

DECKBLATT

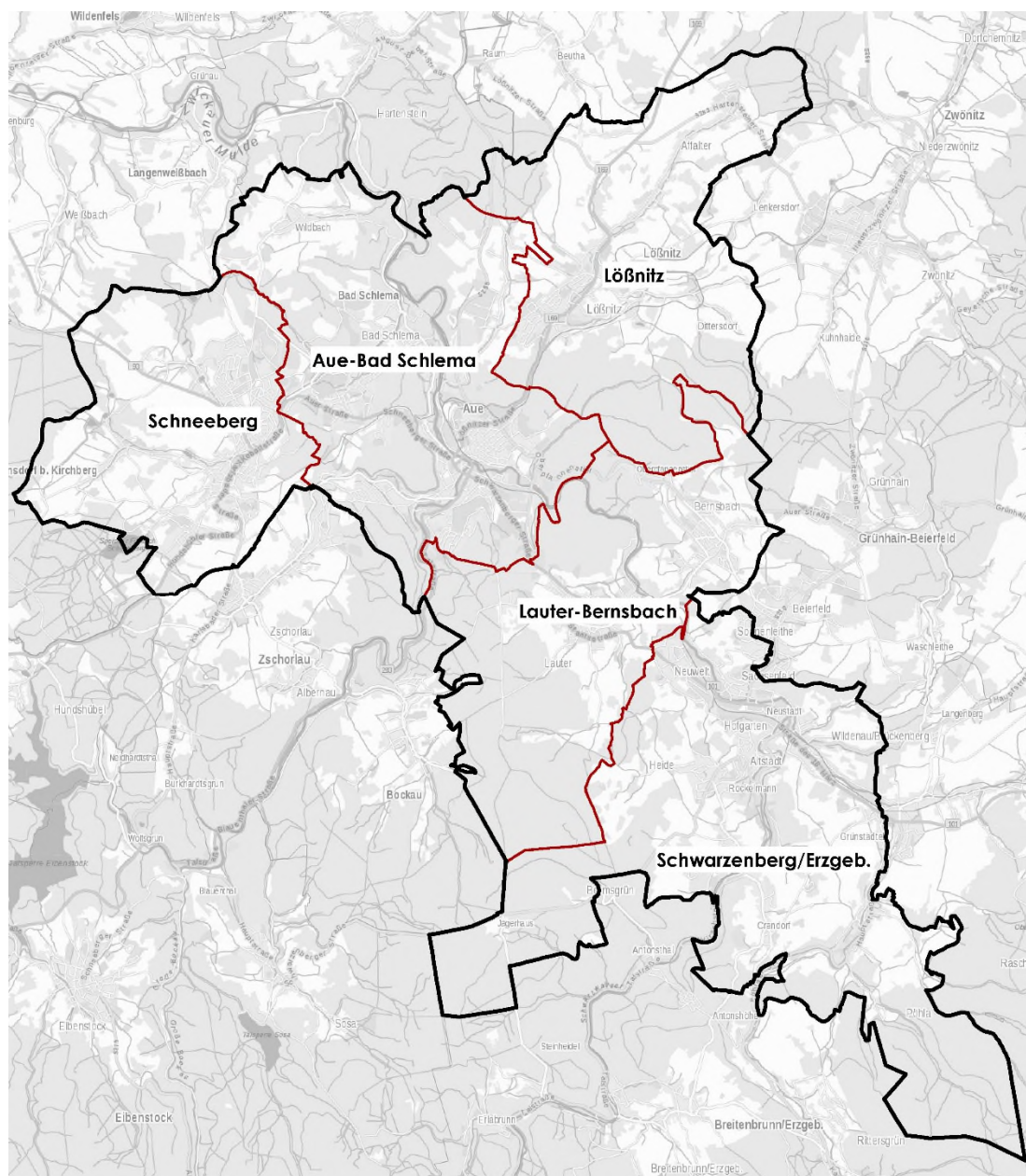
STADT SCHNEEBERG

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES STÄDTEBUNDES „SILBERBERG“

STÄDTE AUE-BAD SCHLEMA, LAUTER-BERNSBACH, LÖBNITZ,
SCHNEEBERG UND SCHWARZENBERG

2. ÄNDERUNG

ERZGEBIRGSKREIS



Stand:

Vorentwurf 04/2020

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Tel./Fax: (0371) 36 74 170/177
e-mail : info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Städtebundes "Silberberg"

Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und
Schwarzenberg

2. Änderung

Stand: April 2020

Landkreis: Erzgebirgskreis
Landesdirektion: Sachsen
Land: Freistaat Sachsen

1. Die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans, besteht aus:
 - der Planzeichnung FNP 06/2010, M 1 : 20.000, wirksam seit 08.04.2011
 - den Planteilen der Städte Aue, Lauter, Löbnitz, Schneeberg, Schwarzenberg und der Gemeinde Bad Schlema, jeweiliges Planblatt M 1 : 5.000
2. Der wirksame Flächennutzungsplan Pöhla, besteht aus:
 - der Planzeichnung FNP 02/2012, M 1 : 5.000, wirksam seit 29.01.2015
3. Die 2. Änderung des FNP, Vorentwurf Stand 04/2020, besteht aus:
 - dem Planblatt Gemeinsamer FNP M 1:20.000
 - den Planteilen der Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg, jeweiliges Planblatt M 1 : 5.000

Dem Vorentwurf ist eine Begründung mit Umweltbericht mit Stand 04/2020 beigelegt.

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz

Tel./Fax: 0371-3674170 / 0371-3674177

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: Stadtplanerin M. Sc. Simone Freiberg

Verantwortl. Bearbeiterin: Dipl.-Ing. für Städtebau Annemarie Wenzel

Geschäftsleitung

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Städtebund Silberberg

Chemnitz, April 2020

Urheberrecht

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen und Anliegen der Planänderung	4
1.1	Ausgangssituation, Vorbemerkungen und Verfahren	4
1.2	Rechtsgrundlagen	7
1.3	Anliegen und rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	8
1.4	Planungsanlass und Inhalt	9
1.5	Verfahren und Plandarstellungen	10
2	Siedlungs- und Verkehrsräumliche Einordnung	14
3	Landes- und regionalplanerische Vorgaben	15
4	Bevölkerungsentwicklung	31
5	B-Pläne und städtebauliche Satzungen	34
6	Flächennutzungsplanänderungen	42
6.1	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	42
6.2	Berichtigungen	42
6.3	Ergänzungen	42
6.4	Übersicht zu den Planänderungen	43
6.5	Begründung der Planänderungen	69
6.5.1	„Weißflächen“ vormalige Darstellung und Genehmigungsausschluss	69
6.5.2	Flächenreduzierungen, Nutzungsartenänderungen, Neuausweisungen	72
6.5.3	Änderungsübersicht	77
6.5.4	Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ – Umzonierungsverfahren	207
6.5.5	Weitere Hinweise	207
6.6	Flächenbilanz	208
6.7	Weiteres Verfahren	210
7	Umweltbericht	211
7.1	Vorbemerkungen	211
7.2	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen	213
7.3	Ziele des Umweltschutzes	215
7.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	223
7.4.1	Nicht prüfpflichtige Änderungen	223
7.4.2	Prüfpflichtige Änderungen für Erweiterungs- und Planungsflächen	226
7.5	Zusammenfassung	305
8	Erklärung	313

ANLAGEN

ANLAGE 1

Liste der besonders geschützten Biotope (§ 21 SächsNatSchG) nach Gemeinden

ANLAGE 2

Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (Salka)

Auflistung der Altlastenverdachtsflächen nach Gemeinden und Altlastenkennziffer,

Stand: 31.01.2018

1 VORBEMERKUNGEN UND ANLIEGEN DER PLANÄNDERUNG

1.1 AUSGANGSSITUATION, VORBEMERKUNGEN UND VERFAHREN

Aufgrund ihrer nachbarschaftlichen Lage entlang der Bundesstraßen B 169 und B 101, der "Silberstraße", der engen siedlungsräumlichen Verflechtung sowie der seit vielen Jahren bestehenden interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Ziel einer gemeinsamen und nachhaltigen Entwicklung von Aue, Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg werden die Städte und Gemeinden im Landesentwicklungsplan Sachsens (LEP 2013) in Verbindung mit dem rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen als **mittelzentraler Städteverbund "Silberberg" (LEP Z 1.3.7)** ausgewiesen.

Auf der Grundlage dieser landes- und regionalplanerischen Einstufung im System der Zentralen Orte, kam es bereits frühzeitig zu interkommunalen Abstimmungen in gemeinsamen Planungs- und Entwicklungsfragen. Davon ausgehend war es folgerichtig, dass der Mittelzentrale Städteverbund Silberberg den Beschluss fasste, die in Aufstellung befindlichen kommunalen Einzelflächennutzungspläne zu einem **gemeinsamen Flächennutzungsplan** gemäß § 204 BauGB zusammenzuführen.

Die Städte und Gemeinden hatten hierzu eine Zweckvereinbarung gemäß des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit geschlossen. **Die Planungshoheit der einbezogenen Städte für das jeweilige Territorium war und ist davon unberührt.** Beschließende Gremien sind deshalb jeweils die einzelnen Stadt- und Gemeindeparlamente.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Silberberg, bestehend aus dem Gesamtplan M 1 : 20.000, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003, mit Erläuterungsbericht wurde durch das damalige Regierungspräsidium Chemnitz mit Schreiben vom 28.11.2002 / 13.02.2003 genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 05.03.2003 wurde der gemeinsame Flächennutzungsplan wirksam.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte ab 2006. Die Feststellungsbeschlüsse der Stadt- und Gemeindeparlamente wurden 2009 gefasst. Die Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde wurde am 01.02.2010 / 10.09.2010 mit Auflagen erteilt, so dass Beitrittsbeschlüsse im Jahre 2010 durch die einzelnen Stadt- und Gemeindegremien zu fassen waren. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Planblatt Gemeinsamer Flächennutzungsplan i.

d. F. von 06/2010 wurde am 18.03.2011 ausgefertigt und ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in allen Mitgliedsgemeinden des Städtebundes Silberberg am 08.04.2011 wirksam geworden. Bestandteile der 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sind außerdem die Planteile der Städte Aue, Lauter, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg und der Gemeinde Bad Schlema, jeweils bestehend aus dem Planblatt im Maßstab 1 : 5.000 i. d. F. von 06/2010. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Zum 01.01.2008 wurde die ehemals selbständige Gemeinde Pöhla in die Stadt Schwarzenberg eingemeindet. Sie ist somit Bestandteil des Städtebundes Silberberg, der den Beschluss zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für die Ortschaft 2008 gefasst hat. Der Flächennutzungsplan ist am 29.01.2015 wirksam geworden und wird nunmehr in die 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg integriert.

Für den Ortsteil Bernsbach der Stadt Lauter-Bernsbach liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Aufstellung eines FNP für Bernsbach ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 2. Änderung des gemeinsamen FNP, so dass keine Darstellungen erfolgen.

Im April 2017 wurden in den Stadt- und Gemeindeparlamenten des Mittelzentralen Städteverbundes die Beschlüsse zur **2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg der Städte Aue, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg, Schwarzenberg einschließlich Ortsteil Pöhla und der Gemeinde Bad Schlema** gefasst. Unter dem "Dach" der 2. Änderung werden alle **verfahrensrelevanten Einzeländerungen** gemeindebezogen im vereinfachten bzw. vollständigen Planverfahren geführt. Maßgeblich sind dafür die jeweiligen Plandarstellungen der einzelnen Änderungen in den Planblättern der Städte und Gemeinden. Im Sinne der Übersichtlichkeit wurden die Änderungsbezeichnungen sowie der Änderungsinhalt in Form einer tabellarischen Darstellung zu den Legenden der Planzeichnungen genommen. Die Städte Aue, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg sowie die Gemeinde Bad Schlema haben dazu dem beauftragten Planungsbüro die erforderlichen einzelnen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen mitgeteilt.

Parallel wurden die berührten Behörden und TÖB mit Schreiben vom 16.01.2018 in Form einer Planungsanzeige aufgefordert, Angaben zu den im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu vertretenden Belangen bekanntzugeben und Daten aus dem digitalen Raumordnungskataster bereit zu stellen.

Das Verfahren zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wird für alle Einzeländerungen im zweistufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

durchgeführt. Eine Gesamtfortschreibung erfolgt in Abstimmung mit der für die Genehmigung zuständigen Verwaltungsbehörde nicht. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch nachrichtliche Übernahmen von Erfordernissen der übergeordneten Planungen und Planungen von Fachbehörden in die neu erstellten Planblätter wird jedoch für das gesamte Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes vorgenommen, um eine aktuelle Rechtsgrundlage sicher zu stellen. Die aktualisierten nachrichtlichen Übernahmen sind in den Planzeichenerklärungen der jeweiligen Einzelblätter als solche hervorgehoben.

Am 1. Januar 2019 ist der Zusammenschluss von Aue und Bad Schlema zur Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema erfolgt. Die Gemeindefusion ist in der Plandarstellung des Einzelblattes bereits berücksichtigt.

1.2 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **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 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)
- **Raumordnungsgesetz (ROG) - vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986)**, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.14b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254))

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)
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542)
- **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. 415), 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.

1.3 ANLIEGEN UND RECHTSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind im § 5 Abs. 2 BauGB im Einzelnen geregelt. Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde bzw. des Städtebundes zum Ausdruck. Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprechen (§ 7 BauGB). Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Somit ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht entsprechend § 2 (4) BauGB Regelbestandteil des Bauleitplanverfahrens. Im Umweltbericht sind die nach Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Unter anderem sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB). Ausdrücklich wird gefordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a Abs. 1 BauGB). Gemäß § 2 BauGB sind in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes zu berücksichtigen. Um die Belange von Natur und Landschaft hinreichend berücksichtigen zu können, müssen sie in aufbereiteter Form vorliegen - davon geht das BauGB aus, ansonsten wäre der Planungsprozess abwägungsfehlerhaft. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist der kommunale Landschaftsplan (LP) das geeignete Instrument dafür. Für den Städtebund Silberberg liegt **kein gemeinsamer Landschaftsplan** vor.

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

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

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

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

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

1.4 PLANUNGSANLASS UND INHALT

Seit der Wirksamkeit der 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Städten und Gemeinden geändert. Diesbezüglich machen sich bestimmte **Ergänzungen und Änderungen** der darzustellenden Nutzungsarten erforderlich. Dabei ist nach Abstimmung im Städtebund in allen Kommunen die Änderung ausgewählter Flächen beabsichtigt.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen auch die von der Genehmigung gemäß §6 (3) BauGB ausgenommenen Flächen (vgl. Genehmigungsbescheide RP Chemnitz v. 28.11.2002 sowie des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 01.02.2010 für die 1. Änderung), die sog. „**Weißflächen**“, im Einklang mit der beabsichtigten städtebaulichen

Entwicklung überwiegend einer entsprechenden Darstellungsart zugeführt werden. Die vormaligen Ausschlussgründe werden dabei beachtet.

Für die vorzunehmenden Ergänzungen, Neuausweisungen, Nutzungsartenänderungen, Reduzierungen und sonstigen Darstellungen werden mit der 2. Änderung des FNP die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt.

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

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

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

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

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

1.5 VERFAHREN UND PLANDARSTELLUNGEN

VEREINFACHTE VERFAHREN

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

Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung dieser Rechtsgrundlage, dass planbedingt die Zulässigkeit von UVP- pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet wird, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB bestehen sowie dass keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

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

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

Änderungen und Ergänzungen im vereinfachten Verfahren werden folglich ohne Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß BauGB durchgeführt. Im Kapitel 6.4 – Übersicht zu den Planänderungen wurden diejenigen Änderungen, die keine Bauflächenausweisungen beinhalten bzw. zur Folge haben, dem vereinfachten Verfahren zugeordnet. Dies sind insbesondere Bauflächenreduzierungen, die Ausweisungen als Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen zur Folge haben. Außerdem werden auch nutzungskonforme Ausweisungen dem einfachen Verfahren zugerechnet, da nachträgliche Umweltprüfungen für behördlich genehmigte und realisierte Vorhaben nicht erforderlich sind. Dritte Fallgestaltung sind Nutzungsartenänderungen ohne zu erwartende Umweltauswirkungen.

REGELVERFAHREN MIT UMWELTPRÜFUNG

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

Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne und sonstige relevante Fachpläne vor, sind sie zur Umweltprüfung heranzuziehen.

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

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

VERFAHRENSRECHTLICHE BEWÄLTIGUNG

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

Unter dem "Dach" der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg werden somit alle einzelnen Änderungsverfahren entweder im vereinfachten oder im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

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

PLANDARSTELLUNG

Die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg als **Gesamtplan** liegt im Maßstab M 1 : 20.000, Stand 06/2010 und in den **Planblättern** für die Städte Aue, Lauter, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg und der Gemeinde Bad Schlema im Maßstab M 1 : 5.000, Stand 06/2010, vor.

Die einzelnen Teilflächenänderungen im Zuge der 2. Änderung des FNP des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg werden ebenfalls auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes dargestellt. **Dabei ist generell zu beachten, dass jeweils nur die Darstellungen innerhalb der jeweiligen Geltungsbereiche Gegenstand der Änderungen sind. Alle weiteren Ausweisungen beruhen auf der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und bleiben unverändert gültig.**

Die farblichen Darstellungen der Änderungen entsprechen prinzipiell der Planzeichenverordnung (PlanzV90). Für jede Kommune wird ein Planblatt im Maßstab 1:5.000 angefertigt. Außerdem nimmt der Gesamtplan im Maßstab 1:20.000 am Verfahren teil. Der Gesamtplan sowie die Planblätter werden im Sinne der Verständlichkeit mit vollständigen Planlegenden versehen.

Nach Abschluss des Planverfahrens zur 2. Änderung des FNP des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg entfallen in den infolge der Genehmigung auszufertigenden Planzeichnungen – Gesamtplan und Planblätter der Städte - schließlich die Geltungsbereiche der einzelnen Änderungen zugunsten einer kontinuierlichen Plandarstellung.

Dieser abschließend bekanntzumachende Planstand wird somit den dann wirksamen Flächennutzungsplan nach erfolgter 2. Änderung dokumentieren.

2 SIEDLUNGS- UND VERKEHRSRÄUMLICHE EINORDNUNG

Der **Mittelzentrale Städtebund Silberberg**, bestehend aus den Städten Aue, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg, Schwarzenberg und der Gemeinde Bad Schlema, befindet sich im Westen des Erzgebirgskreises und erstreckt sich entlang des Schwarzwassers, der Zwickauer Mulde und deren Nebentälern. Schneeberg, Bad Schlema, Aue und Löbnitz grenzen unmittelbar an den Landkreis Zwickau.

Der Städteverbund ist nähräumlich über die Anschlussstellen Zwickau Ost, Hartenstein und über die Bundesstraße B 169 an die Anschlussstelle Stollberg West an die BAB 72 zwischen Chemnitz und Hof angeschlossen.

Die Kreisstadt Annaberg-Buchholz ist über die Bundesstraße B 101 nach ca. 25 km (Schwarzenberg) bis 35 km (Schneeberg) erreichbar.

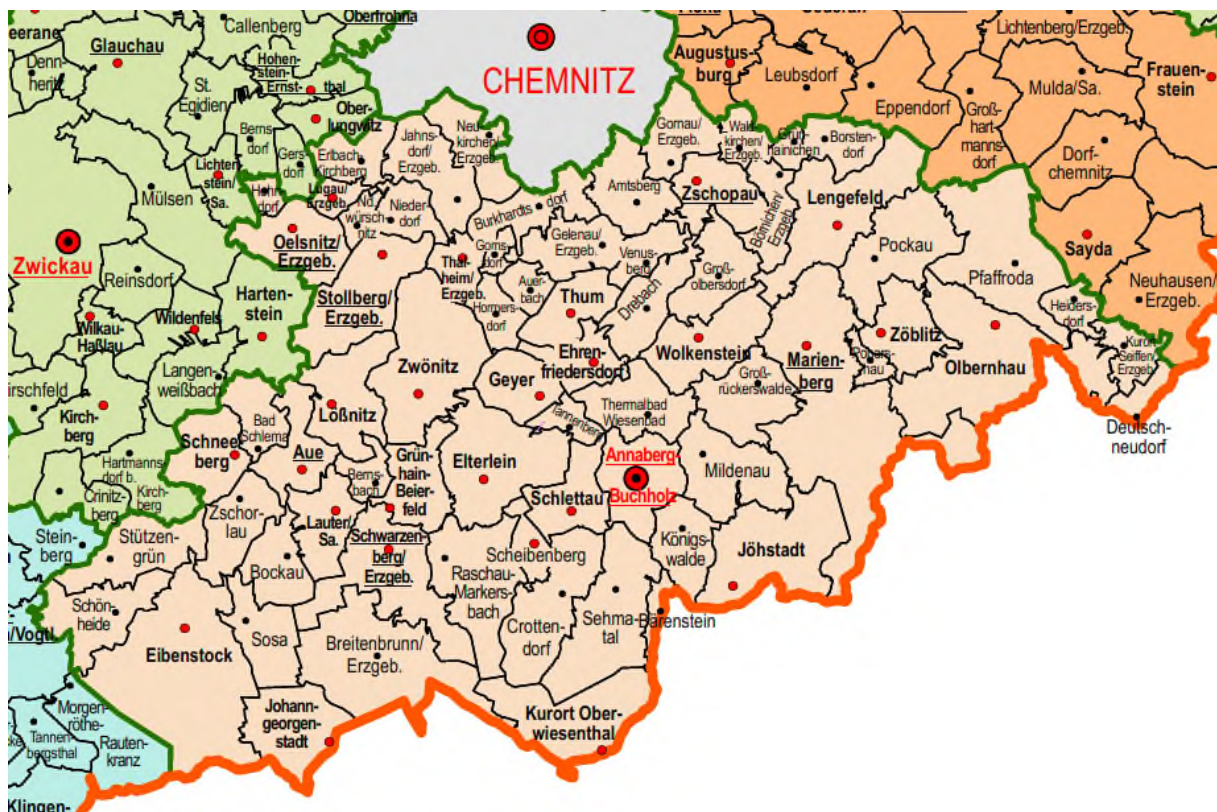


Abb. Verwaltungsgliederung - Landkreise und Gemeinden

Die Bundesstraßen B 169 und B 101 bilden innerhalb des Städteverbundes die bedeutendste Straßenverkehrsachse. Von Schneeberg über Bad Schlema kommend führt die B 169 nach Aue und von dort nach Löbnitz. Die B 101 führt von Aue in südliche Richtung über Lauter-Bernsbach nach Schwarzenberg. Die Verbindung ist Teil der in Zwickau beginnenden Ferienstraße Silberstraße.

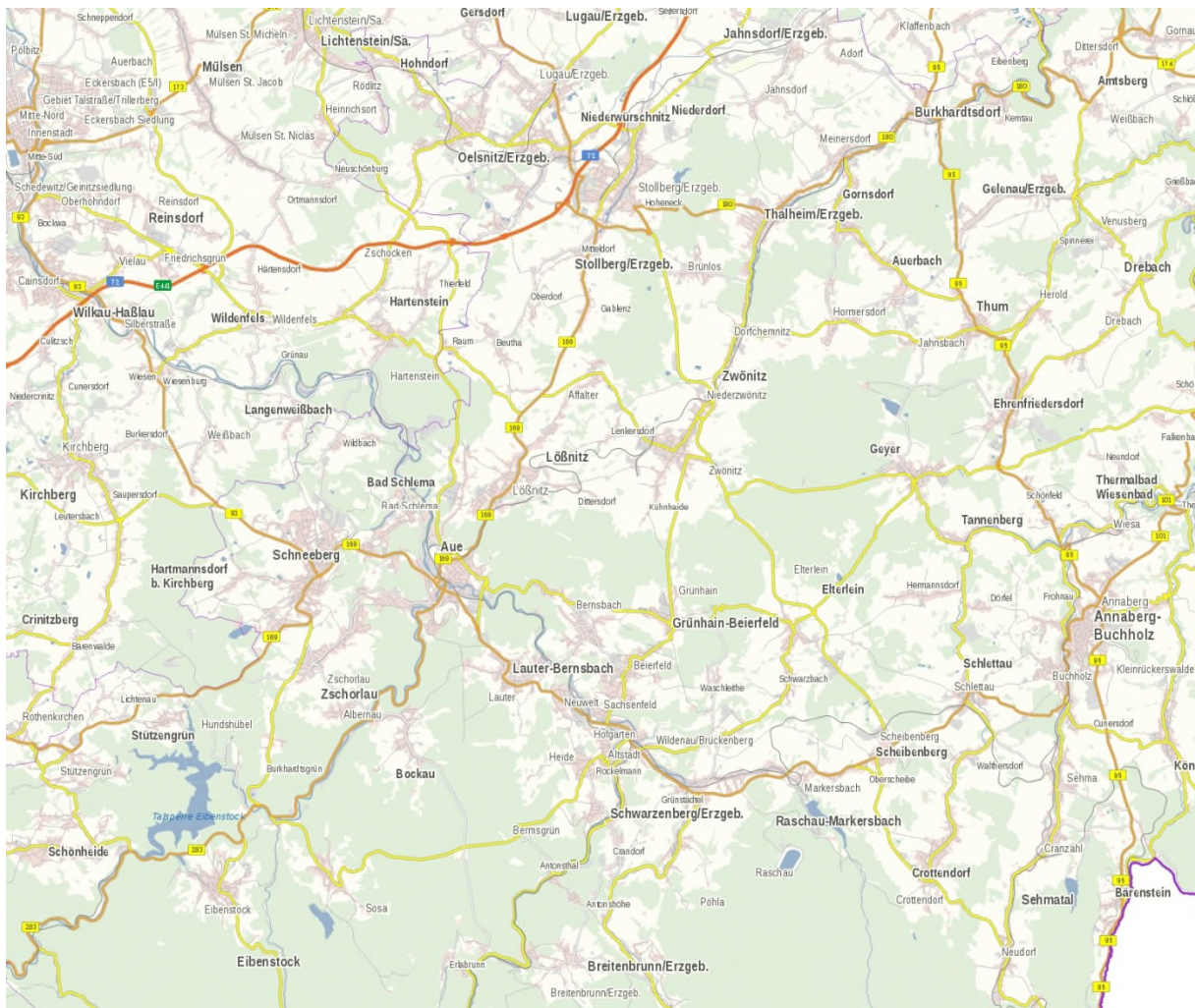


Abb. Lage im Siedlungs- und Verkehrsnetz

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

Das Gesamtterritorium des Städtebundes Silberberg umfasste am 31.12.2012 eine Fläche von 158,1 km². Die Einwohnerzahl betrug zu diesem Stichtag 67.894, was einer Bevölkerungsdichte von 429 Ew. je km² entspricht.

3 LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

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

Südwestsachsen. Weitere Beurteilungsgrundlage ist der am 15.12.2015 für die öffentliche Auslage beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Die im Planentwurf des Regionalplanes in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind in Abwägungsentscheidungen und bei der Änderung des FNP zu berücksichtigen.

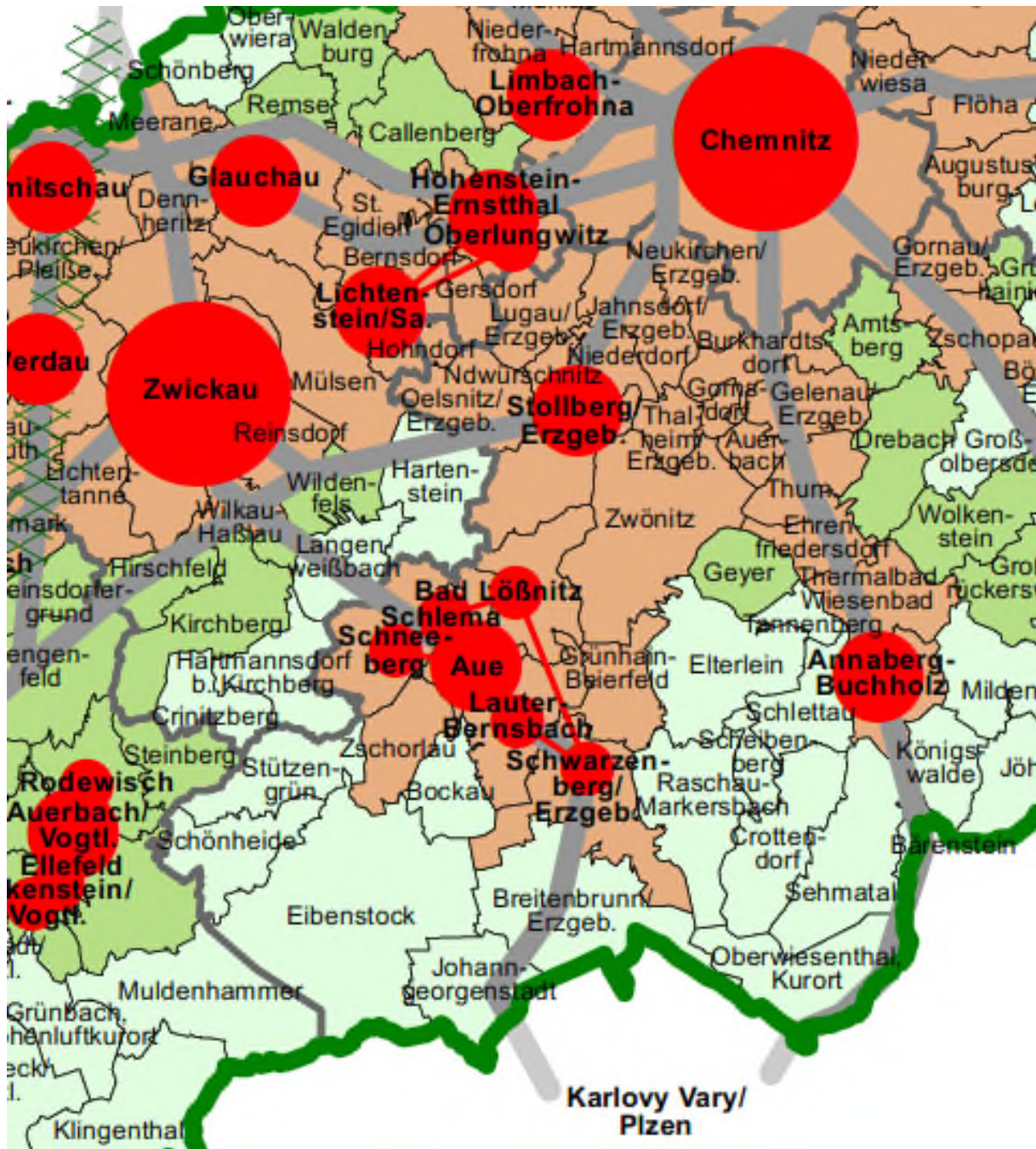


Abb. Auszug Karte 1 Raumstruktur LEP Sachsen 2013

Die Städte Aue, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg, Schwarzenberg und die Gemeinde Bad Schlema bilden den **Mittelzentralen Städteverbund Silberberg**. Der

Mittelzentrale Städteverbund liegt innerhalb der Raumkategorie Verdichtungsraum Chemnitz/Zwickau. Er befindet sich südlich des Oberzentrums Zwickau an der **überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse** Zwickau - Karlovy Vary/Plzen. In Karte 2 des LEP ist der durch den Mittelzentralen Städteverbund zu versorgende Mittelbereich dargestellt.

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

- Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen
 - Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut,
 - durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
 - die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
 - die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden. (G 1.2.1)
- Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen. (Z 1.3.1)
- Planungen und Maßnahmen in den Zentralen Orten, die die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte beeinträchtigen, sind zu vermeiden. (Z 1.3.3)
- Die Erreichbarkeit der Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche ist zu sichern. (Z 1.3.4)
- Die Ausübung von zentralörtlichen Funktionen im zentralörtlichen Verbund von Gemeinden ist nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die Aufgabenwahrnehmung funktionsteilig erfolgt. (Z 1.3.5)

-
- Der Städteverbund „Silberberg“ (Aue, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Bad Schlema, Schneeberg und Schwarzenberg/Erzgeb.) ist Mittelzentrum. Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken. (Z 1.3.7)
 - In den Verbindungs- und Entwicklungsachsen ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und weiterer Einrichtungen der Bandinfrastruktur zu bündeln. (Z 1.5.2)
 - Die Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind durch die Festlegung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu gliedern und zusammenhängende siedlungsnaher Freiräume zu sichern. (Z 1.5.4)
 - Entsprechend den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung soll die Entwicklung an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte, nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen unter Einbeziehung der Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen erhalten bzw. wieder hergestellt werden.
 - Im Mittelzentralen Städteverbund kann die Siedlungsentwicklung auch über den Eigenbedarf hinausgehen (Z 2.2.1.6). Eine nachvollziehbare Bedarfsauseinandersetzung ist jedoch zu führen.
 - 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 (Z 2.2.1.4). Jede Kommune muss sich damit auseinandersetzen, inwieweit Innenentwicklungspotenziale bereitstehen und ob Baulücken in planungsrechtlich festgesetzten Baugebieten existieren, die es zuallererst zu nutzen gilt. Über die Aufhebung "schwebender" bzw. nicht realisierter, jedoch rechtskräftiger Bauleitplanverfahren ist nachzudenken.

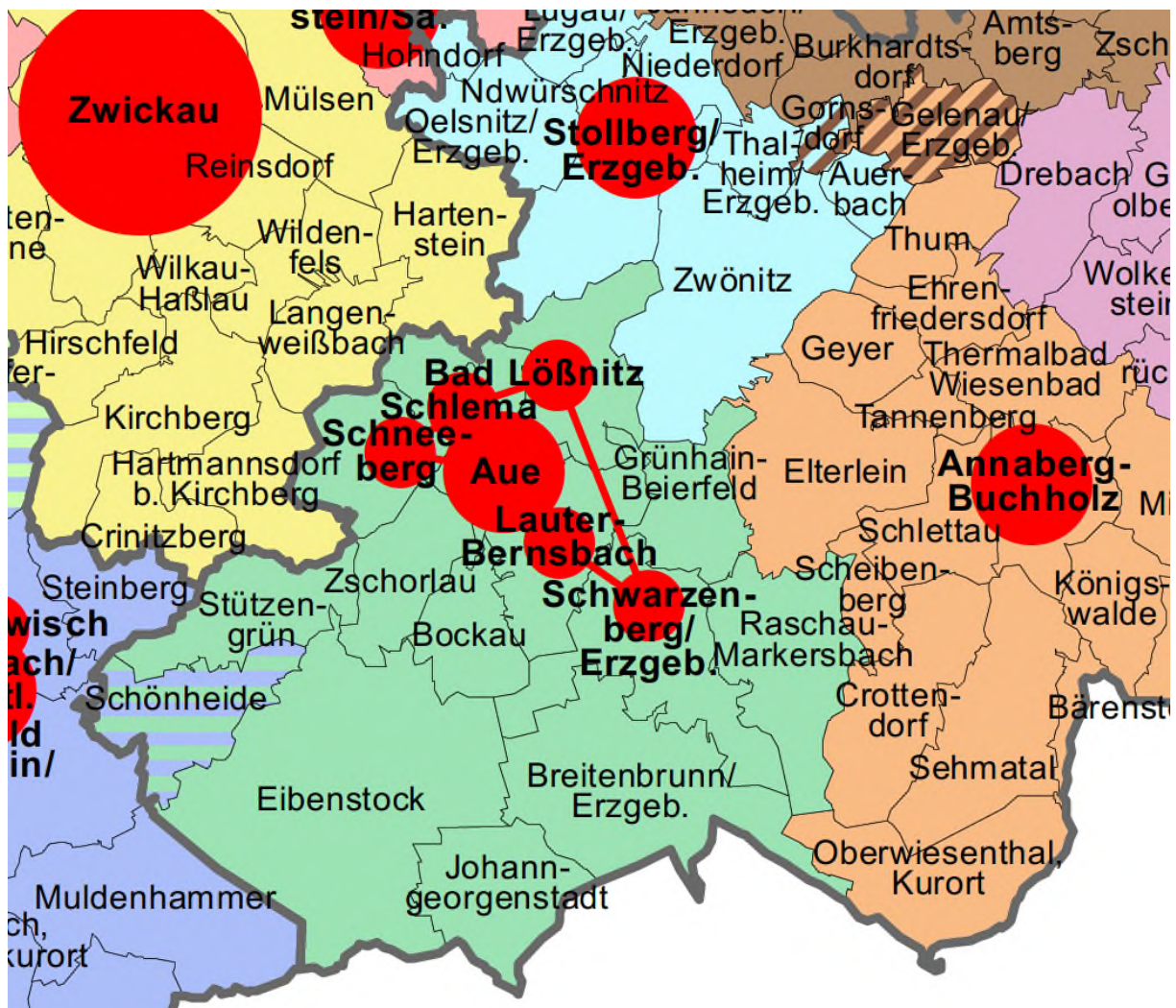


Abb. Auszug Karte 2 Mittelbereiche LEP Sachsen 2013

Die Mittelzentren verfügen unter anderem über:

- Gymnasien, Oberschulen, Berufsbildende Schulen, Förderschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung
- Stadion, beispielbare Halle unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek,
- Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte,
- breitgefächertes Altenpflege- und -betreuungsangebot (z. B. behinderten- und altersgerechtes betreutes Wohnen),
- Einrichtungen der Polizei und der Gerichtsbarkeit sowie
- gute, schnelle Verkehrsanbindungen an benachbarte Oberzentren

wobei diese Einrichtungen und Infrastrukturen nicht gleichermaßen in komplettem Umfang in jedem Mittelzentrum vorhanden sind.



Abb. Auszug Karte 3 Räume mit besonderem Handlungsbedarf LEP Sachsen 2013

In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus, des ehemaligen Uranerzbergbaus, des sonstigen Erzbergbaus und des Steinkohlenbergbaus sollen ganzheitliche, regional beziehungsweise bei Bedarf länderübergreifend abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen und bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden (Z 2.1.3.2).

