bebauten Straße zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur im Ortsteil Dänkritz. Der erforderliche Waldabstand ist zu beachten. Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auf den geringen Grundwasserflurabstand (teilweise > 2 – 5 m unter Gelände) wird hingewiesen.

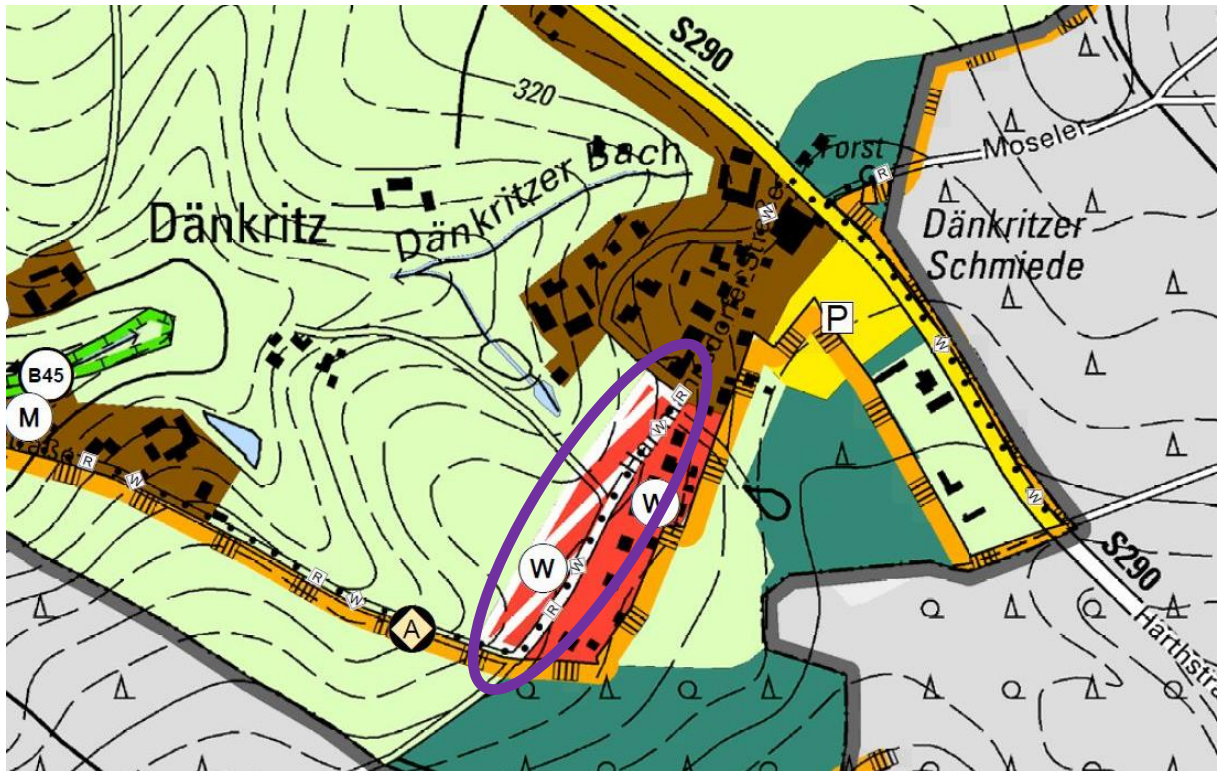


Abb. 30: Luftbild – Fläche 9



Abb. 31: Fläche 9 – Blickrichtung Norden

Die Ausweisung der Wohnbauflächen erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung und Sicherung der gemeindetypischen Gesamtstruktur, insbesondere betrifft das die straßenbegleitenden Bauflächen. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen fügen sich an bzw. in die vorhandene Wohnbebauung ein und verbinden vorhandene Bebauungen. Hierbei wird auf die Nutzung bereits vorhandener Erschließungsstraßen und -leitungen großer Wert gelegt, um zum einen den Erschließungsaufwand zu minimieren und zum anderen der sparsamen Bodeninanspruchnahme Rechnung zu tragen. Die Planung berücksichtigt die in den Ortsteilen Lauterbach und Dänkriz vorliegende langgestreckte, straßenbegleitende und dörfliche Struktur sowie die überwiegend städtisch geprägte Struktur des Ortsteils Neukirchen. Die in den Bauflächen enthaltenen Grünzüge erfüllen standorthygienische Anforderungen, wie z.B. die der Frischluftzufuhr, und wahren die vorhandenen Blickbeziehungen in den Naturraum. Dieser Planungsabsicht wird in allen Ortsgebieten entsprochen. Wohnbebauungen sind gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (BauGB, SächsBO etc.) auch in Form von Lückenbebauungen in den Ortslagen oder durch Umnutzungen von Gebäuden zu Wohnzwecken möglich. Dabei ist den fachrechtlichen Belangen und den Aspekten des ökologischen bzw. des nachhaltigen Bauens eine angemessene Beachtung einzuräumen.

7.4.1 Prognosen zum Wohnbedarf

Ausweislich der Begründung des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013 resultiert der Bedarf an Wohnungen, unter anderem aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem Bauzustand vorhandener Wohnungen. Die Ermittlung des Bedarfs an Flächen für Wohnnutzungen setzt sich in der Regel also aus den drei Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen.

Die Planungshoheit der Kommunen schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde eine **bauliche Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs** ein. Das bedeutet, dass der Bedarf an Wohnungen, der sich aus:

- der Einwohnerentwicklung (einschließlich natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen)
- den Veränderungen der Haushaltsstruktur (z.B. Zunahme der Single-Haushalte)
- dem Bauzustand vorhandener Wohnungen sowie
- den qualitativen und quantitativen Wohnansprüchen ergibt,

für die ortsansässigen Einwohner in der eigenen Gemeinde gesichert wird. Trotz sinkender Bevölkerungszahlen (**siehe Kapitel 5 – Bevölkerungsprognose**), besteht weiterer Neubaubedarf vor allem durch eine qualitative Anpassung des Wohnungsbestandes. Folgende Ursachen sind zu erkennen:

- das Bestreben nach Wohneigentum, insbesondere in Form von Eigenheimen
- begrenzte Möglichkeiten von Nutzungsänderungen im Bestand
- steigender Bedarf an Sonderwohnformen, insbesondere des barrierefreien, altengerechten und betreuten Wohnens.

Das **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)** hat eine Raumordnungsprognose bis 2030 vorgelegt. Die Prognose basiert auf den demografischen Modellen der BBSR – Wohnungsmarktprognose 2030 und weiterführenden Szenarien zur Raumentwicklung. Die Prognosen betreffen die Bevölkerung, die privaten Haushalte, die Erwerbspersonen und den Wohnungsmarkt. Nachfolgend werden maßgebliche Auswirkungen für die neuen Bundesländer dargestellt.

Bevölkerung

- Bevölkerungsrückgang in den neuen Bundesländern um ca. 7,6 % bis 2030
- weiter abnehmende Bevölkerung außer in suburbanen Räumen (z.B. Dresden und Leipzig)
- die ländlichen und verdichteten Kreise verlieren seit Beginn des Jahrtausends Einwohner, zuletzt aber mit abgeschwächtem Tempo
- das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt weiter an

private Haushalte

- Zahl der Haushalte nimmt insgesamt ab
- Trend zu kleineren Haushalten hält an (betrifft "junge" und "alte" Haushalte)
- Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Erwerbspersonen

- stetige Zunahme der Erwerbsbeteiligung der Männer bis zum ca. 30. Lebensjahr und die stetige Abnahme ab dem ca. 55. Lebensjahr
- Stetige Zunahme der Erwerbsbeteiligung der Frauen, jedoch eine Stagnation während der Lebensphase, in der Kinder aufgezogen werden (bis ca. Mitte 40) und die stetige Abnahme ab dem ca. 50. Lebensjahr
- Erwerbsbeteiligung der Frauen ist durchweg niedriger als bei den gleichaltrigen Männern
- die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab ("Nachrücker" werden weniger)

Wohnungsmarkt

- hoher Anteil von Mietwohnungen i.V.m. einem aufholenden Wohneigentumsmarkt
- in den ländlichen Kreisen wohnen deutlich über die Hälfte der Haushalte im Eigentum
- Anstieg um ca. 8 % der Eigentümerquote in den neuen Bundesländern bis 2030

Tendenzen des Wohnungsmarktes

Im **Mehrfamilienhaussegment** wird der Bedarf im Bestand durch Sanierung/Modernisierung, Beseitigung von Leerstand und vereinzelt durch Neubau gedeckt werden. Auch perspektivisch wird sich der Bedarf zunächst auf den Wohnungsbau im **Ein- und Zweifamilienhaussegment** konzentrieren. Die in den vergangenen Jahren anhaltende Tendenz zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird aufgrund des weiterhin bestehenden Wunsches nach Wohneigentum im Eigenheimsektor und der aktuell niedrigen Zinsen auch künftig zu erwarten sein. Es wird langfristig erwartet, dass nicht mehr die hohen Zuwachsraten realisiert werden können. Diese Entwicklung hängt insbesondere von der verminderten Wachstumsdynamik bzw. die für Gesamtdeutschland insgesamt ab 2026 leicht rückläufige Zahl der Haushalte ab. Die geburtenstarken Jahrgänge sind dann überwiegend mit Wohnraum versorgt und die nachrückenden geburtenschwachen Jahrgänge lösen eine geringere Nachfrage aus. Diese Veränderung wird sich vor allem auf das Ein- und Zweifamilienhaussegment auswirken. Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) wird die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bis 2030 auf ca. 47 m² steigen. Der Wohnflächenzuwachs verläuft in den alten und neuen Bundesländern einheitlich. Die Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte steigert sich um jeweils ca. 5 m² auf 54 m²/EW in den alten Ländern und auf 49 m²/EW in den neuen Ländern. In den Mieterhaushalten wird ein Anstieg von ca. 3 m² in den

alten sowie den neuen Ländern prognostiziert. Der Bauflächenbedarf für Wohnbauflächen in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird durch folgende Faktoren beeinflusst:

1. die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle),
2. Wanderungsbewegungen (Zuzüge/ Fortzüge),
3. die Entwicklung sozialer Faktoren (Haushalte),
4. der Arbeitsmarkt- und die Einkommensentwicklung,
5. der Auflockerungsbedarf,
6. die Bestandsschrumpfung, z.B. durch Umnutzung, Zusammenlegung oder Abbruch von Wohnraum sowie
7. Finanzielle Anreize wie z.B. Wohnbauförderung.

Datengrundlage

Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegen keine aktuellen Zahlen der Haushalte und der Wohnsituation vor. Als Gemeinde unter 5.000 EW werden keine jährlichen Statistiken und Prognosen herausgegeben. Die Zahlen der Haushalte und Wohneinheiten basieren daher überwiegend auf dem ZENSUS 2011. Gegenwärtig wurde die für 2030 in Sachsen vorausgesagte durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,9 bereits erreicht, Tendenz sinkend.

7.4.2 Bedarf für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße

Berechnung anhand der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 – 2030 (-2035 – eig. Berechnung):

	Landkreis Zwickau	Gemeinde Neukirchen/Pleiße			
	Neubaubedarf je 10.000 EW	Var. 1	Var. 2	Var. 1	Var. 2
2020	13	3.830	3.830	5,0	5,0
2021	12			4,5	4,5
2022	12			4,5	4,5
2023	11			4,1	4,1
2024	11			4,0	4,0
2025	10	3.620	3.610	3,6	3,6
2026	9			3,2	3,2
2027	9			3,2	3,2
2028	8			2,8	2,8
2029	8			2,8	2,8
2030	8	3.430	3.400	2,7	2,7
2031	7			2,4	2,4
2032	7			2,3	2,3
2033	7			2,3	2,3
2034	6			2,0	1,9
2035	6	3.240	3.180	1,9	1,9
		Summe		51,3	51,2

Tab. 15: Neubaubedarf nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung

Dementsprechend ist bei einer zu erwartenden Bevölkerung von **3.240 Einwohnern** im **Jahr 2035** ein Neubaubedarf nach der **Variante 1 von bis zu 51 WE** gegeben.

Bedarfsberechnung

Rechnerisch wird der Bauflächenbedarf in erster Linie durch die drei Einflussfaktoren

- natürliche Bevölkerungsentwicklung
- innere Bedarfsverschiebung und
- Migrationsbewegung bestimmt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

In den weiteren Betrachtungen zum Wohnraumbedarf bleibt der natürliche Bevölkerungszuwachs aus den in Kap. 5 genannten Gründen unberücksichtigt, d.h. 0,0 %.

Innere Bedarfsverschiebungen

Innere Bedarfsverschiebungen resultieren vorwiegend aus Veränderungen in

- Haushaltgrößen (Personen/ Haushalt bzw. Einwohner [EW]/ Wohnungseinheit [WE])
- spezifischer Wohnflächenbedarf (m² Wohnfläche/ Person)
- Eigentümeranteil (Eigentumswohnungen)
- Wohnungszustand und Ausstattungsgrad

Migrationsbewegung

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans trifft Aussagen zum Gemeindegebiet und zur eigenen Bevölkerung. Eine Planung über die Gemeindegrenzen hinweg ist nicht vorzusehen. Aus diesem Grund ist ein Zuzug über die Gemeindegrenzen hinweg nicht als Planungsgrundlage anzusehen und bleibt damit unberücksichtigt.

Der Siedlungsflächenentwicklungsbedarf der Gemeinde Neukirchen/Pleiße geht daher grundsätzlich von den theoretischen Werten der inneren Bedarfsverschiebung aus.

Der **Ersatzbedarf** von Wohnraum in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird größtenteils durch Umnutzung von Baugrundstücken sowie Abbruch und Ersatz verschlissener Bausubstanz erfolgen. In der Planung sind dafür mehrgeschossige Wohnhäuser einzelne Höfe und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorgesehen. Im Jahr 2011 waren 75,4 % der Gebäude mit Wohnraum vor 1990 und davon 38,1 % in der Zeit vor 1918 errichtet worden. Es wird eingeschätzt, dass ein Ersatzbedarf für rund 5 % der vor 1990 errichteten Wohneinheiten (WE) realistisch ist. Der Bestand an Wohneinheiten mit einem Baujahr vor 1990 umfasste 2011 (ZENSUS) 1.684 WE. Bei einem Ersatzbedarf von 5 % der WE ergeben sich 84 WE (Haushalte) und die Betroffenheit von 160 Einwohnern. Das entspricht bei einer Belegungsdichte von 10 Haushalten/ha einem Ersatzbedarf von 8,4 ha. Dieser Ersatzflächenbedarf für Wohnungsbau ist sowohl über Ersatzmaßnahmen, Abbruch und Neubau, Lückenbebauungen aber auch über Neuflächenaus-

weisung von rd. 20 % (17 Haushalte) abzudecken. Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird somit für den Zeitraum von 2020 bis 2035 ein zusätzlicher **Wohnungsneubedarf von 51 WE + 17 WE = 68 WE** vorausgesagt. Es wird für die Neuplanungen eine durchschnittliche Grundstückgröße von 1.000 m² je Ein- oder Zweifamilienhaus angenommen. Hinzu kommen Flächenverluste durch Randeingrünungen, Ausgleichflächen und Erschließungsanlagen.

Potenziale in der Innenentwicklung

Der Wohnungsbedarf kann nur minimal durch Reserven in Bebauungsplänen, Satzungen und durch die Revitalisierung von Brachflächen gedeckt werden. Da die Gemeinde über keine bebaubaren Flächen im Innenbereich verfügt. Große Brachflächen oder zahlreiche Baulücken sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Einzig durch die Umwandlung von Kleingartenanlagen in Wohnbauflächen, kann anteilig der Wohnungsbedarf im Kernort befriedigt werden.

Wohngebiete	Planart	Auslastung	Freie WE
Nr.2 Wohngebiet Dänkritz	VEP	100 %	-
Wohngebiet Talblick Dänkritz	VEP	100 %	-
ES OT Dänkritz	KES	100 %	-
Dänkritz, Talstraße	AuS	100 %	-
„Große“ - Am Hain	AuS	100 %	-
"Wohnbebauung Bahnhofstraße" im OT Schweinsburg	VEP	100 %	-
"Ortszentrum Neukirchen"	B-Plan	Aufgehoben	-
"Wohnpark Neukirchen, Rudelswalder Str."	VEP	Aufgehoben	-
„Ultes“ in Neukirchen	B-Plan	Aufgehoben	-
"Plänitz" am Schäfereiweg	KES	100 %	-
"Seltmann, Melzer, Ludwig"	KES	100 %	-
"Oststraße"	VEP	100 %	-
"Oststraße"	B-Plan	100 %	-
"Thümmeler/ Birnstein"	B-Plan	100 %	-
Lauterbacher Straße/Schäfereiweg	KES	100 %	-
„Bergallee“	B-Plan	50 %	4
„Groß – An der Werdauer Straße“	EntwS	75%	1
VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan B-Plan – Bebauungsplan KES – (Klarstellungs- und) Ergänzungssatzung AuS – Außenbereichssatzung EntwS – Entwicklungssatzung			

Tab. 16: Reserven in Bebauungsplänen und Satzungen

Darüber hinaus ist vorgesehen, durch Innenentwicklung und maßvolle Erweiterung des Innenbereichs vorhandene Potenziale zur Verdichtung in verkehrlich und stadttetchnisch erschlossenen Lagen zu nutzen. Die Baulücken und Brachflächen befinden sich meist in Privatbesitz und stehen daher der Gemeinde nicht zur Verfügung. Aufgrund der geringen Anzahl von Brachen und Baulücken, wird zur Vereinfachung angenommen, dass Brachflächen und Baulücken ca. 2 % des Siedlungsbereiches ausmachen. Von der Bewertung sind die freien Kapazitäten der Bebauungspläne und Satzungen abzuziehen. Der gesamte Siedlungsbestand umfasst rd. 250,02 ha, so dass 2 % davon rd. 5 ha entsprechen. Es wird angenommen, dass 30 % der vorhandenen Baulücken und Brachflächen, rd. 1,5 ha bzw. rd. **15 Haushalte** bis zum Planungshorizont 2035 genutzt werden können. Der prognostizierte Wohnungsbedarf von **68 WE** in der Gemeinde Neukirchen/Pleißa kann durch die vorhandenen Reserven von **1 WE** aus Satzungen und **4 WE** aus B-Plänen sowie **15 WE** aus den Innenentwicklungspotentialen nicht vollständig gedeckt werden. **Es verbleibt rechnerisch ein Restbedarf von 48 WE.** Um für den zukünftigen Wohnungsbedarf Vorsorge zu treffen, weist die Gemeinde **neue Baugebiete** aus, um auch für Bauwillige, die nicht über eigene Grundstücke verfügen, Bauland anbieten zu können. Die Ausweisung dieser Baugebiete entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Ortsteil	Bezeichnung	Größe in ha	Anzahl WE
Neukirchen	(1) Döbitzweg	0,7	3
	(2) Pestalozzistraße/ Carthäuserweg	2,0	15
	(3) Hauptstraße	0,3	2
	(4) Hauptstraße	1,6	10
	(5) Hauptstraße/Siedlung	3,4	20
	(6) Dänkritz Straße	0,6	5
	(7) Culen	0,8	5
	(8) Gartenstraße	0,4	4
Dänkritz	(9) Hartmannsdorfer Straße	0,8	8
Gesamt Neuausweisung Wohnbauflächen		10,6 ha	72
+ Wohnraumanteile der gemischten Bauflächen		2,45 ha	21
		13,05 ha	93

Tab. 17: Planung Wohnbauflächen

Mit den in der Planung und in diesem Kapitel festgeschriebenen Wohnbauflächen-Neuausweisungen, in einer Gesamtgröße von 10,6 ha werden die planerischen und kommunalpolitischen Zielstellungen mit einer Neuausweisung von **72 WE** als Wohnbauflächen (W) und **21 WE** aus den gemischten Bauflächen (M) über einen Zeitraum von

ca. 15 Jahren erreicht. Nach Abzug des Restbedarfes von **48 WE** bleibt ein „Überschuss“ von **45 WE**. Dieser Überschuss verleiht der Gemeinde ausreichend Spielraum, bei der Entwicklung und Bereitstellung von attraktivem Wohnraum. Des Weiteren verzeichnet die Gemeinde entgegen der negativen Prognosen seit 2018 einen leichten Bevölkerungsanstieg. Dieser Umstand wurde bei Bedarfsermittlung entsprechend gewürdigt. Zudem ist die erfolgreiche Realisierung der geplanten Standorte nicht gesichert. Eine gewisse Reserve an Bauflächen ist daher nachvollziehbar und legitim. Darüber hinaus sollen keine weiteren Bauflächen zum Wohnen zugelassen werden.

7.5 Gemischte Bauflächen (M)

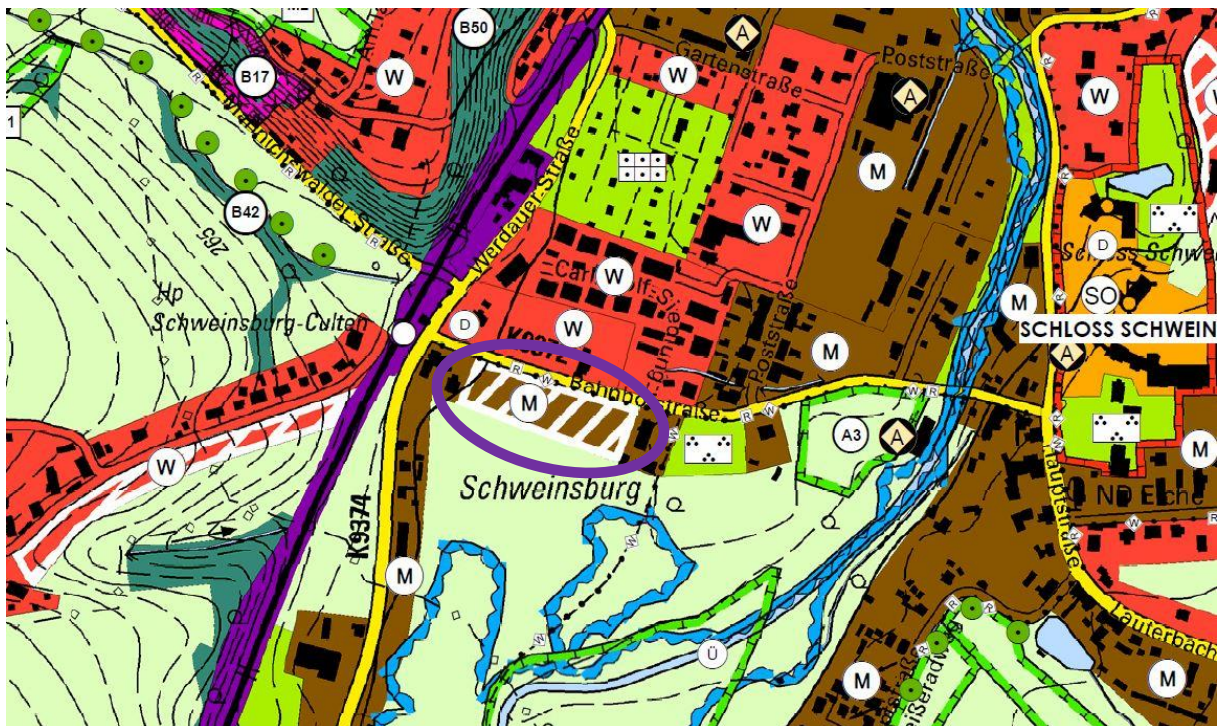
Als gemischte Bauflächen (M) wurde Teile der Ortsteile Neukirchen, Lauterbach und Dänkriz ausgewiesen. Die Begründung dafür liegt in dem anteiligen Vorhandensein landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe und Einrichtungen, da sich hier traditionell Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen in unmittelbarer Nähe zueinander befinden. Die historisch gewachsenen Strukturen sollen in diesen Bereichen erhalten bleiben. Durch die Darstellung gemischter Bauflächen kommen in der verbindlichen Bebauungsplanung die Gebietstypen Dorfgebiete (MD) nach §5 BauNVO und Mischgebiete (MI) nach §6 BauNVO als besondere Art der baulichen Nutzung in Betracht. In der Gesamtfortschreibung erfolgte keine Festlegung auf MD oder MI, um eine wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Bausubstanz zu ermöglichen und gleichzeitig auch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht prinzipiell auszuschließen. Damit erhält die Gemeinde die Möglichkeit, in diesen Gebieten Handwerks -und Kleingewerbebetriebe mit nicht wesentlich störendem Charakter (Lärmpegel Tag: 60 dB; Lärmpegel Nacht: 45 dB) zu erhalten bzw. anzusiedeln. Außerdem besteht die Möglichkeit, nicht mehr genutzte baukulturell wertvolle bäuerliche Gebäude und Anwesen sinnvoll für Wohn-, Beherbergungs- oder Gewerbe Zwecke umzunutzen. Die Einbeziehung der historischen Hofstrukturen in die gemischten Bauflächen und sonstige Maßnahmen zur Förderung des ländlichen Raumes unterstützen diese Nutzungsänderungen und die Erhaltung der Gebäude. Nutzungsvielfalt und Nutzungsmischung tragen zu einer belebten Siedlung bei, in der auf sich wandelnde Bedürfnisse reagiert, und über kurze Wege die Kommunikation, erhalten und gefördert werden kann. Die gemischten Bauflächen sind gemäß BauNVO anteilig für Wohnbauzwecke und für nicht störendes Gewerbe sowie sonstige Nutzungen vorgesehen. Im Gemeindegebiet werden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ca. 108,16 ha gemischte Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Der Schwerpunkt der gemischten Baustrukturen liegt auf der

Konsolidierung der Bestandsgebiete unter Einbeziehung vorhandener Baulücken. Überschreitet die Baulücke die Größe von zwei Grundstücken, wurde die Fläche, die die vorhandene Siedlungsstruktur miteinander verbinden soll, als Neuausweisung vorgenommen. Von 4,9 ha gemischten Bauflächen stehen rund 50 % der wohnbaulichen Nutzung zur Verfügung. Das entspricht 2,45 ha bzw. 21 WE.