In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch

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

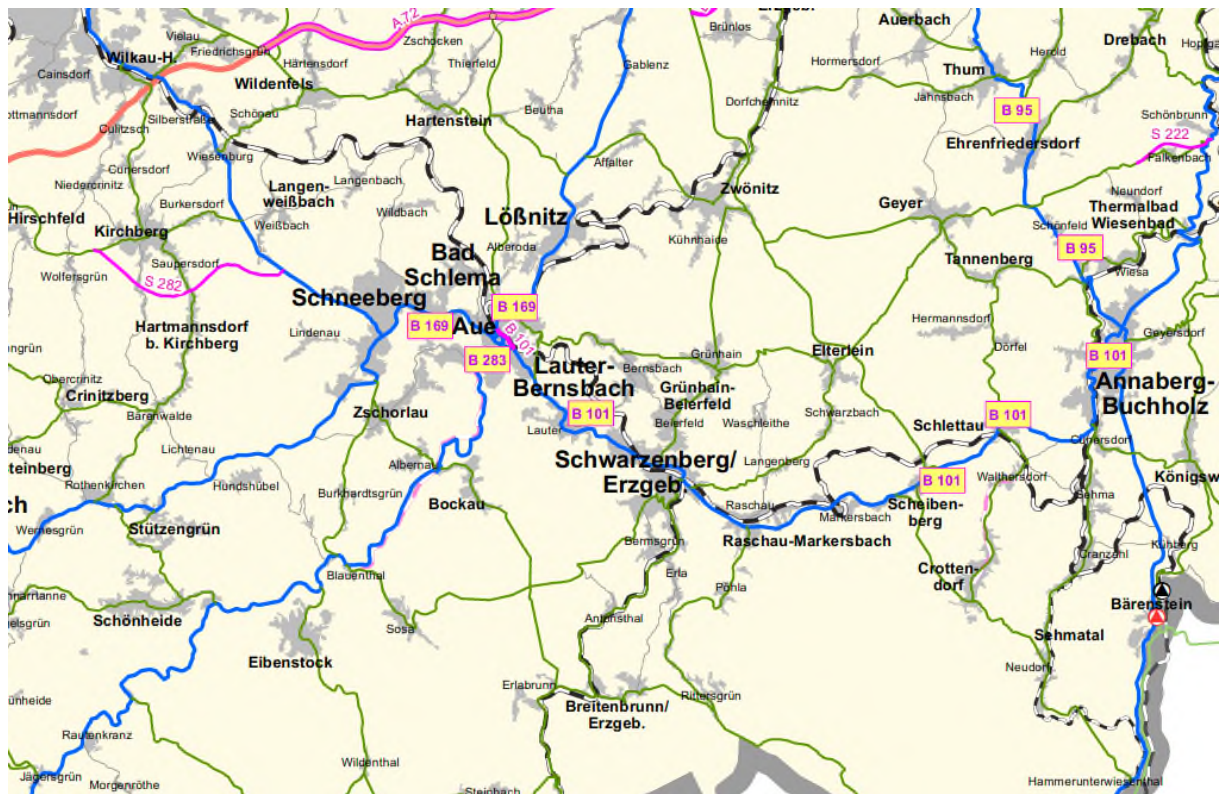


Abb. Auszug Karte 4 Verkehrsinfrastruktur LEP Sachsen 2013

Folgende Straßenbaumaßnahmen werden im Bereich des Städtebundes Silberberg seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr geplant:

Straße	Maßnahme	Länge	frühester Baubeginn
B 101	Umbau in Schwarzenberg, Knotenpunkt mit der S 270	0,766	im Bau
B 101	Ausbau in Lauter, Knoten mit der K 9112	0,170	2021
B 101	Ausbau in Lauter, Anton-Günther-Straße bis Alte Auer Straße	0,380	2020
B 101	Ausbau in Lauter, Knoten mit der Schwarzenberger Straße	0,150	2021
B 101	Ausbau in Aue, Schillerstraße	0,480	2019
B 169	Ausbau KP mit Gemeindestraße zum Gewerbegebiet Schneeberg	0,280	im Bau
B 169	Umbau in Schneeberg, KP mit Marienstraße	0,100	2019
B 169	Fahrbahnerneuerung in Schneeberg	0,260	2018
S 255	Ausbau in Aue, Dr.-Otto-Nuschke-Straße, KP mit der B 169	0,302	2018
S 255	Ausbau in Aue, Dr.-Otto-Nuschke-Straße, 2. BA	0,380	2021
S 274	FBE westlich Schwarzenberg	2,487	2018

Tab. Auszug Stellungnahme LASuV v. 12.02.2018

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

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

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

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

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

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

Weitere zu berücksichtigende Grundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15.12.2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 6 (2) Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** (RP-E RC). Die darin enthaltenen Ziele sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und damit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen bei der Änderung des FNP zu berücksichtigen.

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

Für den Städterbund Silberberg wurden darüber hinaus im Zuge der höherrangigen Straßen **regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen** festgelegt. Eine Hauptachse stellt dabei die Entwicklungs- und Verbindungsachse Plauen – SVB „Göltzschtal“ – SVB „Silberberg“ im Zuge der B 169 dar. (RP SWS Z 1.5.2)

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

Siedlungsentwicklung

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

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

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

Die vom zuständigen Straßenbauamt übergebenen Straßenplanungen werden nachrichtlich übernommen.

Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe

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

Der Standort Aue V 6 "Alberoda" ist als Regionaler Vorsorgestandort ausgewiesen. Im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (RP-E RC) erfolgt keine Standortfestlegung als Regionaler Vorsorgestandort. Somit kann aus regionalplanerischer Sicht auf eine nachrichtliche Übernahme in die Plandarstellung verzichtet werden. Auf diesen derzeitigen Sachverhalt wird hiermit hingewiesen.

Regionale Grünzüge

Ein regionaler Grünzug ist ein siedlungsnaher, zusammenhängender Bereich des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, der von Bebauung im Sinne von Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten ist. In seiner Bindungswirkung ist der Regionale Grünzug ein Ziel der Raumordnung RP-E RC, Z 1.6.1).

Die folgenden Regionalen Grünzüge aus Karte 1 "Raumnutzung" des RP-E RC sind für die 2. Änderung des FNP relevant:

- Regionaler Grünzug nördlich Affalter
- Regionaler Grünzug nordwestlich Löbnitz
- Regionaler Grünzug nördlich und südlich Ortslage Lindenau
- Regionaler Grünzug östlich Ortslage Schneeberg
- Regionaler Grünzug südlich Ortslage Bernsbach
- Regionaler Grünzug zwischen den Ortslagen Schwarzenberg und Pöhla

Die Festlegungen im RP-E RC entsprechen außer dem Regionalen Grünzug Affalter den Festlegungen des RP SWS.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb dieser regionalplanerischen Ausweisung mit Ausnahme der Änderung Aue, Mischgebiet Liebstraße - A29

- keine konkurrierenden oder entgegenstehenden Bauflächendarstellungen vorgenommen.

Grünzäsuren

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

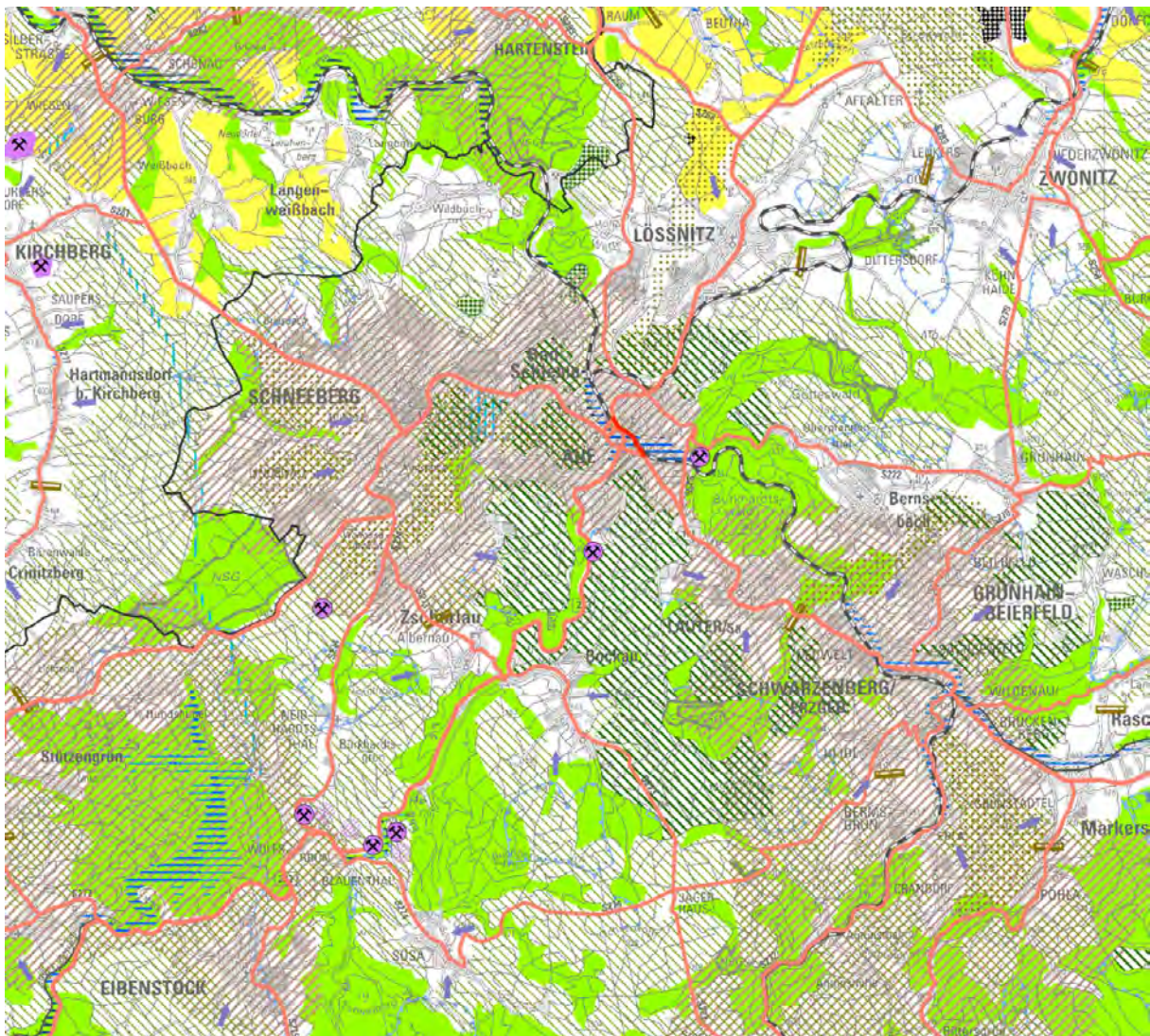


Abb. Auszug Karte 1.1 Raumnutzung des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz

Folgende Zäsuren sind für den SB Silberberg relevant:

- Grünzäsur in Affalter (entfällt im RP-E RC)
- Grünzäsur zwischen den Ortschaften Lauter und Neuwelt
- Grünzäsur zwischen den Ortschaften Grünstädtel und Pöhl

- Grünzäsur zwischen den Ortslagen Schwarzenberg und Bermsgrün.

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

Freiraumstruktur

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

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

Es wurden folgende Ausweisungen in Karte 1 "Raumnutzung" des RP-E RC vorgenommen:

Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz

- Lauter-Bernsbach, Schwarzenberg/Erzgeb.: Kulturlandschaft um Schwarzenberg (Nr. 14)
- Aue, Schneeberg, Bad Schlema: Bergbaulandschaft Aue-Schwarzenberg (Nr. 15)

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz

- VRG nördlich Dittersdorf (aufgrund NSG "Vordere Aue" und mehrerer Kulturdenkmale)
- VRG Aubach südlich Dittersdorf
- VRG nördlich Dittersdorf (Festlegung aufgrund NSG „Vordere Aue" und mehrerer Naturdenkmale),
- VRG Aubach südlich Dittersdorf (Festlegung aufgrund § 30 BNatSchG-Biotop),
- VRG Kuttenbach (Festlegung aufgrund § 30 BNatSchG-Biotop),

- VRG Muldetal nördlich Aue (Festlegung aufgrund des FFH-Gebiets),
- VRG im Bereich der FND „Kirchwiese“ und „Silberbach“,
- VRG nördlich Schneeberg (Festlegung aufgrund mehrerer § 30 BNatSchG-Biotope),
- VRG westlich Schneeberg (Festlegung aufgrund des FFH-Gebiets „Moorgebiet am Filzteich und Stockteich“),
- VRG westlich Neudörfel (Festlegung aufgrund mehrerer § 30 BNatSchG-Biotope),
- VRG Muldetal südlich Aue (Festlegung aufgrund des FFH-Gebiets),
- VRG Burkhardtswald (Festlegung aufgrund des FFH-Gebiets „Schwarzwassertal und Burkhardtswald“),
- VRG westlich Lauter (Festlegung aufgrund der Flächennaturdenkmale „Wiese Regenwinkel“ und „Rau-Raum“),
- VRG „Griesbachgebiet“ (Festlegung aufgrund des FFH-Gebiets „Griesbachgebiet“),
- VRG Nixbach mit umliegenden geschützten Biotopen,
- VRG nördlich Ortslage Schwarzenberg (Festlegung aufgrund des Landschaftsschutzgebiets „Oswaldtal“),
- Großflächige VRG südlich Pöhla und Crandorf.

Weiterhin sind zahlreiche Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz im Bereich des geplanten FNP festgelegt.

In Folge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb dieser regionalplanerischen Ausweisung die folgenden Bauflächendarstellungen vorgenommen:

- Schneeberg, Wohnbaufläche Klingelsporn, SB 20 - besonders geschütztes Biotop B 3 (magere Frischwiese) im südöstlichen Bereich
- Schwarzenberg, Wohnbaufläche Rittersgrüner Straße, SZ 20 - besonders geschütztes Biotop B 70 (Bergwiese)

Darüber hinaus bestehen keine konkurrierenden oder entgegenstehenden Bauflächendarstellungen.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasser

Entlang der Großen Mittweida, des Schwarzwassers und der Zwickauer Mulde sind gemäß RP SWS Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich) und Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) festgelegt.

Aufgrund der geänderten Methodik und der Verwendung anderer Datengrundlagen bei der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Hochwasser im RP-E RC werden nunmehr Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich), Vorranggebiete Hochwasser (Risikobereich) und Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) festgelegt.

Vorranggebiete Wasserversorgung

Im RP-E RC werden die Vorranggebiete Wasserversorgung „Heilquelle Gleesberg“ südlich der Ortslage Oberschlema und „Rohwasserableitungstollen Talsperre Eibenstock - Wasserwerk Burkersdorf westlich der Ortslage Lindenau festgelegt.

In den kommunebezogenen Plänen sind die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen für den Wasserabfluss nachrichtlich übernommen.

Vorranggebiete Landwirtschaft

Insbesondere in Löbnitz werden zukünftig derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die hohe Werte der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (III-V der BK 50) aufweisen, als Vorranggebiet Landwirtschaft raumordnerisch gesichert.

Vorranggebiete Schutz des vorhandenen Waldes

Innerhalb des RP SWS wurde eine Vielzahl der Waldflächen um Aue, Lauter und östlich Beierfeld aufgrund ihrer Multifunktionalität als Vorranggebiete Wald raumordnerisch gesichert. Innerhalb des RP-E RC wurden die Abgrenzungen auf Basis neuer Datengrundlagen des Staatsbetriebes Sachsenforst geringfügig angepasst.

Vorranggebiete Waldmehrung

Innerhalb des RP SWS 2008 wurden acht Vorbehaltsgebiete Waldmehrung festgelegt. Fünf der ehemaligen Vorbehaltsgebiete sind nunmehr mit Wald bestockt und wurden somit im RP-E RC nicht erneut vorgeschlagen.

Im Rahmen des RP-E RC sind nunmehr die Vorranggebiete Waldmehrung Nr. 7, 8, 10 und 14 festgelegt.

Vorranggebiete oberflächennahe Rohstoffe / Vorranggebiete Rohstoffabbau

Im RP SWS werden die Vorranggebiete oberflächennahe Rohstoffe Aue-Hakenkrümme, Aue und Auerhammer festgelegt. Im RP-E RC werden nunmehr die Vorranggebiete Rohstoffabbau Aue-Hakenkrümme und Auerhammer festgelegt.

Vorranggebiet Wind

Im Norden der Stadt Löbnitz wurde im Regionalplan Südwestsachsen 2000 das Vorranggebiet Nutzung von Windenergie (mit dem Symbol bis 5 Anlagen) festgelegt.

Auf die oben dargestellte Rechtsfolge im Zusammenhang mit dem Beschluss des BVerwG vom 23.10.2012 wird verwiesen.

Gemäß Ziel Z 3.4.8.1 des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 sollen Windparks und sonstige raumbedeutsame Windenergievorhaben in dem auf Karte 10 „Windenergienutzung“ dargestellten Teilraum mit abschließender Regelung ausschließlich, in den übrigen Regionsteilen vorrangig in den dafür ausgewiesenen und in der Anlage 5 benannten schutzbedürftigen Bereichen für Windenergienutzung errichtet werden.

Der Städtebund „Silberberg“ befindet sich in einem Gebiet mit abschließender Regelung zur Windenergienutzung.

Innerhalb des RP-E RC wurde das Vorrang- und Eignungsgebiet Nr. 38 „Löbnitz“ als Altstandort (nunmehr flächenmäßig ausgeformt) erneut zur Festlegung vorgeschlagen und in der Karte 1 „Raumnutzung“ dargestellt.

Im Zuge der Beteiligung zum Entwurf des Regionalplanes Chemnitz hat die Stadt Löbnitz 2016 der Ausweisung dieses Standortes aufgrund der Siedlungsnähe und des Landschaftsbildes widersprochen und einen Alternativstandort vorgeschlagen. Dieser liegt in einem Abstand von ca. 500 m westlich an der S 255 und wird in der 2. Änderung Flächennutzungsplan mit Symbol dargestellt.

Darüber hinaus wurden die FNP-Änderungen auf die regionalplanerischen Vorgaben abgestellt. Erhebliche Konflikte durch unzulässige Bauflächenausweisungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht

In den kommunebezogenen Plänen ist das bestehende Schutzgebietssystem mit Natur- und Landschaftsschutzgebieten, dem Naturpark Erzgebirge/Vogtland, den Gebieten nach FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelschutzgebiete sowie schutzwürdige Biotope nachrichtlich dargestellt.

Die Änderungen SZ 18 und SZ 20 in Schwarzenberg bedürfen einer fachbehördlichen Prüfung und Anordnung eines Umzonierungsverfahrens bezüglich des Naturparks Erzgebirge/Vogtland. In diesem Rahmen können auf Antrag der Stadt Schwarzenberg einzelflächen- sowie änderungsbezogene Umzonierungen aus der Schutzzone II in die sogenannte Entwicklungszone (Siedlungsbereiche) durchgeführt werden. Verfahrensführende Behörde dafür ist das Landratsamt Erzgebirgskreis. Die fachliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Naturschutzbehörde.

4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Übersicht Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2016

	1990	2010	Veränderung gegenüber 1990	2016	Veränderung gegenüber 2010
	1.000		%	1.000	%
Aue	24,76	17,44	-29,6	16,23	-6,9
Lauter Bernsbach	5,70	4,77	-16,3	8,85	-3,9
Lößnitz	12,08	9,39	-22,3	8,56	-8,8
Schneeberg	20,52	15,42	-24,9	14,19	-8,0
Schwarzenberg	25,62	18,54	-31,5	17,19	-7,3
Pöhl	1,43				
Bad Schlema	6,69	5,15	-23,0	4,86	-5,6
GESAMT	101,05	75,15	-25,6	69,88	-7,0

Im Städtebund Silberberg ist die Bevölkerung zwischen 1990 und 2010 um ca. 25% zurückgegangen. Damit sank die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum jährlich im Durchschnitt um ca. 1,25 %. Die Übersicht zeigt auch, dass der Trend weiterhin unvermindert anhält. Der durchschnittliche jährliche Bevölkerungsverlust der vergangenen Jahre bis 2016 liegt bei 1,17 %. Lauter-Bernsbach bestätigt zwar die Tendenz, die Verluste hingegen sind wesentlich geringer als in den anderen Mitgliedsgemeinden.

6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030

In der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (6. RBV) für den Freistaat Sachsen wird die voraussichtliche **Bevölkerungsentwicklung bis 2030** aufgezeigt. Prognosedaten werden primär für das Land, die Landkreise und kreisfreien Städte sowie für Gemeinden ab 5.000 Einwohner angeboten. Zusätzlich werden aufbereitete Daten für ausgewählte Regionstypen wie zum Beispiel Planungsregionen zur Verfügung gestellt. Maßgebend ist die amtliche Einwohnerzahl am **31.12.2014**. Alle Angaben basieren auf dem Gebietsstand zum **01.01.2016**.

Den Vorausberechnungen liegen Annahmen zum Geburtenverhalten, der Sterblichkeit sowie zum Wanderungsverhalten zu Grunde. Es wurden **zwei Prognosevarianten** für Sachsen angenommen. Diese markieren die Grenzen eines Korridors, in dem sich

die Bevölkerungszahl voraussichtlich entwickeln wird. Die Varianten unterscheiden sich in ihren Annahmen zur Geburtenhäufigkeit und dem Wanderungssaldo mit dem Bundesgebiet und dem Ausland.

Wie bei der vorherigen Prognose wurde das Landesergebnis für Sachsen aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes als eine eigenständige Variante übernommen und regionalisiert. Durch die Einbindung dieser 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung in die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung kann die zukünftige regionale Entwicklung der sächsischen Bevölkerung in den bundesdeutschen Kontext eingeordnet werden.

Ergebnisse der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für die Städte und Gemeinden des Städtebundes Silberberg

	2014	2030 Variante 1	2030 Variante 2	Veränderung Variante 1	Veränderung Variante 2
	1.000			%	
Aue	16,6	14,5	14,0	- 12,6	- 15,8
Lauter-Bernsbach	9,0	7,9	7,6	- 12,5	- 15,6
Löbnitz	8,8	7,7	7,5	- 12,1	- 15,3
Schneeberg	15,3	13,5	13,0	- 11,4	- 15,1
Schwarzenberg	17,4	15,3	14,7	- 12,1	- 15,2
Bad Schlema*	4,9	4,3	4,2	- 12,0	- 15,0
GESAMT	72,0	63,2	61,0	- 12,2	- 15,3

*Für diese Kommune <5.000 Ew. liegt kein Ergebnis der amtlichen Prognose vor. Im Sinne einer Gesamtübersicht für den Städtebund wurden für Bad Schlema Verluste zwischen 12 und 15 % unterstellt.

Im Ergebnis der Variante 1 würde die Bevölkerungszahl weniger stark absinken als in Variante 2. Die durchschnittlichen jährlichen Verluste schwanken für Aue, Lauter-Bernsbach, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg je nach Prognoseansatz zwischen 0,76 und 1,0 %.

FAZIT: Damit findet die Daseinsvorsorge auch weiterhin unter **Schrumpfungsbedingungen** statt.

Diese bleiben insofern unberücksichtigt, als dass es sich bei der 2. Änderung ausschließlich um punktuelle Einzeländerungen und nicht um eine gesamte Planfortschreibung oder Neuaufstellung handelt.

Die Aufstellung der 2. Änderung erfolgt unter Ausschluss der demografischen Entwicklung. Vor dem Hintergrund der Stärkung des ländlichen Raumes ist in Abstimmung mit den Vorgaben der Landesdirektion Sachsen die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen grundsätzlich möglich, jedoch an Bedingungen, Voraussetzungen und an die Einhaltung des rechtlichen sowie raumplanerischen Rahmens gebunden. Das heißt:

- Keine pauschale Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen,
- prinzipiell soll maßvoll mit der Ausweisung umgegangen werden,
- keine Neuausweisungen „in der Prärie“,
- Bezug zur innerstädtischen Bebauung muss herstellbar sein,
- der Bedarf muss begründet sein (Auflockerungsbedarf),
- diffuse Städte gilt es zu verhindern.

Demnach sollen **Neuausweisungen** auf der „grünen Wiese“ nach Möglichkeit zugunsten der **Nutzung bzw. Nachnutzung vorhandener Bauflächen** (incl. Brachflächenrevitalisierung), der **Innenverdichtung** sowie der **maßvollen Ergänzung** in erschlossenen Lagen und mit Bezug auf kurze Wege in die Innenstadt zurückgestellt werden. Mögliche **Flächenreduzierungen** wurden durch die angeschlossenen Kommunen geprüft und im Vorentwurf der 2. Änderung des FNP berücksichtigt.

5 B-PLÄNE UND STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN

Die Kommunen des Städtebundes Silberberg haben mit **Stand 02/2020** den jeweils aktuellen Stand der verbindlichen Bauleitplanung mitgeteilt. In den nachfolgenden tabellarischen Übersichten wurden die in Aufstellung befindlichen sowie die rechtskräftigen Pläne und Satzungen aufgelistet. Weiterhin wurde der Auslastungsgrad angegeben.

Übersicht Stadt Aue

Bezeichnung	Planart	Verfahrensstand	Auslastung (%)
Am Forstweg	VEP	Rechtskraft 30.10.2002	100
Am Knollweg	VEP	Rechtskraft 12.06.1996	100
Am Sonnenhof	VEP	Rechtskraft 02.06.2010	100
Becherweg (Neubau S 222)	B-Plan	Rechtskraft 08.05.1997	
Einkaufszentrum Brünlasberg	VEP	Rechtskraft 09.06.1993	100
EKZ Löbnitzer Straße	VEP	Rechtskraft 12.01.2011	100
Ergänzungssatzung An den Teichen	Ergänz.-S.	Rechtskraft 29.09.2011	100
Ergänzungssatzung Aue-Alberoda	Ergänz.-S.	Rechtskraft 30.01.2013	100
Erweiterte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alberoda	Klarstell.- u. Ergänzungss.	Rechtskraft 31.10.2001	95
Erweiterte Abrundungssatzung Aue-Zelle		Rechtskraft 27.09.2001	
Gartenstraße	Ergänz.-S.	Rechtskraft 01.09.2017	
Gewerbegebiet I Aue-Alberoda	B-Plan	Rechtskraft 31.05.1995	95
Gewerbegebiet II Aue-Alberoda	B-Plan	Rechtskraft 23.03.2011	
Industriegebiet Am Bahnhof	B-Plan	Rechtskraft 16.09.2016	
Klingeileiweg	B-Plan	Rechtskraft 29.01.1998	
Neudörfel I	B-Plan	Rechtskraft 12.07.1995	0
Neudörfel II	B-Plan	Rechtskraft 01.02.1996	10
Neudörfel III	B-Plan	Rechtskraft 18.09.1996	45
Sport- und Freizeitzentrum	B-Plan	Rechtskraft 10.06.2016	
Textimagelände	VEP	Rechtskraft 08.05.2003	100
Waldstraße	B-Plan	Rechtskraft 23.06.2010	95 - 100
Wohngebiet Güntherwiese	B-Plan	Rechtskraft 23.12.2014	100
Wohnpark Alte Stadtgärtnerei	VEP	Rechtskraft 15.09.1994	100
Wohngebiet An den Gütern	B-Plan	Rechtskraft 17.01.2020	0

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- Fehlende Erschließung in Neudörfel I und II aufgrund hoher Investitionsaufwendungen infolge des Geländereiefs
- bedarfsgerechte Wohnbauflächenergänzungen vornehmen
- Standort Sonnenleithe als wohnbauliche Maßnahme der Innenentwicklung der Stadt Aue

- Umnutzungen von Gartenflächen als Maßnahme der Innenentwicklung
- keine zusätzliche Ausweisung von Gewerbegebieten, sondern Umnutzungen im Innenbereich

Übersicht Stadt Lauter-Bernsbach

Bezeichnung	Planart	Nutzungsart	Größe (ha)	Verfahrensstand	Auslastung (%)
OT Lauter					
Am Brauhausberg	B-Plan	WA	3,34	Rechtskraft 07.04.1993 Rechtskraft 1.Ä 05.09.1997	100
Lauter-West	VEP	WA/MI	7,19	Rechtskraft 29.11.1994 Rechtskraft 1.Ä 02.02.1996 Rechtskraft 2.Ä 05.08.1996	75
Gewerbegebiet An der Ludwig-Jahn-Straße	B-Plan	GE _E	6,91	Rechtskraft 05.07.1996 Rechtskraft 1.Ä 01.11.1997	70
Sondergebiet Handel südlich der B 101	VEP	SO	0,86	Rechtskraft 06.01.1997	100
Wohnbebauung südlich des Einkaufsmarktes an der B 101	VEP	WA	0,37	Rechtskraft 04.02.1998	0
Westlich der Lindenstraße	B-Plan	WA/GE	10,25	Rechtskraft 06.03.1998 Rechtskraft 1.Ä 03.08.2001	1.BA 100 gesamt 35
Bockauer Straße	B-Plan	WA	5,7	Rechtskraft 06.05.2011	50
Verbrauchermarkt an der B 101	VB	SO	1,94	In Aufstellung	
OT Bernsbach					
Wohnpark Bernsbach	B-Plan	WA	6,31	Rechtskraft 1.Ä 16.06.1993 Rechtskraft 2.Ä 22.06.2005	100
Untere Viehtrift	B-Plan	WA/MI	4,7	Rechtskraft 21.05.1999 Rechtskraft 1.Ä 22.04.2009	60
An der Beierfelder Straße	B-Plan	GE _E /MI	1,52	Rechtskraft 06.07.2005	75
Neuordnung und Erweiterung Gewerbegebiet	B-Plan	GE/MI	9,37	Rechtskraft 28.02.2007	50
Gewerbegebiet Karl-Lieb-knecht-Straße	B-Plan	GE	0,53	Rechtskraft 27.07.2017	100
Wohngebiet nordöstlich der Unteren Viehtrift	B-Plan	WA	1,92	In Aufstellung	

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- bedarfsgerechte Wohnbauflächenenergänzungen und Innenentwicklungen vornehmen

- Umnutzungen von Gartenflächen als Maßnahme der Innenentwicklung
- keine zusätzliche Ausweisung von Gewerbegebieten, sondern Nachnutzungen von innerstädtischen Gewerbebrachen/Gebäudeleerstand

Übersicht Stadt Löbnitz

Bezeichnung	Plan-art	Nut-zungsart	Größe (ha)	Verfahrensstand	Auslas-tung (%)
An der alten AWG	B-Plan	WA	6,89 Brutto- baufl.	Rechtskraft 31.01.1996 Rechtskraft 1.Ä 31.01.1996	100 1 Grdst. unbebaut
Im Winkel Affalter	VEP	WA	1,22	Rechtskraft 15.05.1996	100 1 Grdst. unbebaut
An der Schneeberger Straße	B-Plan	GE, GE _E , MI	8,25	Rechtskraft 23.02.2000	75
An der Oberalberodaer Straße	B-Plan	WR	1,5	Rechtskraft 28.03.2001	100
Errichtung eines Verkaufslagers f. Textilien m. Model-labt., Produktionsvorb. u. Sozialräumen	VB	SO Ver- kaufsla- ger...	0,9	Rechtskraft 23.05.2001 Rechtskraft 1.Ä 28.05.2014	realisiert
An der Waldsiedlung	B-Plan	WA	1,15	Rechtskraft 28.06.2016	100
Neubau SB-Markt an der Schneeberger Straße	VB	SO großfl. EH	0,72	Rechtskraft 30.04.2008	realisiert
Neubau eines Lebensmittelmarktes im Bereich der Wiesenstraße/B 169	VB	SO großfl. EH	1,5	Rechtskraft 29.04.2015	realisiert
Blick auf Löbnitz	B-Plan	WA	1,05	Entwurf öff. Auslegung 04.06. - 08.07.2015 Verfahren ruht, da öff. Erschließung nicht ge- klärt ist	Verfahren ruht, Er- schließung ungeklärt
Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße	B-Plan	GE _E	3,1	Rechtskraft 24.05.2019	teilweise realisiert
Gewerbegebiet Obere Bahnhofstraße	B-Plan	GE	2,8	Abwägungsbeschluss 04.03.2020	0
Wohngebiet Ringstraße	B-Plan	WR o. WA	1,4	Aufstellungsbeschluss § 13 a BauGB 08.02.2020	0
Fritzberg Affalter	Ergänz.-Satzung			Rechtskraft 24.11.2017	teilweise realisiert
Waldsiedlung/Mühlpaulusweg	Ergänz.-Satzung			Rechtskraft 29.06.2018	0
Dreihansen Dittersdorf	Ergänz.-Satzung			Aufstellungsbeschluss 07.02.2018	teilweise realisiert
Hauptstraße Affalter	Ergänz.-Satzung			Aufstellungsbeschluss 04.03.2020	0

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Ergänzungen

- Nachverdichtung in integrierter Lage vornehmen
- Gewerbeflächen in Nachnutzung und Ergänzung von entwidmeten Bahnanlagen entwickeln

Übersicht Stadt Schneeberg

Bezeichnung	Planart	Nutzungsart	Größe (ha)	Verfahrensstand	Auslastung
Gewerbegebiet Um den Gerichtsberg	B-Plan	MI, GE, GE _E , GI, SO	66,3	Rechtskraft 24.09.1993 1.Ä Satzung Satzungsbeschluss 16.09.2010	94,7 %
Wohn- und eingeschränktes Gewerbegebiet Neustädtel	B-Plan	WA, GE _E	27,3	Rechtskraft 18.07.2006 Rechtskraft 1.Ä 21.10.2008 Rechtskraft 2.Ä 05.07.2016	171 bebaut, 3 unbebaut
Gehäng (einfacher B-Plan im Innenbereich)	B-Plan		37,5	Rechtskraft 26.01.2000 Rechtskraft 1.Ä 26.06.2002 Rechtskraft 2.Ä 05.07.2016	-
Griesbach-Oberdorf	B-Plan		34	Aufhebung im Verfahren bis Auslegung 15.05.2019	-
Am Filzteich	B-Plan	SO, WA, GE _E	55,1	Rechtskraft 13.02.2002 Rechtskraft 1.Ä 15.03.2016 2.Ä Entwurf Abwägung 22.09.2016	95% bebaut
Östlich der Bundesstraße 93 (einfacher B-Plan im Verfahren)	B-Plan	MI	9,35	Rechtskraft 10.01.2006	-
Wohngebiet OT Rautenkranz im OT Lindenau	B-Plan			Rechtskraft 08.01.2008	100 % bebaut
Wohnbebauung an der Joseph-Haydn-Straße	B-Plan	WA	3,16	Rechtskraft 05.10.2011 Rechtskraft 1.Ä 05.07.2016	17 bebaut, 3 unbebaut, Gärten verpachtet
Hohe Straße	B-Plan	WA, SO	9,35	Satzung Satzungsbeschluss 28.08.2014	100% bebaut
Wohnbebauung am Herrenteich	B-Plan	WA	1,98	Rechtskraft 14.02.2017	18 von 20 bebaut
Wohngebiet an der Marienstraße	B-Plan	WA	0,47	Rechtskraft 04.09.2018	2 von 3 bebaut
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schneeberg (gesamt)	Klarst.-u. Erg.-Satzg.			2. Änderung v. 23.10.2018	
Wohngebiet am Herrenteich II	B-Plan	WA	2,90	2. Entwurf 27.02.2020	13 verkauft von 16

					35 Bewerber auf 3 Grundstücke
Wohnbebauung Schneeberg-Neustädtel Neudörf-ler Weg BG II	VEP	WR	1,65	Rechtskraft 14.08.1996 Rechtskraft 2.Ä 03.02.1999	1 unbebaut, Antrag liegt vor
Wohnbebauung Am Griesbachhang	VEP	WR	1,76	Aufhebung, Satzungsbeschluss v. 29.08.2019	100 % bebaut
Wohnbebauung Griesbachhang BG II	VEP	WR	1,07	Aufhebung, Satzungsbeschluss v. 29.08.2019	100 % bebaut
Voigtwiese OT Lindenau	VB	MI	0,3	Rechtskraft 17.10.2001	100 % bebaut
Oberer Krankenhausweg 1. Änderung	VB	MI	0,77	Rechtskraft 17.09.1997 1.Ä 16.09.2003	100 % bebaut
LIDL	VB	MI	1,01	Rechtskraft 19.10.2010	realisiert
Wohngebiet am Drachenkopf	VB	WA	0,86	Rechtskraft 31.07.2012	8 von 9 bebaut
Wohnpark am Rautenkranz	VB	WR	0,5	Rechtskraft 30.04.2013	100 % Bebaut
Wohngebiet an der Feldstraße	VB	WA	0,58	Satzungsbeschluss 26.03.2020	

- Bebauungspläne im Verfahren zur Rechtskraft bringen;
- Auf eine innerstädtische Lückenbebauung kann aufgrund der Flächenverfügbarkeit (im Privatbesitz – kein freier städtischer Zugriff) nicht verwiesen werden. Anhand des Auslastungsgrades der o. g. Wohngebiete und der realen Interessenbekundung von Bauwilligen ist begründet nachgewiesen, dass, auch durch die steigende Nachfrage nach Bildung von Wohneigentum, die Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen gerechtfertigt ist.

Übersicht Gemeinde Schwarzenberg

Bezeichnung	Planart	Nutzungsart	Größe (ha)	Verfahrensstand	Auslastung (%)
Wohnbebauung an der Kirche	B-Plan	WA	0,75	Rechtskraft 18.09.2002	50
Oberhalb Schneeberger Straße bis Schillerstraße	B-Plan	MI	5,38	Rechtskraft 16.03.2006 Rechtskraft 1.Ä 22.10.2014	100 im WA
Ergänzungssatzung Grünstädtel	ErgS	WA	1,03	Rechtskraft 25.01.2001	75
Industrie- und Gewerbegebiet am Bahnhof	B-Plan	GI	3,46	Rechtskraft 09.04.2008	50
Neubau SB-Markt am Lindengarten	VEP	SO Handel	0,64	Rechtskraft 01.04.2009	100
Wohngebiet Clara-Zetkin-Straße	B-Plan	WA	1,71	Rechtskraft 07.09.2011 Rechtskraft 1.Ä 30.04.2015	95
Gewerbegebiet Am Viadukt	B-Plan	GE	7,66	Rechtskraft 03.04.2013 Rechtskraft 1.Ä 04.11.2016	100

Schwarzenberg Neustadt	B-Plan	MI	5,24	Rechtskraft 01.11.2012	80
Erschließung Gewerbegebiet Raschauer Weg	B-Plan	Verkehrsf.	0,73	Rechtskraft 29.01.2014	100
Hohes Rad	B-Plan	WA	3,43	Rechtskraft 17.04.2013	90
Ergänzungssatzung Bereich Fl.st. T.v.330/1 u.T.v.329	KErgS	WA	3,6	Rechtskraft 02.04.2014	30
Schulstraße Bermsgrün	B-Plan	WA	0,43	Rechtskraft 23.12.2014	0
Am Hofgarten	B-Plan	WA	1,45	Rechtskraft 19.08.2016	0
Am Bleyberg/Hollerweg	B-Plan	WA	5,45	Rechtskraft 23.11.1991	95
Gewerbe- und Industriegebiet Neuwelt	B-Plan	GI, GE	20,07	Genehmigung 16.05.1994 Satzungsbeschluss 1.Ä 14.08.1996 Rechtskraft 2.Ä 24.05.2006	90
Am Siedlerweg	VEP	WA	3,34	Rechtskraft 19.05.1994	100
Handelszentrum Ottenstein	VEP	SO Handel	2,87	Rechtskraft 02.09.1992	100
Am Schwarzwasser	B-Plan	SO, MI, GE	20,13	Rechtskraft 01.11.2001	100
Am Vogelherd	B-Plan	WA	6,43	Rechtskraft 04.12.1993	100
Becherberg	B-Plan	WA	3,13	Genehmigung 27.10.1993 Rechtskraft 23.06.2004 1.Ä	90
Baucenter Am Schwarzwasser	VEP	SO Handel, MI, GE	2,0	Rechtskraft 14.10.1996 Rechtskraft 1. Ä 14.12.2018	100
Gewerbepark Neuwelt	B-Plan	MI	7,67	Rechtskraft 15.03.2006	100
Bauernweg	B-Plan	WA	0,91	Rechtskraft 15.09.1997	80
Erweiterte Innenbereichs- und Abrundungssatzung für das Gebiet zwischen Klempnerweg und Oswaldtalstraße	ErgS	MI	1,90	Genehmigung 26.07.1995	100
Am Forstparkplatz	B-Plan	MI	3,3	Gegenstandslos aufgrund Bekanntm. Erlaer Straße - Vorstadt 21.06.2019	
Einkaufsmarkt am Haltepunkt an der Karlsbader Straße	VEP	SO Handel	0,76	Rechtskraft 27.10.1993	100
Wohngebiet 1 Pöhlaer Straße	B-Plan	WA	0,85	Rechtskraft 19.03.1997	100
Wohnbebauung Schneeberger Straße	B-Plan	WA	1,06	Rechtskraft 30.09.2006	100
Am Hammerweg	B-Plan	WA, MI	6,87	Rechtskraft 13.02.2008	90
Umgestaltung Eingangsbereich Wohngebiet Heide	B-Plan	WA	5,8	Rechtskraft 22.06.2005 Rechtskraft 1.Ä 23.11.2018	25
Wohnbebauung am Kirchsteig	B-Plan	WA	0,81	Rechtskraft 14.03.2001 Rechtskraft 1.Ä 12.08.2016	90

Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Neuwelt - oberhalb der Auer Straße	B-Plan	GE, GI	4,06	Rechtskraft 12.07.2006	70
Ergänzungssatzung für den Bereich der Flurstücke T.v.213/2, T.v.213/3 und T.v.3/13 der Gemarkung Grünstädtel	ErgS	WA	1,4	Rechtskraft 15.03.2001	100
Kleines Gewerbegebiet Neuwelt	VEP	GE	1,06		100
Erlaer Straße - Vorstadt	B-Plan	MI	3,78	Rechtskraft 21.06.2019	80
Ergänzungssatzung Pöhla Fl.st. T.v.256/3 u.T.v.268	ErgS			Aufstellungsbeschluss 18.04.2011	
Hofgarten	B-Plan	WA		Aufstellungsbeschluss 27.11.2017	
Wohnbebauung Kutscherberg	B-Plan	WA		Entwurf 07/2019	

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- verstärkte Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Ergänzungen
- Umnutzungen von Gartenflächen als Maßnahme der Innenentwicklung
- Wiedernutzbarmachung und Verdichtung durch städtebauliche Neuordnung mittels Bebauungsplan Schneeberger Straße 40, Sachsenfelder Straße 26, Erlaer Straße, Hofgarten

Übersicht Gemeinde Bad Schlema

Bezeichnung	Planart	Nutzungsart	Verfahrensstand	Auslastung (%)
VEP Nr. 1 Ortszentrum Schlema	VEP	SO Einzelhandel	Rechtskraft 19.03.1993 Aufhebung Entwurf Auslegungsbeschluss 30.01.2018	100
B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Kohlweg	B-Plan	WA	Rechtskraft 25.11.1994 Rechtskraft Ä 1 bis 5 am 07.01.1998 Rechtskraft Ä 5 bis 7 am 06.01.1999 8. Ä Aufstellungsbeschluss, nicht weiterverfolgt 9. Ä Satzungsbeschluss 30.08.2016	70 - 75
B-Plan Nr. 3 Wohngebiet Langenbach OT Wildbach	B-Plan	WA	Genehmigung mit Schreiben. v. 13.01.1997 versagt	
B-Plan Nr. 4 Sondergebiet Kur	B-Plan	SO	Abwägung 2006/2007	99
B-Plan Nr. 5 GE/MI Gelände der ehemaligen Papierfabrik Werk I	B-Plan	GE, MI	Aufhebungsbeschluss (tw. durch Nr. 10 ersetzt)	
B-Plan Nr. 6 Lärmschutzwall an der K 9109 - Silberbachstraße	B-Plan		Aufhebungsbeschluss	
B-Plan Nr. 7 Sondergebiet Golfpark	B-Plan	SO	Abwägung 2005	tw. realisiert

B-Plan Nr. 8 Wohngebiet Langenbacher Straße OT Wildbach	B-Plan	WA	Verfahren eingestellt mit Beschluss v. 03.07.2018	75
B-Plan Nr. 9 Sondergebiet Caravan- und Campingplatz	B-Plan	SO	Rechtskraft 31.05.2006	realisiert
B-Plan Nr. 10 Tourismus und Sport	B-Plan		Aufstellungsbeschluss 2004	
B-Plan Nr. 11 Mischgebiet an der B 169 - Hauptstraße	B-Plan		Rechtskraft 25.06.2014	100
VEP Nr. 12 Errichtung von nicht störendem Gewerbe am Edelhofweg 8/9	VB	GE _E	Rechtskraft 28.05.2015	realisiert
B-Plan Gewerbegebiet Schneeberger Straße	B-Plan	GE	Aufhebungsbeschluss	
OT Wildbach Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	KES		Rechtskraft 01.05.2003 Rechtskraft 1. Ä 28.05.2014	

- hoher Auslastungsgrad der Wohnbaustandorte
- Bebauungspläne im Verfahren zur Rechtskraft bringen
- verstärkte Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Ergänzungen, u. a. durch Sanierungsmaßnahmen der Wismut AG
- Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung über städtebauliche Neuordnung untergenutzter Flächen

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

6.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

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

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

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

In der Übersicht zu den Planänderungen im Kapitel 6.4 sind die Inhalte der nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen aufgelistet.

6.2 BERICHTIGUNGEN

Die zwischen Schwarzenberg und Antonsthal vorgenommene rechtswirksame Umge-
markung (Flächentausch) wurde gemäß den kommunalen Vorgaben als Berichtigung eingestellt. Die Geltungsbereichsgrenzen wurden entsprechend korrigiert.

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

6.3 ERGÄNZUNGEN

Folgende behördlich zugelassenen Luftverkehrsanlagen werden gemäß Stellungnahme der Luftfahrtbehörde vom 22.01.2018 in den Planblättern Aue und Schwarzenberg mit den Zweckbestimmungen Hubschrauberlandeplatz bzw. Modellflugplatz dargestellt:

- Hubschrauberflugplatz für die Luftrettung - Sonderlandeplatz (Dach) im HELIOS Klinikum Aue
- Gelände, die dauerhaft für den Modellflugsport genutzt werden:
 - ⇒ Modellfluggelände Aue-Alberoda
 - ⇒ Modellfluggelände Schwarzenberg
- Anlagenschutzbereich der Radaranlage Auersberg

Der Schutzbereich (mit einem Radius von 15 km) der Radaranlage auf dem Auersberg tangiert teilweise das Planungsgebiet.

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

Die Ergänzungen nehmen im Sinne von Flächenänderungen am Verfahren teil und werden in den Planzeichnungen berücksichtigt.

6.4 ÜBERSICHT ZU DEN PLANÄNDERUNGEN

In der nachfolgenden gemeindebezogenen Übersicht werden alle relevanten nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen sowie die Ergänzungen, Einzelflächenänderungen, und die erforderlichen Berichtigungen, die Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg sind, aufgelistet. Weiterhin werden der Standort und der Sachverhalt der jeweiligen Ergänzung, Änderung bzw. Berichtigung, die Verfahrenszuordnung sowie der zugehörige Änderungsinhalt dargestellt.

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

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg - Nachrichtliche Übernahmen

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB
A	Nachrichtliche Übernahmen - Verkehr - Bundes-, Staats- und Kreisstraßen - Reit-, Wander- und Radwege	N	<ul style="list-style-type: none"> • LASuV v. 12.02.2018, LRA E v. 15.02.2018, LDS v. 22.01.2018 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • Die mitgeteilten Straßenbaumaßnahmen sind in die Begründung aufgenommen
B	Nachrichtliche Übernahmen – Natur und Landschaft - NSG, LSG, Natura 2000, FND, ND - Naturpark E./V. - Biotop § 30 (2) BNatSchG - Biotop § 21 SächsNatSchG - Waldbiotopkartierung Sachsen	N	<ul style="list-style-type: none"> • LRA E v. 15.02.2018 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • Mitteilungen bzgl. Schutzgebiete und amtlicher Biotopkartierung • Übernahme in den Plan • tabellarische Auflistungen der schutzwürdigen Biotop werden Anlage zur Begründung
C	Nachrichtliche Übernahmen - Wasser: - Trinkwasserschutzgebiete - im Ausweisungsverfahren befindliches Heilwasserschutzgebiet "Gleesberg" - Überschwemmungsgebiete - Hochwasserentstehungsgebiet des Schwarzwassers	N	<ul style="list-style-type: none"> • LRA E v. 15.02.2018 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • Mitteilungen zu ggf. erford. wasserrechtlichen Genehmigungen, Freihaltung der Gewässerrandstreifen, gesetzl. Grundlagen • LfULG v. 01.02.2018 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro
D	Nachrichtliche Übernahmen - Boden: - Altablagerungen und Altstandorte	N	<ul style="list-style-type: none"> • LRA E hat am 15.02.2018 die Daten aus dem SALKA übergeben • Übernahme der Altablagerungen und Altstandorte in den Plan, Altstandorte werden Anlage zur Begründung • LfULG v. 01.02.2018 - Hinweise auf Ereigniskataster zur Erfassung von Massenbewegungen (geogene Naturgefahren wie Steinschläge, Felsstürze und Rutschungen sowie Murgänge)
E	Nachrichtliche Übernahmen - Infra: - Richtfunklinie Laubberg - Zwönitz	N	<ul style="list-style-type: none"> • 50Hertz Transmission v. 22.01.2018 Aufnahme des Verlaufs in die 2. Ä FNP

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB
F	Nachrichtliche Übernahmen - Infra: - Hauptversorgungsleitungen Elt, TW - Gashochdruckleitung	N	<ul style="list-style-type: none"> • Eins energie GmbH v. 20.02.2018, Mitnetz Strom v. 27.02.2018, ZV Fernwasser v. 22.01.2018, ETW v. 22.01.2018
G	Nachrichtliche Übernahmen - Bergbau: - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Altbergbau)	N	<ul style="list-style-type: none"> • Sächsisches Oberbergamt v. 26.01.2018 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • Übernahme der Altbergbau-Flächen in den Plan
H	Nachrichtliche Übernahmen: - Denkmalschutz	N	<ul style="list-style-type: none"> • LAFDenk v. 23.01.2018, LAFArch v. 20.02.2018 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • Übernahme der Denkmalschutzbereiche (Gesamtanlagen) nach SächsDSchG in den Plan • archäologische Kulturdenkmale gem. § 10 Abs.4 SächsDSchG entsprechen geschützten Kulturdenkmälern im Sinne des § 2 SächsDSchG

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg – Stadt Aue

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemerkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
E I	Übernahme Hubschrauberlandeplatz Klinikum Aue – Stellungnahme LDS Luftfahrtbehörde v. 22.01.2018	E	Zweckbestimmung Hubschrauberlandeplatz (Symbol)
E II	Übernahme Modellfluggelände Aue-Alberoda – Stellungnahme LDS Luftfahrtbehörde v. 22.01.2018	E	Zweckbestimmung Modellflugplatz (Symbol)
B-A 1	Am Bahnhof – Fläche für Bahnanlagen (ehem. Bahnbetriebswerk) – Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken v. 09.04.2015 – Rechtskräftiger B-Plan "Sport- und Freizeitzentrum Aue" v. 10.06.2016	B	Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für sportliche Zwecke
B-A 2	Am Bahnhof – Fläche für Bahnanlagen (ehem. Bahnbetriebswerk) – Rechtskräftiger B-Plan "Industriegebiet am Bahnhof"	B	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche
B-A 3	An der S 255 – Regionaler Vorsorgestandort GWG II Alberoda nicht mehr im Entwurf des REP Chemnitz enthalten, d. h., keine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erforderlich – Rechtskräftiger B-Plan Aue-Alberoda v. 23.03.2011	B	Gewerbliche Baufläche

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
B-A 4	An der S 255 – Regionaler Vorsorgestandort GWG II Alberoda nicht mehr im Entwurf des REP Chemnitz enthalten, d. h., keine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erforderlich	B	Fläche für die Landwirtschaft Mischgebiet Gemeinbedarf Weißfläche • Darstellung der 1. Änderung FNP wird wieder aufgenommen
A 1	ST Zeller Berg, Albert-Schweitzer-Straße 39 – Wohnbaufläche – Betriebs-Kita HELIOS	O	Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für soziale Zwecke, Grünfläche • entsprechend Bestand • Wohnbauflächenreduzierung
A 2	ST Zeller Berg, Becherweg, An der Hakenkrümme – Mischgebiet – Überschwemmungsgebiet Zwickauer Mulde	O	Grünfläche • Anpassung an Bestand • Bauflächenreduzierung
A 3	ST Zeller Berg, Dr. Otto-Nuschke-Straße – EDEKA; genehmigt und realisiert – Mischgebiet	O	Sondergebiet Einzelhandel • Nutzungsartenänderung entsprechend Bestand
A 4	ST Zeller Berg, Dittersdorfer Weg/Albert-Schweitzer-Straße – Kleingärten nach BKleingG	M	Wohnbaufläche • Straßenbegleitende, geringfügige Wohnbauflächenentwicklung
A 5	ST Zeller Berg, Kantstraße/Geschwister-Scholl-Straße – Ehem. Turnhalle und Berufsschule, Gemeinbedarf – Abriss im Bestandsgebiet aufgrund fehlenden Bedarfs bereits realisiert	O	Wohnbaufläche • Nutzungsartenänderung in Anpassung an umgebende Nutzung im Bestand
A 6	ST Zeller Berg, Gabelsberger Straße 36 – Ehem. Berufsschule, Gemeinbedarf – Nutzungsaufgabe	O	Wohnbaufläche • Nutzungsartenänderung in Anpassung an umgebende Nutzung im Bestand

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
A 7	ST Zeller Berg, Prof.-Richard-Beck-Straße – Sportplatz, Bürogebäude – Darstellung Grünfläche und Wohnbaufläche	M	Mischgebiet • Nutzungsartenänderung und städtebauliche Verdichtung in Anpassung an umgebende Nutzung
A 8	ST Zeller Berg, Dr.-Otto-Nuschke-Straße – Heizhaus Stadtwerke; angrenzende Brachfläche (Fläche für Versorgungsanlagen) wird für Heizhaus nicht benötigt	O	Mischgebiet • Nutzungsartenänderung in Anpassung an umgebende Nutzung im Bestand
A 9	ST Zeller Berg, Dr.-Otto-Nuschke-Straße – Betreutes Wohnen	O	Mischgebiet und Verkehrsfläche mit Symbol Parkplatz • Anpassung an Bestand
A 10	ST Zeller Berg, Kita Kinderland – Darstellung nicht bestandskonform	O	Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für soziale Zwecke • Anpassung der Abgrenzung an Bestand
A 11	ST Zeller Berg, Gartenstraße 11, ehem. Prießnitz – Betreiber/Eigentümer beabsichtigt kleingewerbliche Nutzung	O	Mischgebiet • geringfügige Nutzungsartenänderung
A 12	ST Zeller Berg, Mittelstraße Halle Nickelhütte – Gemeinbedarf Schule	O	Mischgebiet • Nutzungsartenänderung in Anpassung an umgebenden Bestand aufgrund der Nutzungsaufgabe
A 13	ST Zeller Berg, Clara-Zetkin-Straße – Anlagen der Nickelhütte Aue GmbH – Lage im Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde – Mischgebiet	M	Gewerbegebiet • Nutzungsartenänderung in Anpassung an Bestandsnutzung

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
A 14	ST Zeller Berg, Clara-Zetkin-Straße – Anlagen der Nickelhütte Aue GmbH – Lage im Überschwemmungsgebiet des Schwarzwassers – Mischgebiet	M	Gewerbliche Baufläche • Nutzungsartenänderung in Anpassung an Bestandsnutzung
A 15	ST Neudörfel, Waldstraße – Kleingärten im erschlossenen Bereich	M	Wohnbaufläche • Straßenbegleitende, geringfügige Wohnbauflächenentwicklung
A 16	ST Neudörfel, Zschorlauer Straße 123 – Ehem. Gaststätte, Nutzungsaufgabe, Abriss	O	Grünfläche • geringfügige Flächenreduzierung
A 17	ST Neudörfel, Zschorlauer Straße – Hang nicht bebaubar aufgrund zu hohen Erschließungsaufwendungen	O	Grünfläche • geringfügige Flächenreduzierung
A 18	ST Neudörfel, Wettinerstraße – Hammerherrenhaus, Einzeldenkmal	O	Mischgebiet
A 19	Innenstadt, Bahnhofstraße 16 – Flächen für Bahnanlagen, entwidmet	O	Gewerbliche Baufläche • gewerbliche Nachnutzung, Anpassung an Bestandsnutzung
A 20	ST Eichert, Parkstraße – Kleingärten nach BKleingG	M	Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenentwicklung
A 21	ST Eichert, Bockauer Straße – Kleingärten nach BKleingG	M	Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenentwicklung
A 22	ST Eichert, Kiefernweg/Am Waldsaum – Wohnbaufläche – Nicht bebaubar aufgrund der Einhaltung des Waldabstandes von 30 m	O	Grünfläche • Wohnbauflächenreduzierung
A 23	ST Eichert, Lärchenweg – Wohnbaufläche – Nicht bebaubar aufgrund der Einhaltung des Waldabstandes von 30 m	O	Grünfläche • Wohnbauflächenreduzierung

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
A 24	ST Eichert, Wiesenweg – Wohnbaufläche – Brachfläche, ehem. Deponie	O	Grünfläche • geringfügige Wohnbauflächenreduzierung
A 25	ST Eichert, Hinter Kohlweg 8 – Mischgebiet	O	Grünfläche • Flächenreduzierung
A 26	ST Eichert, Becherweg 1 – Mischgebiet	M	Gewerbliche Baufläche • Erweiterung des gewerblichen Bestandes auf Grünfläche
A 27	OT Alberoda, Am Poppenwald – SO Geothermie, genehmigte und realisierte Nutzung als Lagerfläche	O	Gewerbliche Baufläche • Anpassung an Bestandsnutzung
A 28	OT Alberoda, Alberodaer Straße – Mischgebiet	O	Grünfläche, Wald • geringfügige Flächenreduzierung
A 29	OT Alberoda, Liebstraße – Weißfläche	M	Mischgebiet • bandartige Siedlungsstruktur entlang der Straße nach Löbnitz
A 30	OT Alberoda, Dürre Henne – Weißfläche	M	Mischgebiet • Splittersiedlung im Außenbereich
A 31	OT Alberoda, An der Mulde 14 – Grünfläche		Mischgebiet • geringfügige Siedlungsergänzung
A 32	ST Zeller Berg Sonnenleithe – Fläche für die Landwirtschaft	M	Wohnbaufläche • Maßnahme der Innenentwicklung
A 33	OT Alberoda, südl. Alberodaer Straße 55 – Dauerkleingärten	M	Mischgebiet • Geringfügige Bauflächenerweiterung
A 34	ST Zeller Berg, C.-Zetkin-Straße, Teilfläche 1 – Wohnbaufläche	M	Mischgebiet • Ergänzung des Baubestandes durch nichtstörende betriebliche Nutzung geplant
A 35	ST Zeller Berg, C.-Zetkin-Straße, Teilfläche 2 – Mischgebiet	M	Gewerbliche Baufläche • betriebliche Nutzung geplant
A 36	ST Zeller Berg, Niederpfannenstiel – Grünfläche, Wald, Altstandorte	M	Gewerbliche Baufläche • Anpassung an Bestandsnutzung

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
A 37	ST Eichert, Heidelsbergschule Buchenweg – Mischgebiet	○	Wohnbaufläche • Nachnutzung für Wohnbauzwecke

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg – Stadt Lauter-Bernsbach

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemerkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
B-LA 1	Brauhausstraße, Spielplatz Gemeinbedarfsfläche	B	Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für soziale Zwecke <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung Lage Spielplatz an tatsächliche Situation
B-LA 2	B-Plan "Westlich der Lindenstraße" Rechtskraft seit 06.03.1998 – 1. Ä FNP mit fehlerhafter Darstellung	B	Wohnbaufläche Eingeschränktes Gewerbegebiet Öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz <ul style="list-style-type: none"> • Korrektur
LA 1	Mischgebiet an der B 101 – Industriebranche ehem. Emailierbetrieb – Abriss und Neubau Lebensmittel- und Drogeriemarkt beabsichtigt – integrierte Lage – Aufstellungsbeschluss B-Plan 12/2017	M	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel <ul style="list-style-type: none"> • Verträglichkeitsuntersuchung (Einzelhandelsgutachten) wird erstellt
LA 2	Sondergebiet Handel südlich der B 101 Staatsstraße – VE-Plan (ehem. Einkaufsmarkt mit 1.700 m ² VFl.) ist noch rechtskräftig – Gewerblich genutztes Gebäude	M	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche
LA 3	Am Brauhausberg – Nachnutzung von brachfallenden Kleingärten nach BKleingG im Innenbereich, tw. bereits bebaut	M	Gemischte Baufläche <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsgebiet (§ 34-er Bereich)
LA 4	Ludwig-Jahn-Straße – unbebaut – Wohnbaufläche	O	Fläche für die Landwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächenreduzierung
LA 5	Antonsthaler Straße – Landwirtschaftsfläche	M	Wohnbaufläche <ul style="list-style-type: none"> • Geringfügige straßenbegleitende Ergänzung

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
LA 6	Querstraße – Grünfläche (Gartenanlage)	M	Wohnbaufläche

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg – Gemeinde Löbnitz

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
B-LÖ 1	Ergänzungsfläche Fritzbeg – Rechtskraft Ergänzungssatzung	B	Wohnbaufläche
B-LÖ 2	Ergänzungsfläche Schneeberger Straße/Kaplanweg – Rechtskraft Ergänzungssatzung, Baugenehmigung vorliegend	B	Wohnbaufläche
B-LÖ 3	Ergänzungsfläche Waldsiedlung/Mühlpausweg – Ergänzungssatzung im Verfahren	B	Wohnbaufläche
B-LÖ 4	Vorhabenbezogener B-Plan "Neuer netto-Markt Auer Straße" – Vorhaben ist realisiert	B	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
B-LÖ 5	Vorhabenbezogener B-Plan SO Handel – Verkaufslager für Textilien mit Modellabteilung, Erweiterung Kress	B	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel • Vorhaben ist realisiert
B-LÖ 6	B-Plan An der Waldsiedlung – Rechtskraft und realisiert	B	Wohnbaufläche
LÖ 1	Im Winkel – Grünfläche	O	Wohnbaufläche • Ausweisung entsprechend Bestand, Bebauung realisiert
LÖ 2	Hauptstraße – Fläche für die Landwirtschaft	M	Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenergänzung als straßenbegleitende Bebauung im innerörtlichen Bereich
LÖ 3	Am Waldrand – Grünfläche – Einzelgrundstück, 30 m Abstand vom Wald	O	Wohnbaufläche • geringfügige Ausweisung entsprechend Bestand, Bebauung realisiert
LÖ 4	Hauptstraße am Freibad – Grünfläche und Verkehrsfläche (Parkplatz)	M	Wohnbaufläche • geringfügige Bauflächenergänzung im innerörtlichen Bereich

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
LÖ 5	Grünhainer Weg – Fläche für die Landwirtschaft	M	Dorfgebiet • geringfügige Bauflächenergänzung als straßenbegleitende Bebauung im innerörtlichen Bereich • Einbeziehung vorhandener Gebäude
LÖ 6	Dreihansner Straße am Schieferloch – Fläche für die Landwirtschaft	M	Mischgebiet • geringfügige Bauflächenergänzung als straßenbegleitende Bebauung im innerörtlichen Bereich
LÖ 7	Johannisstraße – Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche – hoher Erschließungsaufwand	M	Wohnbaufläche • Wohnbauflächenergänzung im innerörtlichen Bereich
LÖ 8	Dittersdorfer Straße – bereits genehmigt und realisiert	O	Mischgebiet • Nutzungsartenänderung in Anpassung an Bestandsnutzung
LÖ 9	Hohlweg – Grünfläche, tw. bebaut	M	Wohnbaufläche • Ergänzung des Eigenheimgebietes
LÖ 10	Unterer Bahnhof – Grünfläche und Bahnfläche (teilentwidmet)	M	Mischgebiet • Lückenschluss zwischen Bahnanlagen und gemischtem Baubestand
LÖ 11	Oberer Bahnhof – Fläche für Landwirtschaft, Bahnanlage – Entwidmung ist im Verfahren; nur Gleiskörper bleibt als gewidmete Fläche erhalten – Ansiedlung der ergeb. Raiffeisen- und Handelsgenossenschaft	O	gewerbliche Baufläche • genehmigte und realisierte Nutzung • bestandskonforme Ausweisung
LÖ 12	Weiße Flächen Höhe Reithalle	O	Fläche für die Landwirtschaft
LÖ 13	Weiße Flächen Richtung Lenkersdorf	O	Fläche für die Landwirtschaft
LÖ 14	Ringstraße 48 a Gemeinbedarfsfläche Kita	O	Wohnbaufläche • Anpassung an die Bestandsnutzung

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
LÖ 15	Alte Mittelschule – Aufgabe der Gemeinbedarfsnutzung – Korrektur des Standortes Poliklinik	O	Wohnbaufläche • Anpassung an die Bestandsnutzung
LÖ 16	Oberalberodaer Straße/Am Leichenweg	O	Fläche für die Landwirtschaft • Wohnbauflächenreduzierung
LÖ 17	Weiße Flächen Einzelgehöfte im Außenbereich	O	Fläche für die Landwirtschaft
LÖ 18	Bergstraße/Wiesenstraße – Landwirtschaftsfläche im Anschluss an geplantes Wohngebiet	M	Wohnbaufläche • Erweiterungsabsicht der bereits ausgewiesenen Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche
LÖ 19	Zwönitzer Straße – Produktionshallen und Verwaltungsgebäude realisiert – Landwirtschaftsfläche, Mischgebiet – Aufstellungsbeschluss B-Plan "Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße" am 06.06.2018	M	Eingeschränktes Gewerbegebiet • Erweiterungsabsicht des ansässigen Unternehmens
LÖ 20	2 Windkraftanlagen – Standort im Entwurf Regionalplan Region Chemnitz als Vorrang- und Eignungsgebiet Nr. 38 als Ziel formuliert – Einspruch im Planverfahren und Vorschlag eines Alternativstandortes durch die Stadt	M	Symbol Windkraftanlagen wird ca. 500 m in Richtung Westen an die S 255 aus Gründen der Siedlungsnähe (Grüna) und des Landschaftsbildes verschoben Erhöhung der Anlagenzahl möglich Einbeziehung von Waldflächen (Hartensteiner Wald) erforderlich

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg – Stadt Schneeberg

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
B-SB 1	Rechtskräftiger VB-Plan v. 31.07.2012 "Wohngebiet am Drachenkopf"	B	Wohnbaufläche • Anpassung FNP an B-Plan
B-SB 2	Rechtskräftiger B-Plan v. 05.10.2011 "Wohnpark an der Joseph-Haydn-Straße"	B	Wohnbaufläche • Anpassung FNP an B-Plan
B-SB 3	B-Plan "Wohn- und eingeschränktes Gewerbegebiet Neustädtel", rechtskräftige 2. Änderung v. 05.07.2016 – Grünfläche – Fläche für die Landwirtschaft	B	Wohnbaufläche, Grünfläche (Ortsrandeingrünung) • Anpassung an B-Plan
B-SB 4	Kita Hartensteiner Straße	B	Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für soziale Zwecke (Symbol) • Anpassung an Bestandsnutzung
B-SB 5	Rechtskräftige 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von 04/2018	B	Wohnbauflächen, Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche • Bauflächenreduzierungen infolge Klarstellungslinie
SB 1	Wohnbaufläche Keilberg	O	Fläche für die Landwirtschaft • Reduzierung der Wohnbaufläche
SB 2	1. Änderung B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg" in Aufstellung – Satzungsbeschluss 1. Ä 16.09.2010 – Ehem. Versorgungsanlage und Wohnbauflächen	M	gemischte Baufläche • Anpassung an B-Plan • Umweltbetroffenheit im B-Plan-Verfahren geprüft; Zusammenfassung in Einzelblattdarstellung
SB 3	1. Änderung B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg" in Aufstellung – Umnutzung der als Grünfläche festgesetzten Fläche mit Garagenanlagen	M	gewerbliche Baufläche • Änderung der Nutzungsart

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
SB 4	1. Änderung B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg" in Aufstellung – Satzungsbeschluss 1. Ä 16.09.2010 – Sondergebiet Versorgungsanlagen	M	gewerbliche Baufläche • Anpassung an B-Plan • Umweltbetroffenheit im B-Plan-Verfahren geprüft; Zusammenfassung in Einzelblattdarstellung
SB 5	1. Änderung B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg" in Aufstellung – Satzungsbeschluss 1. Ä 16.09.2010 – Sondergebiet Einzelhandel	M	gewerbliche Baufläche • Änderung der Nutzungsart
SB 6	1. Änderung B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg" in Aufstellung – Satzungsbeschluss 1. Ä 16.09.2010 – Fläche für Landwirtschaft	M	Wald • Anpassung an B-Plan • innerhalb des B-Planverfahrens als Ausgleichsfläche (Aufforstungsfläche) außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet • Umweltbetroffenheit im B-Plan-Verfahren geprüft; Zusammenfassung in Einzelblattdarstellung
SB 7	2. Änderung B-Plan "Am Filzteich" – Satzungsbeschluss am 26.09.2019 – Sondergebiet für Sport und Erholung	M	Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft • Anpassung an B-Plan • Umweltbetroffenheit im B-Plan-Verfahren geprüft; Zusammenfassung in Einzelblattdarstellung
SB 8	2. Änderung B-Plan "Am Filzteich" – Satzungsbeschluss am 26.09.2019 – gewerbliche Baufläche	M	Grünfläche • Anpassung an B-Plan • Umweltbetroffenheit im B-Plan-Verfahren geprüft; Zusammenfassung in Einzelblattdarstellung
SB 9	2. Änderung B-Plan "Am Filzteich" – Satzungsbeschluss am 26.09.2019 – Grünfläche	M	Grünfläche, Gewerbegebiet • Änderung der Nutzungsart
SB 10	Nördlich B 169 Karlsbader/Hundshübeler Straße – im Westen angrenzend an B-Plan Neustädtel gelegen	O	Grünfläche • nutzungskonforme Ausweisung

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
SB 11	B-Plan "Hohe Straße" in Aufstellung – Satzungsbeschluss 28.08.2014 – Grünfläche	M	Sondergebiet Photovoltaik • Umweltbetroffenheit im B-Plan-Verfahren geprüft; Zusammenfassung in Einzelblattdarstellung
SB 12	Schwalbener Flügel – Waldfläche	O	Fläche für die Landwirtschaft
SB 13	B-Plan "Gehäng", Rechtskraft – Grüngürtel Schreiber-gasse; als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt – Grünfläche	M	Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenerweiterung
SB 14	Fläche am Dr.-Curt-Geitner-Bad – gemischte Baufläche	O	Grünfläche und Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenerweiterung • Reduzierung Mischbaufläche • nutzungskonforme Ausweisung
SB 15	Wiesenweg – Fläche für die Landwirtschaft – straßenbegleitende Bebauung	M	Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenerweiterung
SB 16	Kleingärtner am Sportplatz – Gartenanlage nach BKlgG	M	Wohnbaufläche • geringfügige Wohnbauflächenerweiterung in integrierter Lage • Lärmschutz gegenüber Sportlärm beachten
SB 17	Filzteichstraße – Fläche für die Landwirtschaft	M	Wohnbaufläche • Wohnbauflächenerweiterung
SB 18	Wiesenweg gegenüber Herrenteich – Fläche für die Landwirtschaft	M	Wohnbaufläche • Wohnbauflächenerweiterung
SB 19	Baugebiet Herrenteich 2 – Angrenzend an rechtskräftige B-Pläne "Wohngebiet am Herrenteich" und "Grießbach Hang BG I" – Wohnbaufläche, un bebaut – Grünfläche	M	Grünfläche, Wohnbaufläche • Wohnbauflächenreduzierung und Umwandlung in Grünfläche (Gärten) • geringfügige Wohnbauflächenentwicklung (Flächentausch)

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
SB 20	Bahnhof Neustädtel Mischgebiet	M	Sondergebiet Handel Nachnutzung brachgefallener Flächen um Einzeldenkmal Bahnhof
SB 21	VEP An der Fabrikstraße – Wohnbaufläche, unbebaut	O	Fläche für die Landwirtschaft
SB 22	Sägewerk Lindenau – ehem. Sägewerk als gewerbliche Baufläche ausgewiesen	O	Grünfläche <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung an Bestand • Reduzierung gewerbliche Baufläche
SB 23	Gewerbegebiet am Forsteich Lindenau	O	gemischte Baufläche
SB 24	Sondergebiet Bund – Umnutzung aufgrund der Nutzungsaufgabe und entsprechend Bestandsnutzung – betrifft ebenfalls die ehem. Außenanlagen der Bundeswehr	O	Sondergebiet Bildung/Polizei, gewerbliche Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung an die genehmigte und realisierte, bestehende Nutzung
SB 25	Baugebiet Oberer Krankenhausweg – Fläche für die Landwirtschaft – tw. Maßnahmenfläche für Ausgleich	M	Wohnbaufläche <ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächenentwicklung

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg – Stadt Schwarzenberg

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
E III	Übernahme Modellfluggelände Schwarzenberg – Stellungnahme LDS Luftfahrtbehörde v. 22.01.2018	E	Zweckbestimmung Modellflugplatz (Symbol)
B-SZ 1	Gemeindestraße – Fläche für die Landwirtschaft – rechtskräftige Ergänzungssatzung	B	Wohnbaufläche
B-SZ 2	ehem. Gemarkung Antonsthal	B	Darstellung des Bestands • Berichtigung der Gemarkungsgrenze
B-SZ 3	Am Hohen Rad – Rechtskräftiger B-Plan	B	Wohnbaufläche
B-SZ 4	Clara-Zetkin-Straße Wohngebiet – Anpassung an rechtskräftigen B-Plan	B	Wohnbaufläche
B-SZ 5	Straße der Einheit 55 – Anpassung an rechtskräftigen B-Plan	B	Mischgebiet
B-SZ 6	Alter Georgenfriedhof – ist als Friedhof entwidmet	B	Grünfläche; Symbol Friedhof entfernen
B-SZ 7	Am Hofgarten – Anpassung an rechtskräftigen B-Plan	B	Grünfläche
B-SZ 8	WG Schneeberger Straße (43 bis 61) – Anpassung an rechtskräftigen B-Plan	B	Wohnbaufläche
SZ 1	Bermsgrün, Gemeindestraße – 2. Reihe hinter der Wohnbebauung	O	Fläche für die Landwirtschaft • Reduzierung der Wohnbaufläche
SZ 2	Bermsgrün, Pappelweg/Wolfshof – Gemeinbedarfsfläche Sportanlage – Reduzierung auf die Hälfte, da keine baulichen Erweiterungsabsichten bestehen	O	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport (Symbol)