Folgende **Neuausweisungen** gemischter Bauflächen wurden in der Gesamtfortschreibung vorgenommen:

Gemische Bauflächen im OT Neukirchen

Fläche 1 Bahnhofsstraße (0,7 ha)



Die Fläche befindet sich südlich der Bahnhofsstraße. Die Fläche wurde bereits im rechtswirksamen FNP von 1999 als gemischte Baufläche dargestellt und ist gleichzeitig Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 13. Da sie jedoch bisher nicht in Anspruch genommen wurde, erfolgt hier ihre Auflistung. Die Fläche wird momentan als Acker intensiv bewirtschaftet. Zudem wird die Fläche im südöstlichen Bereich von einem „Vorbehaltsgebiet Hochwasser“ geschnitten.

Auf den geringen Grundwasserflurabstand (teilweise > 2 – 5 m unter Gelände) wird hingewiesen. Dieser Umstand ist bei einer zukünftigen Bebauung zu beachten.

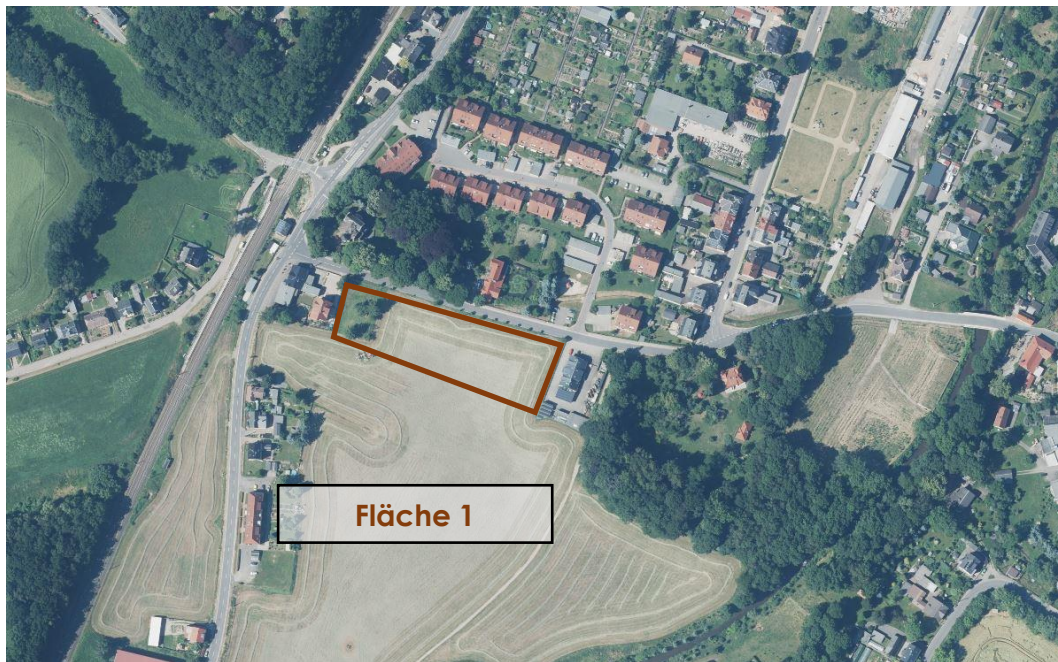


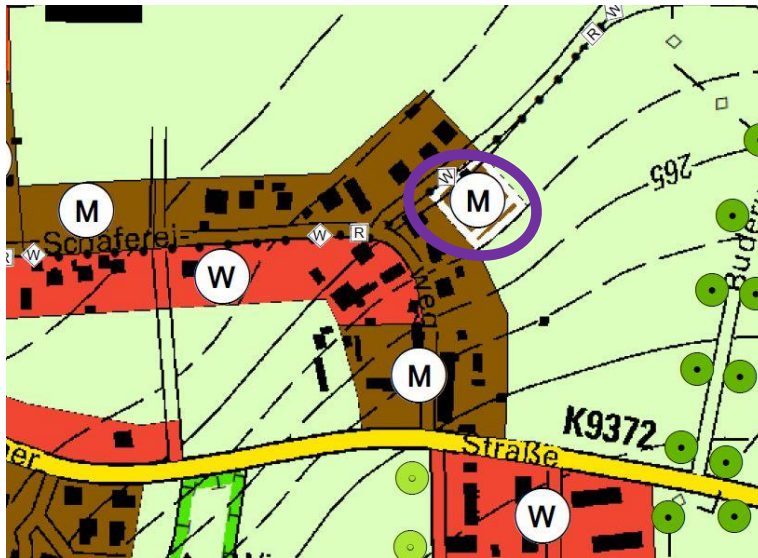
Abb. 32: Luftbild Fläche 1 - Bahnhofstraße



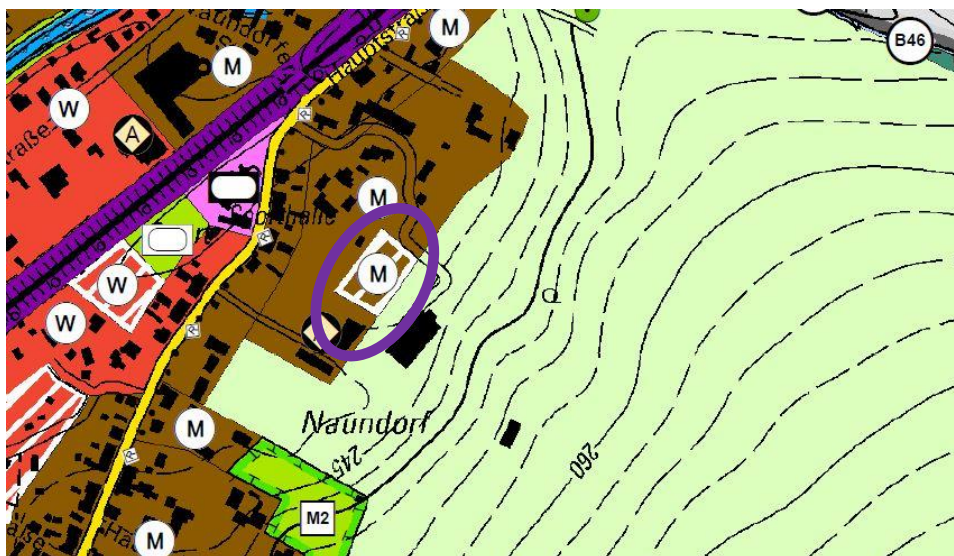
Abb. 33: Fläche 1 – Bahnhofstraße

Fläche 2 – Schäfereiweg (0,2 ha)

Die Fläche wird im momentan rechtswirksamen FNP bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der noch nicht erfolgten Flächeninanspruchnahme, wird diese als Neuausweisung aufgeführt. Die Fläche wird akutell als Garten genutzt

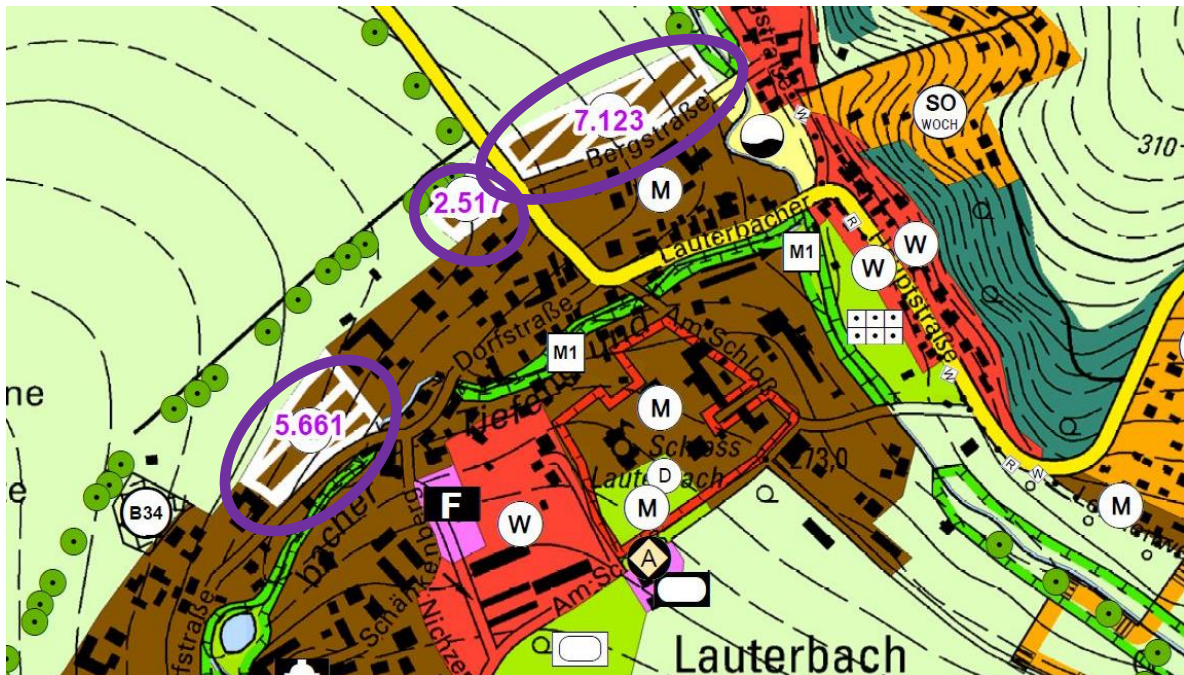
**Fläche 3 – Hauptstraße (0,2 ha)**

Die Fläche wird aktuell als Pferdekoppe genutzt und soll zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei handelt es sich um eine Abrundung des Siedlungskörpers.



Gemischte Bauflächen im OT Lauterbach

Fläche 4 (0,7 ha), 5 (0,5 ha) und 6 (0,6 ha)



Der Großteil der **Fläche 4** wird bereits im wirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der nach wie vor landwirtschaftlichen Nutzung wird die Fläche hier aufgeführt (Grundwasserflurabstand beachten!). Es handelt sich um eine konkret nachgefragte Ergänzung des Siedlungsbereiches auf der gegenüberliegenden Seite einer bereits einseitig bebauten Straße. **Fläche 5** wird aktuell gärtnerisch genutzt und **Fläche 6** als intensive genutztes Grünland, hier handelt es sich um einen sinnvollen Lückenschluss im Siedlungsbereich.

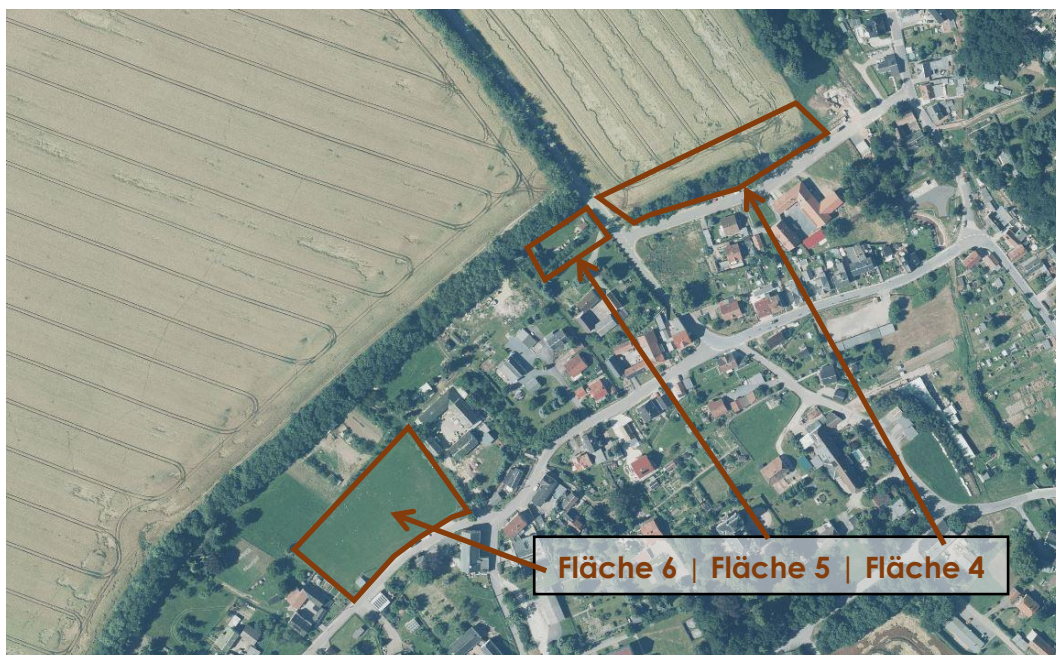
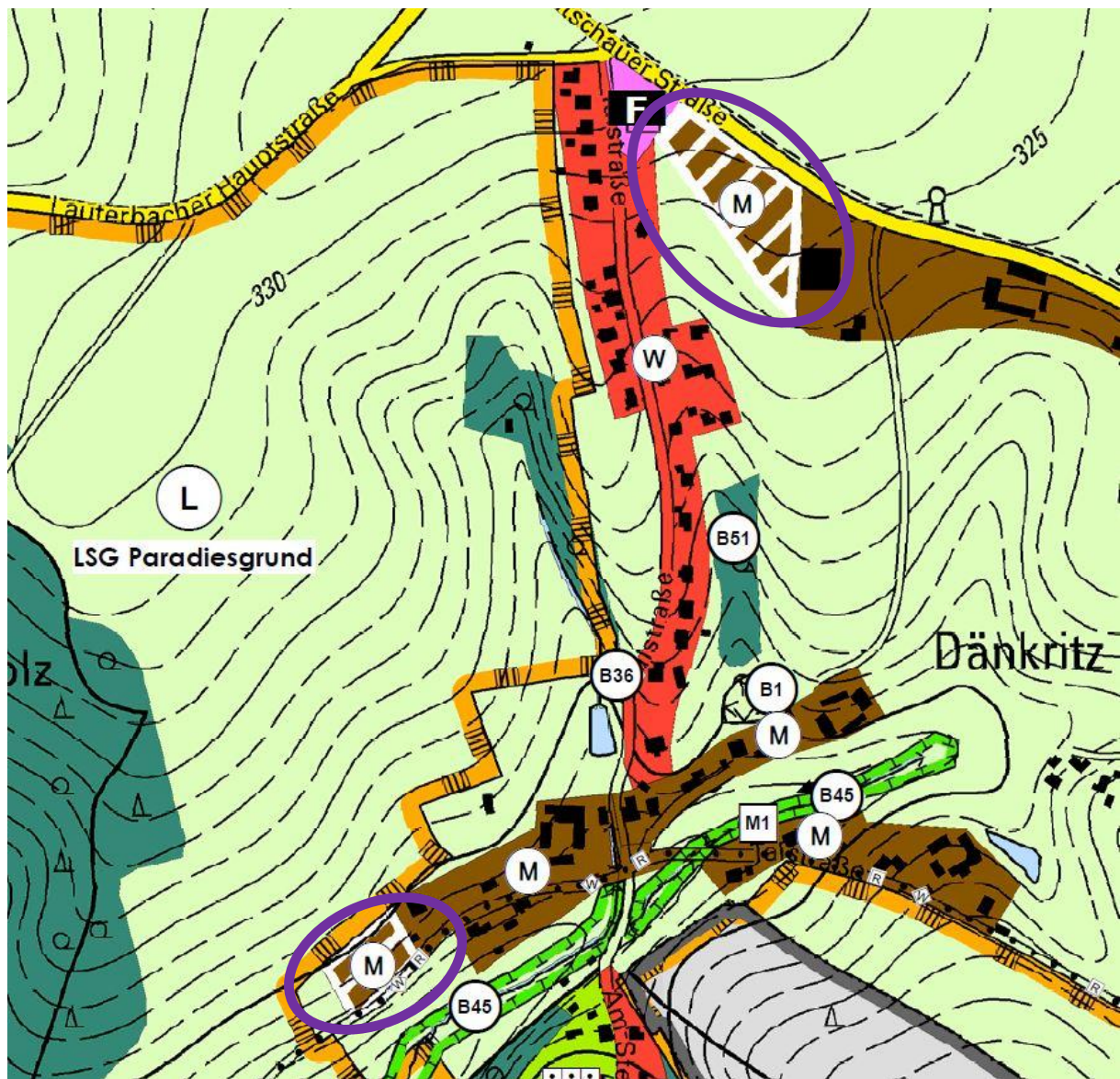


Abb. 34: Luftbild – Fläche 4,5,6

Gemischte Bauflächen im OT Dänkritz**Fläche 7 und Fläche 8**

Fläche 7 - Crimmitschauer Str., S 290 (0,8 ha)

Lückenschluss zwischen den Siedlungsbereichen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbes und zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 35: Luftbild - Fläche 7



Abb. 36: Fläche 7 – Blickrichtung Südost

Fläche 8 - Leichenweg/ Talstr. (0,3 ha)

Mit der Darstellung soll nördlich der bestehenden Straße die Ergänzung des Siedlungskörpers vollzogen werden. Für die Fläche gibt es eine konkrete wohnbauliche Entwicklungsabsicht. Der nach dem SächsWaldG geforderte Waldabstand ist einzuhalten. Bisher wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.



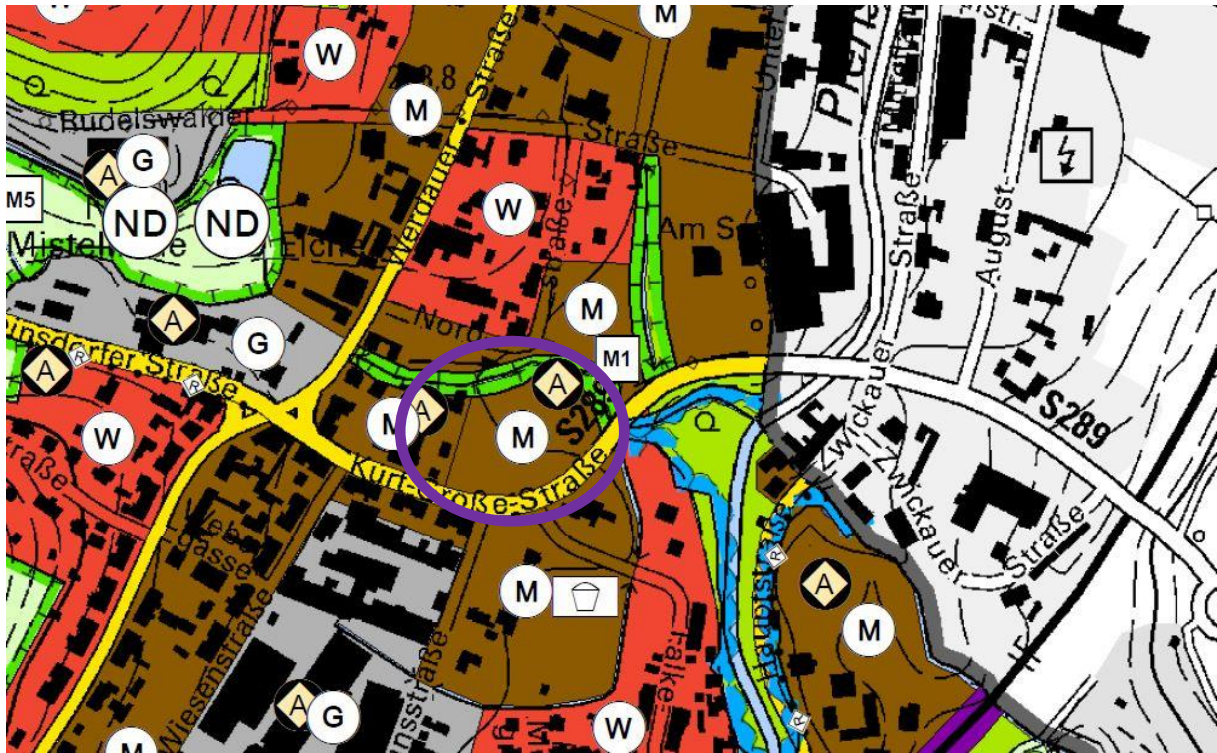
Abb. 37: Luftbild Fläche 8



Abb. 38: Blickrichtung Nordost

Fläche 9 – Kurt-Große-Straße (0,5 ha)

Bei der Fläche handelt es sich um eine beräumte Brachfläche, welche bisher nicht wieder bebaut wurde. Im FNP von 1999 ist die Flächen bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Die Nähe zum Döbitzbach und der Pleiße ist zu beachten. Es handelt sich um eine Entwicklungsfläche inmitten der Ortslage.



7.6 Gewerbliche Bauflächen (G)

Verträgliche Nutzungsmischungen und damit kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstätten sind im Verdichtungsraum der absoluten Funktionstrennung vorzuziehen. Die Sicherung und Schaffung einer hohen Lebensqualität in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße, insbesondere durch das Arbeitsplatzangebot, bietet Potentiale für die junge Bevölkerung und auch für Rückkehrer in die Region. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen ist in der Region, aufgrund der siedlungsräumlichen Lage an leistungsfähigen Verkehrsachsen, wie der S 289 und S 290 und der nahegelegenen Autobahn A4, deutlich gestiegen. Der aus bestehendem Gewerbe abgeleitete und konkret nachgefragte Zuwachs an Gewerbeflächen sollte aufgrund der raumstrukturellen Bedeutung der Gemeinde Neukirchen zwischen den benachbarten Mittelzentren Werdau und Crimmitschau in Form des **Klein- und Mittelgewerbes unter Erweiterung bestehender Gewerbegebiete und einer Umnutzung** geschaffen werden.

Die gewerblichen Bauflächen sind in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße als Gewerbegebiete (GE) charakterisiert und dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Industriegebiete (GI) mit einer höheren Immissionszulässigkeit sind in der Gemeinde nicht vorgesehen. Die bestehenden Gewerbeflächen sind inzwischen wieder vollständig ausgelastet. Die ansässigen Gewerbebetriebe fragen zunehmend Erweiterungsflächen nach. Aus diesem Grund sollen die bereits bestehenden Gewerbeflächen an der Lauterbacher Straße und an der Werdauer Straße erweitert und eine weitere, konkret nachgefragte Gewerbefläche am Gut Bosenhof durch die Umwidmung einer alten Landwirtschaftsanlage als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Um der Gemeinde Neukirchen/Pleiße, die durch die Nähe zu den größeren Städten Crimmitschau, Zwickau und Werdau eine große Anzahl von Auspendlern hat und um die Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wurden die im Flächennutzungsplan 1999 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen als Bestand in die Gesamtfortschreibung übernommen. Zur Einbindung in den Landschaftsraum und zur Berücksichtigung von angrenzenden Grünzäsuren ist eine Eingrünung der Standorte vorgesehen. Diese Grünstrukturen (Gehölzpflanzungen) sollen dem Immissionsschutz (Pufferzone), dem Artenschutz und der Siedlungsrandeingrünung dienen. Konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz, sind in der verbindlichen Bebauungsplanung festzulegen. Die in der Gesamtfortschreibung als Bestand ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen umfassen die Geltungsbereiche folgender rechtskräftigen Bebauungspläne auf der Gemarkung Neukirchen:

Bezeichnung	Genehmigung/ Inkrafttreten	Größe in ha
BPlan - GE-Gebiet an der Buderusstraße (GE)	19.07.2016	9,59
BPlan, VEP - Lagerhalle PP Plastic Peuker OHG (GE)	31.05.2005	2,23

Tab. 18: Bestand Gewerbliche Bauflächen

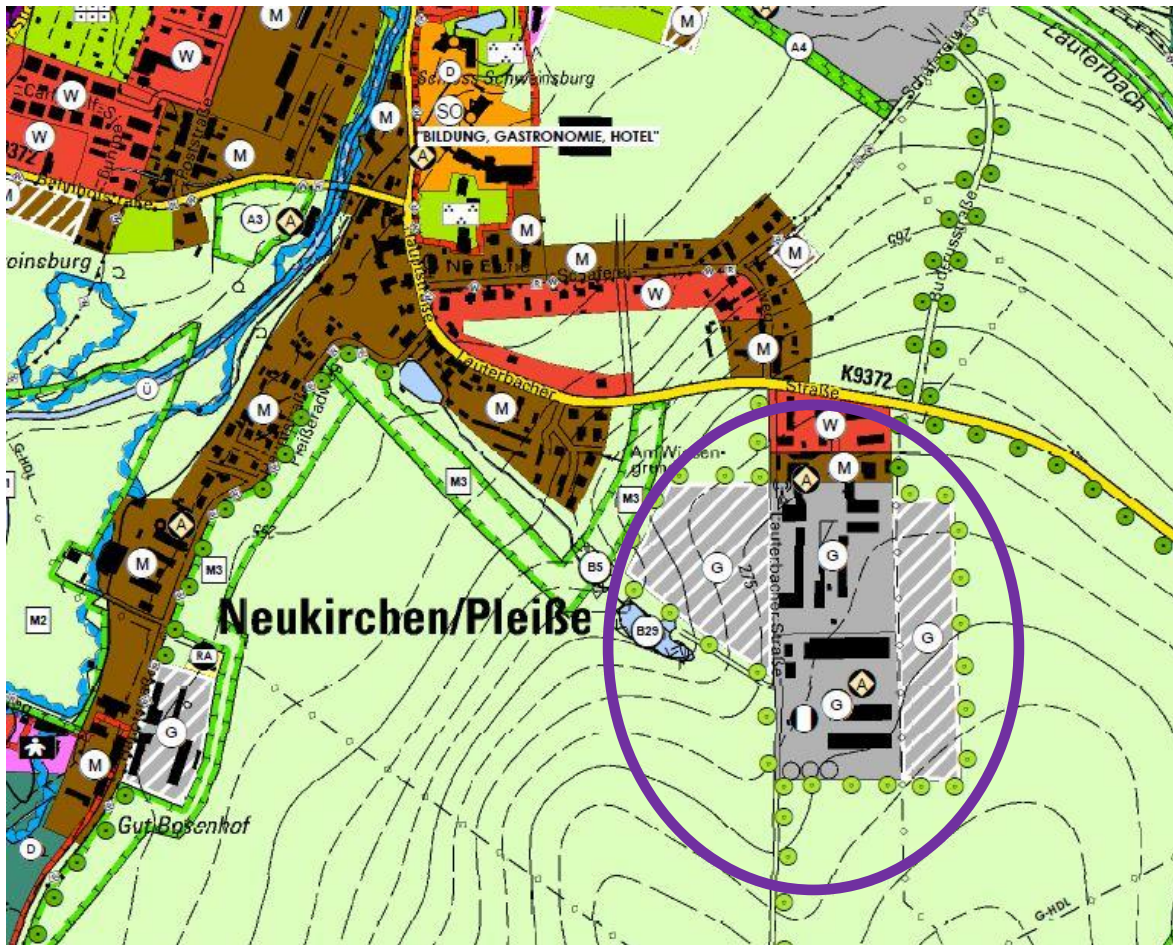
In den rechtskräftigen Bebauungsplänen sind keine brachliegenden Gebäude oder Flächenpotentiale vorhanden:

Bebauungspläne	0 ha
Brachflächen	0 ha
Gesamt	0 ha

Der Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße kann nicht durch Reserven gedeckt werden. Um für den Planungszeitraum bis 2035 Vorsorge für den örtlichen Gewerbeflächenbedarf im Sinne der Daseinsvorsorge sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB (Belange der Wirtschaft sowie Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen) treffen zu können, sind angemessene Erweiterungen durch Neuausweisungen und die Umwidmung einer Brachfläche in ein Gewerbegebiet am Bosenhof im Ortsteil Neukirchen vorgesehen. In den Ortsteilen Lauterbach und Dänkriz werden keine gewerblichen Bauflächen neu ausgewiesen.

Gewerbliche Bauflächen im OT Neukirchen

Fläche 1 + 2



Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße (4,9 ha)

Ergänzung des Gewerbegebietes entlang der Lauterbacher Straße zur konkret nachgefragten Erweiterung der vorhandenen Unternehmen, wie die Westra GmbH. Die geplanten Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen in Rücksprache mit ansässigen Unternehmen ist im Hinblick auf die hohe Auslastung der Flächen dringend erforderlich, um die Entwicklungsfähigkeit der ansässigen Unternehmen zu garantieren.

Die überplanten Flächen werden gegenwärtig als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt. Durch die maßvolle Entwicklung nach Osten und die Erweiterung nach Westen, wird der Trennungsgrundsatz ausreichend beachtet.



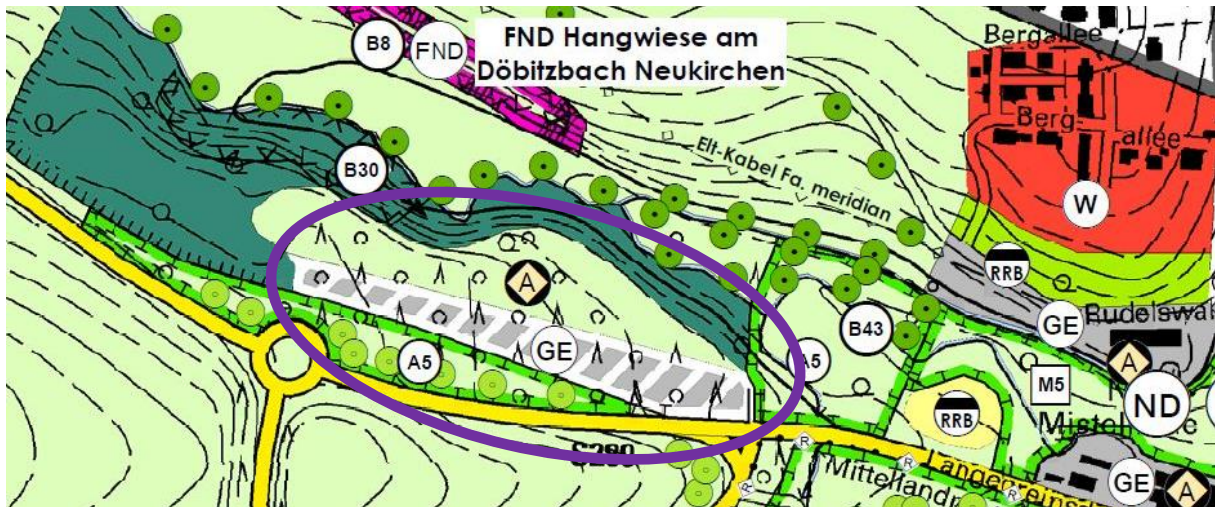
Abb. 39: Luftbild Fläche 1 und Fläche 2



Abb. 40: Fläche 1 – Blickrichtung Norden

Von der Genehmigung ausgenommen!

Fläche 3

**Langenreinsdorfer Straße (1,2 ha)**

Die ehemals als Aschedeponie genutzte Fläche soll als gewerbliche Fläche dargestellt werden. Es besteht eine konkrete Entwicklungsabsicht des Flächeneigentümers, welcher den Ortseingang mit einer Gewerbeentwicklung städtebaulich aufwerten möchte.

Der Gemeinde mangelt es an gut erschlossenen gewerblichen Bauflächen, um attraktiv für Unternehmen zu sein, wird diese Darstellung von der Gemeinde gewünscht.

Von der Langenreinsdorfer Straße wäre eine verkehrliche Erschließung ohne weiteres möglich, eine Zufahrt sowie eigene Abbiegespuren bestehen bereits. Der Standort befindet sich außerhalb der Ortslage, dadurch wird die Bevölkerung nicht von Lärm oder Abgasen beeinträchtigt. Die Fläche verfügt außerdem durch die S 289 und S 290 über eine leistungsfähige Anbindung an überregionale Verkehrsachsen nahe der Bundesautobahn 4.

Der im § 25 Abs. 3 SächsWaldG geforderte Mindestabstand von 30 m von Gebäuden zum Wald ist zu berücksichtigen.

Von der Genehmigung ausgenommen!



Abb. 41: Luftbild Fläche 3



Abb. 42: Fläche 3 – Blickrichtung Osten

Fläche 4,5 und 6

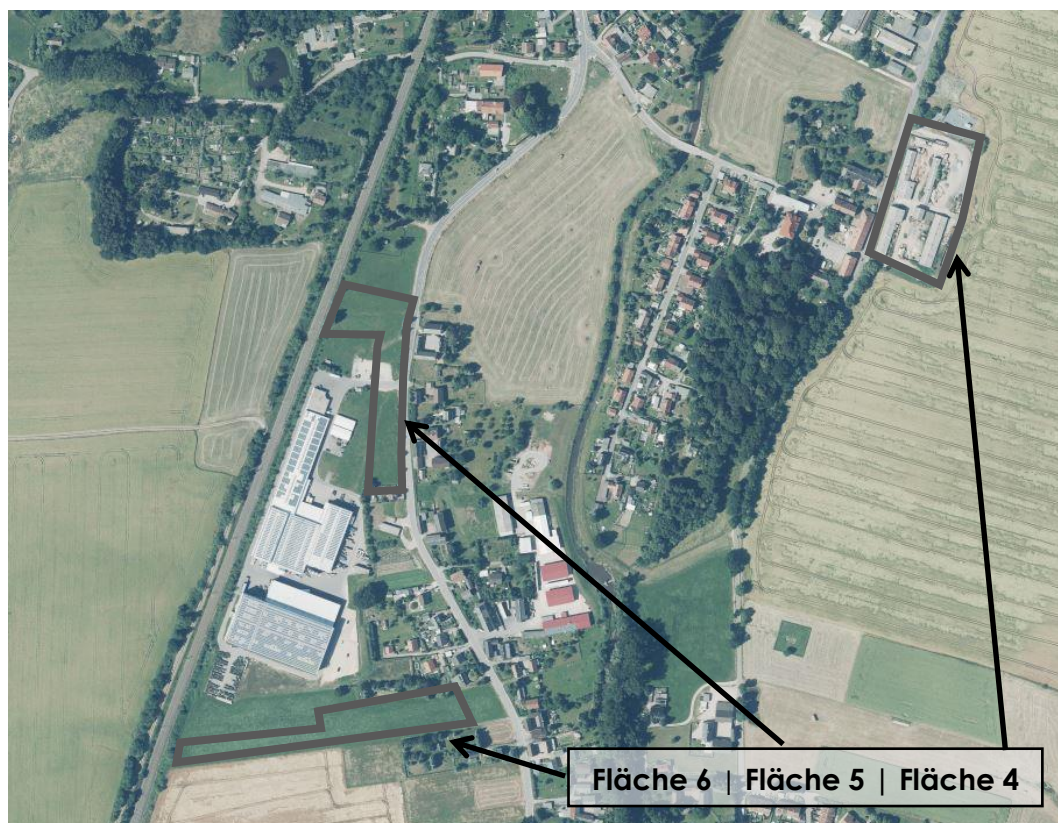
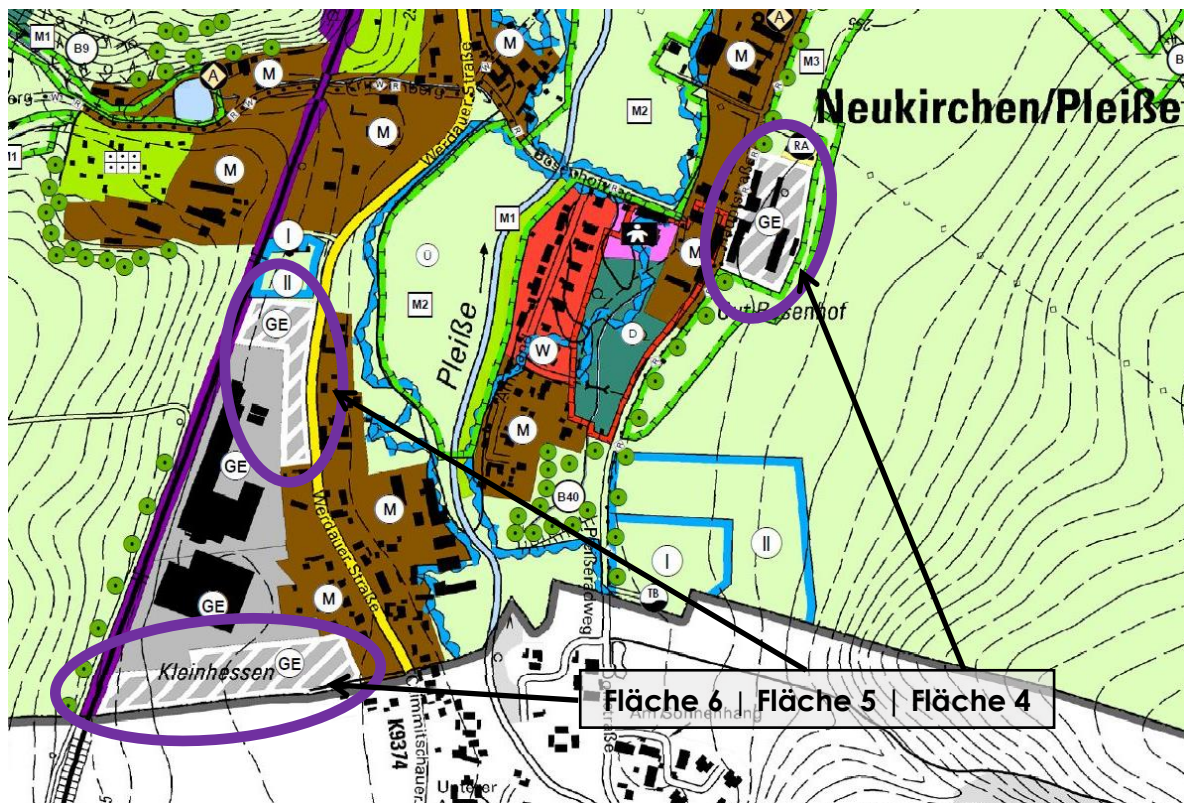


Abb. 43: Luftbild – Fläche 4, 5 und 6

Fläche 4 – Gewerbegebiet am Gut Bosenhof (1,2 ha)

Umnutzung einer bestehenden voll erschlossenen Stall- und Lageranlage in ein Gewerbegebiet für eine konkret nachgefragte Nutzung. Die Fläche war bisher im rechtswirksamen FNP von der Genehmigung ausgenommen.



Abb. 44: Fläche 3 – Blickrichtung Norden

Fläche 5 und 6 – Erweiterung des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße (0,9 ha + 1,7 ha)

Erweiterungspotentiale für den bestehenden, voll ausgelasteten Gewerbebestandort (formwerk GmbH & Co. KG), die gegenwärtig konkret nachgefragt werden. Bei der Fläche 5 handelt es sich aktuell um eine intensiv genutzte Wiese und bei Fläche 6 um einen intensiv genutzten Acker. Bei der baulichen Inanspruchnahme der Flächen ist der geringe Grundwasserflurabstand zu beachten.



Abb. 45: Fläche 5 – Blickrichtung Süden

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe in ha	Stand
Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße	4,9	Planung
Langenreinsdorfer Straße <i>(von der Genehmigung ausgenommen)</i>	1,2	
Gewerbegebiet am Gut Bosenhof	1,2	
Erweiterung des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße	0,9 1,7	
Gesamt	9,9 ha	

Tab. 19: Planung Gewerbliche Bauflächen

7.7 Sonderbauflächen, Sondergebiete (S, SO)

Im Gemeindegebiet besteht ein relativ großer Anteil ursprünglicher Datschen- bzw. Wochenendhausgebiete, definiert nach § 10 BauNVO als der Erholung dienende **Sondergebiete** (SO_{Woch}). In der Gesamtfortschreibung bleiben die Gebiete in Lauterbach und an der Lauterbacher Hauptstraße als SO_{Woch} ausgewiesen. Die im Flächennutzungsplan von 1999 ausgewiesenen SO_{Woch}-Flächen im Ortsteil Neukirchen südlich der Oststraße und im Ortsteil Dänkriz „Am Steinberg“ werden in der Gesamtfortschreibung nutzungskonform den Grünflächen als Kleingartenanlagen und anteilig den Wohnbauflächen (W) zugeordnet. Das im Flächennutzungsplan von 1999 als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO "Dorfzentrum" als SO_{Handel} wird in der Gesamtfortschreibung nutzungskonform den gemischten Bauflächen zugeordnet. Das bestehende Sondergebiet Schloss Schweinsburg wird als SO „Bildung | Gastronomie | Hotel“ statt als SO „Bildung“ ausgewiesen. Die vorhandene "Wurftaubenschießanlage" wird zukünftig als SO „Schießsport“ ausgewiesen. Rechtskräftige Bebauungspläne liegen zu den Sondergebieten nicht vor.

Ausweisung FNP 1999		Ausweisung Gesamtfortschreibung	
SO „Woch“			
➤ „Am Steinberg“		➤ Grünfläche Kleingarten und Wohnbaufläche ausgewiesen	
➤ "An der Hohle"		➤ als SO Woch und anteilig als Wohnbaufläche ausgewiesen	
➤ "Bergstraße"		➤ als SO Woch ausgewiesen	
➤ "Südhang Schiedelberg"		➤ als SO Woch ausgewiesen	
SO „Sport“			
➤ „Taubenschießanlage“		➤ bleibt als Ausweisung bestehen	
SO „Bildung“			
➤ Schloss Schweinsburg		➤ Ausweisung als SO „Bildung, Gastronomie, Hotel“	
SO „Handel“			
➤ Am Pleißenanger		➤ Nutzungskonform den gemischten Bauflächen und den Grünflächen zugeordnet	

Tab. 20: Bestand und Planung von Sonderbauflächen

7.8 Flächen zur Ausstattung des Gemeindegebiets

7.8.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die vorhandenen Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kindergärten, Kirchen, etc.) werden in der Planzeichnung mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Die schulischen Einrichtungen sind im Gemeindegebiet ausreichend dimensioniert. Aus der zum Flächennutzungsplan 1999 geplanten „Studien-, Bildungs- und Begegnungsstätte mit Kreativ- und Freizeitbereich“ Schloss Schweinsburg wurde das Schlosshotel Schweinsburg. Durch den Bebauungsplan „Seniorenwohnen an der Pestalozzistraße“ wurden seniorengerechte Wohnungen beschlossen.

Neuausweisung – Am Hain (0,7 ha)

Die Fläche wird momentan als Grünfläche für den Jugendclub genutzt. Dies soll auch vorerst so bleiben. Perspektivisch könnte hier der Bauhof entstehen. Innerhalb der Fläche befindet sich der sich der Tiefbrunnen Am Hain Neukirchen (Flurstück 205/9 Gemarkung Schweinsburg). Die Gemeinde Neukirchen beantragte die wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserentnahme und erhielt mit Datum vom 09.12.2014 die Anzeigebestätigung zur erlaubnisfreien Nutzung des Grundwassers zu Löschwasserzwecken (Az.:1392-692.222/210-2722.00/14). Der Tiefbrunnen ist zu schützen. Änderungen zur Entnahmemenge, zum Verwendungszweck, zu Eigentümern etc. sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

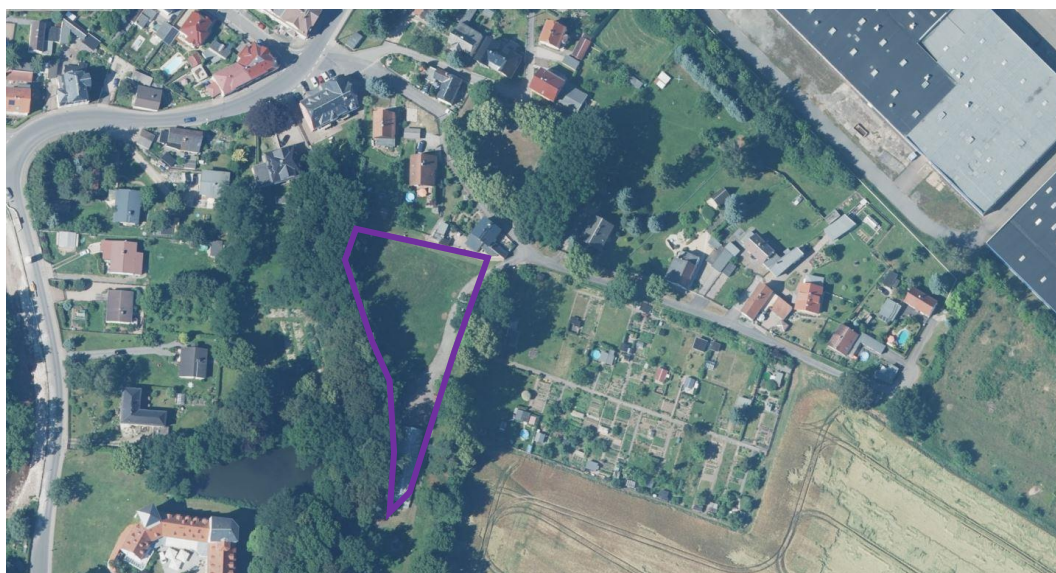
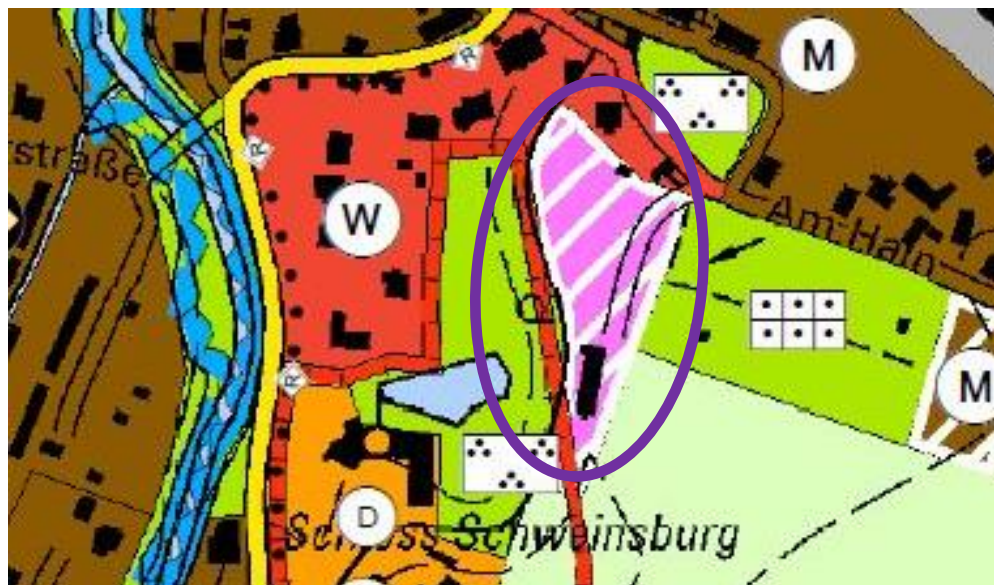


Abb. 46: Luftbild



Abb. 47: Blickrichtung Norden

7.8.2 Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel

In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind zwei Windkraftanlagen > 100 m errichtet worden. Das „Vorranggebiet Windenergienutzung“ wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Erweiterung dieses Gebietes ist durch die Gemeinde gegenwärtig nicht vorgesehen.

7.8.3 Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße werden im Rahmen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch Anlage und Maßnahmen M1 – M4 zur Anpassung an den Klimawandel vorgeschlagen. Dazu zählen Maßnahmen zur

- Schaffung eines großräumigen Biotopverbundes zur Gewährleistung der Wanderung und Ausbreitung von Arten in klimatisch zusagende Räume (Maßnahme M 3),
- Erhöhung der Durchgängigkeit der Fließgewässer und Verbesserung der Gewässermorphologie (Maßnahme M 1),
- Stabilisierung und Verbesserung des Wasserhaushalts von Auen und anderen Feuchtgebieten durch Extensivierung der Grünlandnutzung (Maßnahme M 2),

- Bereitstellung von Ausweichhabitaten in Form von Pufferflächen und Zeit für natürliche Anpassungsprozesse durch den Vorschlag verbindlicher Festsetzungen von Ausgleichsflächen in den nachgeordneten Planverfahren sowie
- Prozessschutz, durch Zulassen von (klimabedingten) Naturentwicklungen in dafür geeigneten Gebieten, z.B. durch Nutzungsaufgaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

7.9 Flächen für den Verkehr

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge werden in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 5 der PlanZV als Autobahn und autobahnähnliche Straße, als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Weiterhin wurden die Bahnanlagen und die überörtlichen und örtlichen Hauptwege, z.B. Hauptwanderwege Rad- und Reitwege nachrichtlich dargestellt. Untergeordnete Straße und Wege sind in die jeweiligen Bauflächen einbezogen. Entlang der Feldwege, die die Ortsteile miteinander verbinden, wurden Begrünungsmaßnahmen durch Straßenbegleitgrün und Feldgehölze zur Aufwertung des Landschaftsbildes, des Fremdenverkehrs sowie des Natur- und Erosionsschutzes ausgewiesen.