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
SZ 3	Grünstädtel, Am Bahnhof 3 – Grünfläche am Gewerbegebietsrand – Bestandsnutzung durch Raab-Karcher/Scholz-Recycling (Lagerfläche, Nebenanlagen)	O	gewerbliche Baufläche • nutzungskonforme Ausweisung
SZ 4	Neustadt, Bahnhof 4 – Schaudepot – Entwidmet, städt. Grundstück	O	Gewerbliche Baufläche • nutzungskonforme Ausweisung
SZ 5	Neustadt, Gartenstraße – ehem. Kutscherfabrik, Einzeldenkmal – Projektentwicklung eines Investors in Vorbereitung – Gewerbegebiet	M	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche • Neuordnung auf innerstädtischer Industriebrache • Revitalisierung
SZ 6	IG Neuwelt – Industriestraße/Schneeberger Straße – Grünfläche, tw. bereits gewerblich genutzt, Wald	M	gewerbliche Baufläche • geringfügige gewerbliche Erweiterung
SZ 7	Bahnhof Neuwelt – Talstraße 2 – Bahnanlagen entwidmet – Grünfläche einbeziehen	O	Mischgebiet • geringfügige Flächenentwicklung
SZ 8	Neuwelt, Schillerstraße 50 – Ehem. Heizwerk Neuwelt	O	gewerbliche Baufläche mit eingeschränkter Nutzung • angrenzende Wohnbebauung
SZ 9	Wildenau, Am Brückenberg – Gewerbegebiet oberhalb der B 101 – als Wohnbaufläche dargestellt	M	gewerbliche Baufläche • Änderung der Nutzungsart • geringfügige Baugebietsentwicklung im Außenbereich
SZ 10	Sachsenfeld, Neustädter Ring 2 – Ring-Center – B-Plan SO Einzelhandel Am Schwarzwasser; Teiländerung im Verfahren	M	Sondergebiet Handel • Anpassung an B-Planentwurf • Anpassung der Flächennutzung, keine neuen Handelsflächen

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
SZ 11	Sonnenleithe, Sachsenfelder Straße 26 – Ehem. Einkaufscenter, z. Z. keine Nutzung – Sondergebiet Handel	O	gewerbliche Baufläche • eingeschränkt aufgrund der benachbarten Wohnbaufläche • Verkehrsfläche, öffentlicher Parkplatz
SZ 12	Bermsgrüner Straße 15 b "Rockelmannsauna" – Nutzung aufgegeben – teilweise Bebauung vorhanden – Kleingartenanlage beabsichtigt Rückbau	M	Wohnbaufläche • geringfügige innerörtliche Wohnbauflächenergänzung
SZ 13	Kratzbeersteig – oberhalb Bräuerteich	M	Wohnbaufläche • straßenbegleitende Entwicklung
SZ 14	Eibenstocker Straße/Am Becherweg/ Rosenweg – urspr. beabsichtigte B-Planerweiterung wird zurückgenommen; unterirdische Leitungen kreuzen Fläche	O	Grünfläche • Wohnbauflächenreduzierung
SZ 15	Erlaer Straße – B-Plan Erlaer Straße - Vorstadt im Verfahren; Vorentwurf mit Stand v. 23.10.2017	M	Mischgebiet Grünfläche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken
SZ 16	Schneeberger Straße 40 – Mischgebiet unweit der Bahnanlagen – tw. gewerbliche Nutzung vorhanden – B-Plan Hofgarten in Aufstellung (Beschluss v. 27.11.2017)	O	Wohnbaufläche • Nutzungsartenänderung • Revitalisierung, Verdichtung einer untergenutzten Fläche • Immissionsschutz beachten
SZ 17	Raschauer Straße 1 – Produktionshalle genehmigt und realisiert	O	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche • Beschränkung der Betriebszeiten und Immissionsrichtwerte • erteiltes Benehmen der UWB aufgrund Lage im Überschwemmungsgebiet des Pöhlwassers

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
SZ 18	Wohngebiet Hohes Rad 2 – Grünfläche, Wald – B-Planergänzung "Am hohen Rad" beabsichtigt	M	Wohnbaufläche <ul style="list-style-type: none"> • Lage im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland", Umzonierungsverfahren erforderlich
SZ 19	Bauhof Neustadt – Lagerplatz an der Gartenstraße – Grünfläche, die bereits als Lagerplatzgenutzt wird	O	Gewerbliche Baufläche <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonforme Ausweisung
SZ 20	Rittersgrüner Straße – Grünfläche – Bergwiese als besonders geschütztes Biotop	M	Wohnbaufläche <ul style="list-style-type: none"> • Lage im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland", Umzonierungsverfahren erforderlich
SZ 21	Am Talblick 35 – Ehemalige Kita mit Außengelände, Wald	M	Wohnbaufläche <ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzung für Wohnbauzwecke

2. Änderung Gemeinsamer FNP SB Silberberg – Gemeinde Bad Schlema

Nr.	Sachverhalt / Standort	<u>Verfahren:</u> Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB <small>*Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB</small>
B-BS 1	Wildbach – Anpassung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	B	Gemischte Baufläche
BS 1	Grubenstraße – Abriss der Wohnblöcke der Wismut	O	Grünfläche • Reduzierung der Wohnbaufläche
BS 2	Unterer Bahnhof und Edelhofweg – B-Plan Nr. 10 ist aufgehoben; Darstellung des Bestandsgebietes; die Wismut saniert die Flächen für eine uneingeschränkte Nachnutzung – Fläche ist teilweise Bestandteil des rechtskräftigen VB-Plans Nr. 12 für eingeschränkte gewerbliche Nutzung	M	gemischte Baufläche Wohnbaufläche Grünfläche • städtebauliche Neuordnung durch Änderung der Nutzungsart, Neuausweisung, Bauflächenreduzierung • u. a. Neubau einer Produktionsstätte mit Verwaltungskomplex zur Weiterverarbeitung von Kosmetikartikeln • Waldumwandlung wird als paralleles Verfahren durch die UFB durchgeführt
BS 3	Ehem. Polyko – Rückbau wegen Nutzungsaufgabe des ehem. Gebäudes f. polytechn. Unterricht im Eigentum der Gemeinde – Hanglage, keine Nachnutzung beabsichtigt – Mischgebiet	O	Grünfläche • Bauflächenreduzierung
BS 4	Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66 – Teilversiegelte und -bebaute Flächen – gewerblich Nutzung tw. vorhanden – Entwicklungsfläche am Haldenfuß – teilweise bewaldete Flächen – Mischgebiet	M	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche • Änderung der Nutzungsart • Immissionsschutz beachten

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
BS 5	Ehem. Kartograf. Institut – Rückbau wegen Nutzungsaufgabe beabsichtigt – Mischgebiet	O	Grünfläche • Bauflächenreduzierung
BS 6	Halde 65 – Sanierung durch die Wismut AG für eine uneingeschränkte Nutzung – Wald aufgrund Sukzession – Beabsichtigt ist auf der gemeindeeigenen Fläche eine temporäre Festivalnutzung und Wohnnutzung	M	Sondergebiet Kultur, Wohnbaufläche und Grünfläche • Waldumwandlung wird als paralleles Verfahren durchgeführt • B-Plan im Parallelverfahren
BS 7	Ehem. Polizeischule – Aufgrund Nutzungsaufgabe ist in Abstimmung mit dem Sächs. Immobilienmanagement (SIB) eine Nachnutzung im Bereich Forschung, Bildung und Entwicklung vorgesehen – Sondergebiet Bildung	O	Sondergebiet Forschung, Bildung und Entwicklung
BS 8	B-Plan Nr. 4 SO Kur – Entwurf 2006, keine Rechtskraft – Erneute Änderung ist zwecks Erweiterung der Sonder- und Wohnbauflächen unter Einbeziehung der Grünflächen beabsichtigt	M	Sondergebiet Kuranlage Wohnbaufläche
BS 9	B-Plan WG Kohlweg – Keine Rechtskraft, Satzungsbeschluss 9. Ä v. 30.08.2016; der netto-Markt wurde realisiert, das Wohngebiet nicht; – Beabsichtigt ist die Aufhebung der Wohnnutzung	M	Sondergebiet Handel Grünfläche

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
BS 10	Erweiterung ehem. Elmo Thurm Gelände – Auf der Fläche, die mit Feldgehölzen überstanden ist, besteht Erweiterungsabsicht des ansässigen Abbruch- und Erdbauunternehmens für weitere Lagerflächen – Der Verein zur beruflichen Förderung und Ausbildung e. V. wird in die gewerbliche Baufläche integriert; er ist keine Gemeinbedarfseinrichtung	M	gewerbliche Baufläche • Neuausweisung
BS 11	Ehem. Berufsausbildung Wismut – Gebäudebestand wird in den gemischten Baubestand integriert	O	gemischte Baufläche • Anpassung an die Bestandsnutzung
BS 12	Kita Bergstraße	O	Gemeinbedarfsfläche Wohnbaufläche • Korrektur der Lage mit Symbol entsprechend Bestand
BS 13	Wildbach, Langenbacher Straße – straßenbegleitende Erweiterung des Wohnungsbaugebietes auf Landwirtschafts- und Gartenfläche	M	Wohnbaufläche • Neuausweisung
BS 14	Unterhalb Clara-Zetkin-Siedlung – Grünfläche am Haldenfuß 5 b – Siedlungsentwicklung in Fortsetzung der Clara-Zetkin-Siedlung auf Südosthang	M	Wohnbaufläche • Neuausweisung
BS 15	Aufhebung VE-Plan Ortsteilzentrum – die Nutzungsausweisung erfolgt entsprechend Bestand	O	eingeschränkte gewerbliche Baufläche Sondergebiet Handel • bzgl. der Stellplätze für das Einkaufszentrum erfolgt die Richtigstellung der Nutzungsart Sondergebiet Handel; damit ist keine Erweiterung sondern eine Bestandsdarstellung beabsichtigt

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren <u>ohne</u> Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren <u>mit</u> Umweltprüfung nach BauGB
BS 16	Weiße Fläche – Nachnutzung des ehem. Nachtsanatoriums – gemeindliches Eigentum	M	Fläche für Gemeinbedarf für sportliche und kulturelle Zwecke <ul style="list-style-type: none"> • beabsichtigt ist eine Multifunktionshalle als ortsverbindendes Element zwischen Aue und Bad Schlema in Verbindung mit den Entwicklungen auf der Auer Gemarkung auf dem ehem. Bahngelände
BS 17	Markus-Semmler-Straße Einrichtung für soziale Zwecke – Lagekorrektur entsprechend Bestandsituation für die Einrichtung der Diakonie	O	Gemeinbedarfsfläche mit Symbol soziale Zwecke Wohnbaufläche
BS 18	Auer Talstraße 32 – Ehem. Straßenbauamt Zwickau – Nachnutzung entsprechend der umgebenden Bebauung	O	Wohnbaufläche
BS 19	Markus-Semmler-Straße – Parkplatz und Stellplätze entlang der Straße		Öffentliche Verkehrsfläche mit Symbol Parkplatz
BS 20	Kurpark, Gärtnerhaus – Grünfläche – Bauliche Ergänzung des vorhandenen Lager- und Wirtschaftsgebäudes	M	Sondergebiet Kuranlage

6.5 BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNGEN

6.5.1 „Weißflächen“ vormalige Darstellung und Genehmigungsausschluss

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg, bestehend aus dem Gesamtplan M 1 : 20.000, Stand 03/2003 und den Teilplänen für die Städte Aue, Lauter, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg sowie die Gemeinde Bad Schlema mit Erläuterungsbericht wurde unter Az. 51.2511.10/02.003/91 mit Schreiben vom 28.11.2002 / 13.02.2003 unter Ausnahmen, mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen durch das damalige Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt.

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg erfolgte durch das Landratsamt Erzgebirgskreis mit Az. 03437-09-32 am 01.02.2010 / 10.09.2010 mit Ausnahme einer Teilfläche und unter Auflagen sowie Hinweisen.

Die von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen wurden im Verfahren zur 1. Änderung nur teilweise einer genehmigungsfähigen Nutzung zugeführt.

Nachfolgend werden in einer Übersicht die von den Genehmigungen 2003 und 2010 ausgenommenen Flächen gemeindebezogen aufgelistet, die Ausschlussgründe benannt und die vormalig geplante Nutzung aufgezeigt. Weiterhin werden in der ersten Spalte die numerischen Bezüge zum Genehmigungsbescheid hergestellt.

Im Zuge der 2. Änderung des FNP des Städtebundes sollen die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen einer bedarfsgerechten, gesetzes- und nutzungskonformen Darstellung zugeführt werden. Zwei Ausnahmen geringfügiger Weißflächen sind nicht Gegenstand der 2. Änderung: Siedlerstraße in Aue und Fläche in Nachbarschaft der Multifunktionshalle in Bad Schlema.

Aue

„Weißfläche“ / (Nr. FNP-Bescheid)	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
A 29 (1.1)	<ul style="list-style-type: none"> steht im Widerspruch zum Ziel Freiraumschutz des LEP bandartige Siedlungsstruktur zwischen Löbnitz und Aue Alberoda führt zur Beseitigung der Grünzäsur keine Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung 	Wohnbaufläche	Bebauung südlich der Liebstraße im Bestand angrenzend an die Ortslage
A 30 (1.2.2)	<ul style="list-style-type: none"> fördert die Entstehung einer städtebaulich zu missbilligenden Splittersiedlung 	Mischbaufläche	Dürre Henne Gebäudebestand
(1.2.3) Weißfläche bleibt	<ul style="list-style-type: none"> fördert eine städtebaulich zu missbilligende fingerartige Entwicklung der Siedlungsfläche in die freie Landschaft 	Mischbaufläche	Nördlich der Siedlerstraße und der 110kV-Leitung

Lauter-Bernsbach

„Weißfläche“ / (Nr. FNP-Bescheid)	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
(2.1) Weißfläche bleibt	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungssplitter; keine Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung 	Wohnbaufläche nördlich SO 5 (am Schachtholzweg)	2002 waren lediglich 4 Wohngebäude vorhanden
(2.2.2) Weißfläche bleibt	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungssplitter; keine Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung 	Sondergebiet Wochenendhausgebiet "Am Hochbehälter"	2002 waren lediglich 3 Wochenendhäuser vorhanden

Löbnitz

„Weißfläche“ / (Nr. FNP-Bescheid)	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
LÖ 14 (3.2.3)	<ul style="list-style-type: none"> keine rechtssichere Darstellung als Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz isolierte Lage ist mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar 	Sondergebiet Sport	Landwirtschaftsfläche, Reithalle in Nachbarschaft zum bestehenden Reitplatz war beabsichtigt

LÖ 15 (3.2.2)	<ul style="list-style-type: none"> • isolierte Lage ist mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar • steht im Widerspruch zum LEP zu Pkt. - Landschaftsprägende Kuppen sind in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten • Entwicklungsabsicht unklar, keine Angaben im Erläuterungsbericht 	Sondergebiet Sport und Touristik	Landwirtschaftsfläche an der Lenkersdorfer Straße
LÖ 20 (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungssplitter gewährleisten keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung 	Mischbaufläche	Einzelgehöfte in Dittersdorf

Bad Schlema

„Weißfläche“ / (Nr. FNP-Bescheid)	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
(5.1)	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungssplitter abseits der Ortslage im Wald • widerspricht geordneter städtebaulicher Entwicklung 	Gewerbliche Baufläche	Poppenwald
BS 16 (5.2)	<ul style="list-style-type: none"> • keine Zweckbestimmung angegeben • fehlendes Nutzungskonzept 	Sonderbauflächen	Ehemaliges Nachtsanatorium
(5.3)	<ul style="list-style-type: none"> • Zweckbestimmung fehlt 	Flächen für Versorgungsanlagen	Fläche im Poppenwald
„Weißfläche“ / 1.Ä. FNP-Bescheid	Ausschlussgründe	vormals geplante Nutzungsart	Anmerkung zur Nutzung
BS 16	<ul style="list-style-type: none"> • größtenteils unbebaut • befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde (HQ 100) • kein konkretes Nutzungskonzept 	Sondergebiet Tourismus, Sport und Freizeit	Ehemaliges Nachtsanatorium

6.5.2 Flächenreduzierungen, Nutzungsartenänderungen, Neuausweisungen

Die folgende tabellarische Übersicht führt die kommunenbezogene Bilanz aller Einzeländerungen auf. Die Angaben erfolgen in Hektar (ha). Dabei entspricht "Bestand" der wirksamen 1. Änderung FNP, die "Planung" der Änderungsabsicht der 2. Änderung FNP.

Betrachtet man die Gesamtflächensumme aller Einzeländerungen infolge der 2. Änderung des FNP, so ist erkennbar, dass diese nur ca. 2 % der Gesamtfläche des Städtebundes Silberberg von ca. 15.800 ha ausmacht; lässt man die Vorbehaltsfläche Bund in Schneeberg außer Betracht, sind es sogar nur ca. 1,2 %.

Anmerkung: Die starke Reduzierung des Sondergebietes in Schneeberg (SO Bund ca. 120 ha) zugunsten von Wald, Wasser und Landwirtschaft resultiert aus der Nutzungsaufgabe des Bundes. Die Darstellung innerhalb der 2. Änderung FNP erfolgt bestandskonform.

	Aue		Lauter-Bernsbach		Lößnitz		Schneeberg		Schwarzenberg		Bad Schlema		Gesamt	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Wohnbauflächen	5,42	7,57	0,38	1,06	6,00	6,16	14,08	15,87	2,45	5,36	3,76	6,79	32,09	42,81
gemischte Bauflächen	12,60	7,68	1,74	0,40	0,87	1,98	1,39	2,15	1,24	3,00	4,83	3,85	22,67	19,06
gewerbliche Bauflächen	0,16	9,87		0,54		5,96	1,86	6,83	4,30	6,63		5,97	6,32	35,80
Sonderbauflächen	0,79	1,50	0,54	1,74			161,16	34,14	1,83	0,46	14,05	10,09	178,37	47,93
Gemeinbedarfsflächen	1,88	0,90			0,65				1,04	0,56	1,52	2,26	5,09	3,72
Grünflächen	5,36	4,04	1,18		2,69		9,01	6,04	5,34	2,14	5,58	7,92	29,16	20,14
Waldflächen	0,62	0,54					1,31	14,32	0,76	0,33	4,42		7,11	15,19
Verkehrsflächen		0,23			0,08			3,77	0,18	1,30	1,61	0,67	1,87	5,97
Flächen für Bahnanlagen	0,24				2,39				0,37				3,00	
Ver- und Entsorgungsflächen	0,42						0,53		2,32				3,27	
Landwirtschaftsflächen	1,60		0,28	0,38	7,42	8,05	15,64	121,86	0,60	0,65	0,47	0,04	26,01	130,98
Flächen gem. § 6 (3) BauGB	3,24				2,05						1,35		6,64	
Gesamt	32,33	32,33	4,12	4,12	22,15	22,15	204,98	204,98	20,43	20,43	37,59	37,59	321,60	321,60

Tab.: Flächenbilanz der Einzeländerungen je Kommune

Die Bauflächenausweisungen/-reduzierungen sowie die unbebauten Flächen sind kommunenbezogen in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Insgesamt werden **18,57 ha Baufläche** neu ausgewiesen bzw. stehen an unbebauten Flächen, vor allem an Grünflächen, nicht mehr zur Verfügung. Dabei werden im Zuge der 2. Änderung Flächen für die Landwirtschaft geschont, indem sie durch Bauflächenreduzierungen - vor allem in Löbnitz - der Landwirtschaft dauerhaft erhalten bleiben. Die Reduzierungen sind im Verhältnis zu Neuausweisungen von Bauland auf Landwirtschaftsfläche etwas größer. Bauflächenneuausweisungen finden vor allem auf Kosten von Grünflächen statt, insbesondere von Gartenflächen.

		Bestand	Planung	(Planung - Bestand)	bebaut unbebaut
Aue	Bauflächen	24,75	27,75	3,00	3,00
	Grünflächen, Wald, Wasser	5,98	4,58	-1,40	
	Landwirtschaftsflächen	1,60		-1,60	-3,00
Lauter-Bernsbach	Bauflächen	2,66	3,74	1,08	1,08
	Grünflächen, Wald, Wasser	1,18		-1,18	
	Landwirtschaftsflächen	0,28	0,38	0,10	-1,08
Löbnitz	Bauflächen	12,04	14,10	2,06	2,06
	Grünflächen, Wald, Wasser	2,69		-2,69	
	Landwirtschaftsflächen	7,42	8,05	0,63	-2,06
Schneeberg (ohne SO Bund- Vorbehaltsfläche)	Bauflächen	55,23	61,57	6,34	6,34
	Grünflächen, Wald, Wasser	10,32	6,85	-3,47	
	Landwirtschaftsflächen	15,64	12,77	-2,87	-6,34
Schwarzenberg	Bauflächen	13,73	17,31	3,58	3,58
	Grünflächen, Wald, Wasser	5,32	2,14	-3,18	
	Landwirtschaftsflächen	1,05	0,65	-0,40	-3,58
Bad Schlema	Bauflächen	27,12	29,63	2,51	2,51
	Grünflächen, Wald, Wasser	10,00	7,92	-2,08	
	Landwirtschaftsflächen	0,47	0,04	-0,43	-2,51

Flächenausweisung Planung gesamt
⇒ Bauflächen
18,57 ha
Flächenreduzierung
⇒ Grün-, Wald- und Lawi-Flächen
-18,57 ha

Tab.: Entwicklung der Bauflächen und der unbebauten Flächen im Zuge der 2. Änderung FNP

In der Summe aller Einzeländerungen wird in Bezug auf Wohn- (W)- und gemischte (G) Bauflächen (rechnerischer Ansatz von 50 % für den Wohnanteil) die als Planungsziel aufgestellte **Gesamtlächenbilanz von +/- 0** nicht erreicht. Innerhalb des Städtebundes Silberberg ist eine **Neuweisung von W- und 0,5 G- Flächen von 9,35 ha** zu verzeichnen. Den ausgeglichenen (Aue, Lauter-Bernsbach) und den geringfügig positiven (Lößnitz, Schneeberg) Flächensaldi stehen Zuwächse in Schwarzenberg und Bad Schlema gegenüber. Die kommunenbezogene Übersicht zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ist nachfolgend in der Tabelle dargestellt.

		Bestand	Planung	Saldo (Planung - Bestand)	Saldo kommunebezogen
Aue	W	5,42	7,57	2,15	
	M	12,60	7,68	-2,46	-0,31
Lauter-Bernsbach	W	0,38	1,06	0,68	
	M	1,74	0,40	-0,67	0,01
Lößnitz	W	6,00	6,16	0,16	
	M		1,98	0,99	1,15
Schneeberg	W	14,08	15,87	1,79	
	M	1,39	2,15	0,38	2,17
Schwarzenberg	W	2,45	5,36	2,91	
	M	1,24	3,00	0,88	3,79
Bad Schlema	W	3,76	6,79	3,03	
	M	4,83	3,85	-0,49	2,54
Gesamt					9,35

Tab.: Einzeländerungsbezogene Wohn (W)- und gemischten (M) Bauflächen je Kommune

FAZIT

Die Zahl der Einzeländerungen von insgesamt **129** im Verhältnis zur Gesamtgröße der Änderungsflächen von etwa **200 ha** (ohne Bund Schneeberg) lässt erkennen, dass es sich um eine Vielzahl von Änderungen mit geringer Flächengröße handelt. Die Zahl der **Flächenneuausweisungen** liegt etwa in gleicher Größenordnung wie **Nutzungsartenänderungen** im innerörtlichen Bereich. Ein Viertel aller Einzeländerungen sind **Bauflächenreduzierungen**.

Die Einzeländerungen dienen überwiegend der Nachverdichtung und Revitalisierung innerörtlicher Lagen und befinden sich nur in Ausnahmefällen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Das ist dann der Fall, wenn Innenentwicklungspotenziale wie Baulücken nicht mehr zur Verfügung stehen. Die teilnehmenden Städte und Gemeinde haben Innenentwicklungs- und mögliche Flächenreduzierungspotenziale gegenüber den rechtswirksamen Planständen geprüft und in den Katalog der Einzeländerungen aufgenommen. Insbesondere in Schwarzenberg ist ersichtlich, dass die Zuwächse an Wohn- und Mischbaufläche fast ausschließlich auf städtebaulichen Konversionsmaßnahmen auf brachliegenden, nicht oder untergenutzten Flächen im Innenbereich beruhen. Das trifft teilweise auch auf Bad Schlema zu, wo die Wismut AG innerörtliche Sanierungsmaßnahmen durchführt.

Der Umfang der Änderungen stellt sowohl für die wohnbauliche als auch für die gewerbliche Entwicklung des Mittelzentralen Städteverbundes eine maßvolle Größenordnung dar, die sich im Rahmen seiner Stellung im zentralörtlichen System bewegt. Die Änderungen sind erforderlich, um die Aufgaben als Schwerpunkt der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung wahrnehmen zu können und die Daseinsvorsorge für die Versorgung der Bevölkerung innerhalb des Verflechtungsbereiches sicherzustellen. Der mittelzentrale Städtebund ist als regionales Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentrum auch zur Stabilisierung des ländlichen Raumes zu stärken (vgl. Ziele des LEP 2013). Das begründet eine Siedlungsentwicklung, die über den Eigenbedarf auch maßvoll hinausgehen kann. Dabei ist zu beachten, dass die Änderungen **zusammengefasst** unter folgenden **Schwerpunkten** erfolgen:

-
- **Innenentwicklungen** von brachliegenden oder untergenutzten, teilversiegelten Flächen, die zur Revitalisierung der Innenstädte und Ortschaften erneut einer Nutzung zugeführt werden sollen (betrifft alle Kommunen)
 - **Nachnutzung** von Gartenanlagen, die teilweise brach gefallen sind und keine Nachfrage haben, in integrierter und erschlossener Lage (vorwiegend Aue, Lauter-Bernsbach, Schneeberg, Schwarzenberg)
 - **Neuausweisungen** in Ergänzung bereits bebauter Gebiete in Innenstadtnähe zwecks kurzer Wege und Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (vorwiegend Aue, Löbnitz, Schneeberg, Bad Schlema)
 - **kleinteilige wohnbauliche Ergänzungen** in erschlossenen Lagen sowie erforderliche Gewerbegebietserweiterungen bereits ansässiger Unternehmen (betrifft alle Kommunen)
 - **nutzungskonforme Ausweisungen** von Flächen, deren Bebauung auf anderer rechtlicher Grundlage genehmigt und realisiert worden ist (vorwiegend Aue, Schwarzenberg)
 - **Sanierungsmaßnahmen** der Wismut AG für eine uneingeschränkte Nachnutzung ehemaliger Halden inmitten der Ortslage mit damit verbundener städtebaulicher Neuordnung (Bad Schlema)
 - Beachtung des **Entwicklungsgebotes** entsprechend § 8 (2) BauGB für die Entwicklung der sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Löbnitz, Schneeberg, Schwarzenberg, Bad Schlema)

6.5.3 Änderungsübersicht

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

Stadt Aue:

- FNP Änderungen A 1 - A 37

Stadt Lauter-Bernsbach:

- FNP Änderungen LA 1 – LA 6

Stadt Löbnitz:

- FNP Änderungen LÖ 1 – LÖ 20

Stadt Schneeberg:

- FNP Änderungen SB 1 – SB 25

Stadt Schwarzenberg:

- FNP Änderungen SZ 1 – SZ 21

Gemeinde Bad Schlema

- FNP Änderungen BS 1 – BS 20

Die änderungsbezogenen Darstellungen enthalten folgende Angaben:

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

Die Berichtigungen und Ergänzungen wurden in den Kapiteln 6.2 und 6.3 sowie in der Übersicht zu den einzelnen Planänderungen (Kapitel 6.4) aufgeführt und im erforderlichen Umfang erläutert. Eine Aufnahme in die nachfolgende Änderungsübersicht erfolgt deshalb nicht.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 1

Änderung A 1 Albert-Schweitzer-Straße 39

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	nordöstlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbaufläche, Sondergebiet (Klinik) und Grünfläche
Planziel	Gemeindbedarfsfläche (Kita), Sondergebiet und Grünfläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,12 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

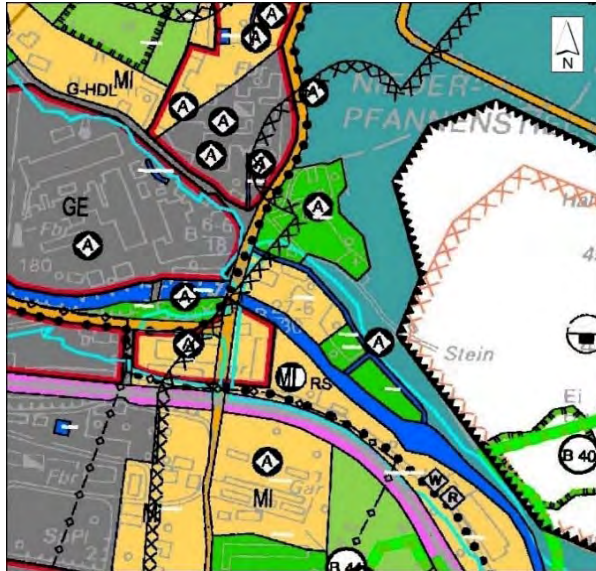
Wohnbau- und Grünfläche werden entsprechend der Bestandsnutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für soziale Zwecke und Grünfläche ausgewiesen.
Die Planänderung betrifft die Betriebs-Kita der benachbarten HELIOS-Klinik.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

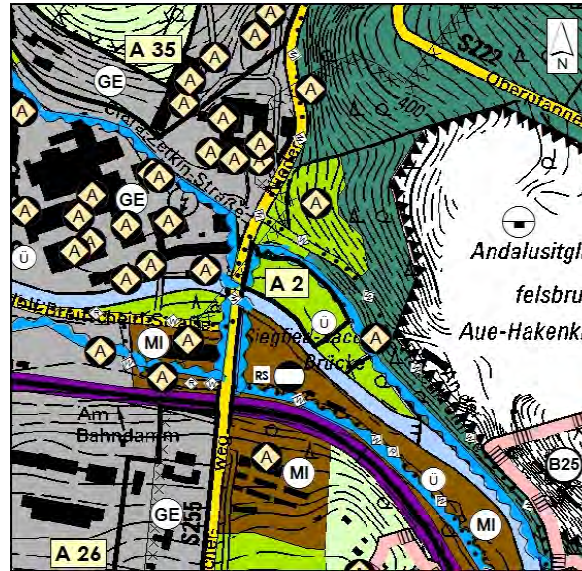
A 2

Änderung A 2 Becherweg/An der Hakenkrümme

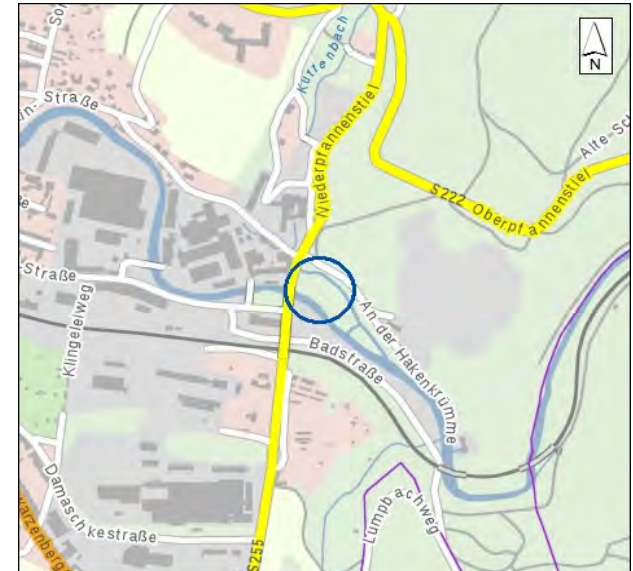
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung




Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	östlicher Stadtrand
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,53 ha

Begründung der Planänderung

Der Bestand Grünfläche im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde soll erhalten bleiben. Die Fläche ist für eine Bebauung nicht geeignet sondern gehört zum nördlichen Uferbereich. Sie nimmt ihre Funktion als Retentionsfläche wahr.

 Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

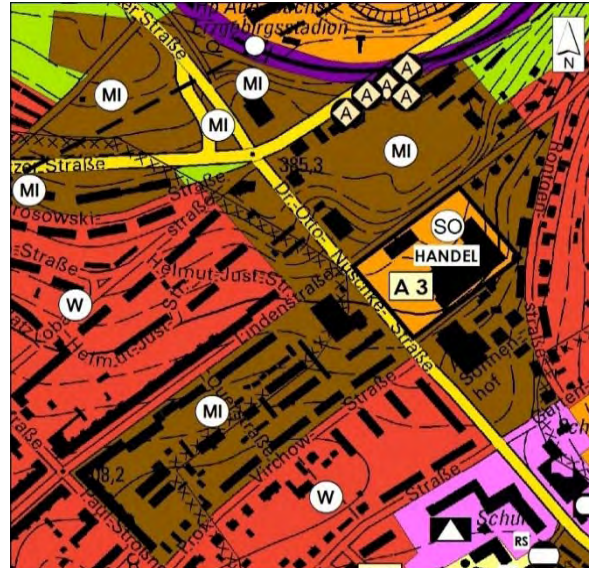
A 3

Änderung A 3 Dr.-Otto-Nuschke-Straße

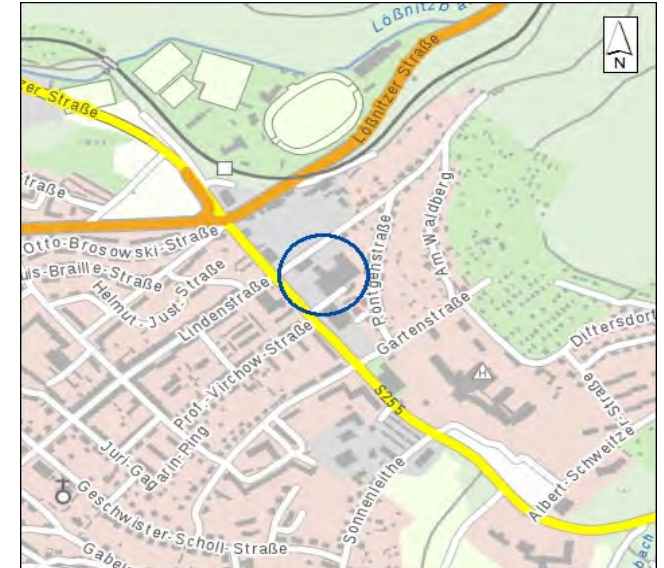
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung




Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompaktes Stadtgebiet
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Sondergebiet (Handel)
Planungsanliegen	bestandskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung

Größe 1,31 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Ausweisung folgt der realisierten Baumaßnahme des Edeka-Lebensmittelmarktes. Aufgrund seiner großflächigkeit wird der Bereich als Sondergebiet Handel dargestellt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

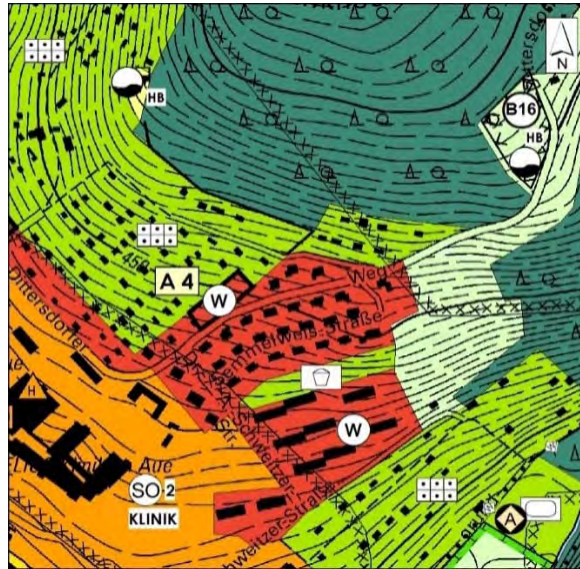
A 4

Änderung A 4 Dittersdorfer Weg/Albert-Schweitzer-Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	nordöstlicher Ortsrand
Planstand	Grünfläche (Gartenanlage)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	geringfügige Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,15 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

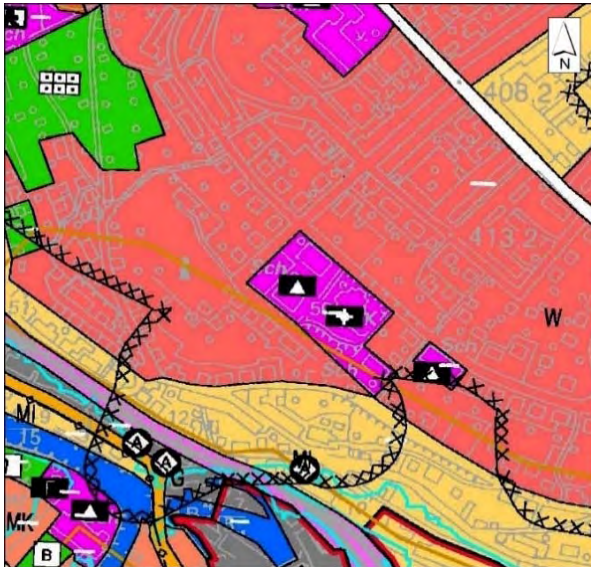
Die Stadt Aue sieht vor, straßenbegleitend im Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen in erschlossener Lage eine geringfügige Ergänzung für Wohnungsbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs aufgrund fehlender Nachfrage nach Kleingartenparzellen vorzunehmen. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen. Die Fläche ist für ca. 2 bis 3 Bauparzellen geeignet. Baurecht kann über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung nach § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 5

Änderung A 5 Kantstraße/Geschwister-Scholl-Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Gemeinbedarfsfläche (Schule)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Anpassung an umgebende Bestandsnutzung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,55 ha

Begründung der Planänderung

Aufgrund des fehlenden Bedarfs wurden die ehemalige Berufsschule und Turnhalle abgerissen. Die innerörtliche Brachfläche soll in Anpassung an ihre Umgebung für Wohnbauzwecke genutzt werden.