7.10 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Die bekannten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Neukirchen/Pleiß werden als Versorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung mit ihren spezifischen Freihaltezonen berücksichtigt und in der Planzeichnung der Gesamtfortschreibung dargestellt. Zur Versorgung mit Trinkwasser-, Elektrizität-, Erdgas- und Fernsprechan schlüssen, sowie zur Abwasser- und Abfallentsorgung werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung nur Hinweise gegeben, da im Gemeindegebiet im Planungszeitraum keine größeren Vorhaben mit bedeutsamem Einfluss auf die Flächennutzung bekannt sind und die konkrete Erfassung Gegenstand der verbindlichen Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung ist. Die Freiwillige Feuerwehr mit ihrem zentralen Stützpunkt im Schiedelhof und den beiden zusätzlichen Gerätehäusern in Dänkritz an der S 290 und in Lauterbach am Schänkenberg ist in der Lage, das Gemeindegebiet und die anliegenden Gemeinden feuerwehrtechnisch und einsatzmäßig zu betreuen. Die Standorte sind im Plan vermerkt.

7.11 Grünflächen

Der Bestand an öffentlichen und privaten Grünflächen (Allgemeine Grünflächen) wurde im Plan dargestellt. Dazu zählen die Sportplätze, Spielplätze, Dauerkleingärten,

Friedhöfe, Ortsrandeingrünungen, Grünzüge in der freien Landschaft sowie Grünzüge zum Gewässerschutz. Die Grünflächen sind im Plan jeweils mit Zweckbestimmung ausgewiesen.

7.11.1 Parkanlagen

In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind öffentliche Parkanlagen rund um das Schloss Schweinsburg und Am Hain, sowie der Hubert-Beier-Park vorhanden. Eine private Parkanlage befindet sich südlich der Bahnhofstraße.

7.11.2 Dauerkleingärten

Es ist vorgesehen, die Kleingartenbereiche an der Hauptstraße, am Döbitzweg und an der Pestalozzistraße/ Carthäuser Weg sowie an der Dänkritzer Straße und in Dänkritz am Steinberg zu reduzieren und anteilig den Wohnbauflächen zuzuordnen.

7.11.3 Sport-, Spiel- und Freizeitplätze

Zu den Flächen für Freizeit, Sport und Erholung zählen die Sportplatzanlagen im Bereich des Ortszentrums des Ortsteils Neukirchen und südlich des Ortsteils Lauterbach, die Schießplatzanlage im Ortsteil Lauterbach. Mit dem Ziel des "sanften Tourismus" sollen Freizeit- und Erholungsbereiche i.V.m. Reit-, Rad- und Wanderwegen ausgebaut werden. Im Wald liegt eine Trennung der Reit- und Wanderwege vor.

7.11.4 Friedhöfe

Der Friedhof der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof in der Planzeichnung der Gesamtfortschreibung dargestellt. Die Kapazität ist als ausreichend einzuschätzen, Erweiterungsbedarf besteht nicht.

7.12 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen sind die für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung bedeutsamen Flächen, z.B. entlang der Fließgewässer, deren Nutzung sich mit ihrer besonderen Bedeutung vereinbaren lassen muss. Laut der Stellungnahme des LRA Zwickau vom 19.05.2017 - Untere Immissionsschutzbehörde befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße einschließlich der Ortsteile folgende immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen:

- OT Dänkritz: Schießstand mit Wurftaubenschießanlage, Wurftaubenclub 1990 e.V.
- OT Lauterbach: Milchviehanlage, Biogasanlage, BHKW, AUL e.G.
- OT Lauterbach: 2 Windenergieanlagen Vestas V90, MBBF Windpark Betriebs- und Verwaltungs-GmbH
- OT Neukirchen: Biogasanlage, BHKW, Bioenergie Neukirchen GmbH

- OT Neukirchen: Gastank, PP-Plastic GmbH & Co.KG
-

Maßnahmen zum Schutz vor Lärm- oder Geruchsimmissionen werden im Rahmen der Beteiligung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes geprüft.

Nach dem Vorentwurf 12/2018 wurden auf Empfehlung von Belangträgern Anpassungen hinsichtlich der Nutzungsart vorgenommen. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- Siedlung Nitzschenhain: von Wohnen zu gemischten Bauflächen
- Im Bereich nördlich des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße wurde zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Wohnbauflächen eine gemischte Baufläche als Puffer dargestellt.
- Die noch im Vorentwurf als „Wohnen“ darstellte Fläche am Leichenweg in Lauterbach, wird aufgrund der räumlichen Nähe zum Sondergebiet „Schießsport“ als gemischte Baufläche dargestellt.

7.13 Gewässer, Flächen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Wasserabfluss

In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße durchziehen neben der Pleiße als Gewässer 1. Ordnung, Bachläufe und Teiche als natürliche Lebensräume alle Ortsteile. Sie haben neben der Gewährleistung des Wasserabflusses (Hochwasserschutz) auch eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die oberirdischen Wasserflächen nehmen in der Planzeichnung eine Fläche von ca. 11,79 ha in Anspruch. Das entspricht einem Anteil von ca. 0,69 % des Gesamtgemeindegebietes. Die offenen Fließgewässer sowie einzelne Teiche und Stillgewässer wurden mit einer Mindestgröße oder als Biotop nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und innerhalb ihrer Schutzstreifen anteilig als Entwicklungskorridore für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet gemäß §76 Abs. 2 WHG (<https://www.umwelt.sachsen.de/Umwelt/Wasser/8841.htm>) in den Niederungen der Pleiße (s. Kap. 4.1.5 Wasserhaushalt Überschwemmungsgebiete) wurde einschließlich der Wiesenauen des Pleißentals nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Hier gelten die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß §78 Abs. 1 WHG. Die Überschwemmungsgefährdeten Gebiete (> HQ 100) gemäß §75 Abs. 1 WHG vor. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden überwiegend für Maßnahmen zum

Gewässerschutz und als Retentionsflächen vorgesehen. Auf die Ausweisung gewässernaher Bauflächen wird in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans verzichtet. Gebiete, die im Ist-Zustand bereits bebaut sind, unterliegen dem Bestandschutz. Eine Erweiterung bestehender Bebauung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren nach den Verbotstatbeständen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten zu prüfen. Für Gewässer allgemein ist das Ziel „Umsetzung der EU-WRRL“ zu berücksichtigen. Diese Zielsetzung beinhaltet auch die Notwendigkeit der Freilegung der teilweise verrohrten Bachläufe. Einzelne Gewässer in geeigneten, ökologisch hochwertigen Lagen wurden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, insbesondere als Maßnahme **M1** „Renaturierung von Gewässern“ ausgewiesen. Die Maßnahmen werden in den angrenzenden Bereichen durch die Maßnahmen **M2** „Extensivierung der Landnutzung“, **M3** „Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen“, **M4** – „Aufforstung“ oder **M5** „Sicherung und Erhaltung ökologisch hochwertiger Bereiche“ ergänzt. Die Maßnahmen **M1 – M4** sind zur ökologischen Verbesserung sowie als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung umsetzbar.

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete vor. Neuausweisungen sind nicht geplant.

Entwicklungskorridore und der Gewässerrandstreifen gemäß §24 Abs. 2 SächsWG (außerhalb des baulichen Zusammenhangs = 10 m, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 5 m) werden in der Planzeichnung nicht gesondert zeichnerisch dargestellt. Sie sind jedoch in verbindlichen Bebauungs- und Genehmigungsplanungen zu berücksichtigen. Der geschützte Gewässerrandstreifen dient gemäß §38 Abs. 1 WHG u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses (siehe Kap. 4.1.5). Nach §38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit §24 Abs. 3 SächsWG sind im Gewässerrandstreifen insbesondere folgende Handlungen verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- die auch nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Die Maßnahmen **M1** beziehen sich überwiegend auf die Sicherung der Gewässerrandstreifen an den Gewässern 2. Ordnung die in der Verantwortung der Gemeinde liegen.

Entwicklungskorridore

Ein Ziel ist die Schaffung der Möglichkeit zur Renaturierung und Vitalisierung von Gewässern. Es ist naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich wünschenswert allen Gewässern einen großzügigen Entwicklungskorridor (mind. 10m pro Uferseite) einzuräumen, da Gewässer, die mäandrieren können, eine verlängerte Fließzeit und verringerte Fließgeschwindigkeit bis in die Vorflutgewässer haben, was die Hochwassergefahr reduzieren kann. Einzelne Geländeeinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen, sollen durch geeignete Landnutzung (z. B. Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser entschärft werden. An siedlungsräumlich geeigneten und in stark abflussrelevanten Bereichen der Pleiße und den Gewässern 2. Ordnung wurden solche Entwicklungskorridore ausgewiesen, die von jeglicher Bebauung und erosionsgefährdender Nutzung freizuhalten sind. Durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze und Blühstreifen (Maßnahmen M2 und M3) sind diese zu befestigen und der gewässerbegleitende Biotopverbund zu unterstützen.

Grundwasserschutz

Im Gemeindegebiet liegen folgende Grundwasserkörper (GWK):

- DESN_SAL_GW 053 Oberlauf der Pleiße, der GWK befindet sich im guten mengenmäßigen und gutem chemischen Zustand,
- DE_GB_DETH_SAL GW 055 Zechsteinrand der Zeitz-Schmöllner Mulde-Pleiße, der GWK befindet sich im guten mengenmäßigen und gutem chemischen Zustand.

Nähere Informationen unter:

- <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasserwrrllage&language=de&view=wrrllagegwk>
- <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasserwrrlzustand&language=de&view=wrrlzustandgwk>

Zur Sicherung des guten chemischen Zustands sind insbesondere Maßnahmen zur Reduzierung von konzentrierten Nitrateinträgen in die Oberflächengewässer und in das Grundwasser vorgesehen. Dazu sollen Blühstreifen, extensive Landnutzungen in Rand- und Uferbereichen sowie Gehölzpflanzungen beitragen.

Im Außenbereich ist nur die Bebauung zulässig, die sich als unbedingt notwendig erweist oder die entsprechend ihrer Nutzungsart privilegiert sind. Der Gesetzgeber benennt in §35 BauGB sogenannte privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben. Die privilegierten Bauvorhaben sind nach §35 Abs. 1 BauGB geregelt und nur dann nicht zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange entgegenstehen. Landwirtschaftliche Anlagen und Ställe gehören gemäß §35 BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Aus Immissionsschutzgründen und der vorteilhaften Zugänglichkeit zu den Wirtschaftsflächen sind auch perspektivisch derartige Anlagen bevorzugt dort zu errichten. Sonstige Vorhaben hingegen sind nur dann genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht nachteilig beeinträchtigt werden (§35 Abs. 3 BauGB). Alle Vorhaben im Außenbereich sind in flächensparender und schonender Weise auszuführen. Nach §35 Abs. 4 BauGB besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Baulichkeiten **Bestandsschutz**. Bei der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen sind Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen zulässig. Gemäß §35 Abs. 6 BauGB ist die Gemeinde ermächtigt, für bebaute Bereiche im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch eine einfache Satzung (Außenbereichssatzung) zugunsten des Wohnungsbaus oder auch kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe, zu bestimmen, dass ihnen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Laut Regionalplan des Planungsverbandes "Südwestsachsen", Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ sind Bereiche von Neukirchen/Pleiße als

- Überschwemmungsgebiet nach §100 (1) und (3) SächsWG (Kap. 2.2.2)
- Schwerpunktgebiete Erosionsschutz (Kap. 2.1.5 RPSW),
- Schwerpunktgebiete für Flurholzanreicherung (Kap. 2.3.1 RPSW),
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Kap. 2.2.1 RPSW) und
- Frisch- und Kaltluftbahn und Kaltluftentstehungsgebiet (Kap. 2.1.6 RPSW) ausgewiesen.

Bezüglich der Erosionsgefährdung sollten die Ackerschlaggrößen auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Geeignete Maßnahmen wie die Anreicherung von Feldgehölzen durch Schaffung von Feldrainen, Aufforstungen sind in diesem Zusammenhang zu empfehlen. Die guten landwirtschaftlichen Voraussetzungen (insb. Pflanzenproduktion) im Gemeindegebiet stellen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Die Landwirt-

schaft hat im Gemeindegebiet weitere Nischen zur Einkommenssicherung, wie z.B. Reiterhöfe oder „Urlaub auf dem Bauernhof“ erschlossen. Die vorliegende Gesamtfortschreibung des FNP sichert den weiteren Fortbestand und die Entwicklung der Landwirtschaft, wobei die o.g. Landschaftsschutzmaßnahmen insb. zum Erosionsschutz eingeleitet und durchgesetzt werden sollen. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen in bestimmten, eng begrenzten Bereichen zur Verbesserung der Umweltsituation beitragen und Lebensräume erhalten, stabilisieren und entwickeln. Die Ziele der Landschaftspflege und der Wiederherstellung von verschiedenen Wiesen- und Grünlandbiotopen sind nur unter Berücksichtigung der Interessen der Landwirte, der Belange des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu erreichen. Einzelne Hofanlagen werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Der aus gemeindeplanerischer Sicht wünschenswerte Erhalt ist zum Teil durch das verbliebene Wohnen mit großzügigen Nebengebäuden, bei größeren Höfen zumeist nur in Verbindung mit einem Gewerbe realistisch. Um eine Nachnutzung oder Umnutzung der Baulichkeiten auch zu gewerblichen Zwecken im Sinne von §§5 und 6 BauNVO zu ermöglichen und um die Standorte auch langfristig für die landwirtschaftliche Produktion im Nebenerwerb zu sichern, wurden die ursprünglichen Dorfstrukturen und die Hofanlagen im erschlossenen Siedlungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Gemeinde als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die landwirtschaftlichen Stallanlagen auf dem Schulberg werden nicht als Bauflächen ausgewiesen, da sie keinen direkten Bezug zur Ortslage haben. Sie sind gemäß §35 BauGB als privilegierte Anlagen im Außenbereich anzusehen, haben Bestandsschutz und sind nach §35 entwickelbar. Der Trend der Flächennutzung tendiert aufgrund der Erhöhung des Siedlungs- und Gewerbeflächenanteils sowie durch die Erhöhung des Anteils natur- und landschaftsgeschützter Flächen für potentielle Erstaufforstungen und Schutzstreifen zu einer weiteren Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wertvolle Ansätze für eine Erstaufforstung sind an den westlichen Ortsrandgebieten von Kleinhessen, Schweinsburg und Culten, jenseits der Bahnlinie sowie als Biotopverbund zwischen den bewaldeten, begrünten Bachtalausläufern (Krippengrund- und Cultener Grund) und dem Waldstreifen am Steilhang der Koberbachtalsperre gegeben. Daneben ist die Erhaltung der gebotenen Waldbestände vordringliches Erfordernis im Landschaftsschutz. In der Gemeinde soll die Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft in ihren unterschiedlichen Unternehmens- und Erwerbsformen auch weiterhin vorangebracht werden. Das

schließt auch die Erhaltung und Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz mit ein. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben im ländlichen Raum eine wichtige Funktion als Arbeitgeber, Pfleger der Kulturlandschaft und Bewahrer von Traditionen und Brauchtum. Der Außenbereich dient vor allem der Landwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z.B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotenzial).

„Grundsätze der guten fachlichen Praxis“

Die Landwirtschaft hat nach den Anforderungen von § 17 Abs. 2 des BBodSchG und § 5 Abs. 2 BNatSchG folgendes zu beachten:

Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die nachhaltige Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit des Bodens als natürlicher Ressource. Dazu gehört insbesondere, dass

1. die Bodenbearbeitung unter Berücksichtigung der Witterung grundsätzlich standortangepasst zu erfolgen hat,
2. die Bodenstruktur erhalten oder verbessert wird und Bodenverdichtungen so weit wie möglich vermieden werden,
4. Bodenabträge durch eine standortangepasste Nutzung, insbesondere durch Berücksichtigung der Hangneigung, der Wasser- und Windverhältnisse sowie der Bodenbedeckung, möglichst vermieden werden,
5. die naturbetonten Strukturelemente der Feldflur, insbesondere Hecken, Feldgehölze, Feldraine und Ackerterrassen, die zum Schutz des Bodens notwendig sind, erhalten werden,
6. die biologische Aktivität des Bodens durch entsprechende Fruchtfolgegestaltung erhalten oder gefordert wird
7. der standorttypische Humusgehalt des Bodens erhalten wird,
8. die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit gewährleistet wird,
9. die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora, Fauna) nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt wird,
10. die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren sind,
11. die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau stehen muss und schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden sind,
12. auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten ein Grünlandumbruch zu unterlassen ist,
13. die Anwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nach Maßgabe des landwirtschaftlichen Fachrechtes zu erfolgen hat.

7.15.2 Forstwirtschaft

Mit nur durchschnittlich 136,71 ha (rd. 8 %) Waldanteil verfügt die Gemeinde Neukirchen/Pleiße (einschließlich ihrer Ortsteile) über den geringsten Waldanteil im Forstbezirk Plauen und zählt zu den waldärmsten Gemeinden im Landkreis Zwickau mit durchschnittlich 17,5 % Waldanteil. Insbesondere im vorrangig landwirtschaftlich genutzten Gebiet zwischen dem Waldstreifen an der Steilküste der Koberbachtalsperre und der Bahnlinie ist eine ausgeräumte Agrarlandschaft mit Erosionsgefahr vorhanden und im Rahmen besonderer Nutzungsanforderungen im Regionalplan Südwestsachsen als "Gebiet zur Erhöhung des Waldanteils" deklariert. Im Flächennutzungsplan von 1999 werden dazu regelmäßige Staubimmissionen, die sich ungehindert über das besiedelte Pleißental ausbreiten und erhebliche Luftimmissionen verursachen, benannt. Ebenso sind auch die östlichen Flächen des Plangebietes im Bereich der Ortsteile Lauterbach und Dänkriz als ausgeräumte Agrarlandschaft erklärt und für Maßnahmen zur Erhöhung des Waldanteils vorgesehen. Die Bereitschaft der Landeigentümer zu Aufforstungsmaßnahmen ist bei hohen Bodenwertzahlen allgemein unzureichend. Jedoch verursachen die erosiven Dauerwirkungen Minderungen in der Bodenqualität und damit im Wert des Produktionsfaktors Boden. Aufbauend auf die forstliche Fachplanung "Waldmehrung" wurden Aufforstungsvorschläge in die Gesamtfortschreibung zum Flächennutzungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – als M4 – Aufforstung aufgenommen. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist eine Waldmehrung sinnvoll und wünschenswert.

7.16 Kennzeichnungen nach §5 Abs. 3 BauGB

7.16.1 Flächen mit baulichen Vorkehrungen

Im Bereich südlich der Hammerstraße, ist eine entsprechende Fläche wie folgt dargestellt: A = „Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Altbergbau)“

7.16.2 Altbergbau, Hohlräume

Im Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue.

- Das Sächsische Oberbergamt empfiehlt, für geplante Baumaßnahmen in diesem Geltungsbereich, vor Beginn entsprechend §8 Abs. 1 SächsHohlVO dazu konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.



Abb. 49: Hohlraumkarte Neukirchen/ Pleiße

Ein Hohlraum befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde, südlich der Hammerstraße.

7.16.3 Altlasten, Verdachtsflächen

Laut Stellungnahme des LRA Zwickau vom 19.05.2017 - Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde sind in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße 38 Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen, wovon 8 Altablagerungen und 29 Altstandorte und eine militärische Altlast aufgeführt sind. Von den Altstandorten wurden bereits 5 archiviert. In der Anlage 1 werden auch die archivierten Altlastenverdachtsflächen aufgelistet, bei welchen kein weiterer Handlungsbedarf aus altlastenrelevanter Sicht mehr gesehen wurde und auch zukünftig nicht zu erwarten ist. Gemäß Verwaltungsvorschrift über das Sächs. Altlastenkataster (VwVSächsAltK) vom 29.06.2007 Nr. IV Abs. 4 unterbleibt jedoch eine Löschung, um Doppeluntersuchungen zu vermeiden. Gemäß §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Laut Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen des SMI vom 25.07.2002 dient der Zweck der Kennzeichnung als "Warnfunktion für weitere Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Der Begriff für "bauliche Nutzung vorgesehene Flächen" gilt auch für intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, Dauerkleingärten und Kinderspielplätze. Handlungserfordernisse für die Altlastenverdachtsflächen ergeben sich nach den lokalen Nachnut-

zungsabsichten - d.h. es ist eine einzelfallbezogene Abwägung bzw. Bewertung zwischen Altlastenverdacht und Nachnutzung durchzuführen. Dabei sind aus Sicht des Bodenschutzes folgende Datenquellen einzubeziehen:

- Auswertekarten Bodenschutz 1 :50.000 des LfULG
- Erosionsgefährdungskarten des LfULG
- Brachflächenkataster
- Bodennutzungskarten

7.17 Nachrichtliche Übernahmen nach §5 Abs. 4 BauGB - Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

7.17.1 Kultur- und Bodendenkmale

Gemäß §20 Abs. 1 SächsDSchG hat derjenige der Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Alle baulichen und landschaftlichen Veränderungen an Denkmälern gemäß §12 SächsDSchG bedürfen der Zustimmung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

In der Planzeichnung wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit auf die vollständige Darstellung der Denkmäler verzichtet.

Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Die Auflistung der Kulturdenkmale für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt als Anlage 1 der Begründung bei. Die Liste umfasst insbesondere denkmalgeschützte Objekte vorwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert; überwiegend im Ortsteil Neukirchen sowie in Lauterbach und Dänkriz. Neben Einzeldenkmälern wurden auch Bereiche z.B. die mittelalterlichen Ortskerne der Gemarkungen Neukirchen und Lauterbach als Sachgesamtheit erklärt.

Bodendenkmale

Die Gemeinde Neukirchen liegt in einem ur- und frühgeschichtlichen Siedelland und verfügt infolgedessen über zahlreiche, bisher bekanntgewordene archäologische Kulturdenkmale. (Siehe **Anlage 2**) In den Ortslagen der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind archäologische Denkmale ausgewiesen, in denen unterirdisch flächig Sachzeugen der Siedlungs- und Kulturgeschichte aus Jahrhunderten erhalten und bei Tiefbaumaßnahmen zu erwarten sind. Es handelt sich dabei um unbewegliche und bewegliche

archäologische Sachzeugen im Sinne von §2 Abs. 5 SächsDSchG, die in ihren Aussagen ortsgeschichtliche Entwicklungen überhaupt erst aufzuklären vermögen bzw. ergänzen oder stützen. Gemäß §14 SächsDSchG sind alle Bodeneingriffe in diesen Bereichen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig. Archäologische Denkmale sind auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichen Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss daher in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer weiteren Bauleitplanung bzw. bei anderen Planungen im Gemeindegebiet archäologische Ausgrabungen nicht auszuschließen in jedem Falle aber Abstimmungen mit dem Landesamt für Archäologie erforderlich sind. Laut dem Landesamt für Archäologie vom 03.05.2017 sollten im Bereich der bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen, die geschützte Kulturdenkmale im Sinne von §2 SächsDSchG darstellen, Bodeneingriffe gänzlich vermieden, resp. auf ein Minimum reduziert werden, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Die planerische Einbeziehung und Sicherung archäologischer Denkmale ist vorzunehmen. Der Bestand an archäologischen Denkmalen ist im Plangebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft und kann daher tatsächlich wesentlich umfangreicher sein, als bisher bekannt. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

- Im Vorfeld von Baumaßnahmen, für die eine denkmalrechtliche Genehmigung oder ein Planfeststellungsverfahren erforderlich ist, ist es deshalb in jedem Fall notwendig, archäologische Voruntersuchungen zur Erkundung archäologischer Denkmale durchzuführen. Daraus können sich dann archäologische Ausgrabungen ergeben.
- Archäologische Kulturdenkmäler sind konstitutive Bestandteile der Kulturlandschaft und auf ackerbaulich genutzten Flächen durch Boden- bzw. Winderosion und mechanische Verlagerung besonders gefährdet. Der schleichenden Zerstörung kann durch die Umwandlung in Dauergrünland oder produktionsintegrierte Maßnahmen begegnet werden. Auch bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen tragen zum Schutz archäologischer Denkmäler bei. Für eine Umnutzung kann auf Ökopunktekonto oder (...) andere Ausgleichsmaßnahmen zurückgegriffen werden. Deshalb regt das Landesamt für Archäologie Sachsen an, archäologische Denkmalflächen, insbesondere auf Ackerschlägen, im landschaftspflegerischen Begleitplan als Schutzgut stärker hervorzuheben, künftig auch als Kompensationsflächen zu berücksichtigen und durch eine Umwandlung in naturnahe Flächen nachhaltig zu schützen.

Denkmalflächen nach Landesamt für Archäologie:

- 0-85250-01 mittelalterlicher Ortskern
- 0-85250-02 mittelalterliche Wasserburg
- 0-85280-01 mittelalterlicher Ortskern
- 0-85280-02 mittelalterliche Klosteranlage
- 0-85280-03 mittelalterlicher Ortskern
- 0-8528b-01 mittelalterlicher Herrensitz
- D-8528b-02 mittelalterliche Wasserburg
- 0-85290-01 mittelalterlicher Ortskern
- 0-85300-01 mittelalterlicher Ortskern
- 0-85300-02 mittelalterlicher Herrensitz
- 0-85310-01 mittelalterlicher Herrensitz
- 0-85310-02 spätmittelalterliche Wasserburg

7.17.2 NATURA 2000 Gebiete, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht

Die nachfolgend benannten Schutzgebiete und –Objekte dienen dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiete sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungs- oder Regenerationsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen befinden sich anteilsweise die Landschaftsschutzgebiete (LSG) "Paradiesgrund" festgesetzt mit Rechtsverordnung des Landkreises Zwickauer Land vom 02.10.1996 und das LSG "Koberbachgrund", festgesetzt mit Rechtsverordnung des Landkreises Zwickauer Land vom 28.05.2004.

Naturdenkmale (ND)

Naturdenkmäler sind nach §28 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu 5 ha, deren besonderer Schutz erforderlich ist aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind die Naturdenkmale (ND) "Buche, Eiche, Platane" und das ND "Eiche am Döbitzteich" mit der Verordnung des Landkreises Zwickauer Land, Beschluss Nr. 64/99/1 vom 10.12.1999 unter Schutz gestellt. Das ND "Mistellinde", das ND "Linde in der Feldflur" und das ND "Eiche am Schäfereiweg" sind mit der 2. Verordnung des Landkreises Zwickauer Land, Beschluss Nr. 373/04/11 vom 28.05.2004 unter Schutz gestellt. Die wertvollen und gesetzlich geschützten Biotope nach §21 SächsNatSchG der Biotopkartierung Sachsen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in der **Anlage 4** aufgelistet. Die Erfassung ist nicht als abschließend zu betrachten. Die Bauflächenausweisung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Planungsflächen wurde auf die ausgewiesenen Schutzgebiete abgestimmt. Überschneidungen zwischen Bauflächen und den LSG und FND sind nicht erkennbar.

Flächennaturdenkmäler (FND)

Flächennaturdenkmäler können insbesondere Biotope sein, die nach §30 BNatSchG in Verbindung mit §21 SächsNatSchG besonders geschützt oder Lebensraum besonders gefährdeter tier- oder Pflanzenarten sind. In der engen Verzahnung solcher Biotope kann ein besonderer Grund zur Unterschutzstellung bestehen. In der Gemeinde Neukirchen befinden sich folgende Flächennaturdenkmale (FND):

- FND "Tannersberg", Verordnung des Landkreises Zwickau vom 31.01.2012,
- FND "Langer Grund", Beschluss des Rates des Kreises Werdau vom 20.10.1983,
- FND "Seidels Teich", Beschluss des Rates des Kreises Werdau vom 20.10.1983,
- FND "Quelle unterhalb Hartschlösschen", Beschluss des Rates des Kreises Werdau vom 20.10.1983,
- FND "Weidengehölz der ehemaligen Lehmgrube", Beschluss des Rates des Kreises Werdau vom 20.10.1983,
- FND "Spaniergrund", Beschluss des Rates des Kreises Werdau vom 20.10.1983.

Gemäß § 51 Abs. 1 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) bleiben die übergeleiteten Schutzvorschriften bis zur Neuregelung weiterhin in Kraft.

FFH-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-)Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße befinden sich keine FFH-Gebiete.

- Die Schutzwürdigkeitsgutachten zu den Schutzgebieten werden nicht an Dritte weitergegeben. Bei Bedarf können die Schutzwürdigkeitsgutachten und jahres-

weise ein Ornithologischer Jahresbericht während der Sprechzeiten des Landratsamtes Zwickau (Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr sowie Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr) bei der Unteren Naturschutzbehörde eingesehen werden.

7.17.3 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 Abs. 2 WHG

In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Pleiße als Gewässer 1. Ordnung vorhanden.

7.17.4 Risikogebiete im Sinne des §78b Abs. 1 WHG

Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt ein potentiellies Hochwasserrisiko gemäß §73 WHG für die Fließgewässer 2. Ordnung vor. Hieraus ergibt sich die gesetzliche Verpflichtung für die Gemeinde, Gefahrenkarten und Risikokarten nach §74 WHG zu erstellen und Risikomanagementpläne nach §75 WHG zu erarbeiten.

7.17.5 Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des §78d Abs. 1 WHG

Im Bereich Neukirchen/ Pleiße sind keine Hochwasserentstehungsgebiete bekannt.

7.18 Flächen nach §5 Abs. 1 BauGB

Gemäß §5 Abs. 1 BauGB können Flächen und sonstige Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen werden, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Von dieser Möglichkeit wurde in der vorliegenden Planung kein Gebrauch gemacht.

8. LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONZEPTION

8.1 Naturschutz und Landschaftspflege

8.1.1 Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in §1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) festgeschrieben. Die Aufgaben und Zuständigkeiten der Naturschutzbehörden im Freistaat Sachsen ergeben sich maßgeblich aus dem

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

und den darauf beruhenden Vorschriften sowie aus europarechtlichen Regelungen und Zielen des Naturschutzes NATURA 2000, insbesondere der

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG - "FFH-Richtlinie") und der
- EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG - „EU-Vogelschutz- oder SPA-Richtlinie“).

Hauptziel des Naturschutzes ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen zu sichern, zu erhalten und zu fördern. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen ist ein in Art. 20a Grundgesetz verfassungsrechtlich verankertes Gebot. Diese Bestimmung verpflichtet den Staat zum Umweltschutz, insbesondere mit Blick auf die zukünftigen Generationen. Zur Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Maßgaben des Baugesetzbuches bindend. Bei der Aufstellung der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sind und der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach §1a BauGB zu berücksichtigen. Nach §1 Abs. 7 BauGB gilt dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange, einschließlich der Ziele des Naturschutzes, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

8.1.2 Regionale Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Regionalplan Südwestsachsen sind in der Karte 1 – Raumnutzung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) ausgewiesen. "Die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft erfolgt unter raumplanerischen Gesichtspunkten differenzierend und ergänzend zu dem fachgesetzlichen Regelungen unterliegenden System naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Sie dient im Sinne der landesplanerischen Vorgaben insbesondere der Sicherung eines regionsweiten Grundgerüsts des ökologischen Verbundes. Die Gewährleistung der regionalplanerischen angestrebten Entwicklung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft als Grundgerüst des ökologischen Verbundes erfordert eine besondere Vorsorge. Sowohl im Rahmen der gegenwärtigen Nutzung als auch bei der Planung künftiger Nutzungen und Vorhaben sind deshalb neben den jeweiligen standortbezogenen Schutzaspekten stets überörtliche Verbundaspekte entsprechend zu berücksichtigen. Unter landschaftsästhetischen Gesichtspunkten bilden die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete darüber hinaus die hochwertigsten und attraktivsten Teilflächen der für die naturbezogene Erholung geeigneten Bereiche der Region und sind diesbezüglich ebenso vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Sinne des Bodenschutzes schließen die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft ausgewiesene Bereiche, Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie besonders seltene und naturnahe Böden ein." (REGIONALPLAN 2008, S. B-53) Die im Gemeindegebiet ausgewiesenen **Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete** des Re-

gionalplan Südwestsachsen (2008) sind in **Kap. 7.1.4 Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur** verzeichnet. Sofern Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen sind, wurden diese in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

8.1.3 Leitbild von Natur und Landschaft

Die Gemeinde legt Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes. So sind insbesondere Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern geplant. Die ökologisch wertvollen, geschützten Gehölzbereiche, die vorhandenen Grünzüge und Grünzäsuren, die Ortsrandeingrünung sowie das Straßen- und Wegebegleitgrün sollen gepflegt, unterhalten und u.a. durch Anpflanzungen weiterentwickelt werden. Das Leitbild und Entwicklungsziel der Gemeinde Neukirchen/Pleiße für den Bereich Natur und Landschaft ist:

**Sicherung standortheimischer Laubgehölze und
Verbesserung der Gewässerstrukturen im Gemeindegebiet**

8.1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen beeinflusst und verändert die Landschaft in immer stärkerem Maße. Eine koordinierte Entwicklung der Landschaft ist notwendig, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern und damit den Erhalt der Natur als Lebensgrundlage für den Menschen zu gewährleisten. Im Rahmen der Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wurden Ziele zum Schutz, zur Pflege sowie für die zukünftige Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Leitbild und Entwicklungsziel formuliert und darauf abgestimmte Maßnahmen erarbeitet. Mit dieser Vorgehensweise soll sichergestellt werden, dass vorhandene Beeinträchtigungen durch gezielte Maßnahmen reduziert und neue Belastungen vermieden werden können. Bei der Formulierung der Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße wurden die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen, die regionalen und kommunalen Entwicklungsvorgaben sowie die naturraumspezifischen und historischen Gegebenheiten des Plangebietes berücksichtigt.

Hecken und Feldgehölze

- Entwicklung von Hecken, Pflege und Erweiterung bestehender Heckengebiete und Feldgehölze in strukturarmen Bereichen
- Entwicklung ausreichender Saum- und Strauchzonen,

- Sicherung und Entwicklung der Puffer- und Übergangszonen zwischen landwirtschaftlichen Flächen, Waldgebieten, Grünzonen und Grünzäsuren sowie den Gewässern
- Siedlungseingrünung als Erosionsschutz und Pflanzung wegebegleitender Gehölzstrukturen
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen und Obstgärten
- Aufforstung und Erhöhung des Waldbestands
- Erhalt und Verbesserung des Biotopverbundes
- Naturnahe Bepflanzung von Gewässerläufen und Stillgewässern.

Stillgewässer

- Bewirtschaftung naturnaher Teiche im Rahmen des Vertragsnaturschutzes
- Renaturierung naturferner Stillgewässer
- Entwicklung von Uferrandstreifen und Flächenextensivierung im Umfeld von Gewässern

Fließgewässer und Auen

- Renaturierung von Fließgewässern und deren Auen
- Erhaltung und Wiederherstellung der Durchgängigkeit naturnaher Fließgewässer durch Rückbau von Querverbauungen und Einbau von Fischwegen (Fischtreppe, Umgehungsgrinne etc.)

Feucht-, Nass-, Berg- und sonstige Magerwiesen

- Pflege und Extensivierung von Wiesenbiotopen

Siedlungsbiotope

- Erhaltung und Pflege landschaftsprägender und kulturhistorisch bedeutsamer Biotopstrukturen im ländlichen Raum (z.B. Trockenmauern, Streuobstwiesen, Kleinstgewässer, Kopfweiden, Großbäume, Saumstrukturen und artenreiche Böschungen und Brachen)
- Sicherung und Entwicklung wertvoller Biotopstrukturen als Elemente komplexer siedlungsnaher Freiraumverbundsysteme
- Schutz und Entwicklung von Grünbereichen sowie bedeutsamer Biotop- und Habitatstruktur innerhalb von Siedlungsgebieten

In der Gesamtfortschreibung des FNP wurden Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** in ökologisch wertvollen Bereichen ausgewiesen. Diese Flächen wurden als Einzelmaßnahmen mit Vorrangbindung für die Landschaftspflege und Naturschutz eingestellt. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellen überwiegend bereits hochwertige Lebensraumkomplexe u.a. i.V.m. mit besonders geschützten Biotopen gemäß §21 SächsNatSchG sowie sonstigen schutzwürdigen Biotopen dar. Innerhalb dieser Flächen sollen schutzwürdige Objekte sowie Naturraum- und Landschaftselemente mit Vorrang für Landschaftspflege und Naturschutz erhalten und entwickelt werden. Häufig bestehen Notwendigkeiten zur Nutzungsextensivierung und zur qualitativen Verbesserung von Biotopen. Die Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen maßgeblich zur Vernetzung und dem Biotopverbund insbesondere der Kernbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege (Schutzgebiete - LSG, FND) bei. Sie sind zur Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter und als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung (siehe Kap. 9.1.5) geeignet.

Folgende **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** nach §5 Abs. 2 Nr.10 BauGB sind in der Gesamtfortschreibung dargestellt:

Nr.		Name der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme
Entwicklung	M 1	Gewässerrenaturierung und Gewässerschutz	– Revitalisierung von Feuchtbiotopen, – Anpflanzung von Ufergehölzen im Uferschutzstreifen, – Extensivierung der angrenzenden Nutzungen, – Ausschließen einer weiteren Verbauung
	M 2	Einrichtung von Extensivgrünland	– Umwidmung von Ackerland zu extensivem Grünland zur Verringerung von Nährstoffeinträgen in Gewässer und als Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen
	M 3	Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern	– Anpflanzung von Hecken entlang der Acker- und Grünlandstrukturen + als Pufferzonen zu Gewässern, – Durchgrünung von Siedlungsbereichen – Neuanlage von Laub- und Obstgehölzen am Straßen- und Wegenetz – Anlegen von Erosionsschutzstreifen und -pflanzungen – Schließung von Bestandslücken – Anlage und Pflege von Streuobstbeständen
	M 4	Aufforstung mit Laubgehölzen	– Erstaufforstung auf Ackerland mit standortgerechten Laubgehölzen
Erhaltung	M 5	Erhaltung und Pflege ökologisch wertvoller Strukturen	– Sicherung und Pflege des Bestandes – Erhaltung strukturreicher Offenlandbereiche und Kaltluftabflussrinnen

Tab. 21: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1.5 Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

§18 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach §1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach §1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellungen ausreichender Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan und durch konkrete

Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im verbindlichen Bebauungsplan. Es empfiehlt sich die Eingriffsbilanzierung generell gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" durchzuführen. Eine rechtliche Verbindlichkeit dazu besteht nicht.

- **Die Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 9.1.4) sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anwendbar.**

In der Planzeichnung werden in der Gemeinde zudem festgesetzte und planfestgestellte Ausgleichmaßnahmen ausgewiesen:

Nr.	Name der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme
A 1	Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Pestalozzistraße“	– Extensivierung der Ackerfläche – Ansaat eines artenreichen Grünlands
A 2	Ausgleichsmaßnahme zum Planfeststellungsverfahren „S 289 Verlegung Neukirchen“	– Anlage von Streuobstwiesen am Ortsrand von Neukirchen
A 3	Ausgleichsmaßnahme zum Planfeststellungsverfahren „S 289 Verlegung Neukirchen“	– Abriss einer alten Spinnerei in Neukirchen – Folgenutzung Gehölzpflanzung auf entsiegelten Flächen
A 4	Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Buderusstraße“	– Extensivierung, Anlage von Gehölzen auf Ackerland mit standortgerechten Laubgehölzen
A 5	Ausgleichsmaßnahme zum Planfeststellungsverfahren „S 289 Verlegung Neukirchen“	– Anlage von Gehölzbeständen und Säumen in Trassennähe und an Wirtschaftswegen

QUELLENVERZEICHNIS

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), in Kraft getreten am 12.07.2013

Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 31.07.2008 unter http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_sws_gf_regionalplan.php [aufgerufen am 11.01.2018]

Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Datenblatt 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030, Ausgewählte Ergebnisse für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße, 01. Januar 2016

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Zensus 2011 Bevölkerung, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011 Neukirchen/Pleiße, Gebietsstand 1. Januar 2014

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindeblatt, Zensus 2011 gebäude- und Wohnungszählung am 09. Mai 2011 Neukirchen/Pleiße, Gebietsstand 1. Januar 2014

Arbeitsmarkt Landkreis Zwickau https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/BA-Gebietsstruktur/Sachsen/Zwickau-Nav.html?year_month=201612 [aufgerufen am 06.01.2017]

Mannsfeld, Karl und Syrbe, Ralf-Uwe (Hg.): 2008; Naturräume in Sachsen – Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 257; Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag; Leipzig

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München; 2. Aufl.; 2003 unter: https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf; aufgerufen am 12.02.2018

TEIL II - UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG	162
1.1 Methodik	162
1.2 Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	164
2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	165
2.1 Umweltziele in der Landes- und Regionalplanung	169
3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	171
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	171
3.1.1 Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	171
3.1.2 Schutzgut Fläche und Boden	172
3.1.3 Schutzgut Wasser	172
3.1.4 Schutzgut Luft und Klima	174
3.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	174
3.1.6 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	174
3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	174
3.1.8 Wechselwirkungen	175
3.2 Prognose des Umweltzustands der geplanten Siedlungsentwicklung	176
3.2.1 Vertiefende Prüfung der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen	176
3.3 Prognose - Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	199
3.4 Gesamtauswertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans	199
3.4.1 Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	200
3.4.2 Fläche und Boden	200
3.4.3 Wasser	201
3.4.4 Luft und Klima	201
3.4.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	202
3.4.6 Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	202
3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	202
3.5 Anpassung an den Klimawandel	202
3.6 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete - FFH/SPA-Vorprüfung	203
4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH	203
4.1 Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung	203
4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	206
5. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS. 6 NR.7J BAUGB	208
6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	208
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	209
7.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	209
7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	209
8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	209
VERZEICHNISSE	213

1. EINLEITUNG

1.1 Methodik

Der Umweltbericht zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) erarbeitet. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung, Stand 09/2018 werden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Der Umweltbericht ist unter Berücksichtigung der eingehenden Stellungnahmen fortzuschreiben. Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren eines Bauleitplans für „die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr.7 und §1a [BauGB] (...) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die **voraus-sichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen** des Flächennutzungsplans ermittelt werden.“ Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nach §2a BauGB in einem Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Grundsätzlich ist der vollständige Bauleitplan im Rahmen der Umweltprüfung auf erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und §1a BauGB zu prüfen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung (§1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen und beziehen sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad in angemessener Weise verlangt werden kann (§2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Nach §5 BauGB stellt ein Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, so dass der Umweltzustand und die planbedingten Auswirkungen, einschließlich der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete, des Störfall-Potenzials und des Klimawandels generalisiert im Umweltbericht beschrieben werden. Der einzelfallbezogenen Umweltprüfung werden nur die **Planungs- bzw. Erweiterungsflächen** unterzogen, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung neu ausgewiesen werden bzw. für die eine Nutzungsänderung vorgesehen ist. Die Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Umwidmung bestehender Bauflächen in Bauflächen mit einem geänderten höchstzulässigen Versiegelungsgrad aber auch die Rücknahmen (Abbruch/ Entsiegelung) bestehender Bauflächen zugunsten der Entwicklung von Natur und Landschaft, führen zu einer Veränderung von Boden, Natur und Landschaft, deren Auswirkungen einzelfallbezogen zu ermitteln sind. Vorhandene

Flächen ohne Planungsabsichten, der bauliche Bestand sowie die Inhalte rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sind nicht Gegenstand der vertiefenden Umweltprüfung, da ihre Darstellung als eingriffsneutral bewertet wird.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen folgende Betrachtungen:

- eine **vertiefende Prüfung und Bewertung** der zu erwartenden Umweltauswirkungen der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen und Neuausweisungen im Sinne der Siedlungsentwicklung, die durch die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden, auf die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7a und §1a Abs. 3 BauGB sowie
- die **Gesamtbetrachtung** der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans in seiner kumulativen Wirkung auf die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Es erfolgt **keine vertiefende Betrachtung** für:

- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen
- Nachverdichtungen und Lückenbebauungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenentwicklungspotenziale) und
- Bauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Entsprechend §1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) ist die Inanspruchnahme der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale, die städtebaulich geeignete Nachverdichtungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulassen, gegenüber Außenbereichsentwicklungen und Neuausweisungen bevorzugt zu berücksichtigen. Die Umweltverträglichkeit von Vorhaben und Projekten anderer Planungsträger (staatliche oder private Institutionen) ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Für diese Vorhaben werden innerhalb ihrer Zulassungsverfahren eigenständige (projektbezogene) Umweltprüfungen durchgeführt. Ebenfalls nicht in den Aufgabenbereich der Umweltprüfung fallen systematische faunistische oder floristische Erfassungen, flurstückgenaue oder standortkonkrete Detailplanungen, wie z.B. die Bilanzierung einzelner Eingriffe, die Bewertung komplexer Kompensationsmaßnahmen oder die Erarbeitung und Verwaltung eines Flächenpools für Kompensations- oder Entsiegelungsmaßnahmen. Diese bleiben Gegenstand der nachgeordneten, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan), des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens oder gesonderter Fachplanungen.

1.2 Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt ein rechtwirksamer Flächennutzungsplan, Stand 1999 vor. Die Gemeinde beabsichtigt diesen Flächennutzungsplan durch die Gesamtfortschreibung für das gesamte Gemeindegebiet mit einem Planungshorizont bis 2035 fortzuschreiben, um die Art der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen zu aktualisieren. Das Aufstellungsverfahren zur Gesamtfortschreibung erfolgt zweistufig. Ziel der Gesamtfortschreibung ist es, sowohl die zukünftige bauliche Entwicklung zu steuern, als auch die planerischen Voraussetzungen zur nachhaltigen Sicherung des Offenlandes, der Gewässer, der Grünflächen sowie des Waldes zu schaffen. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße befindet sich im Landkreis Zwickau und umfasst vollständig eine **Fläche von 16,89 km²**. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans liegt folgende Flächenverteilung nach den Nutzungsarten vor:

Flächenausweisungen	Bestand	%	Planung	%	Differenz	%
Siedlung und Verkehr	237,81	14,1	263,85	15,6	26,04	1,5
Wohnbaufläche	56,27	3,3	67,60	4,0	11,33	0,7
gemischte Baufläche	109,66	6,5	114,12	6,8	4,46	0,3
gewerbliche Baufläche	24,00	1,4	33,60	2,0	9,6	0,6
Sonderbauflächen	9,40	0,6	9,40	0,6	0	0,0
Flächen für den Gemeinbedarf	4,71	0,3	5,36	0,3	0,65	0,0
Straßen	22,62	1,3	22,62	1,3	0	0,0
Flächen für die Bahn	9,96	0,6	9,96	0,6	0	0,0
Versorgungsanlagen	1,19	0,1	1,19	0,1	0	0,0
Grünflächen	46,84	2,8	40,36	2,4	-6,48	-0,4
Grünfläche privat/ öffentlich	22,37	1,3	22,37	1,3	0	0,0
Parkanlagen	2,03	0,1	2,03	0,1	0	0,0
Dauerkleingärten	16,98	1,0	10,50	0,6	-6,48	-0,4
Sportplatz	3,02	0,2	3,02	0,2	0	0,0
Friedhof	2,44	0,1	2,44	0,1	0	0,0
Gewässer	13,97	0,8	13,97	0,8	0	0
Wald	136,61	8,1	143,35	8,5	6,74	0,4
Landwirtschaft	1.253,91	74,2	1.227,61	72,7	-26,3	-1,6
Geltungsbereich	1.689,14	100	1.689,14	100,0	0,00	0,0

Tab. 22: Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung

Entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand werden folgende wesentliche Änderungen in der Art der Bodennutzung auf einer Fläche von 33,62 ha, damit 2 % des Gemeindegebietes mit der Gesamtfortschreibung vorbereitet:

- Die Ausweisung **24 neuer Bauflächen**, die im Bestand nicht bebaut oder anders genutzt sind oder für die keine rechtswirksamen Bebauungspläne vorliegen.

Die zusätzliche Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zielt auf eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie auf die Sicherung und Erhaltung naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche ab, die im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße identifiziert wurden.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Entsprechend der Anlage 1 zum 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 | - Gewässerschutz |
| - Bodenschutz und Altlasten | - Natur- und Landschaftsschutz |

Immissionsschutz

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zweck des BImSchG ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. 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 folgende schalltechnische Orientierungswerte für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Verkehrslärm für die Baugebiete innerhalb des Flächennutzungsplans maßgebend:

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

Tab. 23: Schalltechnische Orientierungswerte

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 und Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen zu treffen. Ziel des Bodenschutzes im BauGB ist es, bei sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Eingriffe in den Boden zu vermeiden (Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 1 und 2 BauGB). Zudem werden die bodenbezogenen Ziele aus der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt (§ 1 Abs. 4 BauGB) und die darin enthaltenen Grundsätze in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen eingestellt (§ 1 Abs. 7 BauGB). Für die Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen/Pleiße gelten aktuell der am 12.07.2013 als Rechtsverordnung beschlossene Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) und die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen 2008), in denen die bodenbezogenen Aussagen (Bodenfunktionsschutz, effiziente Flächennutzung, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme) beachtet werden. Für die Erfassung und Bewertung wurde das vom Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) herausgegebene Bodenbewertungsinstrument Sachsen Version 2009 herangezogen. Aus Sicht des Bodenschutzes werden auch folgende Datenquellen in die Bewertung einbezogen:

- Auswertekarten Bodenschutz 1 :50.000 des LfULG
- Erosionsgefährdungskarten des LfULG
- Brachflächenkataster
- Bodennutzungskarten

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 für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen grundsätzlich nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Altlastverdächtige Flächen, Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht sind bei baulicher Inanspruchnahme Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen vorzusehen. Bezüglich der zu erwartenden Versiegelungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Fläche und Boden zu ergreifen. Diesbezüglich sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorrangig die Maßgaben zur Eingriffsregelung in Form der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Stand Juli 2003 (in Überarbeitung) 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.

Gewässerschutz

Gesetzliche Grundlagen für oberirdische Gewässer und das Grundwasser bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts 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 Oberflächengewässerkörper, 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 oder ist über vollbiologische Kleinkläranlagen zu gewährleisten. Niederschlagswasser soll vorrangig verwertet, versickert oder auch zurückgehalten und gedrosselt versickert oder abgeführt werden.