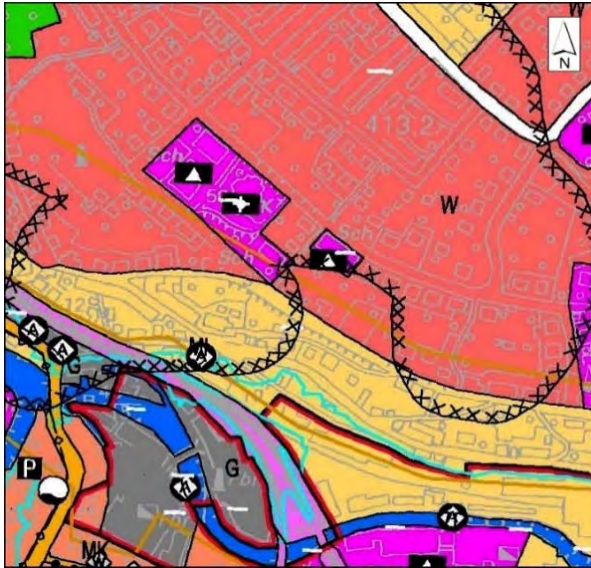
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 6

Änderung A 6 Gabelsberger Straße 36

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Gemeinbedarfsfläche (Schule)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Anpassung an umgebende Bestandsnutzung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,15 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

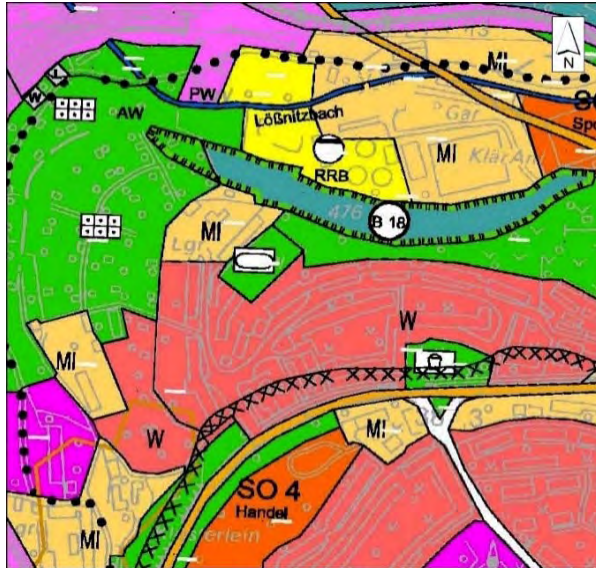
Aufgrund des fehlenden Bedarfs erfolgte die Nutzungsaufgabe der ehemaligen Berufsschule. Die innerörtliche Fläche soll in Anpassung an ihre Umgebung für Wohnbauzwecke genutzt werden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

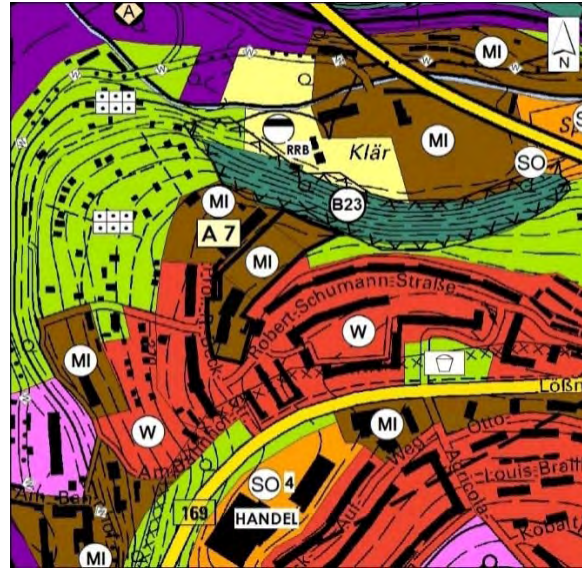
A 7

Änderung A 7 Prof.-Richard-Beck-Straße

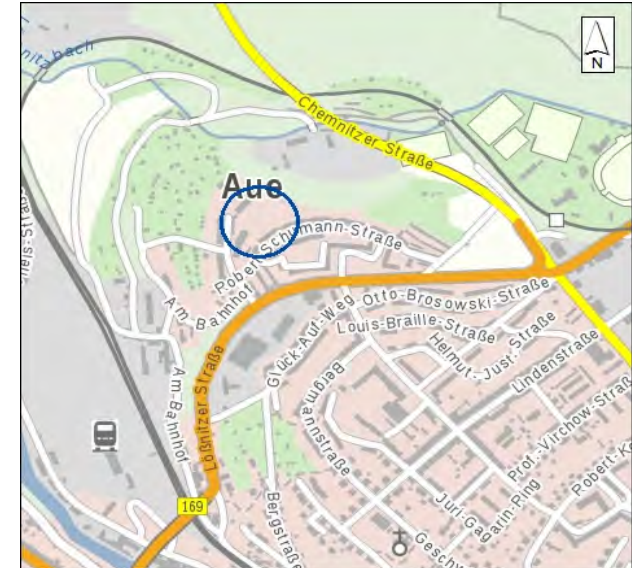
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	nordwestlicher Rand der zentralen Ortslage
Lage	
Planstand	Grünfläche (Sportplatz), Wohnen
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung mit geringfügiger Ergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,78 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

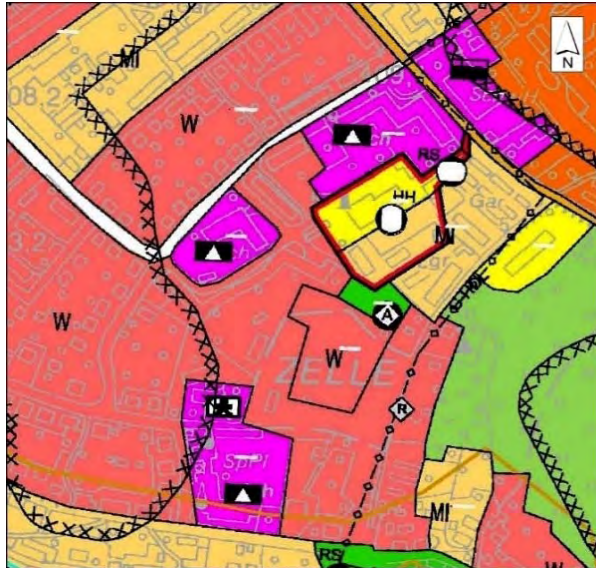
Mit der Änderung A 7 bereitet die Stadt Aue eine geringfügige bauliche Verdichtung von untergenutzten Flächen (Sportfläche) am Rande des Wohnungsbaugesbietes an der Robert-Schumann-Straße vor und bezieht den baulichen Bestand nicht störender Gewerbeeinheiten an der Prof.-Richard-Beck-Straße ein. Städtebauliches Ziel ist die Abrundung der bebauten Ortslage zum nördlich angrenzenden Grünzug, der eine Zäsur für die Bebauung darstellt. Der Abstand von baulichen Anlagen zum Wald ist in nachgeordneten Planverfahren nachzuweisen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

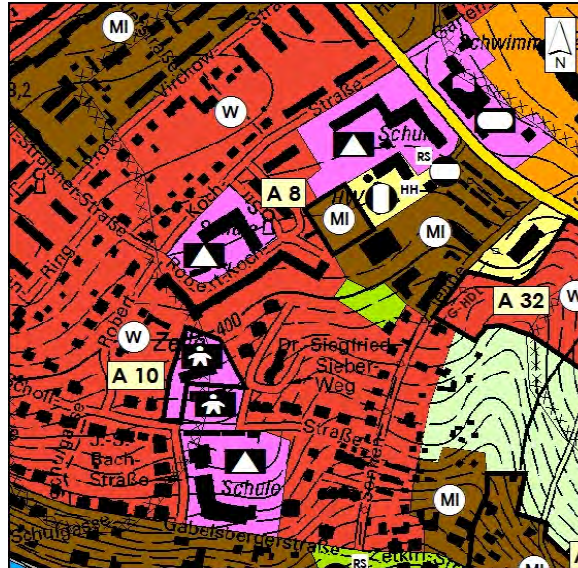
A 8

Änderung A 8 Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Heizhaus

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Versorgungsfläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Nachnutzung baulich geprägter Flächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,27 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Brachfläche neben dem Heizwerk der Stadtwerke ist im wirksamen FNP als Bestandteil der Anlage mit der Zweckbestimmung Fernwärme dargestellt. Der im Bestand vollständig baulich geprägte Standort soll im Zuge der Änderung A 8 in das angrenzende Mischgebiet einbezogen werden, da die Fläche als Versorgungsanlage nicht benötigt wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

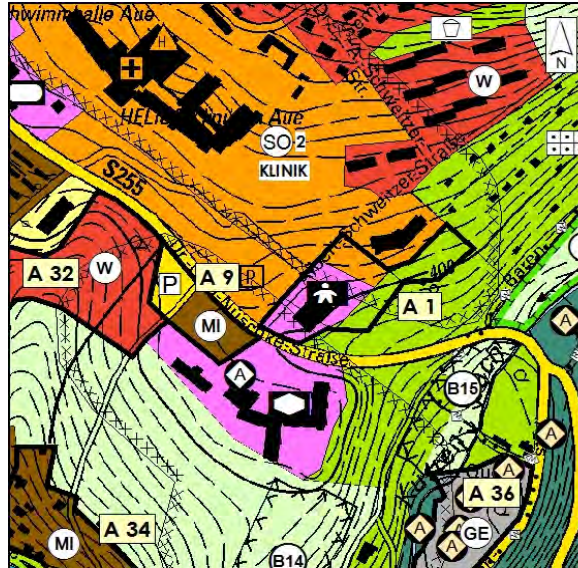
A 9

Änderung A 9 Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Betreutes Wohnen

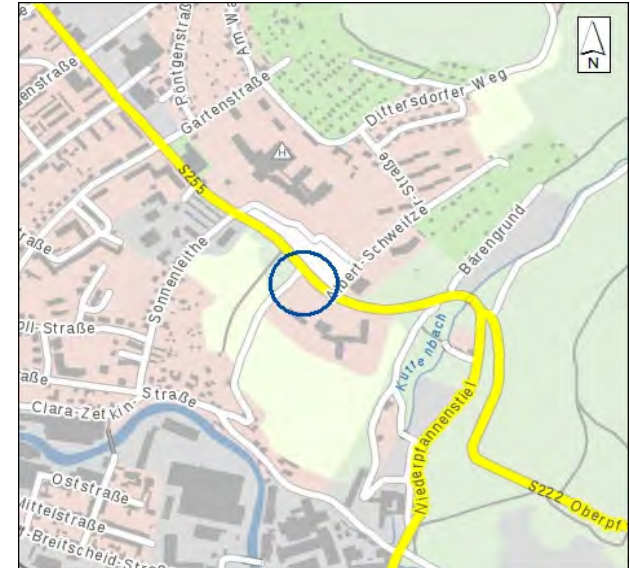
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	nordwestliches Stadtgebiet
Planstand	Gemeinbedarfsfläche (Soziale Zwecke)
Planziel	Mischgebiet Verkehrsfläche (Parken)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,58 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Aufgrund der Nutzungsaufgabe Betreutes Wohnen werden nutzungskonform Verkehrsfläche (Parkplatz mit Symbol) sowie entsprechend einer nutzungsverträglichen Einfügung in die umgebenden Nutzungen Klinik und Pflegeheim ein Mischgebiet dargestellt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

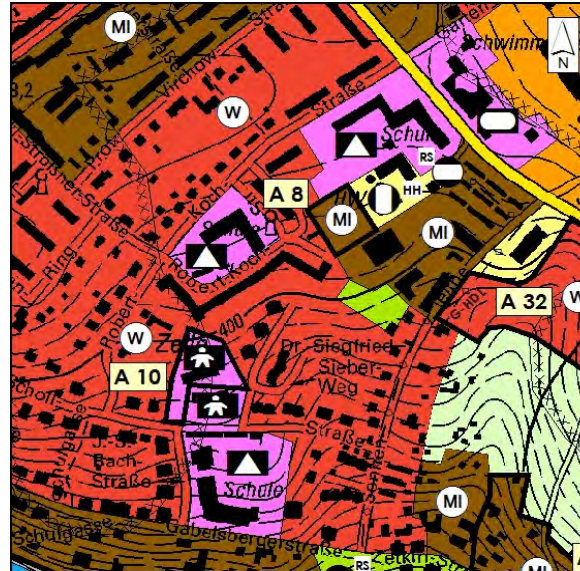
A10

Änderung A 10 Geschwister-Scholl-Straße 39 Kita Kinderland

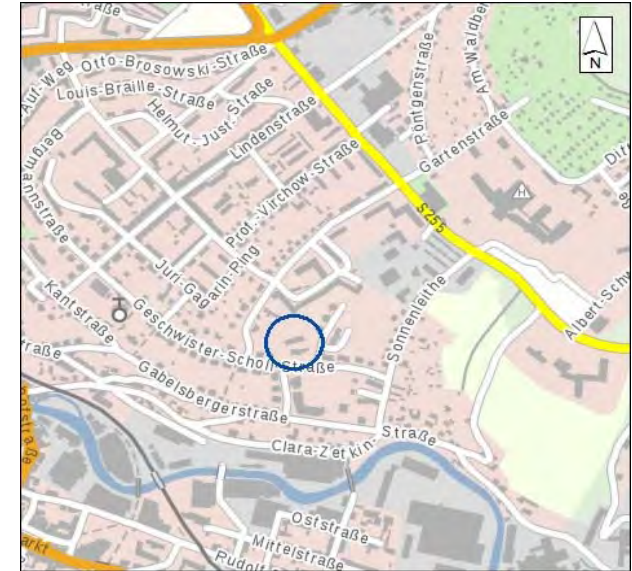
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Gemeinbedarfsfläche (Kita)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,38 ha

Begründung der Planänderung

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend Anpassung an die Bestandsnutzung.



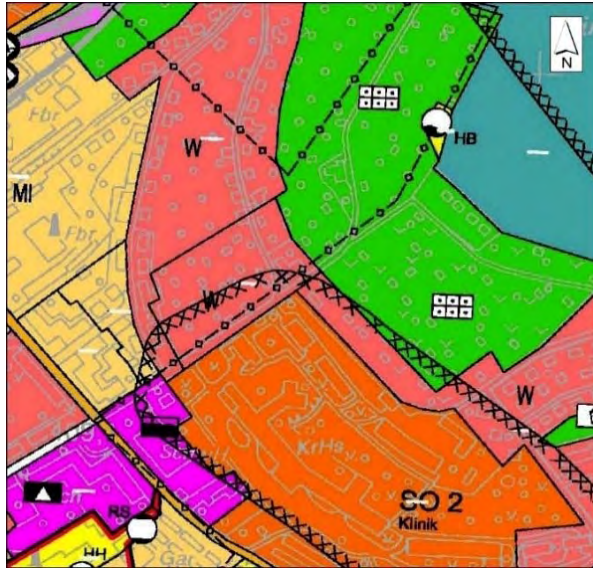
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 11

Änderung A 11 Gartenstraße 11

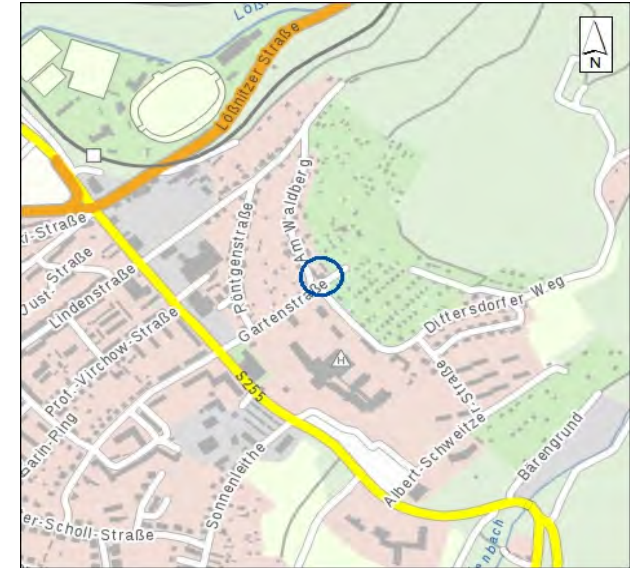
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	nordöstliche Randlage
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	kleingewerbliche Nutzung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,15 ha

Begründung der Planänderung

Im Randgebiet zwischen wohnbaulicher Nutzung und Kleingartenanlage beabsichtigt der Nutzer eine kleingewerbliche, das Wohnen nicht störende Nutzung.



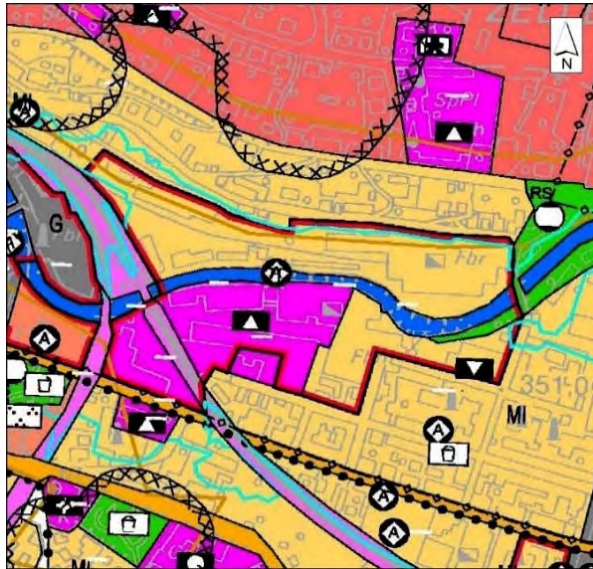
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 12

Änderung A 12 Mittelstraße Halle Nickelhütte

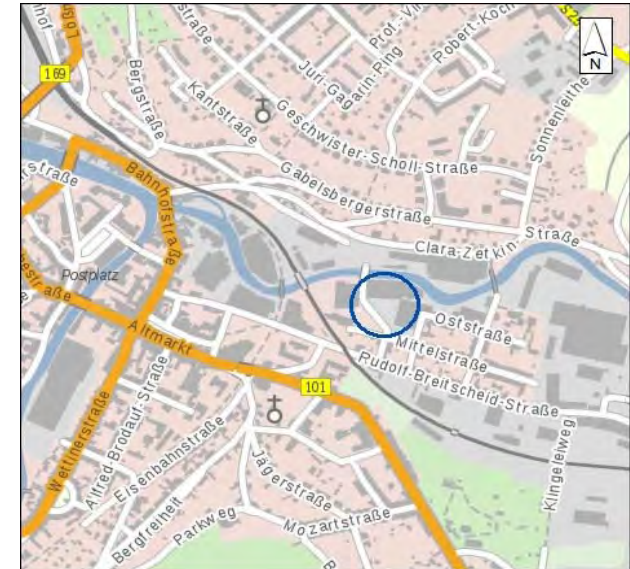
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Gemeinbedarfsfläche (Schule)
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,62 ha

Begründung der Planänderung

Nutzungsartenänderung aufgrund Nutzungsaufgabe erfolgt in Anpassung an den Bestand.
Die Fläche ist bebaut und vollständig versiegelt.



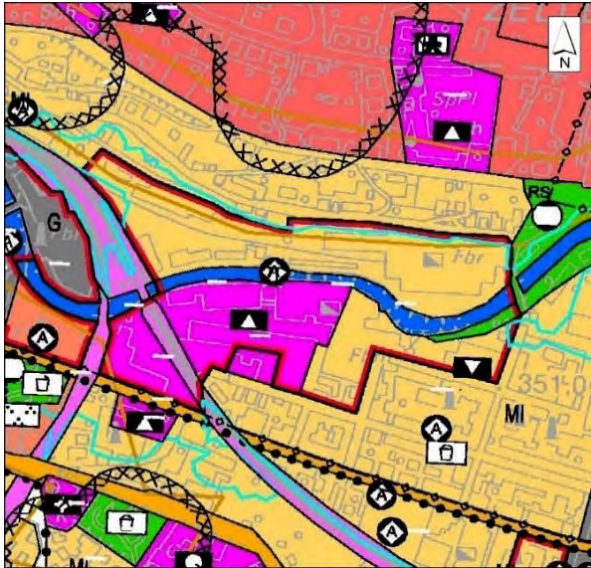
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 13

Änderung A 13 Clara-Zetkin-Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	2,99 ha

Begründung der Planänderung

Die Fläche ist Bestandteil der Anlagen der Nickelhütte Aue GmbH. Die Nutzungsartenänderung im bebauten Bestand erfolgt nutzungskonform. Die Fläche ist bebaut und versiegelt und wird Bestandteil der angrenzenden gewerblichen Bauflächen.
Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde und grenzt an ein Mischgebiet an. Daher kann es zu Nutzungsbeschränkungen kommen.



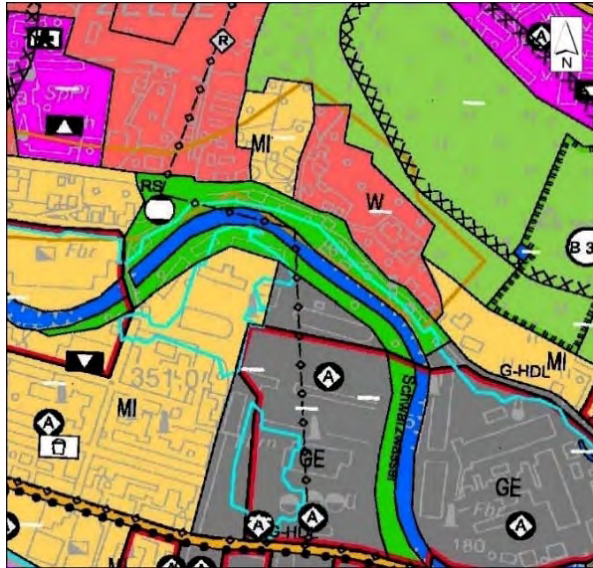
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

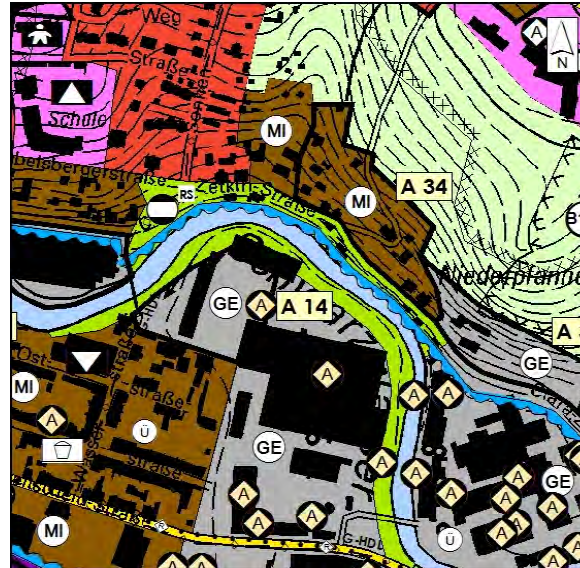
A 14

Änderung A 14 Clara-Zetkin-Straße

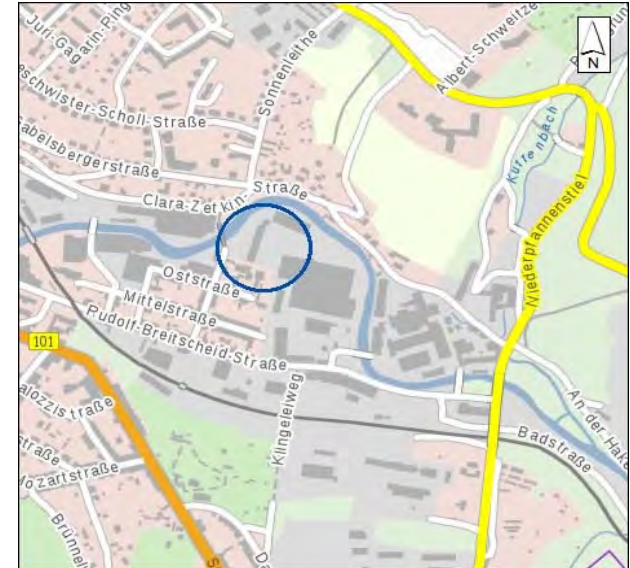
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,06 ha

Begründung der Planänderung

Die Fläche ist Bestandteil der Anlagen der Nickelhütte Aue GmbH. Die Nutzungsartenänderung im bebauten Bestand erfolgt nutzungskonform. Die Fläche ist bebaut und versiegelt und wird Bestandteil der angrenzenden gewerblichen Bauflächen.

Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Schwarzwassers und grenzt an ein Mischgebiet an. Daher kann es zu Nutzungsbeschränkungen kommen.

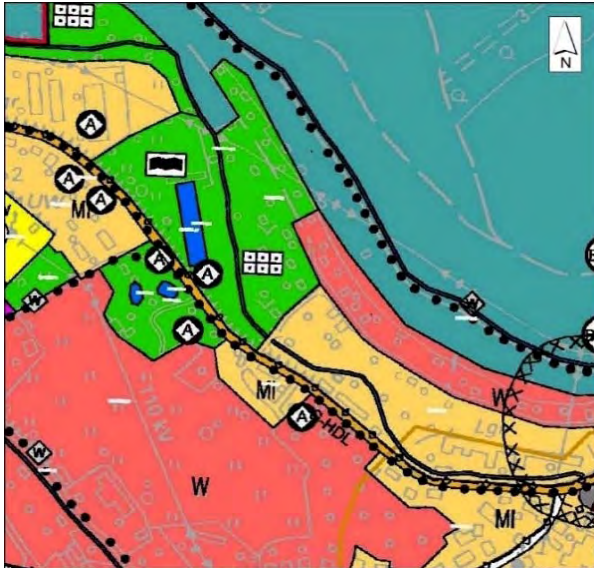
 Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

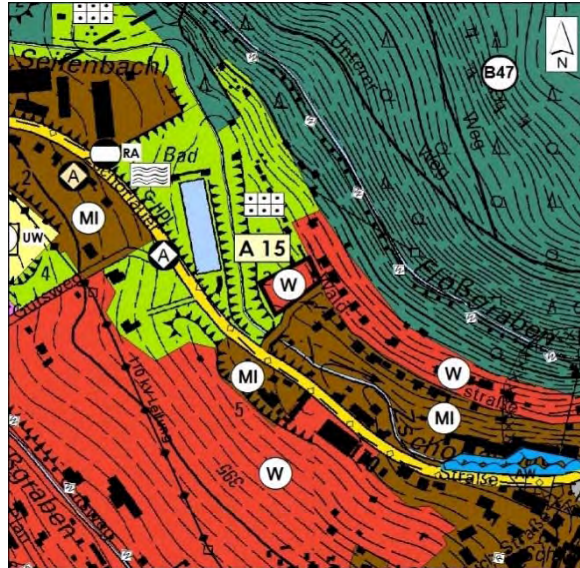
A 15

Änderung A 15 Waldstraße

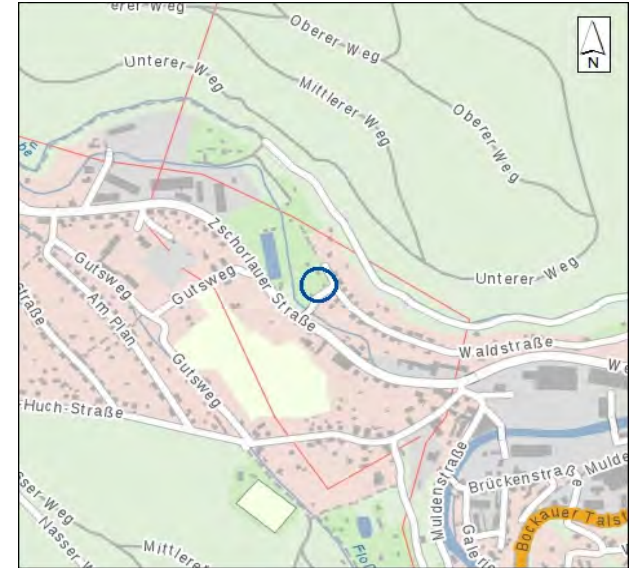
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Neudörfel
Lage	nordöstliche Randlage des Stadtteils
Planstand	Grünfläche (Gartenanlage)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	geringfügige Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,19 ha

Begründung der Planänderung

Die Stadt Aue sieht vor, im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen in erschlossener Lage eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs vorzunehmen. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen. Die Fläche ist für ca. 2 bis 3 Bauparzellen geeignet. Baurecht kann über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung nach § 2 (4) BauGB.



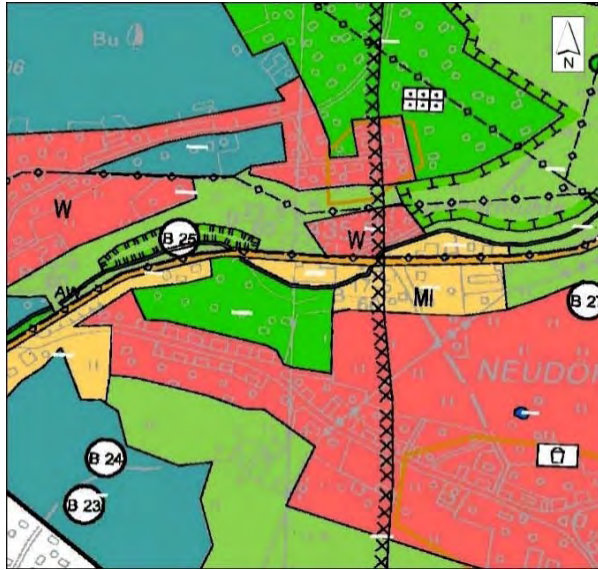
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

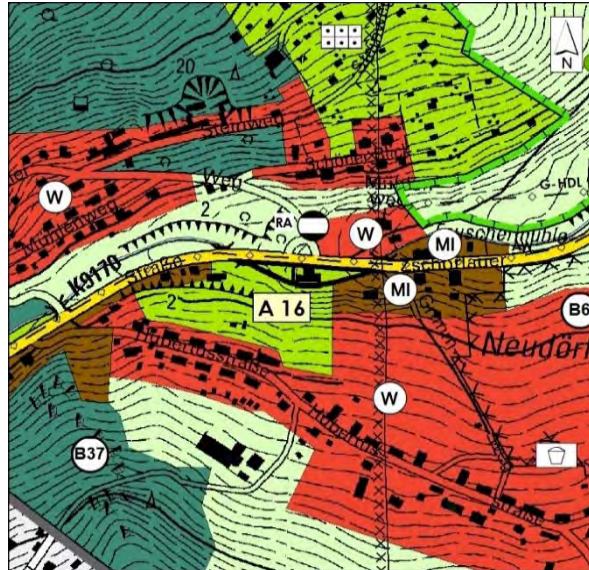
A 16

Änderung A 16 Zschorlauer Straße 123

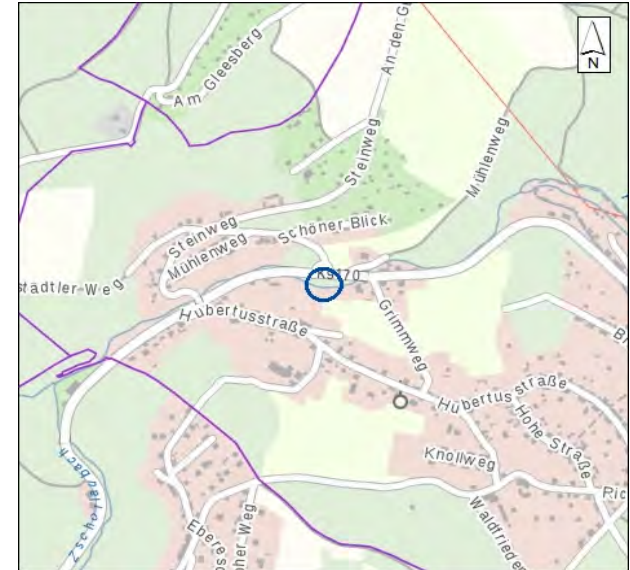
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Neudörfel
Lage	westliche Lage im Stadtteil
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Reduzierung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,16 ha

Begründung der Planänderung

Nutzungsaufgabe der ehemaligen Gaststätte Zur Tauschermühle und nachfolgender Abriss führen zur Aufgabe des Grundstücks als Baufläche, das sich auch aufgrund seiner starken Hängigkeit im rückwärtigen Bereich für eine bauliche Nachnutzung nicht eignet.



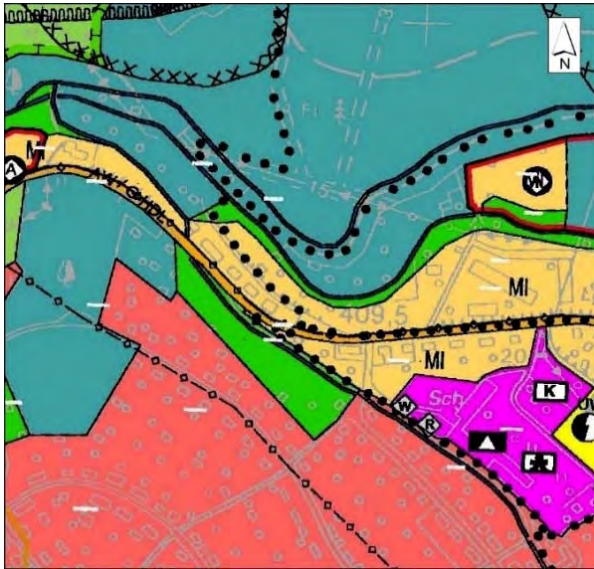
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

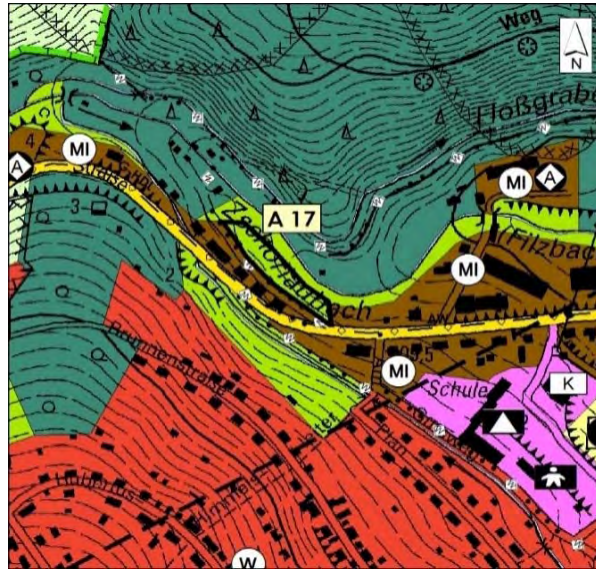
A 17

Änderung A 17 Zschorlauer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Neudörfel
Lage	nördliche Randlage des Stadtteils
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,29 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Aufgrund ihrer starken Hängigkeit ist die Fläche nicht bebaubar, die Erschließungsaufwendungen sind zu hoch.
In dem Bereich wird die mit Bäumen und Gehölzen überstandene Grünfläche (Gärten) entlang des Zschorlaubaches belassen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

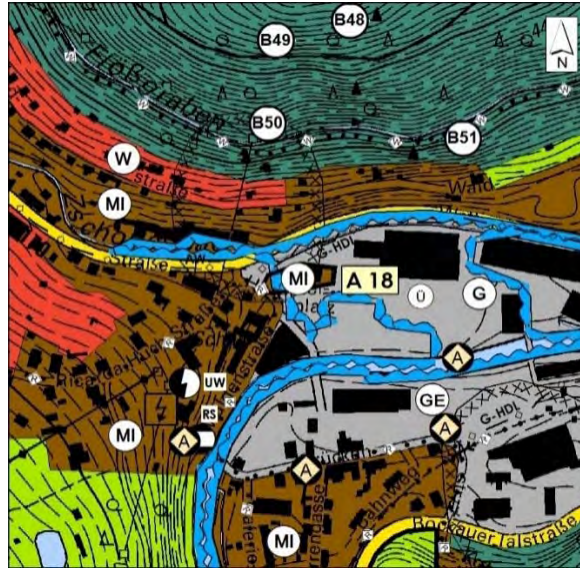
A 18

Änderung A 18 Wettinerstraße

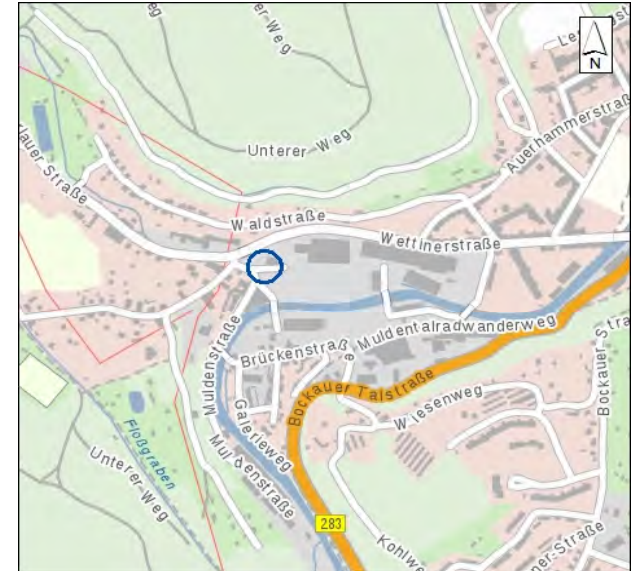
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Nordstadt
Lage	nördlicher Stadtteilrand
Planstand	Gewerbliche Bauflächen
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,16 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

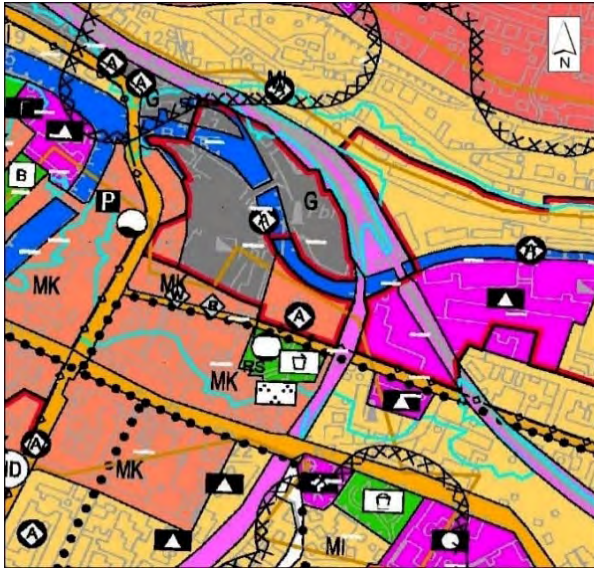
Die Stadt Aue beabsichtigt, das sog. Hammerherrenhaus einer neuen Nutzung zuzuführen, um das Einzeldenkmal in seinem Bestand zu sichern. Bauliche Maßnahmen müssen die Lage im Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde sowie die Emissionen aus der angrenzenden gewerblichen Nutzung (u. a. Auerhammer Metallwerk) berücksichtigen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

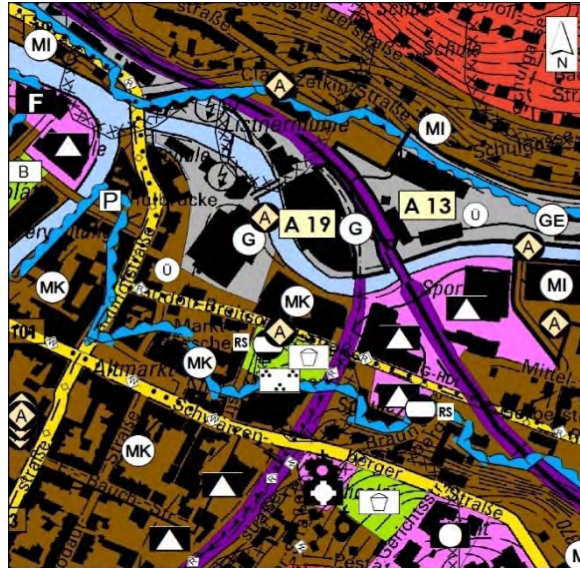
A 19

Änderung A 19 Bahnhofstraße 16

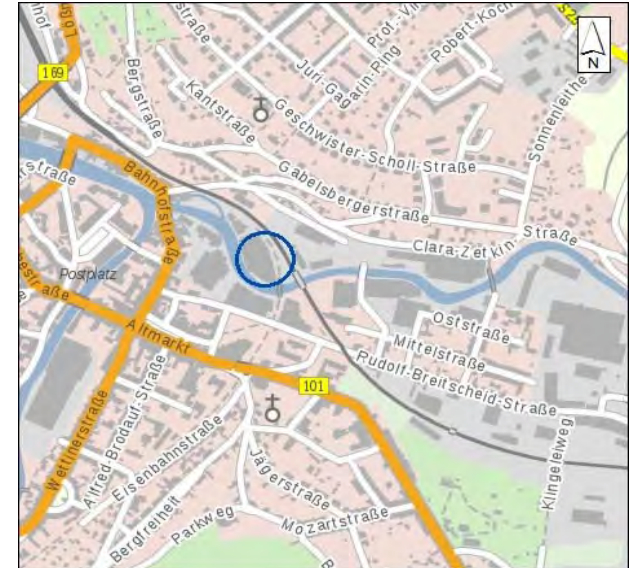
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Innenstadt
Lage	kompakte Ortslage, neben Bahngleis
Planstand	Bahnanlage
Planziel	Gewerbliche Bauflächen
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,24 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die durch die Entwidmung von Bahnanlagen bedingte Nutzungsartenänderung weist die Fläche nutzungskonform als gewerbliche Baufläche im gewerblich geprägten Innenbereich aus. Die versiegelte Fläche zwischen Bebauung und Gleisanlagen wird für Lagerzwecke und als Stellplatzanlage durch das ansässige Unternehmen benutzt.

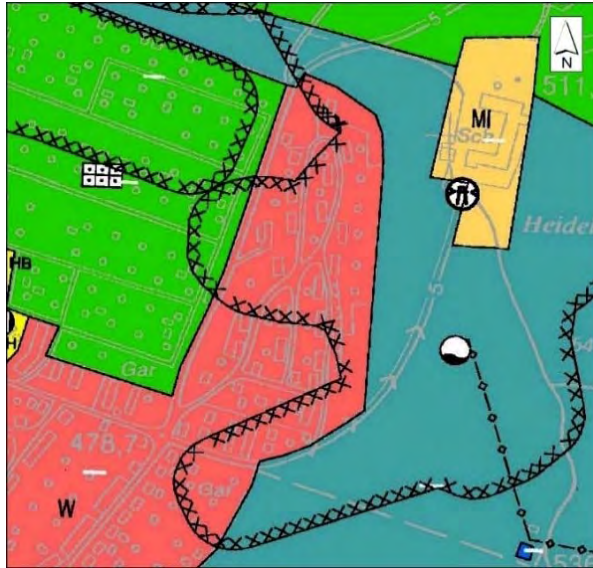
Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Schwarzwassers.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 20

Änderung A 20 Parkstraße

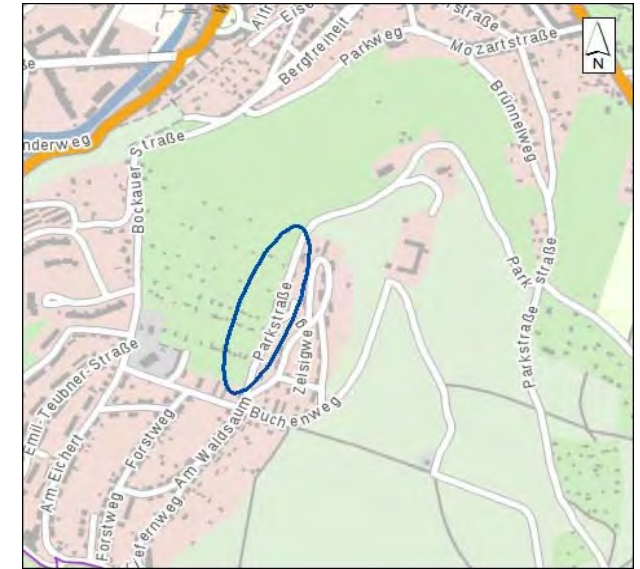
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Eichert
Lage	Kleingartenanlage am südlichen Stadtrand
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,86 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

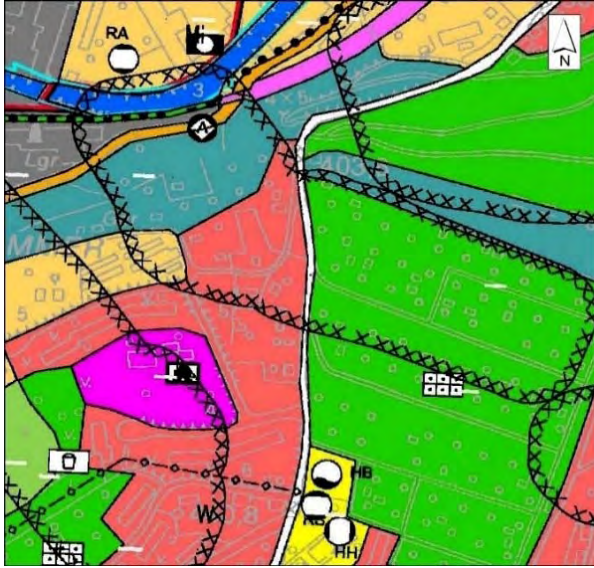
Die Stadt Aue sieht vor, im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen in erschlossener Lage entlang der Parkstraße eine geringfügige Ergänzung für Wohnbauvorhaben auf der Fläche für Dauerkleingärten vorzunehmen. Die schmale Fläche ist bereits baulich geprägt. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen. Für die entstehenden Parzellen kann Baurecht über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung nach § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 21

Änderung A 21 Bockauer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Eichert
Lage	Kleingartenanlage am südlichen Stadtrand
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,25 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

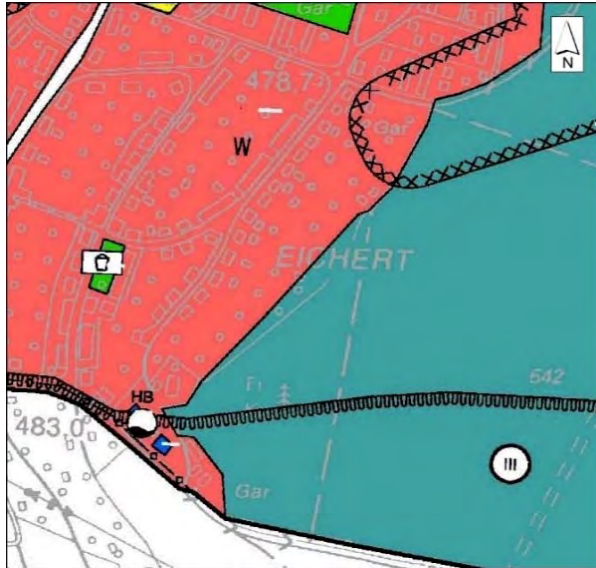
Die Stadt Aue beabsichtigt, einen Teil ihrer Dauerkleingärten für Wohnzwecke umzunutzen, um der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können. Dabei wird die integrierte, erschlossene und mit sozialer Infrastruktur ausgestattete Lage genutzt, um Landwirtschaftsflächen im Außenbereich zu schonen. Da Kleingartenparzellen immer seltener nachgefragt werden, soll hier eine konzentrierte Reduzierung der Gartenanlage erfolgen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

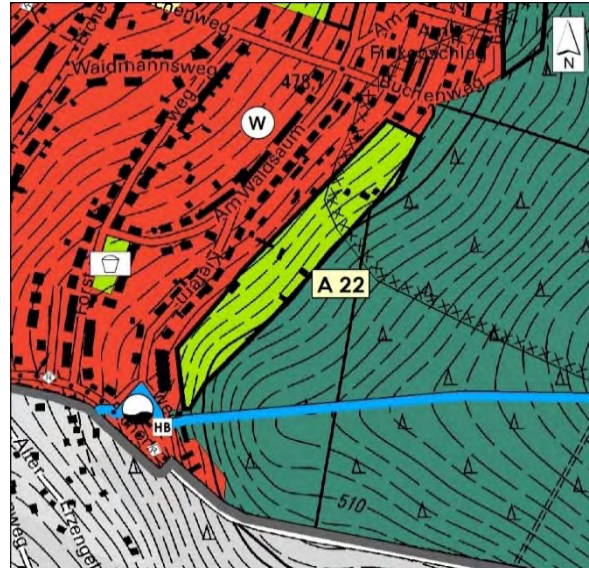
A 22

Änderung A 22 Kiefernweg/Am Waldsaum

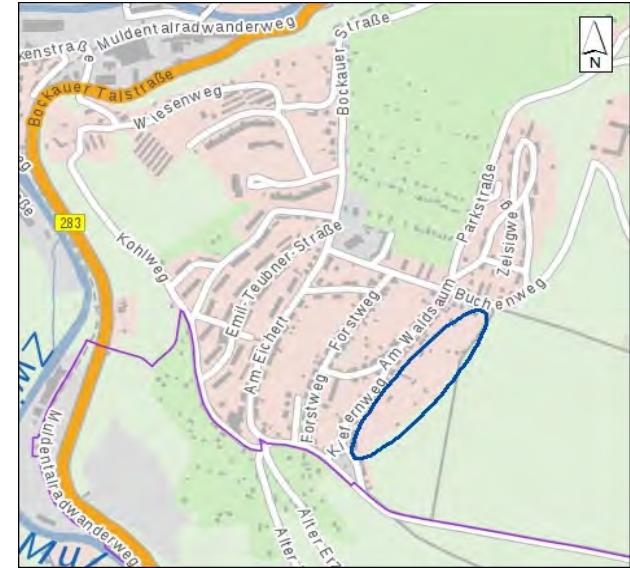
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Eichert
Lage	südlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,75 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

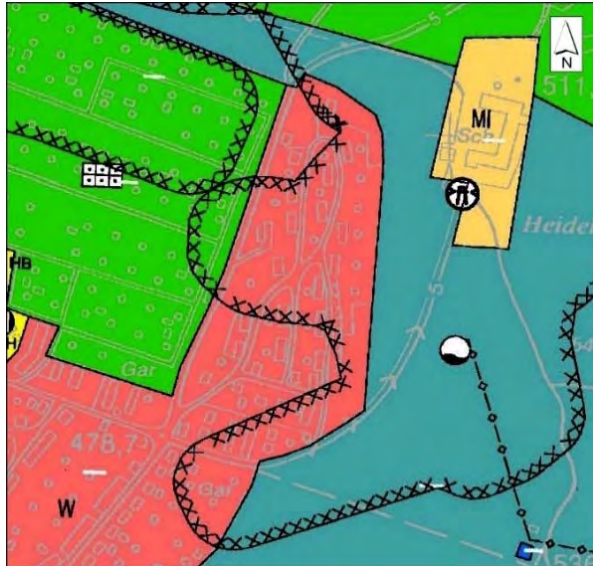
Aufgrund des notwendigen Waldabstandes gemäß Waldgesetz steht der unmittelbar an den Waldsaum angrenzende Bereich für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Die Grünfläche hat die Funktion einer Pufferzone, in der eine Bebauung nicht möglich ist. Sie wird als Gartenland genutzt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 23

Änderung A 23 Lärchenweg

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Eichert
Lage	südlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Fläche für Wald
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,54 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

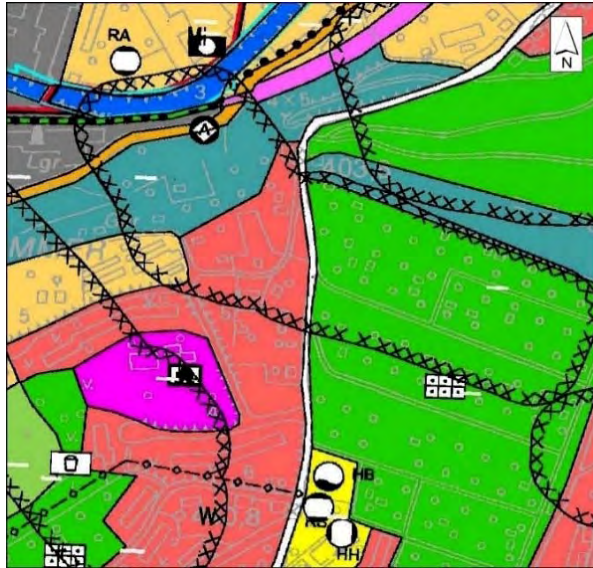
Aufgrund des notwendigen Waldabstandes gemäß Waldgesetz steht der unmittelbar an den Waldsaum angrenzende Bereich für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Die Darstellung erfolgt nutzungskonform als Waldfläche.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

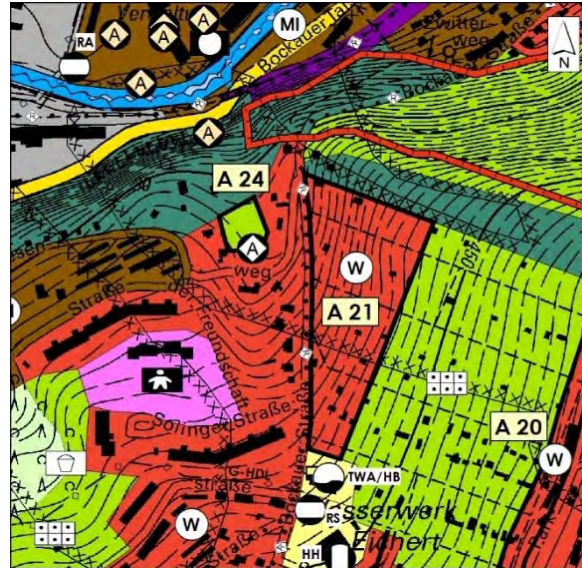
A 24

Änderung A 24 Wiesenweg

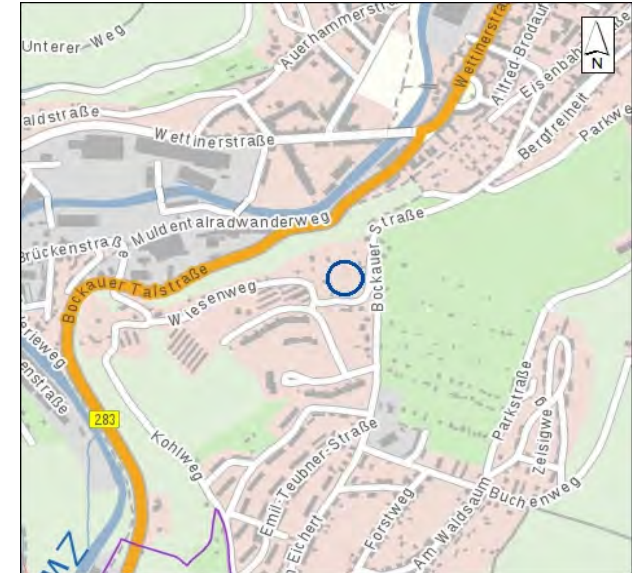
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue	Begründung der Planänderung
Standort / Stadtteil	Eichert	
Lage	südlicher Stadtrand, ehem. Deponie	Von der ursprünglichen Absicht der Wohnbauflächenenergänzung auf der Brachfläche der ehemaligen Deponie wird abgesehen. Sie soll entlang des Waldsaums als Grünfläche dargestellt werden.
Planstand	Wohnbaufläche	
Planziel	Grünfläche	
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung	
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung	
Größe	0,20 ha	
	Änderungsbereich	

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 25

Änderung A 25 Hinter Kohlweg 8

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Eichert
Lage	
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung

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

Größe 0,60 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

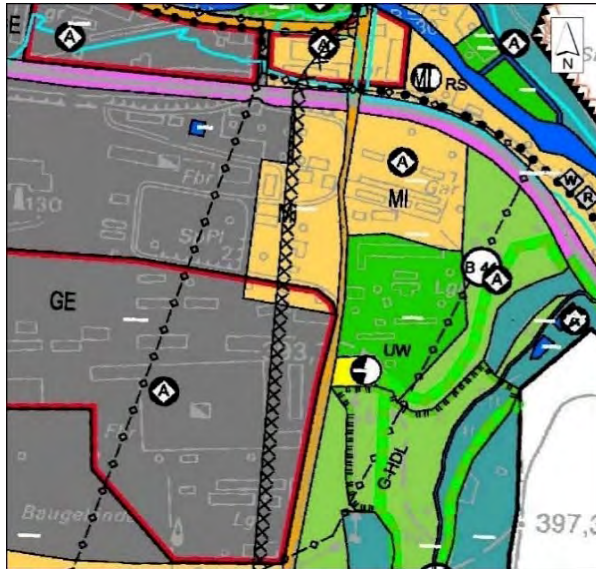
Die mit Bäumen und Gehölzen überstandene Fläche entlang der Bockauer Talstraße ist aufgrund ihrer hängigen Lage nur eingeschränkt bebaubar. Die Ausweisung erfolgt entsprechend des Bestandes.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 26

Änderung A 26 Becherweg 1

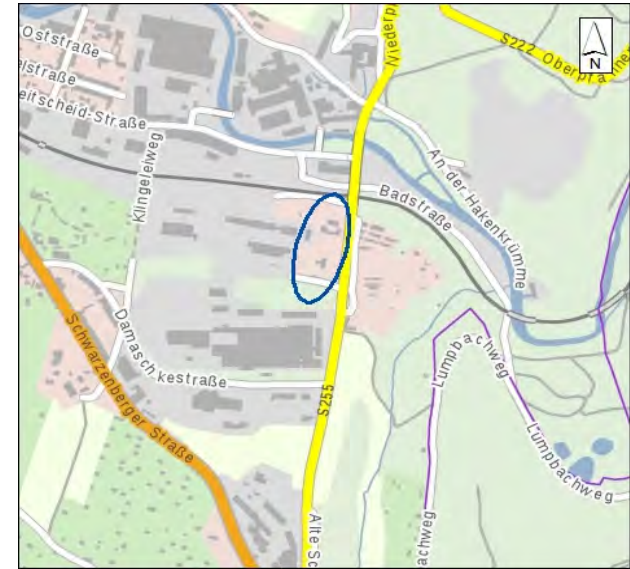
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Eichert
Lage	Gewerbegebiet im Südosten
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,66 ha

Begründung der Planänderung

Die bislang fast unbebaute, mit Gehölzen überstandene, erschlossene Fläche stellt eine sinnvolle Ergänzung des Gewerbegebietes entlang des Becherweges dar. Im nachgeordneten Planverfahren ist eine ggf. notwendige eingeschränkte Nutzung aufgrund des gegenüberliegenden Mischgebietes zu prüfen.



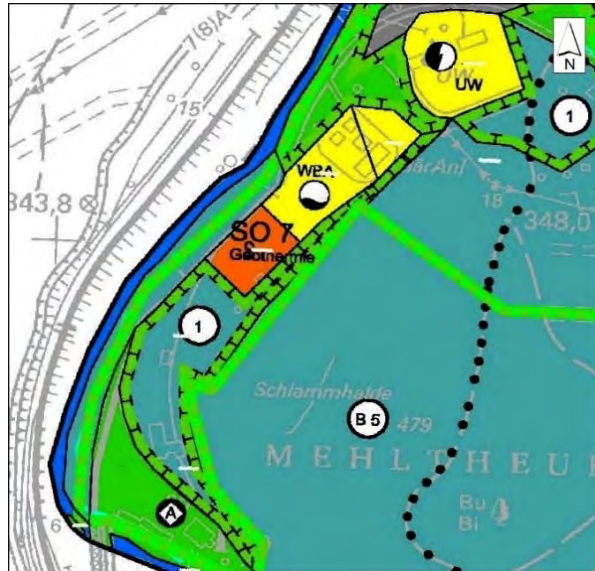
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

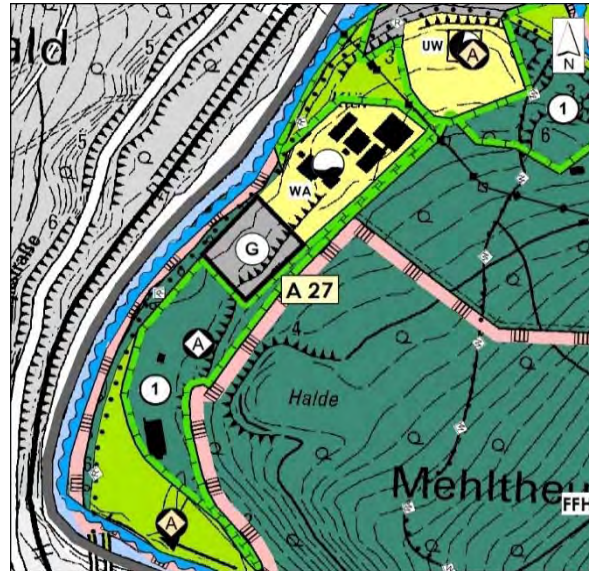
A 27

Änderung A 27 Am Poppenwald

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Alberoda
Lage	Waldrand im Nordwesten des Stadtgebietes
Planstand	Sondergebiet (Geothermie)
Planziel	Gewerbliche Bauflächen
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung Nutzungsartenänderung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung

Größe 0,55 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprünglich beabsichtigte Nutzung als Sonderbaufläche für Geothermie wurde nicht realisiert, so dass jetzt die Ausweisung als gewerbliche Baufläche entsprechend der Bestandsnutzung erfolgt. Die Fläche ist versiegelt und wird vom Recyclinghof für Lagerzwecke genutzt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 28

Änderung A 28 Alberodaer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Alberoda
Lage	südlicher Ortsteilrand
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,10 ha

Begründung der Planänderung

Die geringfügige Reduzierung der Baufläche erfolgt aufgrund der notwendigen Einhaltung des Waldabstandes.

 Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 29

Änderung A 29 Liebstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Alberoda
Lage	
Planstand	Weißfläche (nicht genehmigt)
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Bauflächenneuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,04 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Aue beabsichtigt die erneute Ausweisung von Bauflächen beidseitig der Liebstraße, um auf die Nachfrage nach Bauland zu reagieren. Südlich der Liebstraße ist der Standort teilweise bereits baulich geprägt. Die Entwicklung kann mit geringem Erschließungsaufwand erfolgen. Zwischen den Ortslagen Alberoda und Löbnitz erfolgt eine Grünstäur. Das Zusammenwachsen der Ortsteile wird damit durch die Ausweisung einer Landwirtschaftsfläche vermieden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

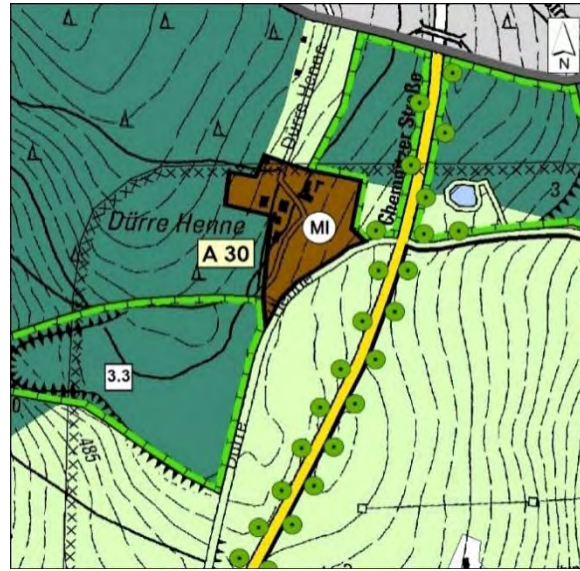
A 30

Änderung A 30 Dürre Henne

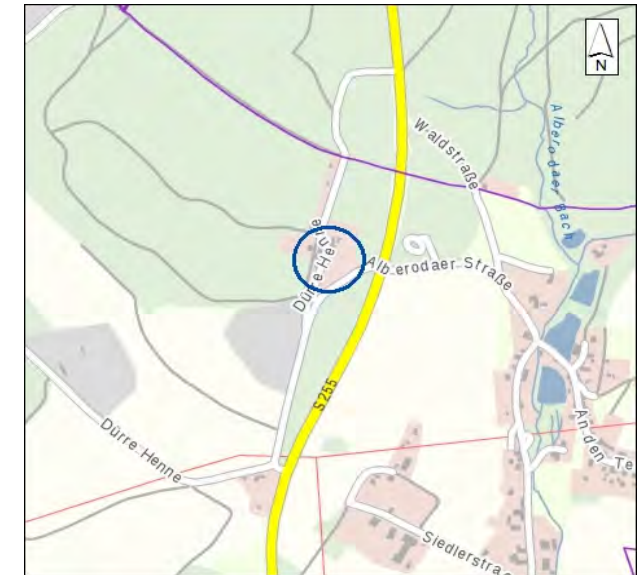
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Alberoda
Lage	Norden, Waldrand
Planstand	Weißfläche (nicht genehmigt)
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Bauflächenneuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,20 ha

Begründung der Planänderung

Die Stadt Aue beabsichtigt die erneute Ausweisung als Mischgebietsfläche entsprechend des Bestandes. Der Standort ist baulich vorgeprägt, eine bauliche, angemessene Entwicklung, die über den Bestandserhalt und die eingeschränkten Möglichkeiten im Außenbereich hinausgehen, ist vorgesehen.



Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

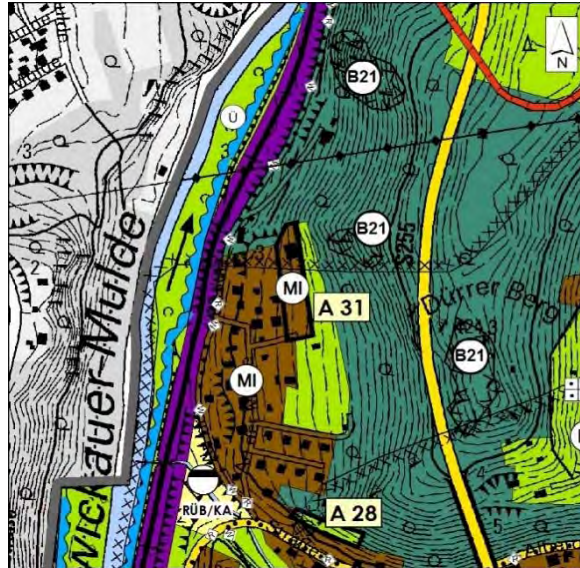
A 31

Änderung A 31 An der Mulde 14

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Alberoda
Lage	südlicher Ortsteilrand
Planstand	Grünfläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Bauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,29 ha

Begründung der Planänderung

Am Siedlungsrand, in ausreichendem Abstand zum Waldsaum, ist die geringfügige Ergänzung der vorhandenen Bebauung beabsichtigt. Damit kann in erschlossener Lage unter Fortsetzung der vorhandenen Bebauungsstruktur eine angemessene Erweiterung des Mischgebiets erfolgen. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen.

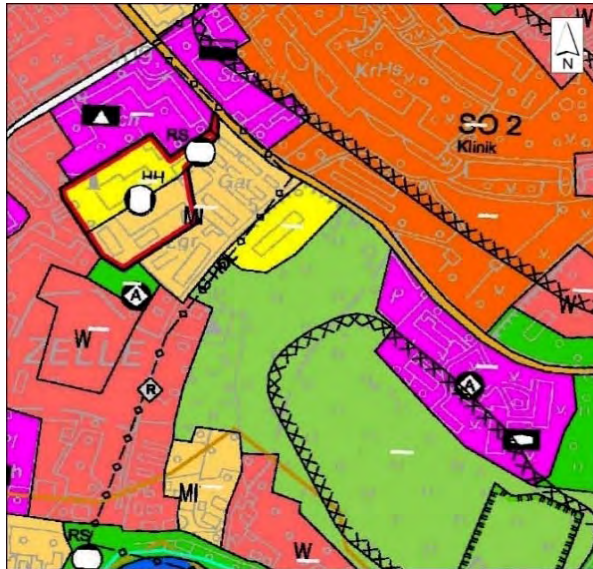
 Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

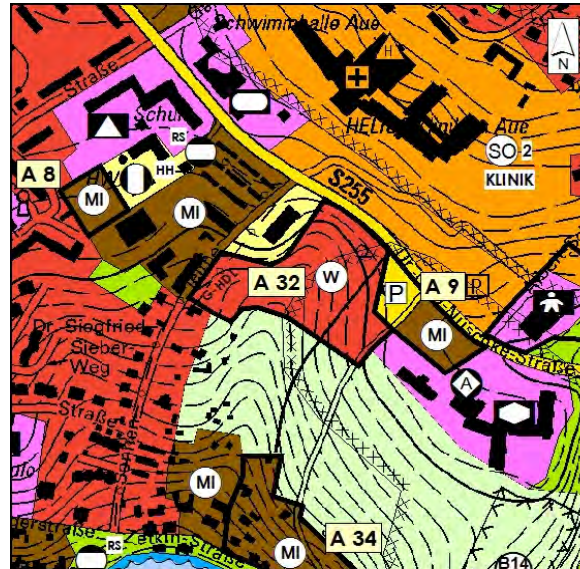
A 32

Änderung A 32 Sonnenleithe

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Fläche für Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Flächenneuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 1,75 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Um auf die verstärkte Nachfrage nach Wohnbauflächen zu reagieren, beabsichtigt die Stadt Aue die Ausweisung eines Wohngebietes an diesem innerstädtischen Standort mit günstiger infrastruktureller Ausstattung. Die Ausweisung geschieht zwar auf Landwirtschaftsfläche, diese befindet sich aber in gewisser isolierter Lage, da sie von Bauflächen umgeben ist. Die Ausweisung an diesem integrierten Standort verhindert weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich und stellt eine sinnvolle Ergänzung des umgebenden Baubestandes dar.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

Änderung A 33 Südlich Alberodaer Straße 55

A 33

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Alberoda
Lage	südlicher Ortsteilrand
Planstand	Grünfläche (Gartenanlage)
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Flächenneuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,43 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Am Siedlungsrand ist innerhalb der Fläche für Dauerkleingärten die geringfügige Ergänzung der vorhandenen Bebauung beabsichtigt. Damit kann in erschlossener Lage unter Fortsetzung der vorhandenen Bebauungsstruktur eine angemessene Erweiterung des Mischgebiets erfolgen.

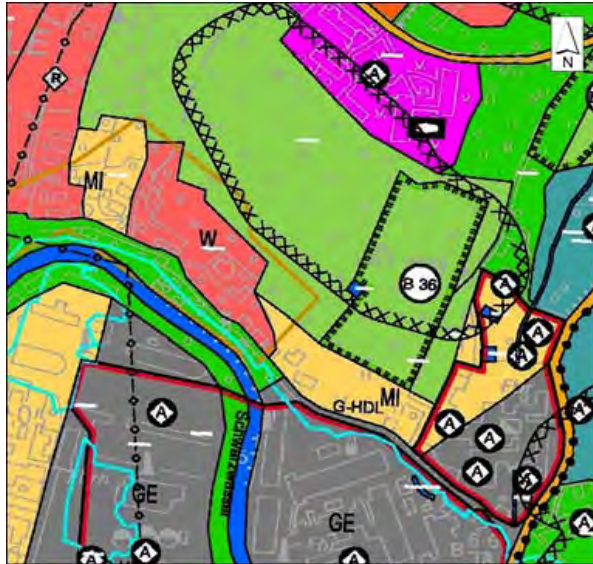
Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 34

Änderung A 34 Clara-Zetkin-Straße, Teilfläche 1

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	südöstlicher Ortsrand
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	Erweiterung einer nicht störenden gewerblichen Nutzung Brachflächenentwicklung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,40 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Im Umfeld des Gewerbebestandes sind Erweiterungen vorgesehen. Im Nordwesten der Fläche ist Wohnnutzung vorhanden, so dass eine Mischnutzung zum Tragen kommt.

Die Flächen sollen straßenbegleitend für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden, ohne das Wohnen wesentlich zu stören.

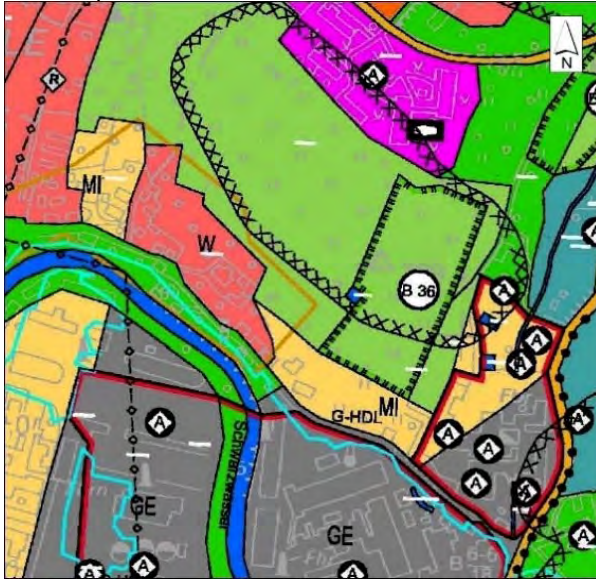
Die Entwicklung steht im Zusammenhang mit der Änderung A 35 und dem angrenzenden Gewerbebestandes. Die Fläche in Hanglage liegt topografisch bedingt außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Schwarzwassers.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

Änderung A 35 Clara-Zetkin-Straße, Teilfläche 2

A 35

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Zeller Berg
Lage	südöstlicher Ortsrand
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	tw. nutzungskonforme Ausweisung Brachflächenentwicklung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,22 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Im Umfeld des Gewerbestandortes sind Erweiterungen vorgesehen. Die Änderungsflächen waren ursprünglich mit Bauerngehöften, den zugehörigen Gärten und Hangwiesen überstanden, deren Reste noch sichtbar sind. Die nach dem bereits vollzogenen Abriss freien, brachliegenden Flächen sollen straßenbegleitend für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden. Die Änderung bezieht im östlichen Bereich außerdem vorhandene Betriebsgebäude und -anlagen ein. Die Entwicklung steht im Zusammenhang mit den Änderungen A 34 und A 36 sowie dem südlich angrenzenden Gewerbestandort. Die Änderungen gestatten zum einen eine städtebaulich sinnvolle Konzentration gewerblicher Nutzungen in einem vorbelasteten Bereich. Zum anderen dienen sie der Entwicklung einer für die Stadt bedeutenden, modernen Produktionsstätte an ihrem historischen Standort. Die Fläche in Hanglage liegt topografisch bedingt außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Schwarzwassers.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue

A 36

Änderung A 36 Niederpfannenstiel

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung




Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Stadtteil	Niederpfannenstiel
Lage	südöstlicher Ortsrand
Planstand	Grünfläche, Wald
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	tw. nutzungskonforme Ausweisung tw. Erweiterung Gewerbebestandort
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 1,16 ha

 Änderungsbereich

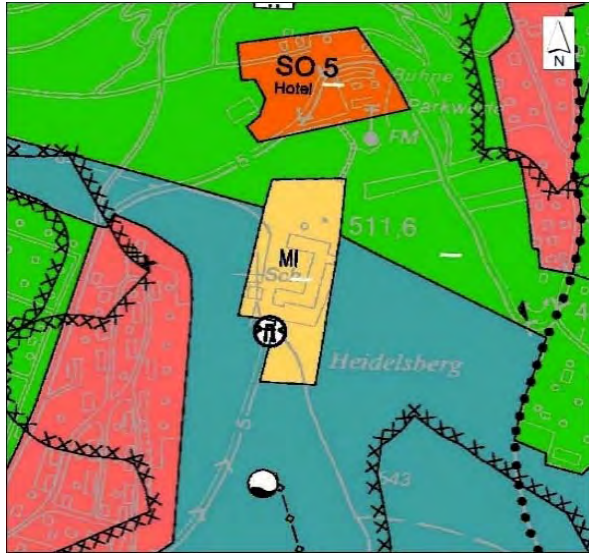
Begründung der Planänderung

Am südöstlichen Siedlungsrand ist eine gewerblich geprägte Gemengelage mit eingetragenen Altstandorten (vgl. Sächsisches Altlastenkataster Salka) anzutreffen, zu der auch unbebaute, mit Gehölzen überstandene Flächen entlang des Kuttenbachs gehören. Aufgrund derteilweise bestehenden baulichen Nutzung, insbesondere für Lagerzwecke, soll diese Fläche als gewerbliche Erweiterungsfläche dienen und als Gewerbegebiet dargestellt werden. Planungsziel ist die Bereitstellung eines Erweiterungspotenzials auf teilweise genutzten oder brachliegenden Flächen im unmittelbaren Umfeld des Standortes der Nickelhütte Aue GmbH. In nachgeordneten Planungen ist die Schutzwürdigkeit des nordwestlich befindlichen Alten- und Pflegeheims Zeller Berg sowie einiger einzeln stehender Wohngebäude im Außenbereich zu beachten. Zu beachten ist außerdem der Waldabstand. Der Wald besitzt in diesem Bereich eine Immissionsschutzfunktion zur Staatsstraße S 255. Westliche Grenze der Änderungsfläche bildet der Kuttenbach.