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,
- 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.

2.1 Umweltziele in der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße berücksichtigt für den Umweltbericht des Flächennutzungsplans die **umweltrelevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung** (§1 Abs. 4 BauGB) die bestehenden rechtlichen **Vorgaben der Fachplanungen** und sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes.

Folgende umweltrelevante **Ziele** der Landes- und Regionalplanung wurden bei der Aufstellung der Gesamtfortschreibung zu Grunde gelegt:

Umweltziele	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
➤ Siedlungsentwicklung: Erhaltung der typischen Ortsbilder.	Die Erhaltung der typischen Ortsbilder ist entsprechend des Einfügungsgebotes des §34 BauGB gewährleistet.
➤ Verbesserung der Erholungsnutzung durch die Ausgestaltung des bestehenden Wander- und Radwanderwegenetzes. Durchgrünung der Siedlungsbereiche (Attraktivitätssteigerung).	Entsprechend der Maßnahme M3 sollen Straßen- und Wegeränder im Plangebiet, durch heimische Laub- und Obstgehölze begrünt, Lücken im Gehölzbestand geschlossen und der Siedlungsbereich durchgrünt werden.
➤ Extensivierung der ackerbaulichen Nutzung in den Bachauen und Retentionsflächen durch Umwidmung intensiv genutzter Acker- in extensiv genutzte Grünlandflächen. Anlage von Erosionsschutzpflanzungen.	Entsprechend der Maßnahmen M2 und M3 sollen intensiv genutzte Ackerflächen auf erosionsgefährdeten Sandorten in extensive Grünlandflächen umgenutzt und auf erosionsgefährdeten Flächen die Einrichtung von Erosionsschutzpflanzungen ermöglicht werden.
➤ Gewährleistung des Biotopverbundes entlang der Biotopverbundachsen der Gewässer, Vernetzung hochwertiger Einzelbiotope durch Schaffung von Biotopvernetzungslinien (z.B. Heckenstrukturen). Schließung von Bestandslücken.	Entsprechend der Maßnahmen M1, M2, M3 und M4 sollen hochwertige Biotope (z.B. entlang der Gewässer durch Pflanzung von Ufergehölzen) aufgewertet und vernetzt werden. Bestandslücken werden durch Nachpflanzungen und Ergänzungen geschlossen, der Waldanteil wird erhöht und das Anlegen von Kleinstrukturen erhöht die Vielfalt lokaler Kleinbiotope. Entsprechend der Maßnahme M5 sol-

-
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Erhalt und Entwicklung der Fließ- und Stillgewässer im Untersuchungsraum. Restrukturierung verrohrter und verbauter Gewässerabschnitte sowie Revitalisierung begradigter und verlegter Fließgewässerabschnitte.➤ Aufforstung naturnaher Laubmischwälder. | <p>len besonders hochwertige Flächen in ihrem Bestand gesichert und Pflegemaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Entsprechend der Maßnahme M1 Gewässer revitalisiert und restrukturiert sowie durch Anpflanzungen von Uferschutzgehölzen aufgewertet und gesichert werden.</p> <p>Nach der Maßnahme M4 sollen Erstaufforstungen mit standortgerechten Laubgehölzen erfolgen.</p> |
|---|---|

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Beschreibung des Umweltzustands der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d, i BauGB.

3.1.1 Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

Biologische Vielfalt - 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 landwirtschaftlichen Nutzung und durch das Vorliegen verschiedener Rückzugsräume, besitzt das Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen einen hohen bis sehr hohen Wert. Die geschützten Biotope wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und die vollständige Auflistung der gesetzlich geschützten Biotope in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße befindet sich in der Anlage 4 zur Begründung.

Tiere - Aufgrund der gering vorkommenden Lebensräume außerhalb der Waldgebiete in der überwiegend ausgeräumten Landschaft ist die Fauna des Plangebietes insbesondere durch typische Offenlandarten bestimmt:

Säugetiere	Vögel	Reptilien und Amphibien
Reh, Wildschwein, Igel, Maulwurf, Mäuse, Feldhasen, Eichhörnchen, Marder, Iltis, Fuchs, Dachs und Fledermäuse	Sperling, Hausrotschwanz, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Gartenrotschwanz, Grasmücken, Buch- und Grünfink, Stieglitz, Mäusebussard, Steinkauz und Fasan	Ringelnatter, Wald- und Bergkeidechse, Zauneidechse, Blindschleiche, Teichmolch, Grasfrosch, Laubfrosch, Erd-, Knoblauch- und Wechselkröte

Tab. 24: Tierarten im Geltungsbereich

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Still- und Fließgewässer als Lebensraum. Nennenswerte besonders geschützte Tierarten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Pflanzen - Die Landwirtschaftsflächen in der Gemeinde sind im Wesentlichen gehölzfrei. Die Pflanzenausstattung im Plangebiet ist überwiegend auf Nutzpflanzen des intensiven Ackerbaus, auf einzelne gehölzbestandene Restflächen und die Forstflächen begrenzt. Es ist keine bemerkenswerte Strauchschicht ausgebildet. Nennenswerte Pflanzenarten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Entlang der Straßen wurde teilweise auf straßenbegleitende Bepflanzungen verzichtet. Innerhalb der Auenbereiche einzelner Gewässer und auf schwer zugänglichen Flächen wird vereinzelt auch eine extensive Grünlandnutzung betrieben.

3.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Boden hat als "komplexer Faktor" einen besonders hohen Stellenwert bei der Beurteilung von Leistungen des Naturhaushaltes. Erosionswiderstand, Ertragsfähigkeit, Grundwasserneubildung, Abflussregulation, Wasserdargebot sowie sämtliche Grundwasserschutzfunktionen werden von den Bodenverhältnissen grundlegend beeinflusst. Dabei spielt die Bodenart, aber auch die Gründigkeit des Bodentyps oberhalb von Stau- bzw. Grundwasserhorizonten eine entscheidende Rolle.

Die Bedeutung der Bodenart im landschaftlichen Ökosystem ergibt sich vor allem durch die mit ihr verbundenen Strukturgrößen Porenvolumen und Größenverteilung sowie Sorptionskapazität etc. Hiervon hängen Prozesse und Eigenschaften des Wasser-, Stoff- und Wärmehaushaltes ab. Zur Bestimmung der Bodenart dient die Geologie des Raumes, da bestimmten Gesteinen bestimmte Böden (Bodenarten und Bodentypen) zugeordnet werden, die durch die Bodenbildungsprozesse (hydrologische, klimatische, morphologische sowie biotische Verhältnisse) entstehen.

In der Zustandsbeschreibung wird die Einstufung des Plangebietes in bodengeologische Einheiten vorgenommen. Die Kenntnis von Bodentypen, Bodenarten und ihrer charakteristischen Kennzeichen bilden die Grundlage zur Bewertung der unterschiedlichen Boden-Einheiten.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch Oberflächenwasser in Form von Fließ- und Stillgewässern einschließlich der Hochwassergefahr sowie durch das Grundwasser in Verbindung mit der Versickerung und den Trinkwasserschutzzonen charakterisiert.

Oberflächenwasser - Fließende Gewässer und Stillgewässer

Die Gemeinde Neukirchen wird von den Oberflächengewässern Pleiße, Döbitzbach, Lauterbach und zahlreichen kleineren Zuflüssen durchflossen. Pleiße, Döbitzbach und Lauterbach sind zudem berichtspflichtige Gewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Für alle im Planungsgebiet befindlichen Gewässer ist das Ziel "Umsetzung der EU-WRRL" zu berücksichtigen. Die Fließgewässer sind teilweise verrohrt, begradigt und ausgebaut. Der Umweltzustand ist insgesamt anthropogen beeinträchtigt. Innerhalb der Umweltziele nehmen die Renaturierung und die Entwicklung naturnaher Gewässer einen zentralen Stellenwert ein.

Überschwemmungsgebiete und Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Für die Pleiße als Gewässer 1. Ordnung gibt es ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG (<https://www.umwelt.sachsen.de/Umwelt/Wasser/8841.htm>). Es gelten die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 Abs. 1 WHG. Des Weiteren liegen die Flächen für Überschwemmungsgefährdete Gebiete (> HQ100) gemäß § 75 Abs. 1 vor. Vor diesem Hintergrund und auch wegen der großen Schäden nach Hochwasserereignissen in den vergangenen Jahren (z.B. 2002, 2010 und 2013) wird im FNP angestrebt, auf die Ausweisung gewässernaher Bebauung zu verzichten. Des Weiteren wurden Gebiete, die im Istzustand bereits als Baugebiet in Gewässernähe ausgewiesen sind, anteilig durch Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung M1 vom Gewässer abgegrenzt. Im Hinblick auf die Hochwasserentstehung in den Quellgebieten der Gewässer werden extensive Flächennutzungen oder Gehölzpflanzungen in Betracht gezogen. Es ist davon auszugehen, dass jede neue Flächenversiegelung zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation im Gewässer führt. Unter Beachtung von § 70 SächsWG werden im Interesse des Hochwasserschutzes Möglichkeiten zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens berücksichtigt. Hierzu gehören insbesondere die Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Retentionsflächen und Überschwemmungsgebieten, die Vermeidung und der Rückbau von Bodenversiegelungen oder Bodenverdichtungen, die Versickerung von Niederschlagswasser, die Renaturierung von Gewässern und sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern. Dachflächenbegrünung bei Neubauten ist dabei in Betracht zu ziehen, um eine Reduzierung der Einleitung des Niederschlagswassers in Gewässer zu erreichen.

Grundwasser

Im Gemeindegebiet liegen folgende Grundwasserkörper (GWK):

- DESN_SAL_GW 053 Oberlauf der Pleiße, der GWK befindet sich im guten mengenmäßigen und gutem chemischen Zustand,
- DETH_SAL GW 055 Zechsteinrand der Zeitz-Schmoellner Mulde-Pleisse, der GWK befindet sich im guten mengenmäßigen und gutem chemischen Zustand

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete, Neuausweisungen sind ebenfalls nicht geplant.

3.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Die Offenlandbereiche des Untersuchungsgebietes sind teilweise Kaltluftentstehungsgebiete, deren Hauptgefahr Verbauung dargestellt. Die im Gebiet vorhandenen Wälder sind wichtige Frischluftproduzenten. Alle Gehölzstrukturen, die in der Lage sind Schadstoffe aus der Luft auszufiltern, erfüllen eine klimatische Schutzfunktion. Das Schutzgut Klima und Luft besitzt im Gebiet einen mittleren funktionalen Wert.

3.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, SPA-Gebiete) sind in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße nicht vorhanden. Schutzgebiete nach BNatSchG und SächsNatSchG wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die vollständige Auflistung der Einzelbiotope befindet sich in der Anlage 4 zur Begründung des Flächennutzungsplans. Die Flächenausweisungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans greifen nicht unmittelbar in bestehende Schutzgebiete ein. Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen sind auf die Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes abgestimmt. Es sind keine erheblichen Zielkonflikte erkennbar.

3.1.6 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Das Schutzgut Mensch 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. Aufgrund der mäßigen baulichen und verkehrlichen Vorbelastung ist das Schutzgut Mensch im Bestand als mittel beeinträchtigt zu bewerten.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Landwirtschaft prägt seit Jahrhunderten den äußeren Planungsraum um Neukirchen/Pleiße. Die hochwertigen Böden führten im Geltungsbereich zu einem Zurückdrängen des Grünlandes auf die Talauen und Quellmulden. Der Ackerbau wurde mit einer breiten Palette an Feldfrüchten zum Hauptnutzungszweig. Die landwirtschaftlichen Produktionsmethoden haben zur Schaffung großer einheitlich genutzter Felder und Schläge geführt. In der zentralen Ortslage von Neukirchen wurde im Zuge der Industrialisierung entlang der Pleiße ein städtisch geprägter Siedlungsbereich errichtet, der im Norden unmittelbar an das Mittelzentrum Crimmitschau angrenzt. Die Ortsteile

Die Waldflächen sind gegenüber den Beständen zu Beginn des 19. Jahrhunderts in ihrer Verbreitung stark dezimiert. Der Anteil **forstwirtschaftlich** genutzter Flächen liegt im Geltungsbereich mit einer Waldfläche von 8,1 % des Gemeindegebietes unter dem Durchschnitt des Landkreises Zwickau. Das Schutzgut Kultur und Sachgüter ist aufgrund der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung als hoch zu bewerten. Einzelne Orts- und Siedlungskerne in Neukirchen/Pleiße gelten als Denkmalschutzzonen. Im Vorfeld einer Bebauung ist die denkmalschutzrechtliche Situation abzuklären und bei Bedarf die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Auflistung der Denkmäler für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße liegt als **Anlage 1** - Einzeldenkmale und **Anlage 2** - Sachgesamtheiten der Begründung bei.

3.1.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen bestehen aus funktionalen und strukturbedingten Abhängigkeiten zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb naturräumlicher Zusammenhänge. Diese Wirkungen können sich verstärkt, ergänzt, behindert oder auch unterbunden werden. Relevante Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind:

Schutzgüter	Wechselwirkung
Pflanzen – Tiere – Kultur- und Sachgüter – Landschaft – Mensch	Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasser-Verhältnisse 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 landwirtschaftlichen 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.
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 Auegebieten führen zu Veränderungen in der Bodenqualität wasserbeeinflusster Bodenarten.

Schutzgüter	Wechselwirkung
Wasser - Boden – Pflanzen – Tiere	Die mehrheitlich gute natürliche Nährstoff- und Wasserversorgung der natürlichen Böden in der Umgebung trifft auch auf das Plangebiet zu. Die Bodenverhältnisse sind im gesamten Plangebiet jedoch anthropogen überprägt und damit als gestört zu bewerten. Eine 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. Gewässerrenaturierungsmaßnahmen führen zu Veränderungen im Boden-Wasser-Regime und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden und Fläche.
Boden - Luft/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 (Pleiß, Döbitzbach) 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.
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 Gewässerstrandstreifen und der natürlichen Retentionsflächen sowie die Flächenfreihaltung für Gewässeraufweitungen und die Niederschlagswasserrückhaltung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Wasser	Die Beseitigung unnatürlicher Beschränkungen durch Maßnahmen der 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.

Tab. 25: Wechselwirkungen der Schutzgüter

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.

3.2 Prognose des Umweltzustands der geplanten Siedlungsentwicklung

3.2.1 Vertiefende Prüfung der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen

Zur verständlichen Aufbereitung der ermittelten Umweltauswirkungen durch die geplanten Neuausweisungen von Bauflächen wird ein standardisiertes Schema verwendet. In der vertiefenden Prüfung werden die Umweltauswirkungen der geplanten Ein-

zelstandorte schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die zu erwartenden Auswirkungen des Standortes werden zusammenfassend anhand einer dreistufigen Bewertungsskala eingeschätzt:

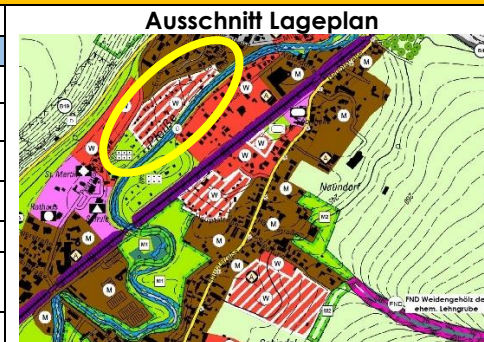
- geringe Auswirkungen
- mittlere Auswirkungen
- erhebliche Auswirkungen

Entsprechend der durchschnittlichen Bewertung erfolgt die Gesamtbewertung des einzelnen Standorts. Jedoch sobald erhebliche Auswirkungen für ein einzelnes Schutzgut abzuschätzen sind, wird der Einzelstandort als Standort mit „erheblichen Auswirkungen“ kategorisiert. In diesem Fall ist in der Bewertung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im verbindlichen Bebauungsplanverfahren ein Ausgleich und Ersatz des jeweiligen Schutzgutes vorzusehen. Bei geringen und mittleren Beeinträchtigungen können die Kompensationsmaßnahmen schutzgutübergreifend im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Folgende 22 Ausweisungen werden einer einzelfallbezogenen Umweltprüfung unterzogen:

	Neukirchen	Lauterbach	Dänkriz
Wohnbaufläche (W)	- Pestalozzistraße/ Carthäuserweg - Hauptstraße (x2) - Döbitzweg - Hauptstraße/ Siedlung - Dänkritzer Straße - Culten - Gartenstraße		- Hartmannsdorfer Straße
Gemischte Baufläche (M)	- Bahnhofsstraße - Schäfereiweg - Hauptstraße	- Bergstraße (x 2) - Dorfstraße	- Baufläche an der S 290 - Leichenweg/ Talstr.
Gewerbliche Baufläche (G)	- Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße (x2) - Gewerbegebiet am Gut Bosenhof - Erweiterung des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße (x2) - Gewerbefläche an der S 289		

Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Pestalozzistraße/ Carthäuser Weg“				
Lage	Zentral im Ortsteil Neukirchen		Größe	1,9 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Kleingartenanlage, tlw. brachgefallen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung, anthropogen vorge nutzt			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingarten)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	keine			
Besonderheiten/ Hinweise		Östlich angrenzendes Überschwemmungsgebiet der Pleiße (HQ 100)		
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	- Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern auf ehem. Gartenflächen - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		mittlere Auswirkung	Versickerung Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen
Luft und Klima	- Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	- Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortskerns von Neukirchen		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	- Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen - Vorbelastung durch Teilversiegelung		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M2 – Extensivierung von Grünland, M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



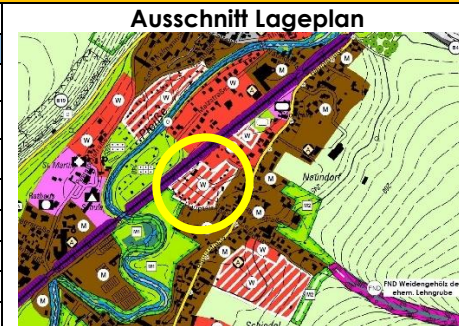
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Döbitzweg“				
Lage	Zentral im Ortsteil Neukirchen		Größe	0,7 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Kleingartenanlage, tlw. brachliegend			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung und anthropogene Vorprägung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingarten)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	keine			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kom- pensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	– Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern auf ehem. Gartenflächen – Lärm, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung
Biologische Viel- falt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten – Eingriff in die Vegetation – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obst- baumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		mittlere Auswirkung	Versickerung von Niederschlags- wasser Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortskerns von Neukirchen		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen – Vorbelastung durch Teilversiegelung		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermei- dung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M2 – Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, M3 – Anpflanzung von Laub- gehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



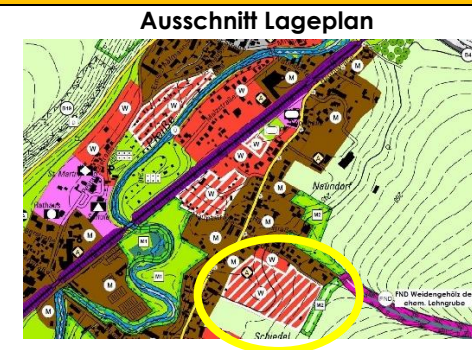
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Hauptstraße“				
Lage	Zentral im Ortsteil Neukirchen		Größe	1,6 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Kleingartenanlage, tlw. brachliegend			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Versiegelung, angrenzende Wohnbebauung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingarten)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz			
Besonderheiten/ Hinweise	Abstand aus Immissionsschutzgründen zur Bahnstrecke			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB		-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kom- pensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	– Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern auf ehem. Gartenflächen – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	– Randeingrünung zu den Gärten in Richtung Süden und Westen – Begrenzung der Versiegelung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten – Eingriff in die Vegetation – Keine Biotope, geschützte Tier- und Pflanzenarten bekannt		mittlere Auswirkung	– Schaffung von Habitats, Obst- baumpflanzung, Randeingrün- ung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	– Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßnahmen zur Grünges- taltung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	– Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurchläs- sige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		mittlere Auswirkung	– Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßnahmen zur Grünges- taltung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Erweiterung der wohnbaulich genutzten Ortslage		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen, – Vorbelastung durch Teilversiegelung		mittlere Auswirkung	– Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßnahmen zur Grünges- taltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Hauptstraße/ Siedlung“				
Lage	Zentral im Ortsteil Neukirchen		Größe	3,4 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Brachgefallene Gewerbe-/ Lagerfläche			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Gemischte Baufläche, Dorfgebiet (MD) (teilweise unbebaut)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an den Siedlungsbereich – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase		mittlere Auswirkung	Randeingrünung
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Wohnumfeldgestaltung, Randein- grünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in anteilig teilversiegelte Flächen – Prüfung vorangegangener Nutzungen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Extensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– erhöhte Siedlungslage – Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Extensivierung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Umgebung		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Extensivierung
Kultur und Sachgüter	– Verlust gewerblicher Flächen, Vorbelastung durch Teilversiegelung		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M2 – Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere Auswirkungen			

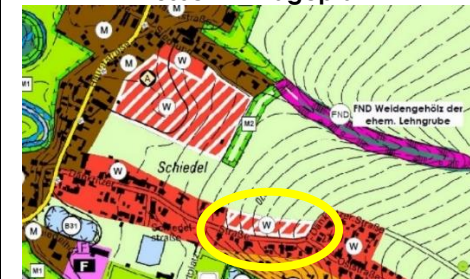
Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Dänkritzer Straße“				
Lage	östlich im Ortsteil Neukirchen		Größe	0,6 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Flächen für die Landwirtschaft			
Ausgangszustand	Acker am Siedlungsbereich, Grünfläche mit anteiliger Gartennutzung			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erheblichkeit der Auswirkun- gen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	– Errichtung von Wohngebäuden angrenzend an Landwirtschaftsflächen – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung
Biologische Viel- falt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der Landwirtschafts-, Garten- und Freizeitfläche durch Siedlung – Eingriff in die Vegetation – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Habi- tate, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Extensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Niederschlags- wasser im Bereich der Baufläche Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Randlage		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Siedlungsrandbereich		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M2 – Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere Auswirkungen			

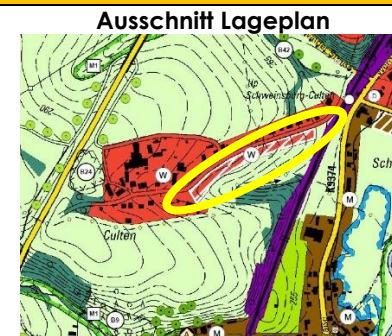
Ausschnitt Lageplan

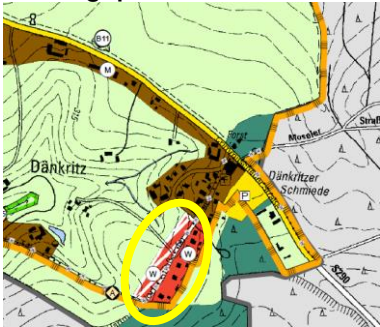
Ausschnitt Lageplan



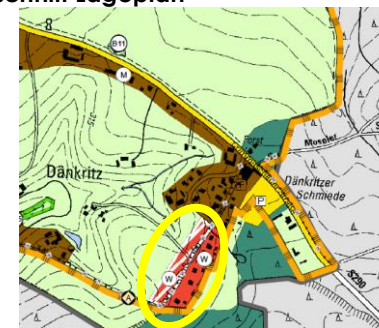
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Culten“				
Lage	Im Ortsteil von Neukirchen, Ortslage Culten		Größe	0,8 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Intensivgrünland im Siedlungsrandbereich			
Ausgangszustand	Landwirtschaftsflächen am Siedlungsbereich			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche ohne Zweckbestimmung			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz			
Besonderheiten/ Hinweise		- Immissionsschutz – Abstand zur Bahnstrecke		
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB		-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kom- pensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	– Errichtung von 5 - 6 Wohnhäusern – Lärmimmissionen durch Bahn – Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Emissionsschutz
Biologische Viel- falt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der Grünlandfläche durch Gebäude mit Gärten – Eingriff in die Vegetation – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obst- baumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung
Wasser	– Ggf. Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Niederschlagswas- ser Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Siedlungslage		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obst- baumpflanzung, Randeingrünung
Kultur und Sachgüter	– Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Siedlungsrandbe- reich		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M2 – Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Hartmannsdorfer Straße“				
Lage	Im südlichen Ortsteil von Dänkriz		Größe	0,8 ha
Ausschnitt Lageplan				
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker, Grünland			
Ausgangszustand	unversiegelt			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (ohne Zweckbestimmung), Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise		- einzuhaltender Waldabstand		
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung von Einfamilienhäusern an einer bereits einseitig bebauten Straße – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung zu Gärten und in Richtung Osten
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habitate
Fläche und Boden	– Bodeneingriff – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Extensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortsteils Dänkriz		mittlere Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) „Gartenstraße“				
Lage	Im Ortsteil Neukirchen		Größe	0,4 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Kleingartenanlage			
Ausgangszustand	teilversiegelt			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Kleingartenanlage)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise	- einzuhaltender Waldabstand			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung von Einfamilienhäusern an einer bereits einseitig bebauten Straße – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung zu Gärten und in Richtung Osten
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habitate
Fläche und Boden	– Bodeneingriff – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Extensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen		mittlere Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust gärtnerisch genutzter Flächen		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan

Ausschnitt Lageplan

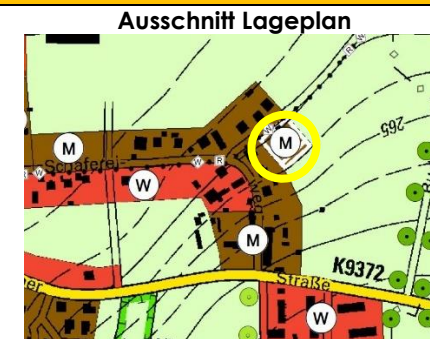


Geplante Baufläche - Gemischte Baufläche (M) „Lauterbach - Bergstraße“				
Lage	Nordwestlich am Ortsteil Lauterbach		Größe	0,71 ha + 0,25 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker, Grünland, Garten			
Ausgangszustand	Anthropogen vorgeprägt durch Garten und Freizeitnutzung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (ohne Zweckbestimmung), Dorfgebiet (MD)			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisung			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	-			
Ausschnitt Lageplan 				
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesund- heit	– Errichtung von Einfamilienhäusern beidseitig der Lauterbacher Straße – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase		geringe Auswirkung	Randeingrünung
Biologische Viel- falt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Ha- bitate
Fläche und Bo- den	– Bodeneingriff – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaß- nahmen, Maßnahmen zur Ex- tensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortsteils Lauterbach		geringe Auswirkung	
Kultur und Sach- güter	– Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere Auswirkungen			

Geplante Baufläche - Gemischte Baufläche (M) „Bahnhofstraße“				
Lage	Am südlichen Ortsrand von Neukirchen		Größe	0,7 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker, Grünland, parkähnlich			
Ausgangszustand	Anthropogen vorgeprägt durch landwirtschaftliche Fläche			
Bisherige Ausweisung	Dorfgebiet (MD)			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisung			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	-			
Ausschnitt Lageplan				
				
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesund- heit	– Errichtung von Einfamilienhäusern südlich der Bahnhofstraße – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase		geringe Auswirkung	Randeingrünung
Biologische Viel- falt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten – Keine wertvollen Biotop, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Ha- bitate
Fläche und Bo- den	– Bodeneingriff – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaß- nahmen, Maßnahmen zur Ex- tensivierung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen – Bereits wohnbaulich und gewerblich genutzte Randlage des Ortsteils Neukirchen		geringe Auswirkung	
Kultur und Sach- güter	– Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere Auswirkungen			

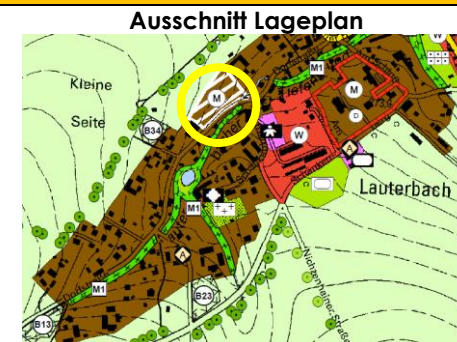
Geplante Baufläche - Gemischte Baufläche (M) „Schäfereweg“				
Lage	Im südlichen Teil von Neukirchen		Größe	0,2 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Garten			
Ausgangszustand	Anthropogen vorgeprägt durch Garten und Freizeitnutzung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (ohne Zweckbestimmung), Dorfgebiet (MD)			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisung			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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 Gesund- heit	- Eine verträgliche bauliche Entwicklung auf einer gemischten Baufläche - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase		geringe Auswirkung	Randeingrünung
Biologische Viel- falt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Ha- bitate
Fläche und Bo- den	- Bodeneingriff - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaß- nahmen, Maßnahmen zur Ex- tensivierung
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	- Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	- Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortsteils Lauterbach		geringe Auswirkung	
Kultur und Sach- güter	- Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche – gemischte Bauflächen (M) „Dorfstraße“				
Lage	Am westlichen Ortsrand des Ortsteils Lauterbach		Größe	0,57 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünland			
Ausgangszustand	Wiese, Weide			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung eines Gebäudes angrenzend an den Siedlungsbestand – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase		geringe Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung des Versiege- lungsgrades
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Eingriff in die Vegetation – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt		Geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Ha- bitate, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		Mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaß- nahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Mäßige Zunahme des Verkehrs – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaß- nahmen, Maß-nahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Erweiterung der Ortslage		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust von Freiflächen im Siedlungsbereich		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaß- nahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			

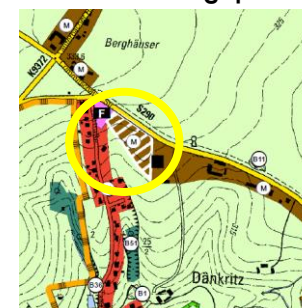
Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche – gemischte Baufläche (M) „Baufläche an der S 290“				
Lage	Im Ortsteil Dänkriz		Größe	0,8 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Straßenbegleitgrün			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende S 290			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung Gebäuden als Lückenschluss – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen durch die Straße		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung der Versiegelung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt		geringe Auswirkung	Obstbaumpflanzung, Randein- grünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßn. zur Grüngestaltung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		geringe Auswirkung	Versickerung von Niederschlags- wasser, Wasserdurchlässige Ge- Nebenanlagen
Luft und Klima	– Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maß-nahmen zur Grünge- staltung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Erweiterung der Ortslage		geringe Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maßnah- men zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	– Verlust von Freiflächen im Siedlungsbereich		geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			

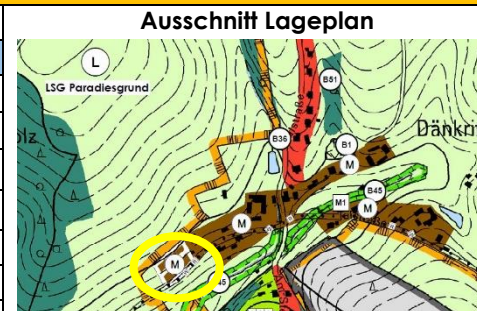
Ausschnitt Lageplan

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche – gemischte Baufläche (M) „Leichenwege/ Talstr.“				
Lage	Am westlichen Rand des Ortsteiles Dänkriz		Größe	0,3 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker			
Ausgangszustand	Intensiv genutzter Acker			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung von baulichen Anlagen gemäß „gemischter Bauflächen“ – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen durch die Straße		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung der Versiegelung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt		geringe Auswirkung	Obstbaumpflanzung, Randein- grünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßn. zur Grüngestaltung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		geringe Auswirkung	Versickerung von Niederschlags- wasser, Wasserdurchlässige Ge- Nebenanlagen
Luft und Klima	– Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßnahmen zur Grünges- taltung
Landschaftsbild und Erholung	– Landschaftsbild wird geringfügig beeinträchtigt – Erweiterung der Ortslage		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maßnah- men zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen		mittlere Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung		Mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche – gemischte Baufläche (M) „Hauptstraße“				
Lage	Am westlichen Rand des Ortsteils Neukirchen		Größe	0,2 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Pferdekoppel			
Ausgangszustand	unversiegelte Fläche			
Bisherige Ausweisung	Gemischte Baufläche			
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung von baulichen Anlagen gemäß „gemischter Bauflächen“ – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen durch die Straße		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung der Versiegelung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt		geringe Auswirkung	Obstbaumpflanzung, Randein- grünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßn. zur Grüngestaltung
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		geringe Auswirkung	Versickerung von Niederschlags- wasser, Wasserdurchlässige Ge- Nebenanlagen
Luft und Klima	– Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Maßnahmen zur Grünges- taltung
Landschaftsbild und Erholung	– Landschaftsbild wird geringfügig beeinträchtigt – Erweiterung der Ortslage		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maßnah- men zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen		mittlere Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			

Ausschnitt Lageplan

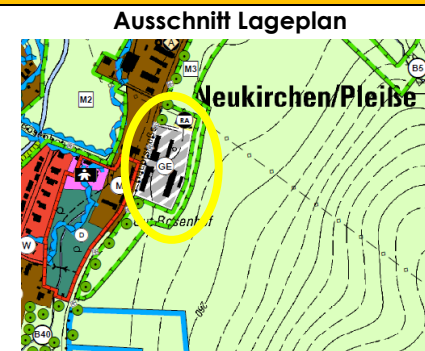
Geplante Baufläche – gewerbliche Baufläche (G) „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße“				
Lage	Im südlichen Ortsteil Neukirchen		Größe	4,9
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker			
Ausgangszustand	Intensiv genutzter Acker			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	gewerbliche Baufläche (G) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzende Grünzäsur (östlich der geplanten Baufläche), Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz, Vorranggebiet Landwirtschaft			
Besonderheiten/ Hinweise	Nördlich angrenzende Wohnbebauung			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Erweiterung Gewerbefläche am bestehenden Gewerbegebiet, – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen in der Bau- und Betriebsphase – Erhöhung des Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung der Versiegelung Reduzierung Verkehr
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der Ackerfläche – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Habi- tate, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Grüngestaltung
Wasser	– mögliche Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung.		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser, Wasserdurch- lässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen		geringe Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgü- ter	– Verlust ehemals von hochwertigen Ackerflächen, – Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			

Ausschnitt Lageplan



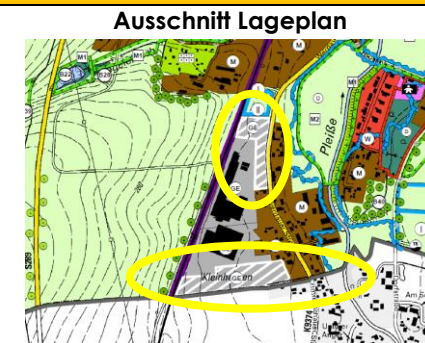
Geplante Baufläche – gewerbliche Baufläche, Gewerbegebiet (GE) „Gewerbegebiet am Gut Bosenhof“				
Lage	Im südlichen Ortsteil Neukirchen		Größe	1,15 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Alter Stall, Lagerflächen			
Ausgangszustand	Brachfläche			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	gewerbliche Baufläche (G) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Keine Ausweisungen			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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 Gesund- heit	– Umnutzung Landwirtschaftsgebäude zu Gewerbefläche, – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen in der Bau- und Betriebsphase – Erhöhung des Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung der Versiegelung Reduzierung des Verkehrs
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der Brachfläche – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt		geringe Auswirkung	Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in versiegelte Flächen – geringer Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		geringe Auswirkung	
Wasser	– mögliche Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – bereits vollversiegelt		geringe Auswirkung	Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelungsmaßnah- men, Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen		mittlere Auswirkung	Grüngestaltung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			

Ausschnitt Lageplan



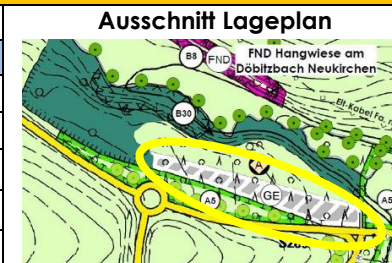
Geplante Baufläche – gewerbliche Baufläche, Gewerbegebiet (GE) „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße“				
Lage	Im südlichen Ortsteil Neukirchen		Größe	0,88 ha + 1,67 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünflächen			
Ausgangszustand	Grünfläche			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche			
Planung	gewerbliche Baufläche, Gewerbegebiet (GE) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung Gewerbefläche, Erweiterung – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen in der Bau- und Betriebsphase – Erhöhung des Verkehrs		mittlere Auswirkung	Randeingrünung Begrenzung der Versiegelung Reduzierung Verkehrs
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt		geringe Auswirkung	Schaffung differenzierter Habi- tate, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – geringer Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Grüngestaltung
Wasser	– mögliche Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – bereits vollversiegelt		mittlere Auswirkung	Wasserdurchlässige Nebenan- lagen
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maß- nahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen		geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen		Geringe Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche – gewerbliche Baufläche, Gewerbegebiet (GE) „Gewerbefläche an der S 289“ – Von der Genehmigung ausgenommen!				
Lage	Am westlichen Rand des Ortsteils Neukirchen, Nördlich der S 289		Größe	1,2 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	brachgefallene Versorgungsanlage			
Ausgangszustand	Ehemalige Aschedeponie			
Bisherige Ausweisung	Fläche für Ver- und Entsorgung			
Planung	gewerbliche Baufläche, Gewerbegebiet (GE) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	Biotope und Lebensräume im weiteren Umfeld			
Vorgaben des Regionalplans	Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/ Landschaftserleben			
Besonderheiten/ Hinweise		Separate Lage		
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Aschedeponie, Altlastenverdachtsfläche		mittlere Auswirkung	– Prüfung des Untergrunds
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust durch anteilige Überbauung		mittlere Auswirkung	– Schaffung differenzierter Habitate
Fläche und Boden	– Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen durch Versiegelung – Altlastenproblematik		mittlere Auswirkung	– Reduzierung GRZ
Wasser	– Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung		mittlere Auswirkung	– Versickerung von Nieder- schlagswasser
Luft und Klima	– Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		mittlere Auswirkung	- aufgelockerte Bebauung
Landschaftsbild und Erholung	– Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Konflikte mit den Zielen der Raumordnung (Regionalpläne) – Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt		mittlere Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals brachliegender Flächen, – Vorbelastung durch Nutzungen		mittlere Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich		Reduzierung von Eingriffen auf das unbedingt notwendige Maß Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M1 - M3		
Zusammenfassende Einschätzung		mittlere Auswirkungen		

Ausschnitt Lageplan



Geplante Baufläche – Gemeinbedarfsfläche „Am Hain“				
Lage	Zentral im Ortsteil Neukirchen		Größe	0,65 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünland im Siedlungsrandbereich			
Ausgangszustand	Wiese am Siedlungsbereich, Kleingartenanlage			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Gemeinbedarfsfläche			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 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	– Errichtung von Wohnhäusern als einer Brachfläche und Kleingärten – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs		geringe Auswirkung	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– anteiliger Habitatverlust der Grünlandfläche durch Gebäude mit Gärten – Eingriff in die Vegetation (Extensivwiese) – Keine wertvollen Biotope, Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habi- tate in der Wohnumfeldgestal- tung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen		geringe Auswirkung	
Wasser	– Ggf. Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer		mittlere Auswirkung	Versickerung von Nieder- schlagswasser
Luft und Klima	– Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen		geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	– Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Bereits wohnbaulich genutzte Siedlungslage		mittlere Auswirkung	Schaffung differenzierter Habi- tate in der Wohnumfeldgestal- tung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Kultur und Sachgüter	– Verlust von Grünflächen im Siedlungsbereich		mittlere Auswirkung	Prioritär: Entsiegelung, Maßnah- men zur Extensivierung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: M3 – Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	mittlere Auswirkungen			

Ausschnitt Lageplan



Zusammenfassende Einschätzung der Neuausweisungen des Flächennutzungsplans:

Geplante Baufläche/ Baugebiete			Art der Wirkung		Auswirkungen auf die Schutzgüter								Gesamt
			1	2	M/G	BV/TP	F/B	W	K/L	L/LB	K/S	WW	
Wohnbaufläche (W) „Pestalozzistraße/ Carthäuserweg“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Döbitzweg“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Hauptstraße“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Hauptstraße/Siedlung“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Dänkritzer Straße“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Culten“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Gartenstraße“			x										Mittel
Wohnbaufläche (W) „Hartmannsdorfer Straße“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Lauterbach – Bergstraße“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Bahnhofstraße“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Schäferweg“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Dorfstraße“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Baufläche an der S 290“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Leichenweg/ Talstr.“			x										Mittel
Gemischte Baufläche (M) „Hauptstraße“			x										Mittel
(G) „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße“			x	x									Mittel
(GE) „Gewerbegebiet am Gut Bosenhof“			x	x									Mittel
(GE) „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße“			x	x									Mittel
(GE) „Gewerbefläche an der S 289“ <i>von Genehmigung ausgenommen!</i>			x										Mittel
Gemeinbedarfsfläche			x										Mittel
1 Baubedingt	M/G	Mensch und seine Gesundheit											
2 Betriebsbedingt	BV/TP	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen											
	F/B	Fläche und Boden											
	K/L	Klima und Luft											
	W	Wasser											
	L/LB	Landschaft und Landschaftsbild											
	K/S	Kultur und sonstige Sachgüter											
	WW	Wechselwirkungen											
geringe Auswirkungen					mittlere Auswirkungen				erhebliche Auswirkungen				

Fazit: Die Auswirkungen der Neuausweisungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sind insgesamt als **mittel** zu bewerten. Entsprechend der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser ist insbesondere eine Aufwertung dieser Schutzgüter bei der Kompensation im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Der Bedarf an den gewerblichen Bauflächen „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße“ ist in der Gemeinde Neukirchen/Pleiß durch die ansässigen Unternehmen gegeben. Die Gemeinde Neukirchen/Pleiß hält an der Ausweisung fest.

3.3 Prognose - Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

In der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ist auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen, die grundsätzlich abgeschätzt werden können. Es ist abschätzbar, dass die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans betroffenen Schutzgüter **keine erheblichen Änderungen** des jeweiligen Zustands zu erwarten lassen.

3.4 Gesamtauswertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans

Erhebliche planbedingte Eingriffe betreffen die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen sowie die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser. Diese Eingriffe sollen vorrangig durch Flächen entsiegelnde Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Sofern keine Flächen zur Entseelung zur Verfügung stehen, sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig zu berücksichtigen. Standortkonkrete Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren festzulegen. Mittlere Eingriffe betreffen die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Pflanzen und Tiere infolge der Zurückdrängung durch eine Siedlungsbebauung. Gleichzeitig entstehen anstelle der für das Intensivgrünland typischen Habitate neue Pflanzen- und Tierlebensräume. In Verbindung mit festgesetzten Artenschutzmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. Die Prüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist im Plangebiet entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsabsicht unvermeidbar, aber i.d.R. nicht existenzbedrohend, weshalb hier überwiegend eine mittlere Auswirkung prognostiziert wird. Alle anderen Schutzgüter erfahren keine vorhersehbaren Auswirkungen, wenn Planung, Bauausführung und Betrieb dem Stand der Technik folgend realisiert werden. Insgesamt gehen von der gewerblichen Baufläche „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße“ erhebliche Auswirkungen aus, die jedoch weitgehend kompensiert werden können. Infolge von Wechselwirkungen sind kumulativ keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu prognostizieren. Die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern, z.B. bei Boden- und Wasserschutz oder Flächen- und Sachgüterschutz, führen nicht zu einer schlechteren Bewertung, als der schlechtesten Einzelbewertung des jeweiligen Schutzgutes. Änderungen der Flächennutzung können sowohl zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als auch zu einer Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Ausgangszustand führen.

Folgende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind durch die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu erwarten:

3.4.1 Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

Mit Durchführung der Planung wird es bei der Umsetzung der Flächenänderungen zu einer Zerstörung von Vegetation, zu stofflichen Immissionen und Änderungen in den Standortverhältnissen während der Bauphase und beim Gewerbegebiet auch während des Betriebs kommen. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich auf die Randbereiche der Siedlungen und auf mindergeeignete landwirtschaftlich genutzte Flächen. Wertvolle Biotope sind durch die Neuausweisungen nicht beeinträchtigt, werden jedoch in Einzelfällen durch die Planung ergänzt und erweitert. Mit dem Ziel der Reaktivierung und Renaturierung der Gewässer einschließlich der Ufergestaltung, der Pflanzungen von Laub- und Obstbäumen entlang der Wege und Straßen, einzelnen Extensivierungsflächen der Landwirtschaft, durch die Anlage von Kleinstrukturen sowie durch die Aufforstung von zwei Waldflächen werden die Lebensräume und die biologische Vielfalt gestärkt. Durch die Bebauung bzw. Flächenversiegelung wird den Tieren und Pflanzen dauerhaft Lebensraum entzogen. Auf Grund der geplanten Größe und der Nachhaltigkeit der Bauflächenneuausweisungen sowie der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Wirkung der Planung als mittlere, kompensationspflichtige Beeinträchtigung zu bewerten. Durch Baumaßnahmen infolge der Planung sind weitere, nicht erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

3.4.2 Fläche und Boden

Schäden am Schutzgut Boden erfolgen in der Bau- und Betriebsphase insbesondere aufgrund nachfolgender Auswirkungen:

- Bodenabtrag und Versiegelung
- Veränderung, Verlust der Regelungsfunktion
- Bodenversauerung
- Veränderung der Ernährungssicherung/Nährstoffgehalt
- Erosion
- Strukturveränderung
- Beeinträchtigungen durch Verkehrsstrassen

Die erheblichen Auswirkungen auf den Boden entstehen durch Bodenabtrag und Flächenversiegelung durch die Errichtung von Gebäuden, Lagerflächen, Stellplätzen oder der Erschließung. Auf diesen Flächen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Der Boden kann seine Regelungsfunktionen im Naturhaushalt nicht mehr wahr-

nehmen. Mit der Durchführung der Planung wird das Schutzgut Boden bei Inanspruchnahme zuvor unbelasteter Flächen erheblich beeinträchtigt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Entsiegelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen prioritär zu prüfen. Aufgrund der in Anspruch genommenen Flächengröße und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.3 Wasser

Die mit den geplanten Bauflächen entstehende Flächenversiegelung sowie die damit verbundene, gezielte Abführung des Niederschlagswassers führen grundsätzlich zu einer Verringerung der Grundwasserinfiltration und damit der Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Reduzierung der Versickerungsleistung ist aufgrund des Umfangs der Eingriffsfläche als erheblich zu betrachten. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung/ Verbesserung der Versickerungsfähigkeit sind in der verbindlichen Bauleitplanung auszuweisen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Gewässer I. und II. Ordnung ist in Folge der Durchführung der Planung nicht auszugehen.

Durch Verunreinigungen im Zuge einer unqualifizierten Bauausführung oder durch unsachgemäße Maßnahmen zum Gewässerschutz, kann es zur Gefährdung des Grundwassers kommen. Eine nachhaltige Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und eine damit einhergehende Absenkung des Grundwasserspiegels sind durch die geplante Bebauung während der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.4 Luft und Klima

Während der Bauphase sind Luftverunreinigungen durch Baufahrzeuge und Winderosionen durch vegetationslose Bauflächen zu erwarten. Durch die geplante Bebauung werden sich die Verdunstung und auch die Staubentwicklung verringern. Es kann zu Beeinträchtigungen der Luft durch Staub- und Abgasimmissionen durch den Einsatz von Baumaschinen und dem Transportverkehr kommen. Eine geringfügige bis mittlere Erhöhung des Kfz-Verkehrs ist in Folge der Bebauung zu erwarten. Außerdem wird es mit der Durchführung der Planung der Gewerbegebiete anteilig zu Beseitigungen der gegenwärtig im Geltungsbereich dominierenden Ackerflächen und deren Wirkungen auf das lokale Klima kommen. Durch die dargestellten Maßnahmen zur Verbesserung

des Naturhaushaltes ist auch die Entwicklung von Erosions- und Immissionsschutzpflanzungen vorgesehen. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der geplanten Bauflächenausweisungen sind aufgrund der Lage im bzw. am Siedlungsgebiet mittlere Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.6 Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Für die Siedlungsgebiete im Untersuchungsgebiet werden sich keine erheblichen Auswirkungen durch erhöhte Lärmemissionen ausgehend von den gewerblichen Bauflächen zu den Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen während der Bau- oder Betriebsphase ergeben. Auch die Erhöhung des Kfz-Verkehrs und die dadurch verursachten zusätzlichen Lärm- und Luftschadstoffimmissionen werden aufgrund der Lage der Planstandorte keine erheblichen Beeinträchtigungen haben. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit Durchführung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial direkt in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um einen geringen Anteil der gesamten Betriebsfläche in unmittelbaren Siedlungsbereichen, so dass erkennbare, jedoch nicht erhebliche wirtschaftliche Beeinträchtigungen der betroffenen Agrarbetriebe entstehen. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Gesamtfortschreibung zu erwarten.

3.5 Anpassung an den Klimawandel

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) stellen ein allgemeines Umweltziel dar, das auch im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen/Pleiße berücksichtigt wurde. Grundsätzlich ist die Verwendung neuer Technologien und erneuerbarer Energien sowie nachwachsender Rohstoffe zu befördern. Im Rahmen der Ausweisung von zentrumsnahen Bauflächen lassen sich auch effiziente Energiesysteme etablieren. Der Flächennutzungsplan steht der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien grundsätzlich nicht entgegen. Konkrete

Maßnahmen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und durchzuführen. Erhebliche Auswirkungen auf die Treibhausgasimmissionen sind durch die Planung nicht zu erwarten, da keine weiteren großformatigen Straßenbauprojekte neu ausgewiesen oder sonstige Maßnahmen mit erheblichen Treibhausgaspotential im Plangebiet vorgesehen sind. Aufgrund der umfangreich ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet sind zudem keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale und regionale Klima zu erwarten. Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt über die lokalen Entsorger oder über abgestimmte Entwässerungslösungen. Aufgrund der geplanten Maßnahmen, der vorhandenen Erschließung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße und der geordneten Abfallbeseitigung im Landkreis Zwickau sind keine Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr.7e BauGB zu erwarten. Ein weiteres Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§1 Abs. 6 Nr.7h BauGB). Solche Gebiete sind in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße nicht vorhanden.