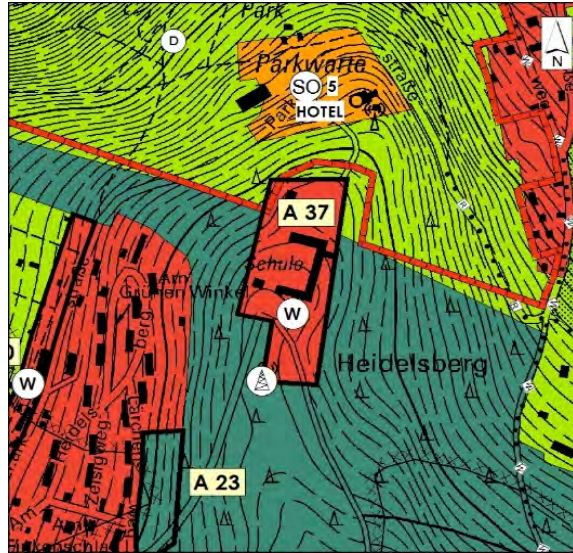
2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Aue Änderung A 37 Heidelbergschule Buchenweg 30

A 37

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Aue
Standort / Ortsteil	Eichert
Lage	siedlungsnaher Lage im Waldgebiet
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wiedernutzbarmachung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,68 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

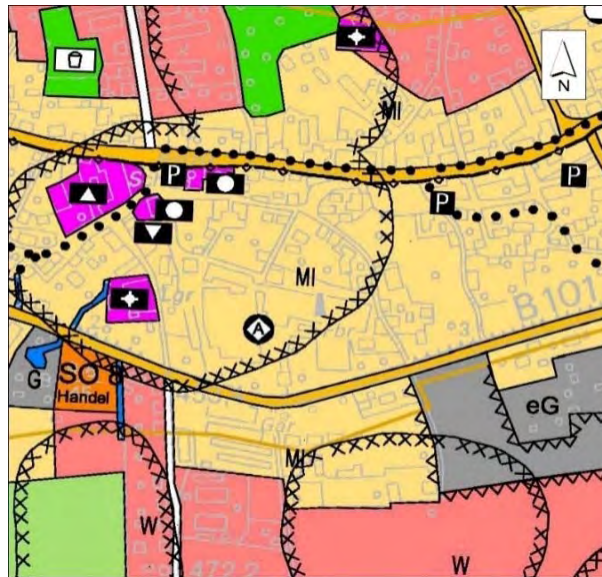
Der Gebäudekomplex der ehemaligen Grundschule Heidelbergschule steht seit Änderung des Standortes mit Schuljahreswechsel 2017/18 leer und ist seitdem ohne Nutzung. Infolge eines Brandes 2019 wurden Gebäudeteile wie Dachstuhl und Decke über dem Obergeschoss vollständig zerstört. Ein Komplettabbruch des ehemaligen, denkmalgeschützten Schulkomplexes wurde denkmalschutzrechtlich genehmigt. Nach erfolgtem Rückbau sollen die stadteigenen Flächen für eine Wohnnutzung vorbereitet werden. Nördlich grenzt der Änderungsbereich an das Denkmalensemble "Sachgesamtheit Stadtpark und Parkwarte", der bei der Planung zu berücksichtigen ist.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Lauter-Bernsbach

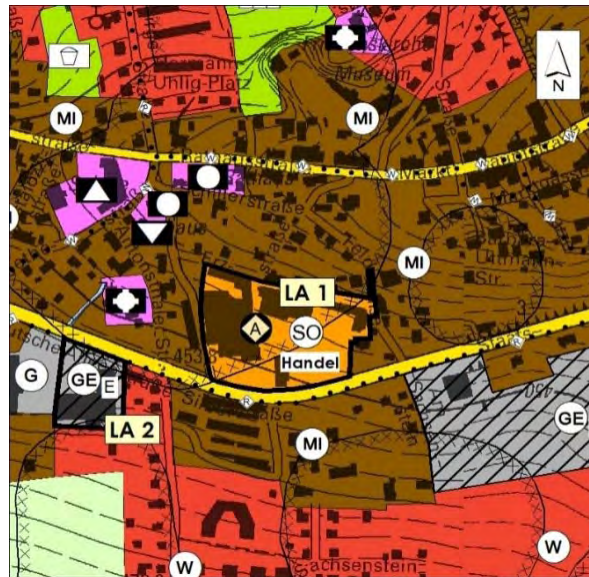
LA 1

Änderung LA 1 Mischgebiet an der B 101

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Lauter-Bernsbach
Standort / Ortsteil	Lauter
Lage	Ortsmitte
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Sondergebiet Handel
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung Nachnutzung einer innerstädt. Industriebrache
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,74 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

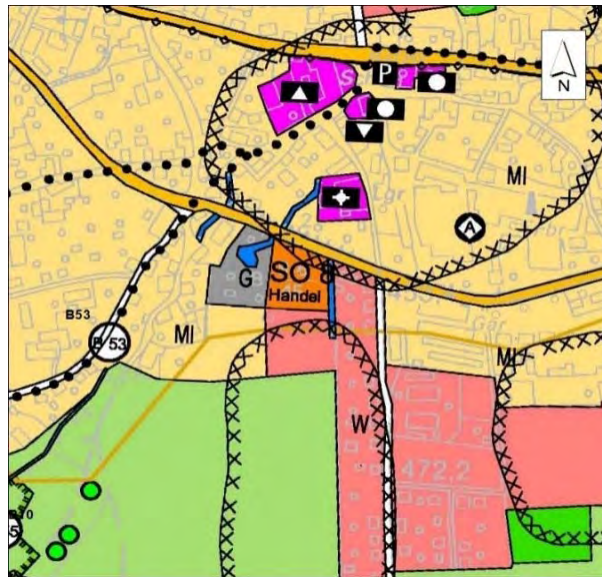
Die Stadt Lauter-Bernsbach beabsichtigt, die innerstädtische Industriebrache des ehemaligen Emallierwerkes einer neuen Nutzung zuzuführen und damit für eine Verbesserung des örtlichen Erscheinungsbildes in der Stadtmitte zu sorgen. Ein Lebensmittel- und ein Drogeriemarkt bekunden ihr Ansiedlungsinteresse. Der Standort befindet sich in integrierter innerstädtischer, verkehrsgünstiger Lage und ist voll erschlossen. Aufgrund der beabsichtigten Großflächigkeit der Verbrauchermärkte wird die Fläche als Sondergebiet Handel dargestellt. Für den Nachweis der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung sowie der städtebaulichen Verträglichkeit wird ein Einzelhandelsgutachten im Rahmen der erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet werden. Ein vorhabenbezogener B-Plan befindet sich in Aufstellung.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Lauter-Bernsbach

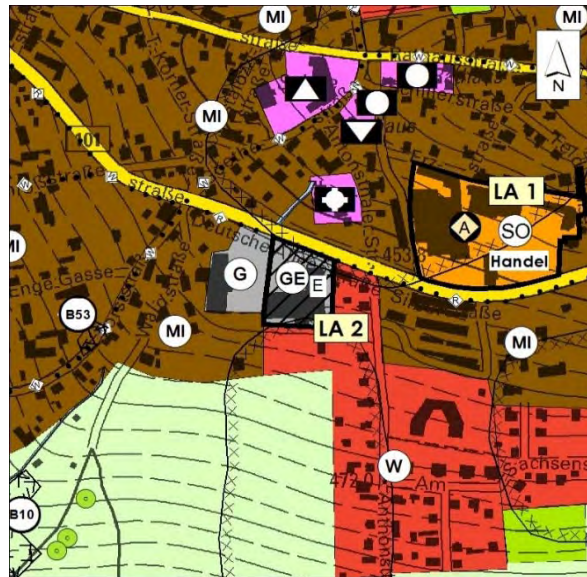
LA 2

Änderung LA 2 Sondergebiet Handel südlich der B 101

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Lauter-Bernsbach
Standort / Ortsteil	Lauter
Lage	Ortmitte
Planstand	Sondergebiet Handel
Planziel	eingeschränktes Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung, Nachnutzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,54 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

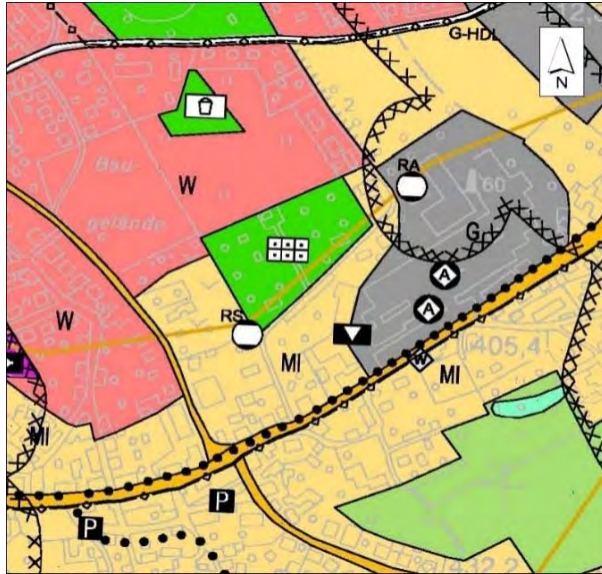
Wegen Nutzungsaufgabe des ehem. Einkaufszentrums steht die innerstädtische Fläche einschließlich Gebäudebestand neuen Ansiedlungsabsichten zur Verfügung. Der Gebäudebestand wird gewerblich nachgenutzt. Unter Beachtung des Trennungsgrundsatzes wird in Rücksichtnahme auf die angrenzenden Wohnbauflächen die gewerbliche Nutzung eingeschränkt, so dass der Immissionsschutz entsprechend eines Mischgebietes einzuhalten ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet ist für die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung aufzuheben.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Lauter-Bernsbach

LA 3

Änderung LA 3 Am Brauhausberg

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Lauter-Bernsbach
Standort / Ortsteil	Lauter
Lage	Ortmitte
Planstand	Grünfläche (Kleingartenanlage)
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	geringfügige Bauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,40 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Für einen Teil der Kleingartenanlage sieht die Stadt Lauter-Bernsbach eine Umnutzung vor. Entlang der Straße Am Brauhausberg soll in einer Grundstückstiefe das angrenzende Mischgebiet geringfügig im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs aufgrund fehlender Nachfrage nach Kleingartenparzellen erweitert werden. Teilweise Wohnbebauung ist bereits vorhanden.

Von erheblichen Umweltauswirkungen ist in Anbindung an die Siedlungs- und Verkehrsflächen lage- und größenbedingt nicht auszugehen. Baurecht kann über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung nach § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Lauter-Bernsbach

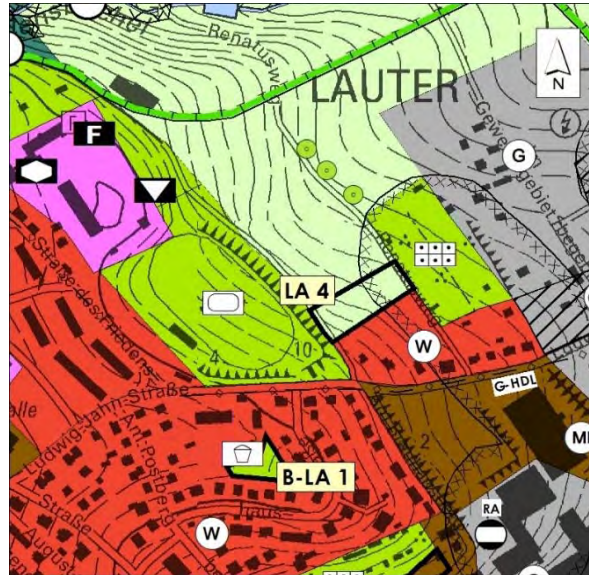
LA 4

Änderung LA 4 Ludwig-Jahn-Straße

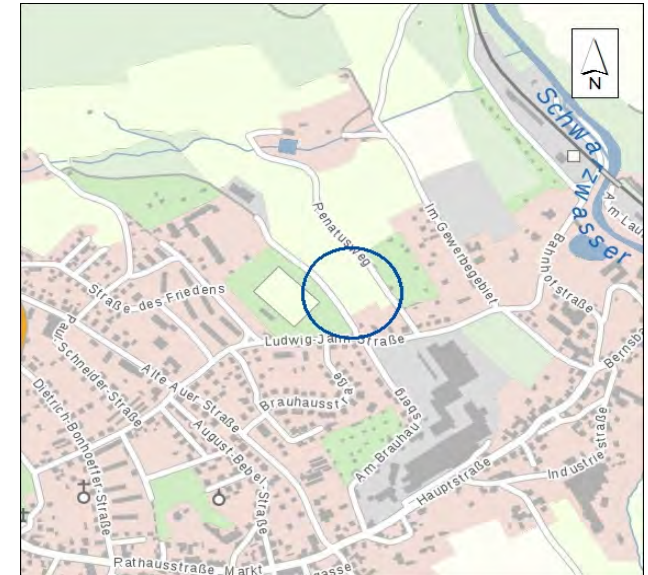
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Lauter-Bernsbach
Standort / Ortsteil	Lauter
Lage	nördlicher Ortsbereich
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Landwirtschaft
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung

Verfahren vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Größe 0,38 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

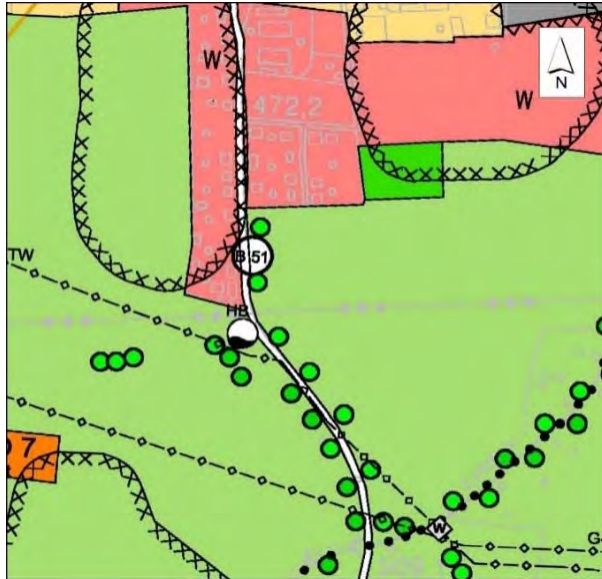
Die ursprüngliche Absicht der Stadt Lauter-Bernsbach, die bestehende Einfamilienhausbebauung in Richtung Norden zu erweitern, wird aufgegeben. Die Ausweisung erfolgt nutzungskonform als Fläche für die Landwirtschaft.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Lauter-Bernsbach

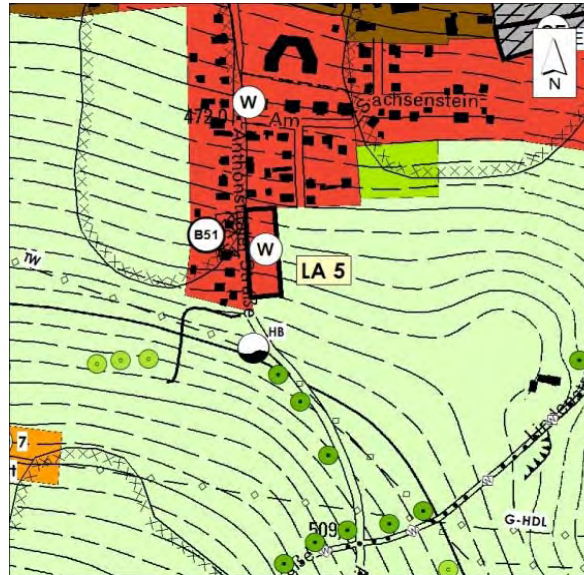
LA 5

Änderung LA 5 Antonsthaler Straße

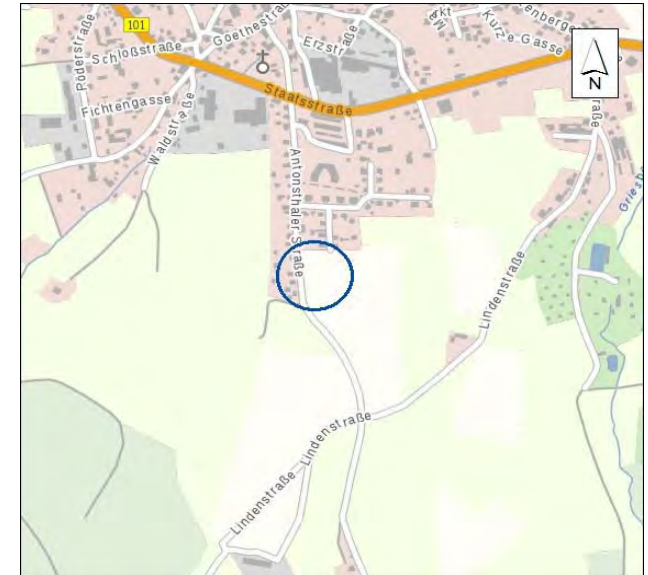
Auszug aus dem wirksamen FNP



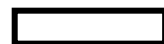
Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Lauter-Bernsbach
Standort / Ortsteil	Lauter
Lage	südlicher Ortsrand
Planstand	Landwirtschaft
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,28 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Entlang der Antonsthaler Straße soll die Wohnbaufläche analog der Westseite in einer Grundstückstiefe im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs ergänzt werden. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an die vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen.

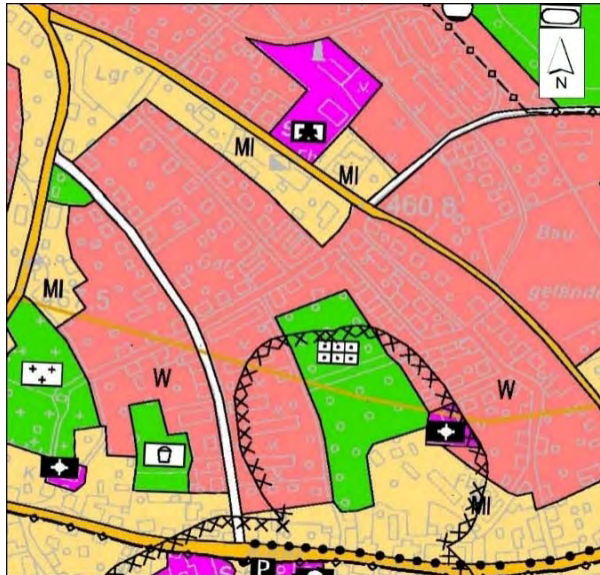
Baurecht kann über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Auf der Ebene des FNP erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung entsprechend § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Lauter-Bernsbach

LA 6

Änderung LA 6 Querstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Lauter-Bernsbach
Standort / Ortsteil	Lauter
Lage	Ortmitte
Planstand	Grünfläche (Kleingartenanlage)
Planziel	Wohnbauflächen
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung Innenbereichsentwicklung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,79 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Lauter-Bernsbach beabsichtigt, einen Teil ihrer Dauerkleingärten für Wohnzwecke umzunutzen, um der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können. Dabei wird die integrierte, erschlossene und mit sozialer Infrastruktur ausgestattete Lage am Rande der Innenstadt genutzt, um Landwirtschaftsflächen im Außenbereich zu schonen. Da Kleingartenparzellen immer seltener nachgefragt werden, soll hier eine konzentrierte Reduzierung der Gartenanlage erfolgen.

Für die Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines B-Plans erforderlich.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 1

Änderung LÖ 1 Im Winkel

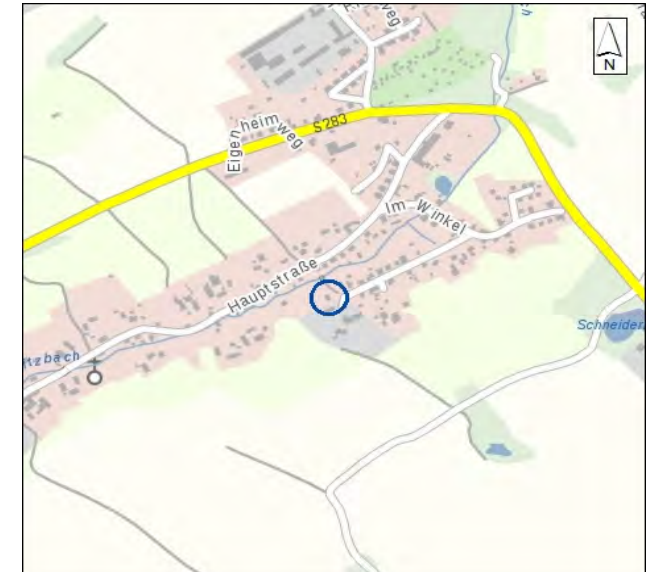
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Affalter
Lage	nördlicher Ortsteil
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,13 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Löbnitz sieht vor, die innerörtliche Grünfläche angrenzend an vorhandene Bebauung in erschlossener Lage als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Fläche ist bereits bebaut, so dass die Änderung LÖ 1 den Bestand nachvollzieht und eine nutzungskonforme Ausweisung vornimmt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

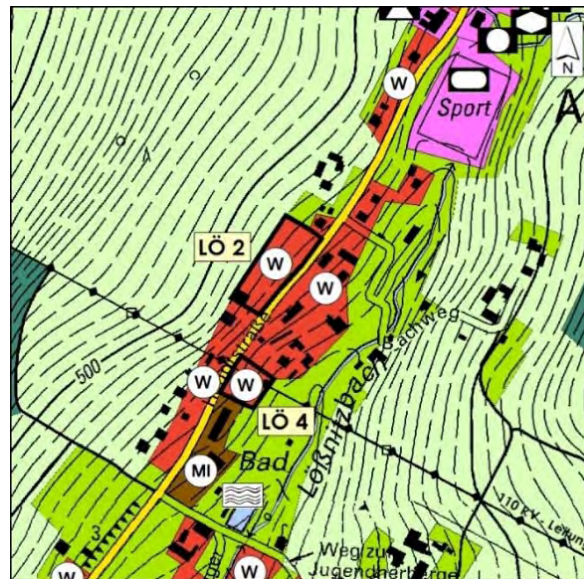
LÖ 2

Änderung LÖ 2 Hauptstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Affalter
Lage	innerörtliche Lage
Planstand	Fläche für Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauflächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 0,40 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die geringfügige bauliche Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs stellt einen Lückenschluss der Bebauung entlang der Hauptstraße dar. Für die entstehende Bebauung von 4 bis 5 Parzellen ist die Schaffung von Baurecht über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB möglich. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB.

Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung gemäß § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

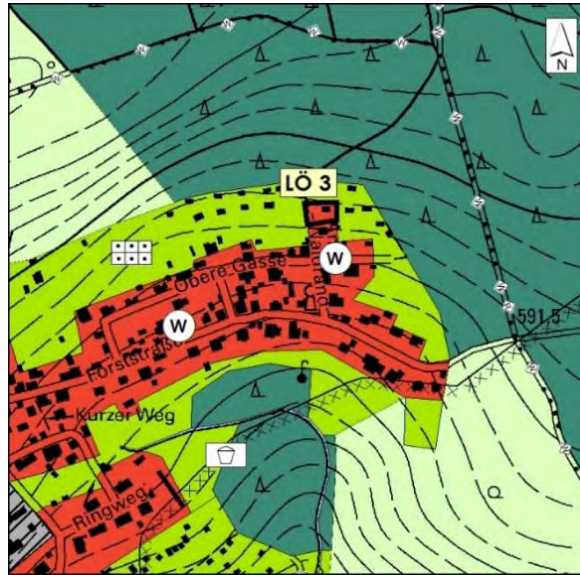
LÖ 3

Änderung LÖ 3 Am Waldrand

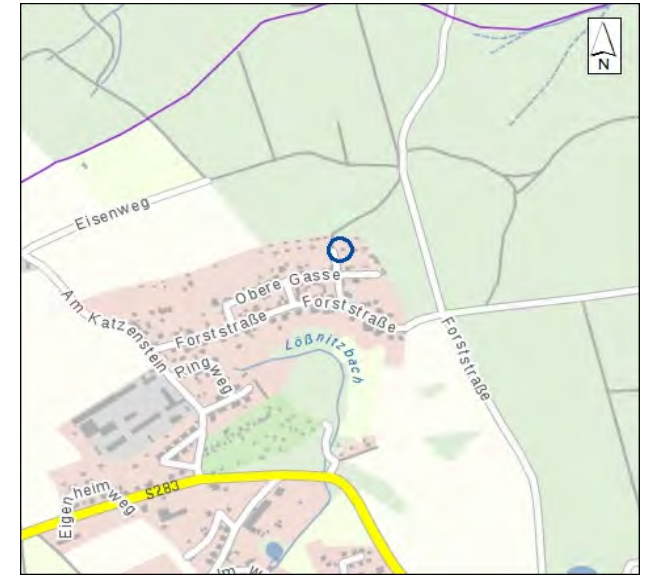
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Affalter
Lage	nördliche Ortsrandlage
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,07 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Ausweisung der geringfügigen Wohnbauflächenergänzung im angrenzenden Siedlungsbereich erfolgt nutzungskonform. Die Bebauung ist bereits realisiert. Aufgrund des Waldabstandes ist eine weitere Ergänzung der Siedlung nicht möglich.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 4

Änderung LÖ 4 Hauptstraße am Freibad

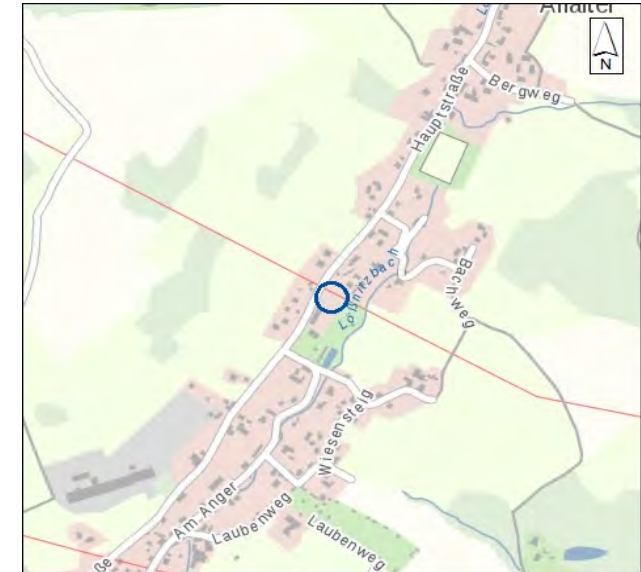
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Affalter
Lage	innerörtliche Lage
Planstand	Verkehrsfläche (Parken), Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauflächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,16 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die geringfügige bauliche Ergänzung für Wohnbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs stellt einen Lückenschluss der Bebauung entlang der Hauptstraße dar. Ein Teilbereich ist bereits versiegelt und wird als Parkplatz genutzt. Der Änderungsbereich stellt eine innerörtliche Baufläche dar. Auf der FNP-Ebene erfolgt eine Risikoabschätzung gemäß § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 5

Änderung LÖ 5 Grünhainer Weg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Dittersdorf
Lage	Ortslage
Planstand	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche
Planziel	Dorfgebiet
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauflächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,44 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die geringfügige Ergänzung der dörflichen Bebauung stellt einen Lückenschluss entlang des Grünhainer Weges dar. Der bestehende Vierseithof ist in den Änderungsbereich einbezogen, weil die wirksame 1. Änderung FNP ihn als Grünfläche dargestellt hat. Die bebaubare Fläche gestattet deshalb nur die Neubebauung auf einer Parzelle, die sich in die Umgebung einzufügen hat und dem Innenbereich zuzuordnen ist.

Auf der FNP-Ebene erfolgt eine Risikoabschätzung gemäß § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 6

Änderung LÖ 6 Dreihansner Straße am Schieferloch

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Dittersdorf
Lage	Ortsteilrand
Planstand	Fläche für Landwirtschaft
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauflächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,26 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Fläche der Änderung LÖ 6 stellt eine geringfügige Ergänzung der dörflichen Bebauung dar und ist bereits teilweise baulich geprägt und versiegelt, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht stattfindet sondern die Freifläche als Gartenland genutzt wird, das teilweise mit Bäumen überstanden ist. Zusammen mit der beabsichtigten Bebauung B-LÖ 2, für die mittels Ergänzungssatzung Baurecht geschaffen wird, gestattet sie eine maßvolle Entwicklung des Ortsteiles Dittersdorf.

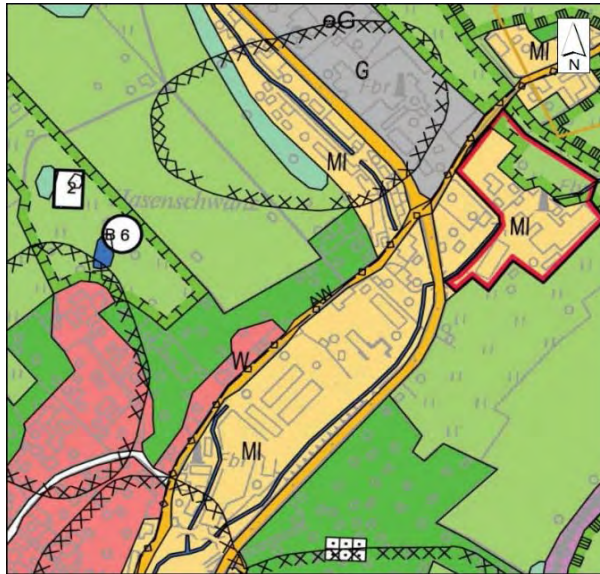
Auf der FNP-Ebene erfolgt eine Risikoabschätzung gemäß § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

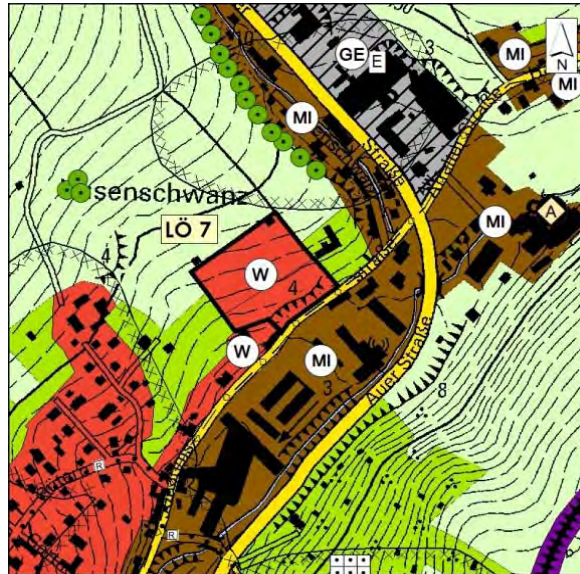
LÖ 7

Änderung LÖ 7 Johannisstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	nördliche Stadtrandlage
Planstand	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenneuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,03 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Mit der Änderungsfläche LÖ 7 sieht die Stadt Löbnitz eine Wohnbauflächenergänzung an der Johannisstraße im Anschluss an die kompakte Ortslage auf landwirtschaftlicher Fläche vor. Im Sinne der örtlichen Eigenversorgung soll diese hängige Fläche trotz hohem Erschließungsaufwand entwickelt werden, um auf die Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren. Mit der Änderung LÖ 7 bereitet der FNP die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung vor.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 8

Änderung LÖ 8 Dittersdorfer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	südöstliches Stadtgebiet
Planstand	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,46 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

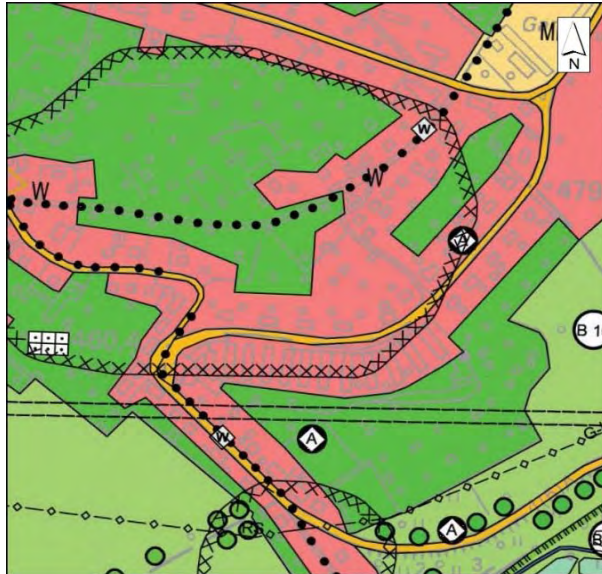
Das Mischgebiet stellt die genehmigte und bereits realisierte Bestandsnutzung an der Dittersdorfer Straße dar. Im Sinne der Bestandswürdigung erfolgt die Ausweisung als Mischgebiet in Ergänzung der vorhandenen Bebauung.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

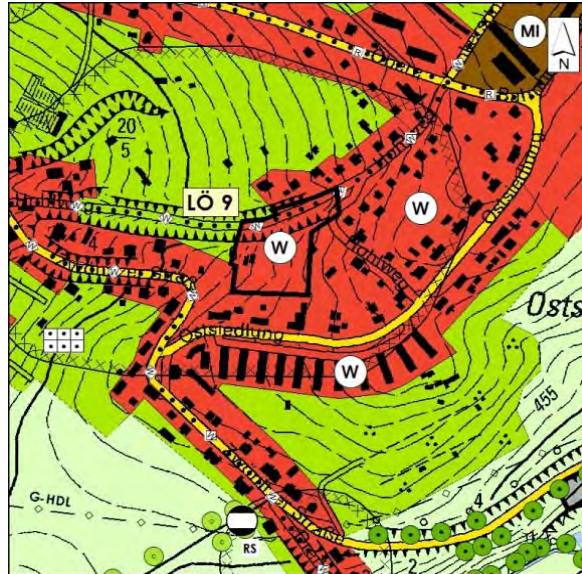
LÖ 9

Änderung LÖ 9 Hohlweg

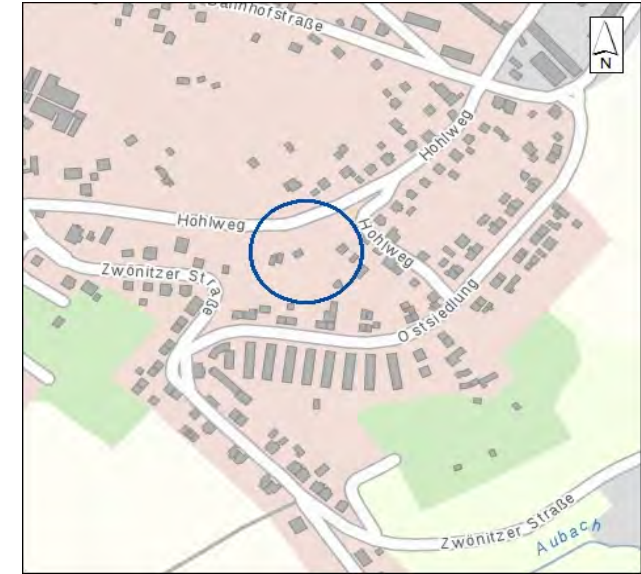
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	östliches Stadtgebiet
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	geringfügige Ergänzung von Bauflächen
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,73 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Bereich in innerörtlicher Lage befindet sich unweit des Stadtzentrums und ist bereits baulich geprägt. Eine angemessene bauliche Verdichtung entsprechend der umgebenden Wohnbebauung vorwiegend mit Einfamilienhäusern ist sinnvoll, um der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken zu begegnen. Der Standort ist integriert und ergänzt die umgebende bauliche Nutzung.