3.6 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete - FFH/SPA-Vorprüfung

Nach Artikel 6 Abs. 3 und Artikel 7 der FFH-Richtlinie, umgesetzt in §2 Abs. 4 i. V. mit §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB, ist der Flächennutzungsplan auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. der Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) (FFH/SPA-Vorprüfung) zu überprüfen. Innerhalb der Gemeinde Neukirchen/Pleiße befinden sich keine FFH- oder SPA-Gebiete. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht zu erwarten.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH

4.1 Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung

Durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen sind **Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft** zu erwarten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach §§1a BauGB i.V.m. §15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach §8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG), auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu

kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich auf erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter und auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen und von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Als prioritäre Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes der Eingriffsregelung dienen Entsiegelungsmaßnahmen, die bevorzugte Nutzung von Baulücken und die Reaktivierung von Brachen zur Minderung der Neuinanspruchnahme von Boden sowie die Orientierung auf konfliktarme Flächen, deren Inanspruchnahme nur geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach sich ziehen.

Die erforderliche konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen bleiben der verbindlichen Bebauungsplanebene vorbehalten. Gleichwohl setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Pleiße und hat in diesem Zuge nach § 1a Abs. 3 BauGB auch die **Eingriffsregelung** zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch bewältigt werden können. Die abschließende Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs von geplanten Neuausweisungen von Bauflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Eingriffsbilanzierung soll generell gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" erfolgen.

Der Flächennutzungsplan enthält insgesamt 26,88 ha neue, geplante Bauflächen. Dass bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann und dabei Eingriffe nach § 13a Abs. 2 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig gewertet werden können, wurde bei dieser Ermittlung des möglichen Eingriffsumfanges noch nicht berücksichtigt. Die geplanten Bauflächen wurden in der Umweltprüfung entsprechend ihrer Empfindlichkeit und der Bedeutung für Natur und Landschaft geprüft und der zu erwartende Eingriff auf die betroffenen Schutzgüter bewertet. Der Grad des potenziellen Eingriffs wurde zunächst für jedes Schutzgut und anschließend zusammenfassend für die geplante Baufläche in den Stufen keine bis geringe Auswirkungen, geringe bis mittlere Auswirkungen und mittlere bis erhebliche Auswirkungen bewertet. Die potenziellen Kompensationsschwerpunkte ergeben sich aus der abgeschätzten Eingriffsschwere.

Trotz der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bei Umsetzung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch die geplanten Neubebauungen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen, für deren Bewältigung der Flächennutzungsplan durch die Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" Vorsorge treffen kann. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde abgeschätzt, indem in Abhängigkeit vom Ausgangszustand, der Bedeutung des Standortes und dem geplanten Bauflächentyp die Eingriffsschwere in Bezug auf die Flächengröße der potenziellen Eingriffsfläche ermittelt wurde. Diese Verfahrensweise ersetzt jedoch nicht die detaillierte Ermittlung des Kompensationsumfanges auf Bebauungsplanebene, sondern dient lediglich der groben Abschätzung des Kompensationsumfanges auf gesamtgemeindlicher FNP-Ebene. Die Abschätzung der neu ausgewiesenen Bauflächen voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen erfolgen zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Kompensationschwerpunkte ergeben sich dabei aus den erheblich betroffenen Schutzgütern. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die standortkonkrete Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht geprüft werden kann, Bodenspekulationen von vornherein entgegengewirkt und eine Flexibilität zur künftigen Umsetzung der Eingriffsregelung gewährleistet werden soll. Aus diesem Grund werden die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ großräumiger und umfangreicher dargestellt, als zur Umsetzung des Flächennutzungsplans benötigt.

Aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene beinhalten die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" neben den Entwicklungsflächen mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung (Maßnahmen M1 – M4) auch Flächen mit bestehenden, wertvollen Bereichen von Natur und Landschaft, die zu schützen und zu pflegen sind (Maßnahme M5). In der Gemeinde Neukirchen/Pleiße sind insbesondere die Fließgewässersysteme mit ihren Feuchtwiesenbereichen, die teilweise naturnahen Stillgewässer sowie die strukturbildenden Bestandteile der Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung. Flächen, die einen gesetzlichen Schutz haben (z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Schutzgebiete) stehen auf Grund ihrer hochwertigen Ausprägung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Flächennutzungsplan wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB für **die Entwicklungsbereiche** – alle Gewässer (M1– M4) auf einer Fläche von 73,96 ha ermittelt, die als aufwertungsfähig, d.h. aus fachlicher Sicht und nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand als Kompensationsflächen geeignet und im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu prüfen sind. Weiterhin wurden durch die **Erhaltungsmaßnahme** (M5) besonders schutzbedürftige Flächen identifiziert und im Flächennutzungsplan dargestellt. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden entsprechend §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Umsetzung des §1a Abs. 3 BauGB dargestellt:

Nr.	Name der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme	Umfang ha
Entwicklung	M 1 Gewässerrenaturierung und Gewässerschutz	– Revitalisierung von Feuchtbiotopen, – Anpflanzung von Ufergehölzen im Uferschutzstreifen, – Extensivierung der angrenzenden Nutzungen, – Ausschließen einer weiteren Verbauung	29,7
	M 2 Einrichtung von Extensivgrünland	– Umwidmung von Ackerland zu extensivem Grünland zur Verringerung von Nährstoffeinträgen in Gewässer und als Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen	14,35
	M 3 Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern	– Anpflanzung von Hecken entlang der Acker- und Grünlandstrukturen + als Pufferzonen zu Gewässern, – Durchgrünung von Siedlungsbereichen – Neuanlage von Laub- und Obstgehölzen am Straßen- und Wegenetz – Anlegen von Erosionsschutzstreifen und -pflanzungen – Schließung von Bestandslücken – Anlage und Pflege von Streuobstbeständen	23,17
	M 4 Aufforstung mit Laubgehölzen	– Erstaufforstung auf Ackerland mit standortgerechten Laubgehölzen	6,74
Erhaltung	M 5 Erhaltung und Pflege ökologisch wertvoller Strukturen	– Sicherung und Pflege des Bestandes – Erhaltung struktureicher Offenlandbereiche und Kaltluftabflussrinnen	5,49

Tab. 26: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Kompensationsflächen umfassen die Entwicklungsflächen, die mit einer erkennbaren Aufwertung und "hohen Veränderungswirkung" einhergehen. Bei der Flächenauswahl wurde die Höhe des Aufwertungspotenzials, das Potenzial zur Stärkung des Naturschutzes im bebauten Bereich sowie zur Stärkung des Biotopverbundes und der räumliche Zusammenhang neuer Bauflächen berücksichtigt. Zudem wurden einzelne

zur Waldmehrung vorgeschlagene Flächen als Maßnahme M4 „Aufforstung“ ausgewiesen. Für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine pauschale Einschätzung aller Flächen gemeinsam vorgenommen, da die Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durch Baumaßnahmen geeignet sind und hier grundsätzlich von einer Verbesserung des Umweltzustandes ausgegangen wird. Mit der Maßnahme M5 - Erhaltung und Pflege vorhandener Landschaftsstrukturen wurde eine Kategorie zur Abgrenzung, Sicherung und Pflege ökologisch besonders hochwertiger Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, mit der ein langfristiger Schutz, die Pflege und die Erhaltung dieser Flächen (insb. strukturreiche Offenlandbereiche sowie Kaltluftabflussrinnen) gesichert werden soll. Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die gesetzlichen und raumplanerischen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und dienen der frühzeitigen Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach §8a BNatSchG sowie dem Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung. Die nicht zur Kompensation der verursachten Eingriffe des Flächennutzungsplans benötigten Maßnahmen können einem gemeindeeigenen Ökokonto zur Verfügung gestellt werden. Die standortkonkrete Verfügbarkeit der einzelnen Flächen ist in der nachfolgenden Planungsebene zu klären. Aufgrund des Umfanges der dargestellten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und der Berücksichtigung der Höhe des Aufwertungspotenzials bei der Flächenauswahl werden **hinreichend Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgehalten und die Anforderungen der Eingriffsregelung erfüllt.** Das Ausgleichsflächenpotenzial wird im Verhältnis zu den ausgewiesenen Bauflächen (vgl. Einzelbewertungen) auch im Falle der nicht gegebenen Verfügbarkeit von Teilflächen als ausreichend eingeschätzt.

5. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS. 6 NR.7J BAUGB

Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie wurden in Deutschland im Wesentlichen durch §50 Satz 1 BImSchG umgesetzt. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen schwerer Unfälle auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Flächen und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere auf öffentlich genutzte Flächen vermieden werden.

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen sind die für das Orts-und Landschaftsbild und die Naherholung bedeutsamen Flächen, z.B. entlang der Fließgewässer, deren Nutzung sich mit ihrer besonderen Bedeutung vereinbaren lassen muss. Laut der Stellungnahme des LRA Zwickau vom 19.05.2017 - Untere Immissionsschutzbehörde befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen/Pleiße einschließlich der Ortsteile sich folgende immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen:

- OT Dänkriz: Schießstand mit Wurftaubenschießanlage, Wurftaubenclub 1990 e.V.
- OT Lauterbach: Milchviehanlage, Biogasanlage, BHKW, AUL e.G., Dorfstraße 35 in 08459 Neukirchen
- OT Lauterbach: 2 Windenergieanlagen Vestas V90, MBBF Windpark Betriebs- und Verwaltungs-GmbH
- OT Neukirchen: Biogasanlage, BHKW, Bioenergie Neukirchen GmbH, Lauterbacher Straße 32, 08459 Neukirchen/ Pleiße
- OT Neukirchen: Gastank, PP-Plastic GmbH & Co.KG

6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen wurden bei der Ausweisung der Bauflächen geprüft. Dabei wurden in der Einzelbewertung unter gesetzlicher Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüche sowie landesplanerischer und regionaler Vorgaben Raumanalysen durchgeführt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte. Konkrete Standortalternativen sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen. Die Nullvariante wird aufgrund der Vorsorge mit einem Planungshorizont bis 2035 nicht gewählt.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Planaufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, der durchgeführten Vorabfrage ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange, den Zuarbeiten der Verwaltungen, der durchgeführten Vorortbefassung und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten getroffen. Ergeben sich im weiteren Planverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend zu korrigieren, zu überarbeiten und fortzuschreiben.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommune und die zuständigen Behörden nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v.a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen. Die plankonforme Realisierung und qualitätsgerechte Durchführung ist von den zuständigen Ämtern nach Abschluss festzustellen. Die in der Planzeichnung dargestellten bestehenden und neu zu errichtenden Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. Die dargestellten Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung, zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Ausgleich und Ersatz sind aus dem Bestand heraus zu entwickeln, zu sichern, zu erhalten und bei Verlust wertgleich zu ersetzen.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungserfordernis und Standorteinordnung

- Die Gemeinde Neukirchen/Pleiße beabsichtigt eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit einem Planungshorizont bis 2035 aufzustellen. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird von Grund auf neu im zweistufigen Aufstellungserfahren durchgeführt.
- Es wurden die übergeordnete Pläne und Programme, die Ziele der Raumordnung und Regionalplanung sowie gesetzliche Vorgaben (z.B. BNatSchG, BBodSchG, WHG u.a.m.) beachtet und berücksichtigt. Sie sind in den nachgeordneten Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

- Die Umweltprüfung wird nach dem Grundsatz durchgeführt, dass sie prinzipiell nur für Planungs- bzw. Erweiterungsflächen der vorbereitenden Bauleitplanung als eingriffsrelevant und der Bestand als eingriffsneutral festgestellt wird.
- Die Größe des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes umfasst 16,89 km²
- Die Siedlungsbereiche wurde gemäß §5 BauGB i.V.m. §1 Abs. 1 BauNVO in der Gesamtfortschreibung überwiegend nach der **allgemeinen Art** der baulichen Nutzung dargestellt.

Gesetzliche Grundlagen

- die Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) durchgeführt.
- Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden, die gemäß 2a BauGB im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als selbständiger Teil der Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beigelegt.

Ziele des Umweltschutzes

Gesetzliche Vorgaben und Restriktionen insbesondere des Bodenschutzes, des Immissionsschutzes, des Wasserschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes werden bei der Planaufstellung beachtet und angewendet.

LEP 2013, Regionalplan Südwestsachsen und Regionalplan Region Chemnitz

Die Ausweisungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden auf die Belange der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sowie auf die Ziele der Raumordnung abgestellt. In der Gemeinde liegt kein Landschaftsplan vor.

Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Insgesamt waren 24 Bauflächen (teilweise zusammengefasst) im Flächennutzungsplan zu bewerten:

Geplante Baufläche/ Baugebiete	Auswirkungen der Planung
Wohnbaufläche (W) „Pestalozzistraße/ Carthäuserweg“	Mittlere Auswirkungen
Wohnbaufläche (W) „Döbitzweg“	
Wohnbaufläche (W) „Hauptstraße“	
Wohnbaufläche (W) „Hauptstraße/Siedlung“	
Wohnbaufläche (W) „Dänkritzer Straße“	
Wohnbaufläche (W) „Lauterbacher Straße“	
Wohnbaufläche (W) „Culten“	
Wohnbaufläche (W) „Gartenstraße“	
Wohnbaufläche (W) „Hartmannsdorfer Straße“	
Gemischte Baufläche (M) „Lauterbach – Bergstraße“	
Gemischte Baufläche (M) „Bahnhofstraße“	
Gemischte Baufläche (M) „Schäferweg“	
Gemischte Baufläche (M) „Dorfstraße“	
Gemischte Baufläche (M) „Baufläche an der S 290“	
Gemischte Baufläche (M) „Leichenweg/ Talstr.“	
(G) „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße“	
(GE) „Gewerbegebiet am Gut Bosenhof“	
(GE) „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße“	
(GE) „Gewerbefläche an der S 289“	

Tab. 27: Zusammenfassende Bewertung der neu ausgewiesenen Bauflächen

Schutzgebiete gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind insgesamt von den Neuausweisungen nicht betroffen. Es bestehen keine Restriktionen hinsichtlich Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten in den neu ausgewiesenen Flächen. Es bestehen keine Konflikte der Planung durch entgegenstehende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Regionalplanung, sowie der einschlägigen Fachgesetze und sonstigen Ziele und Programme des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die planbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt können vollständig in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße kompensiert werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen insbesondere durch den Erhalt von Einzelgehölzen und den besonderen Schutz von Streuobstbeständen. Die standortkonkreten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung sowie exakte Bilanzierungen sind im jeweiligen verbindlichen B-Plan Verfahren durchzuführen und daraus abzuleitende Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen. Die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll vorrangig durch Entsiegelung und weiter innerhalb der für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten

Flächen erfolgen. Das Ausgleichsflächenpotenzial ist im Verhältnis zu den ausgewiesenen Bauflächen, auch im Falle der fehlenden Verfügbarkeit von Teilflächen, als ausreichend zu bewerten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

Die Nullvariante wird infolge des Vorsorgeerfordernisses der Gemeinde Neukirchen/Pleiße mit einem Planungshorizont bis 2035 nicht gewählt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung bereits vorgeprägter Standorte. In Neukirchen/Pleiße stehen geeignete Flächen zur baulichen Entwicklung, innerhalb und außerhalb des Siedlungsgefüges nur im Einzelfall zur Verfügung. Die geplanten Gewerbeentwicklungen liegen günstig an bestehenden Gewerbegebieten oder dienen der Nachnutzung brachgefallener Flächen. Aufgrund der Flächengrößen und dem zu erwartenden Eingriff in baulich vorgeprägte Boden gelten die Vorhaben überwiegend als gering - mittel beeinträchtigend, jedoch durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auch als vollständig kompensierbar. Die gewerblichen Bauflächen sind generell konfliktträchtiger als andere Bauflächen und daher insbesondere mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser und Landschaft verbunden. Entsprechend der Lage an bestehenden Gewerbegebieten kann durch die Ausweisung der ergänzenden Gewerbegebiete eine räumliche Konzentration und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet werden. Aus diesem Grund und aufgrund der gestiegenen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Neukirchen/Pleiße werden die Standorte als Vorzugsstandorte durch die Gemeinde zur Entwicklung vorbereitet. Die Ausweisungen von Wohn- und gemischten Bauflächen entwickeln insgesamt mittlere, jedoch keine erheblichen Auswirkungen. In Schutzgebiete gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG wird durch die geplanten Standorte nicht eingegriffen.

VERZEICHNISSE

QUELLENVERZEICHNIS

- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), in Kraft getreten am 12.07.2013
- Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 31.07.2008 unter http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_sws_gf_regionalplan.php [aufgerufen am 11.01.2018]
- Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Datenblatt 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030, Ausgewählte Ergebnisse für die Gemeinde Neukirchen/Pleiße, Gebietsstand 1. Januar 2016
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Zensus 2011 Bevölkerung, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011 Neukirchen/Pleiße, Gebietsstand 1. Januar 2014
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindeblatt, Zensus 2011 gebäude- und Wohnungszählung am 09. Mai 2011 Neukirchen/Pleiße, Gebietsstand 1. Januar 2014
- Arbeitsmarkt Landkreis Zwickau https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/BA-Gebietsstruktur/Sachsen/Zwickau-Nav.html?year_month=201612 [aufgerufen am 06.01.2017]
- Mannsfeld, Karl und Syrbe, Ralf-Uwe (Hg.); 2008; Naturräume in Sachsen – Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 257; Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag; Leipzig
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU); Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München; 2. Aufl.; 2003 unter: https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf; aufgerufen am 12.02.2018
- Fortschreibung Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau: Stadt Labor, Dezember 2016. https://www.landkreis-zwickau.de/uploads/formulare/RadverkehrskonzeptionBericht_5001.pdf; [aufgerufen am 05.08.2020]

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1: ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANVERFAHREN.....	12
ABB. 2: LAGE IM RAUM; QUELLE: STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN 2013 (RAPIS 12/2017)	15
ABB. 3: AUSSCHNITT KARTE A1-1 - NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG, QUELLE: REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN 2008.....	18
ABB. 4: AUSSCHNITT HYDROGEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE 1:400.000 (HÜK400); QUELLE: LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE, ABT. BODEN UND ANGEWANDTE GEOLOGIE	22
ABB. 5: FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE	31
ABB. 6: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE BEI EXTREMHOCWASSER (HQ 300) IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE	31
ABB. 7: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG VON 2000 BIS 2019	39
ABB. 8: FLÄCHENNUTZUNG IM BESTAND IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE	43
ABB. 9: VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG UND ANBINDUNGEN (QUELLE: GEOPORTAL SACHSENATLAS, 2018)	48
ABB. 10: ANLAGEN DES GASTRANSPORTES, QUELLE: GASCADE GASTRANSPORT GMBH	53
ABB. 11: AUSSCHNITT KARTE 1 – RAUMSTRUKTUR LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN LEP 2013	66
ABB. 12: AUSSCHNITT KARTE 3 – RAUMSTRUKTUR – REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN RPSW 2008	67
ABB. 13: AUSSCHNITT KARTE 1 – RAUMNUTZUNG; QUELLE: REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN 2008	76
ABB. 14: AUSSCHNITT KARTE 1.2 – RAUMNUTZUNG, QUELLE: ENTWURF REGIONALPLAN REGION CHEMNITZ. 79	
ABB. 15: FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE (ROT); QUELLE: HTTPS://GEOPORTAL.SACHSEN.DE/.....	86
ABB. 16: LUFTBILD DÖBITZWEG	100
ABB. 17: DÖBITZWEG BLICKRICHTUNG NORDEN.....	100
ABB. 18: LUFTBILD PESTALOZZISTRASSE / CARTHÄUSER WEG.....	102
ABB. 19: PESTALOZZISTRASSE / CARTHÄUSER WEG BLICKRICHTUNG NORDEN	102
ABB. 20: FLÄCHE 3 UND 4 WESTLICH DER HAUPTSTRASSE	103
ABB. 21: FLÄCHE 3 IN BLICKRICHTUNG SÜDEN	103
ABB. 22 : KLEINGARTENANLAGE NEUKIRCHEN OST – FLÄCHE 4.....	104
ABB. 23: LUFTBILD HAUPTSTRASSE/ SIEDLUNG (5) UND DÄNKRITZER STRASSE (6).....	105
ABB. 24: FLÄCHE 5 – STRASSE „SIEDLUNG“ BLICKRICHTUNG WESTEN	106
ABB. 25: FLÄCHE 5 – BLICKRICHTUNG SÜDEN	106
ABB. 26: FLÄCHE 6 – BLICKRICHTUNG WESTEN	107
ABB. 27: LUFTBILD – FLÄCHE 7.....	108
ABB. 28: FLÄCHE 7 – BLICKRICHTUNG OSTEN	108
ABB. 29: LUFTBILD FLÄCHE 8 – GARTENSTRASSE	109
ABB. 30: LUFTBILD – FLÄCHE 9.....	110
ABB. 31: FLÄCHE 9 – BLICKRICHTUNG NORDEN	111
ABB. 32: LUFTBILD FLÄCHE 1 - BAHNHOFSTRASSE	120
ABB. 33: FLÄCHE 1 – BAHNHOFSTRASSE	120

ABB. 34: LUFTBILD – FLÄCHE 4,5,6.....	122
ABB. 35: LUFTBILD - FLÄCHE 7	124
ABB. 36: FLÄCHE 7 – BLICKRICHTUNG SÜDOST.....	124
ABB. 37: LUFTBILD FLÄCHE 8.....	125
ABB. 38: BLICKRICHTUNG NORDOST.....	125
ABB. 39: LUFTBILD FLÄCHE 1 UND FLÄCHE 2	130
ABB. 40: FLÄCHE 1 – BLICKRICHTUNG NORDEN	130
ABB. 41: LUFTBILD FLÄCHE 3.....	132
ABB. 42: FLÄCHE 3 – BLICKRICHTUNG OSTEN	132
ABB. 43: LUFTBILD – FLÄCHE 4, 5 UND 6	133
ABB. 44: FLÄCHE 3 – BLICKRICHTUNG NORDEN	134
ABB. 45: FLÄCHE 5 – BLICKRICHTUNG SÜDEN	135
ABB. 46: LUFTBILD.....	137
ABB. 47: BLICKRICHTUNG NORDEN	138
ABB. 48: HOHLRAUMKARTE NEUKIRCHEN PLEIßE	144
ABB. 49: HOHLRAUMKARTE NEUKIRCHEN/ PLEIßE.....	149

TABELLENVERZEICHNIS

TAB. 1: WIRKSAMKEIT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE UND DER ÄNDERUNGEN	13
TAB. 2: BEBAUUNGSPÄNE UND SATZUNGEN IN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE, STAND 16.05.2019	14
TAB. 3: VERFAHRENSSCHRITTE	14
TAB. 4: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2010, 2014 UND 2019; QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN	38
TAB. 5: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 1990 UND 2020 ABSOLUT	38
TAB. 6: BEVÖLKERUNGSSALDO JE 1000 EINWOHNER DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE IN DEN JAHREN 2000 – 2019	39
TAB. 7: ALTERSSTRUKTUR, STAND 31.12.2018; QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN	40
TAB. 8: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE IN NEUKIRCHEN/PLEIßE, QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FS SACHSEN	41
TAB. 9: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2035; QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN/EIG. BERECHNUNG	41
TAB. 10: ARBEITSMARKT IM LANDKREIS ZWICKAU; QUELLE: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT	45
TAB. 11: OBERGRENZEN FÜR DIE BESTIMMUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG; QUELLE: §17 BAUNVO	90
TAB. 12: FLÄCHENSTRUKTUR VON NEUKIRCHEN/PLEIßE, STAND 1992; QUELLE: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE (1999)	91

TAB. 13: FLÄCHENSTRUKTUR, STAND 1997; QUELLE: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE (1999).....	92
TAB. 14: FLÄCHENBILANZ DER GESAMTFORTSCHREIBUNG.....	96
TAB. 15: NEUBAUBEDARF NACH DER 7. REGIONALISIERTEN BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG.....	114
TAB. 16: RESERVEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND SATZUNGEN	116
TAB. 17: PLANUNG WOHNBAUFLÄCHEN	117
TAB. 18: BESTAND GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	128
TAB. 19: PLANUNG GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	135
TAB. 20: BESTAND UND PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN	136
TAB. 21: MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	158
TAB. 22: FLÄCHENBILANZ DER GESAMTFORTSCHREIBUNG.....	164
TAB. 23: SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE.....	166
TAB. 24: TIERARTEN IM GELTUNGSBEREICH.....	171
TAB. 25: WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER.....	176
TAB. 26: FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	206
TAB. 27: ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER NEU AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN	211