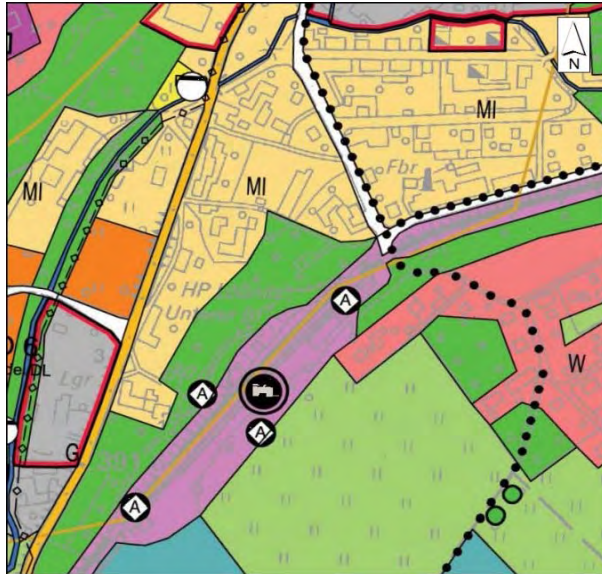
Im nachgeordneten Planverfahren sind die Erschließungsbedingungen und der Umgang mit dem Baumbestand vertiefend zu prüfen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

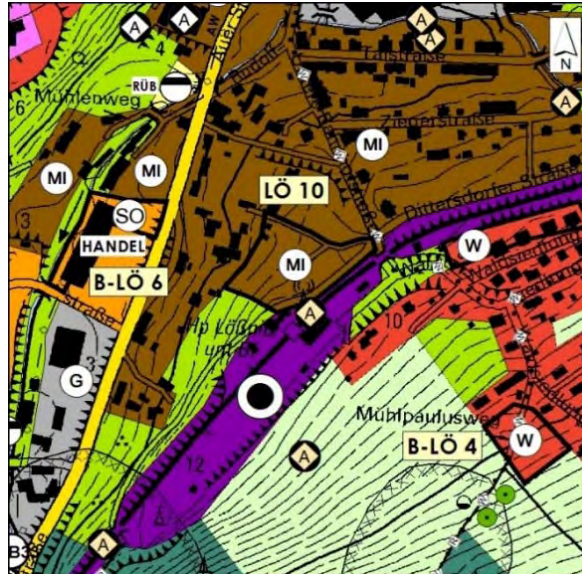
LÖ 10

Änderung LÖ 10 Unterer Bahnhof

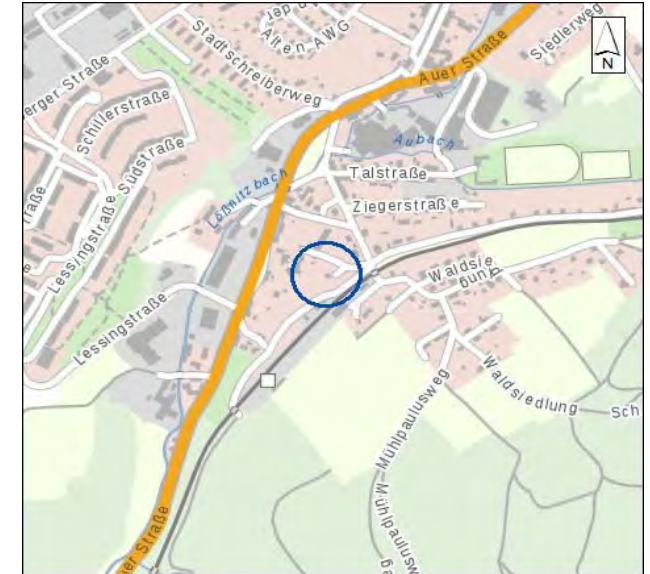
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	südliches Stadtgebiet
Planstand	Grünfläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	geringfügige Bauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,81 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Im Zusammenhang mit der Entwidmung von Bahnflächen beabsichtigt die Stadt Löbnitz eine innerörtliche Verdichtung der Bebauung, indem auf der Grünfläche zwischen Bahnanlagen und Mischgebiet ein Lückenschluss erfolgt. Es besteht Interesse gewerblicher Unternehmen. Ein Wohnhaus befindet sich bereits auf der Fläche, die ansonsten gärtnerisch genutzt wird. Entsprechend der Umgebung wird ein Mischgebiet ausgewiesen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

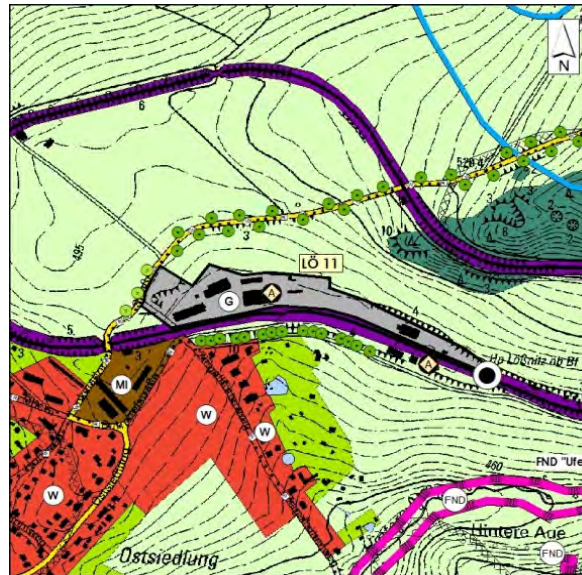
LÖ 11

Änderung LÖ 11 Oberer Bahnhof

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	
Planstand	Fläche für Landwirtschaft, Bahnanlage
Planziel	Gewerbliche Bauflächen
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,46 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

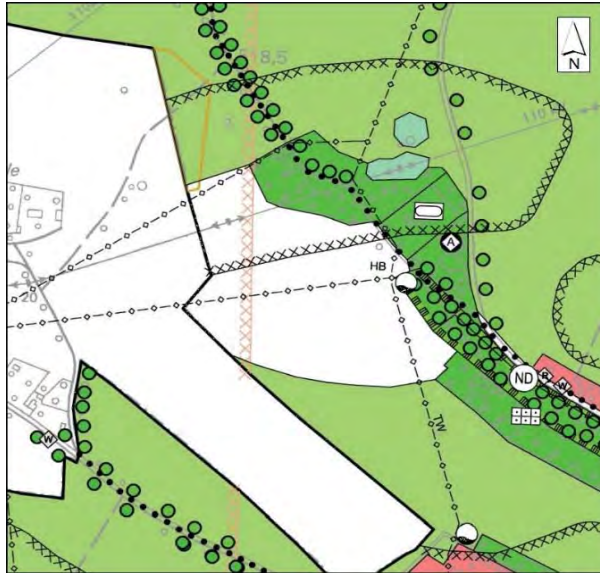
Für den Bereich des Oberen Bahnhofs ist die Entwidmung gegenwärtig im Verfahren. Ausgenommen von der Entwidmung ist nur der Gleiskörper, so dass die übrigen Flächen für eine gewerbliche Nachnutzung geeignet sind. Die Nutzung durch ein Unternehmen ist bereits genehmigt und realisiert, so dass die Änderung LÖ 11 bestandskonform ist. Das betrifft auch die geringfügige Erweiterung der ehemaligen Bahnanlage in Richtung Lenkersdorfer Straße.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

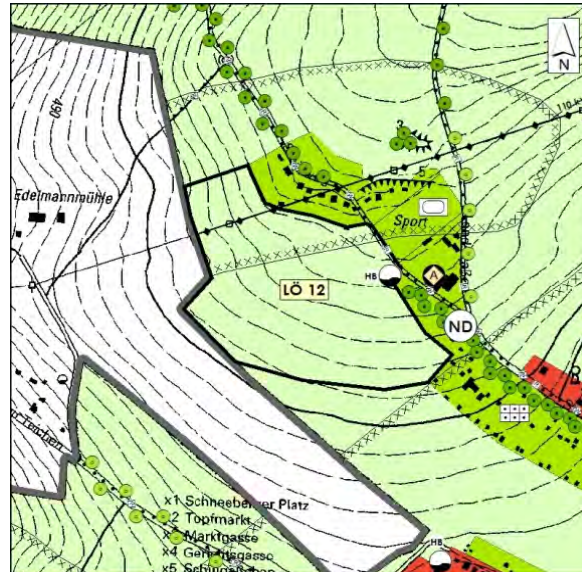
LÖ 12

Änderung LÖ 12 Höhe Reithalle

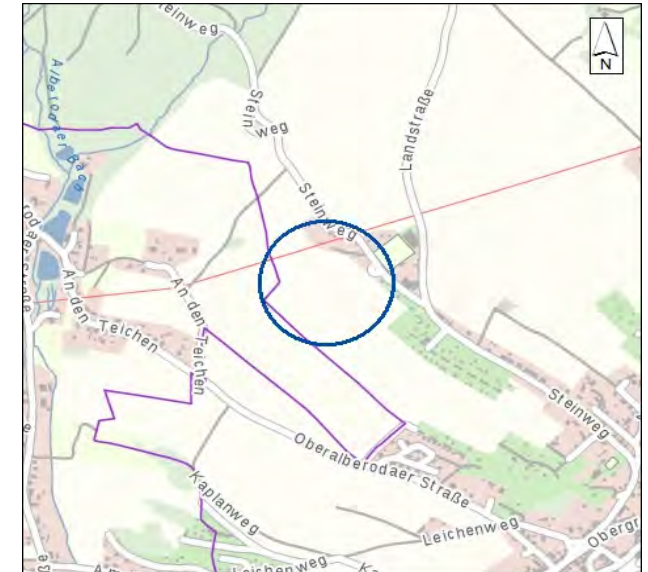
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	Außenbereich im NW der Stadt
Planstand	Weißfläche (nicht genehmigt)
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	7,55 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung LÖ 12 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile der wirksamen 1. Änderung des FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zuzuführen. Die ursprüngliche Darstellung als Sondergebiet Sport, Landwirtschafts- und Grünfläche war aufgrund ihrer Rechtsunklarheit sowie aufgrund ihrer isolierten Lage mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und somit nicht genehmigungsfähig. Die Ausweisung erfolgt nutzungskonform als Fläche für die Landwirtschaft.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

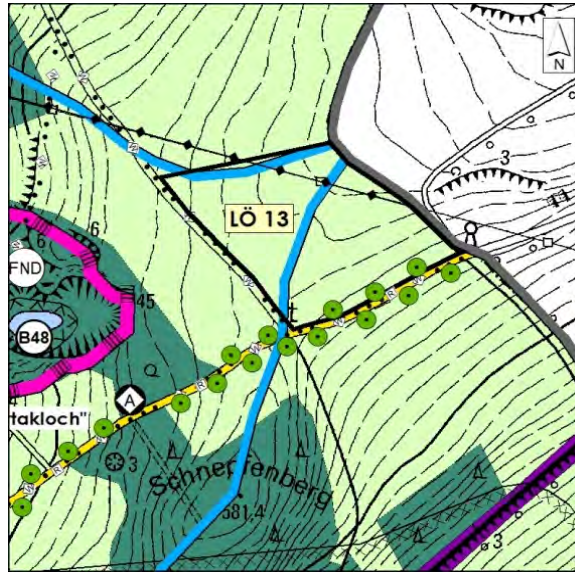
LÖ 13

Änderung LÖ 13 Richtung Lenkersdorf

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	
Planstand	Weißfläche (nicht genehmigt)
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,24 ha

Begründung der Planänderung

Der Änderung LÖ 13 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile der wirksamen 1. Änderung des FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zuzuführen. Die ursprüngliche Darstellung als Sondergebiet Sport und Touristik war aufgrund ihrer isolierten Lage im Außenbereich zwischen den Ortslagen Löbnitz, Affalter und Lenkersdorf mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und somit nicht genehmigungsfähig. Die Ausweisung erfolgt nutzungskonform als Fläche für die Landwirtschaft.



Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 14

Änderung LÖ 14 Ringstraße 48 a

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	südliches Stadtgebiet
Planstand	Gemeinbedarfsfläche (Kita)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,51 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Mit der Änderung LÖ 14 ist die nutzungskonforme Ausweisung der ursprünglichen Gemeinbedarfsfläche für eine Kita als Wohnbaufläche.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

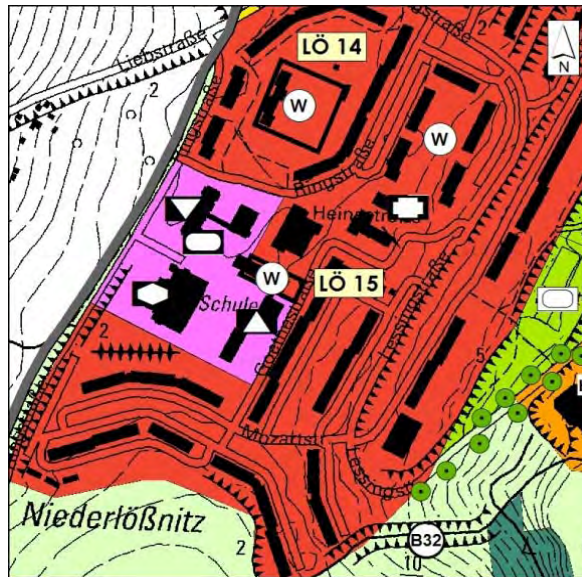
LÖ 15

Änderung LÖ 15 Alte Mittelschule

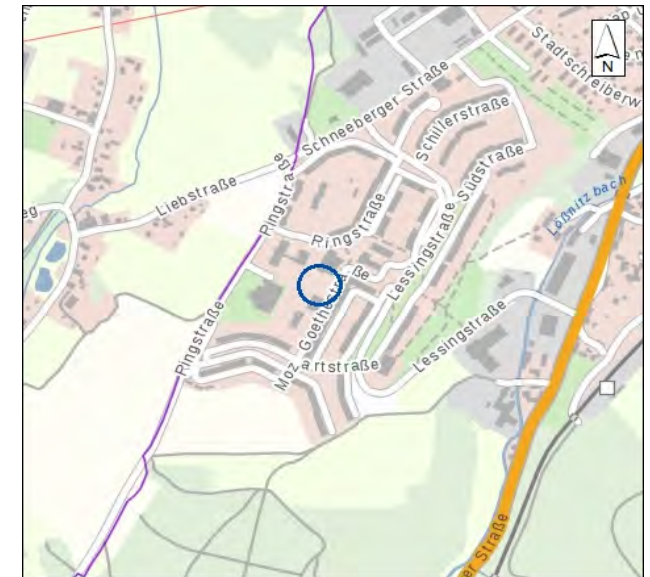
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	südliches Stadtgebiet
Planstand	Gemeinbedarfsfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,14 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

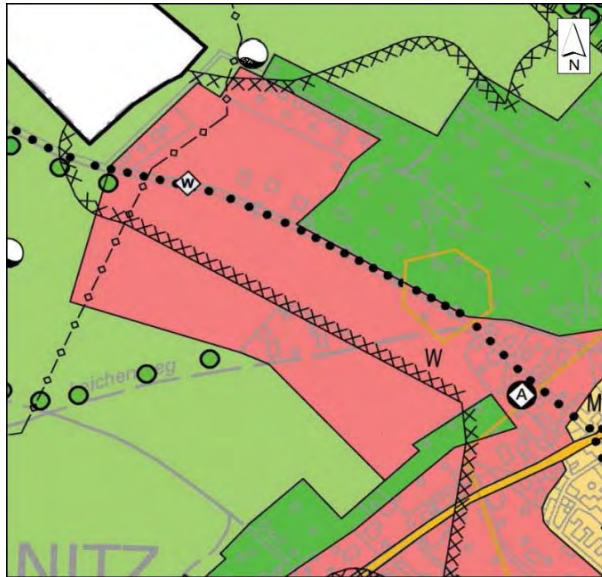
Mit der Änderung LÖ 15 ist die nutzungskonforme Ausweisung der Abgrenzung des Schulstandortes zur Wohnbaufläche entsprechend des Bestandes vorgesehen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

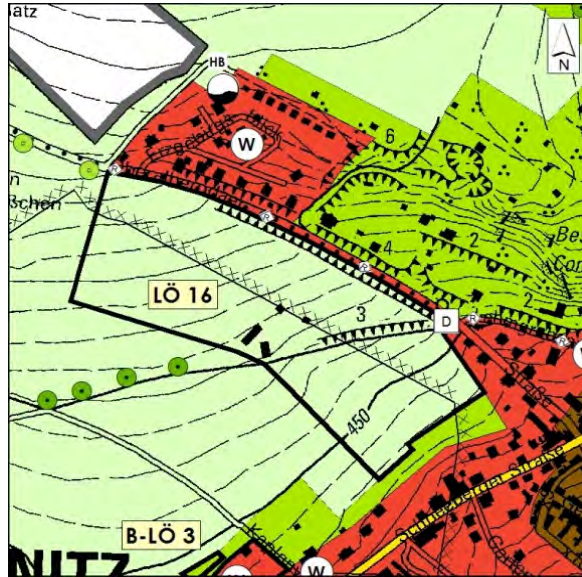
LÖ 16

Änderung LÖ 16 Oberalberodaer Straße/Am Leichenweg

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	westlicher Stadtrand
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	6,01 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

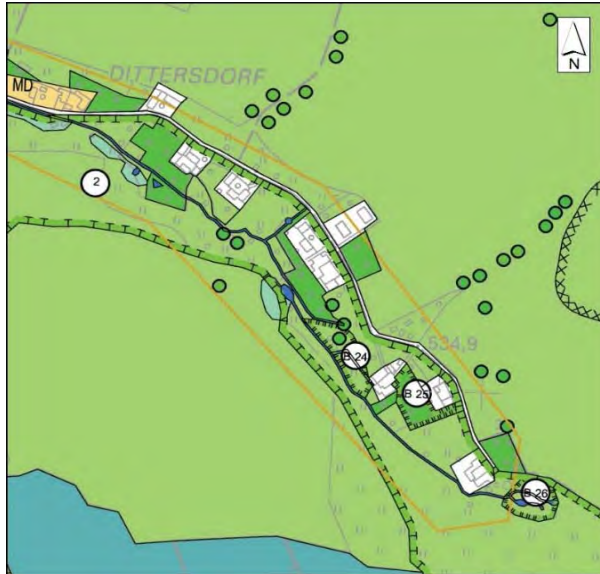
Die mit der 1. Änderung des FNP verfolgten Ziele der Entwicklung der Fläche an der Oberalberodaer Straße als großflächiges Wohnbaugelände im Westen der Altstadt konnte nicht realisiert werden und wird nicht weiter verfolgt. Aufgrund der demografischen Entwicklung und des schonenden Umgangs mit Fläche und Boden beabsichtigt die Stadt Löbnitz jetzt eine Bauflächenreduzierung am Standort der Änderung LÖ 16 verbunden mit einer Verdichtung auf innenstadtnahen Flächen. Die Darstellung erfolgt bestandskonform als Fläche für die Landwirtschaft.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

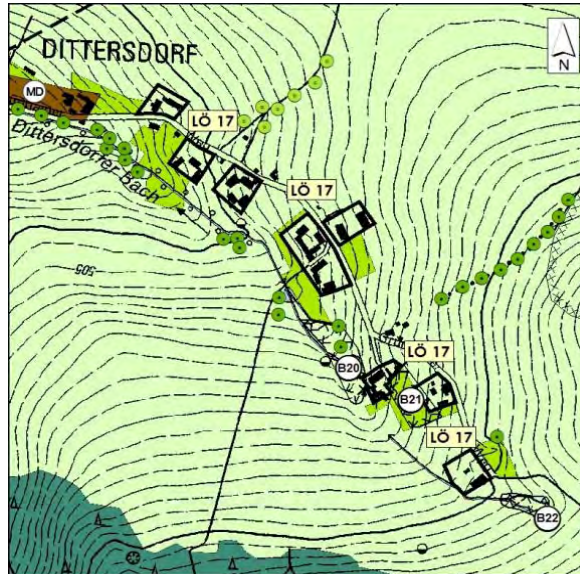
LÖ 17

Änderung LÖ 17 Einzelgehöfte im Außenbereich

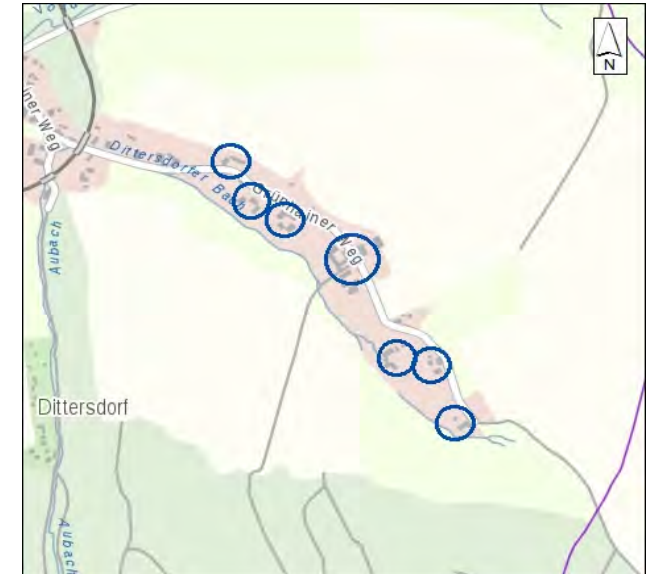
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Dittersdorf
Lage	
Planstand	Weißfläche (nicht genehmigt)
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	nutzungs- und gesetzeskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	2,06 ha

Begründung der Planänderung

Der Änderung LÖ 17 liegt das planerische Anliegen zugrunde, nicht genehmigte Flächenanteile der wirksamen 1. Änderung des FNP einer raumordnungskonformen, städtebaulich angemessenen und den Planungsabsichten der Kommune entsprechenden Darstellungsart zuzuführen. Die ursprüngliche Darstellung als Mischbaufläche war für die Einzelgehöfte als sog. Siedlungssplitter aufgrund ihrer isolierten Lage im Außenbereich mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und somit nicht genehmigungsfähig.

Die Ausweisung erfolgt nutzungskonform als Fläche für die Landwirtschaft. Den Einzelgehöften stehen angemessene Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Bestandsschutzes entsprechend § 35 BauGB zur Verfügung.



Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

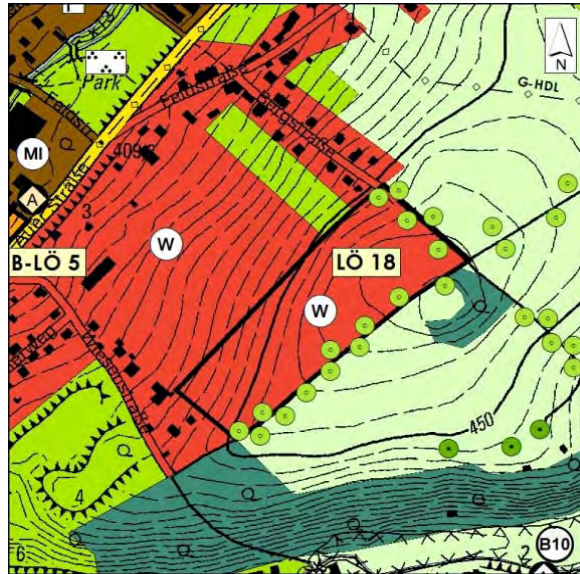
LÖ 18

Änderung LÖ 18 Bergstraße/Wiesenstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	südöstlich der Innenstadt
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	3,00 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Löbnitz beabsichtigt mit der Änderung LÖ 18, eine Erweiterung der in der wirksamen 1. FNP-Änderung dargestellten, noch nicht realisierten Wohnbaufläche bis zum Pfefferberg vorzunehmen. Mit dem vorhandenen Baubestand entlang der Wiesen- und der Bergstraße ist das Gebiet schon baulich geprägt und erhält mit der Kuppe und dem Weg Pfefferberg sowie dem südlich angrenzenden Waldstück einen natürlichen Abschluss. Die Fläche liegt innenstadtnah, verfügt damit über kurze Wege, günstige Anbindungen und Ausstattungen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

LÖ 19

Änderung LÖ 19 Zwönitzer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz
Lage	
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet
Planziel	eingeschränktes Gewerbegebiet
Planungsanliegen	
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	3,16 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Im Bereich der Änderung LÖ 19 hat sich mit der Errichtung von Produktionshallen und Verwaltungsgebäude bereits ein Gewerbebestandort entwickelt. Die Stadt Löbnitz beabsichtigt eine Erweiterung des Standortes für den ortsansässigen Gewerbebetrieb.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes, die durch den Stadtrat am 06.06.2018 beschlossen wurde, erfolgt im Parallelverfahren.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Löbnitz

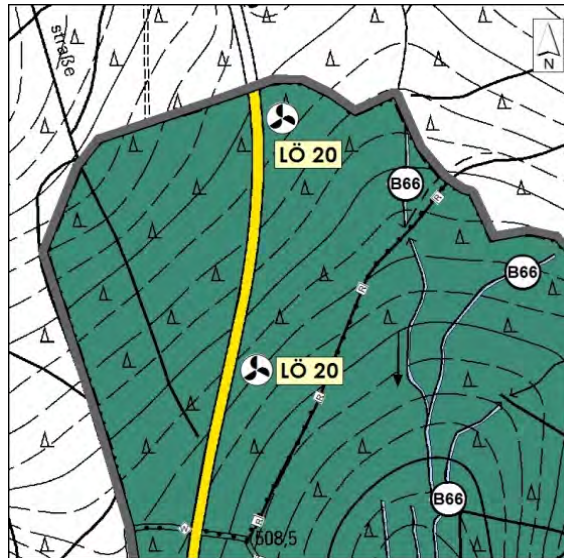
Änderung LÖ 20 2 Windkraftanlagen

LÖ 20

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Löbnitz
Standort / Ortsteil	Löbnitz, Hartensteiner Wald an S 255
Lage	
Planstand	Wald
Planziel	2 WKA, Symbol ohne Flächenangabe
Planungsanliegen	Alternativstandortausweisung WKA
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	keine Angabe

Begründung der Planänderung

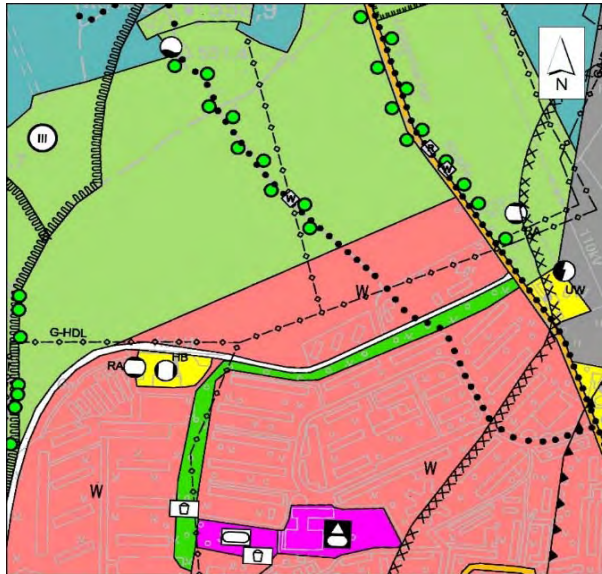
Im Entwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (RP-E RC) wird im Norden der Stadt Löbnitz am Rande des Hartensteiner Waldes ein Eignungs- und Vorranggebiet Windenergie vorgeschlagen. Während des Beteiligungsverfahrens hat die Stadt 2016 gegen die Ausweisung Widerspruch eingelegt und einen Alternativstandort an der S 255 vorgeschlagen. Die Verschiebung in Richtung Westen um ca. 500 m wird mit der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Siedlungsnähe begründet. Eine Erhöhung der Anzahl ist mit dieser Ausweisung möglich. Die Einbeziehung von Waldflächen scheint hier geboten. Da im Rahmen des Verfahrens zum Regionalplan noch keine Entscheidung getroffen worden ist, entsteht keine Anpassungspflicht der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumplanung gem. § 1 (4) BauGB. Mit der Ausweisung der Änderung LÖ 20 wird das planerische Anliegen der Stadt bzgl. ihres Interesses und Aufgeschlossenheit gegenüber erneuerbaren Energien bekräftigt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 1

Änderung SB 1 Wohnbaufläche Keilberg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	im Norden der kompakten Ortslage
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	4,50 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

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

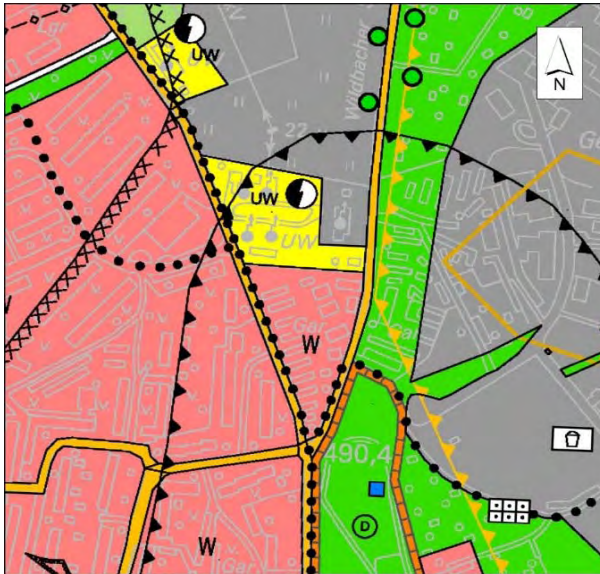
Die Fläche steht damit der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft zur Verfügung. Die Planänderung führt zu einer Reduzierung der Wohnbauflächen in Schneeberg.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 2

Änderung SB 2 B-Planentwurf Gerichtsberg

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	im Norden der kompakten Ortslage
Planstand	Wohnbauflächen, Fläche für Versorgungsanlage
Planziel	gemischte Baufläche
Planungsanliegen	Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,23 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die 1. Ä Bebauungsplan Gewerbegebiet um den Gerichtsberg befindet sich in der Aufstellung und wurde am 16.09.2010 als Satzung beschlossen. Zur Herstellung der Konformität wird der FNP geändert. Die mit dem B-Plan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wird in den FNP übernommen. Damit kann angenommen werden, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 3

Änderung SB 3 B-Planentwurf Gerichtsberg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	GE im Norden der kompakten Ortslage
Lage	B-Plangebiet
Planstand	Grünfläche
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Flächenneuweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,42 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

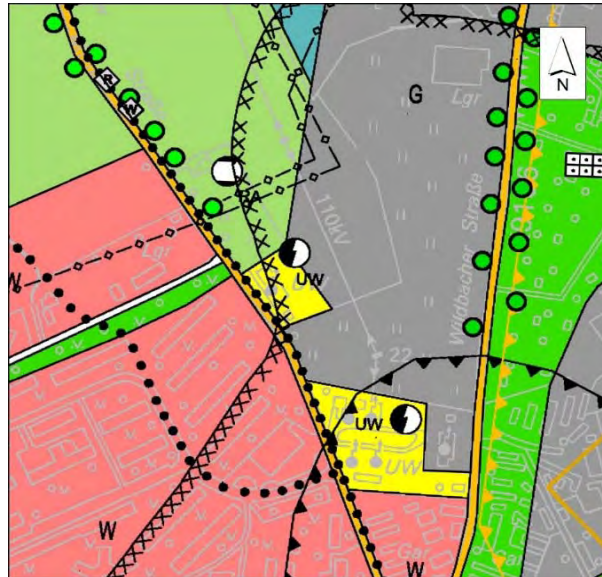
Die 1. Ä Bebauungsplan Gewerbegebiet um den Gerichtsberg befindet sich in der Aufstellung und wurde am 16.09.2010 als Satzung beschlossen. Die im B-Plan beabsichtigte Entwicklung eines Grünzuges zwischen der als Kulturdenkmal geschützten städtischen Parkanlage und der Gartenanlage Am Gerichtsberg entlang der Wildbacher Straße konnte nicht realisiert werden. Die Fläche ist mit Garagen überbaut, stark versiegelt und wird gewerblich genutzt. Die Stadt Schneeberg strebt nun eine Ergänzung der östlich angrenzenden Gewerbefläche an. Mit dieser Änderung der Nutzungsabsicht ist der in Aufstellung befindliche B-Plan erneut zu ändern.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 4

Änderung SB 4 B-Planentwurf Gerichtsberg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	im Norden der kompakten Ortslage
Planstand	Fläche für Versorgungsanlage
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,42 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die 1.Ä Bebauungsplan Gewerbegebiet um den Gerichtsberg befindet sich in der Aufstellung und wurde am 16.09.2010 als Satzung beschlossen. Zur Herstellung der Nutzungskonformität wird der FNP geändert. Die Fläche des ehemaligen Umspannwerks wird in die angrenzende Gewerbefläche integriert. Die mit dem B-Plan vorbereitete städtebauliche Entwicklung wird damit in den FNP übernommen.

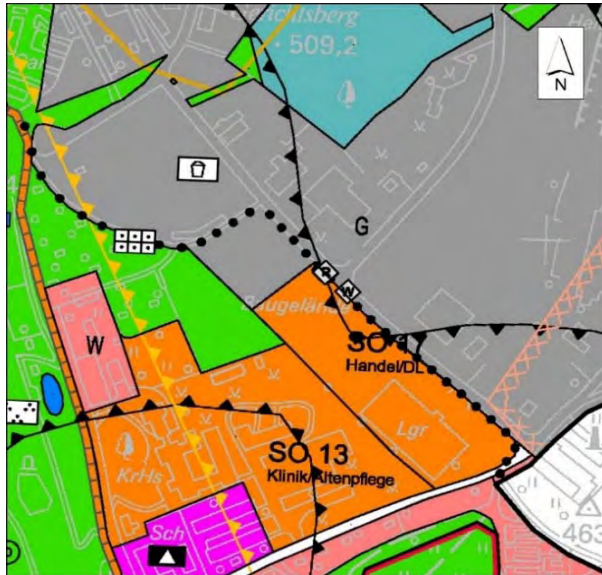
Damit kann angenommen werden, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

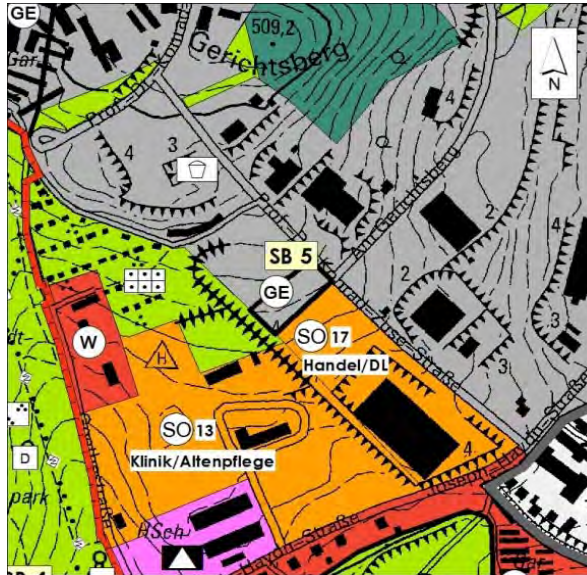
SB 5

Änderung SB 5 B-Planentwurf Gerichtsberg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	im Norden der kompakten Ortslage
Planstand	Sondergebiet (Handel)
Planziel	Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,27 ha

Begründung der Planänderung

Die 1. Ä Bebauungsplan Gewerbegebiet um den Gerichtsberg befindet sich in der Aufstellung und wurde am 16.09.2010 als Satzung beschlossen. Der sich im Sondergebiet Handel angesiedelte Baumarkt benötigt nicht die gesamte Sondergebietsfläche, so dass diese dem angrenzenden Gewerbegebiet zugeschlagen werden kann.

Die beabsichtigte Änderung ist nicht B-Plan-konform, so dass mit dieser Änderung der Nutzungsabsicht der in Aufstellung befindliche B-Plan erneut zu ändern ist. Die Änderung des FNP bereitet diese Entwicklung vor.



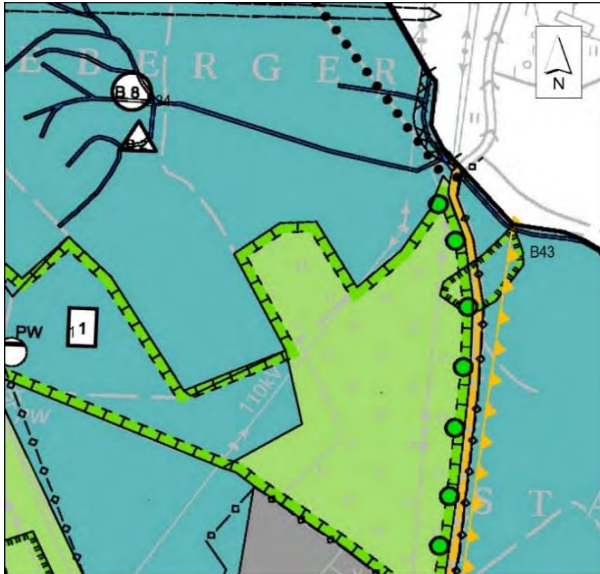
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

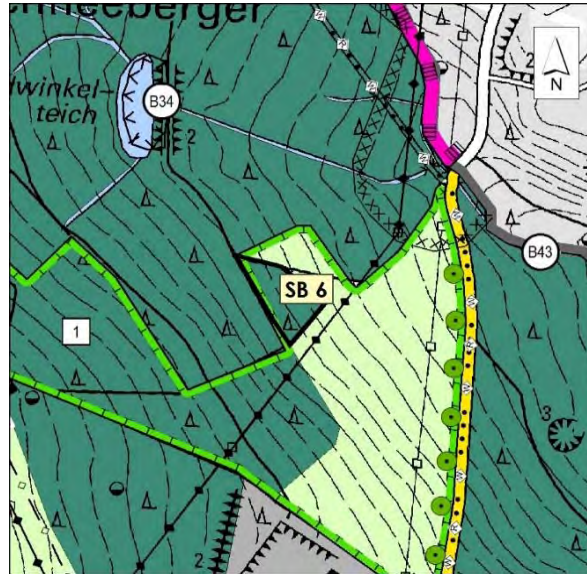
SB 6

Änderung SB 6 B-Planentwurf Gerichtsberg

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Fläche für Wald
Planungsanliegen	Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,36 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die 1. Ä Bebauungsplan Gewerbegebiet um den Gerichtsberg befindet sich in der Aufstellung und wurde am 16.09.2010 als Satzung beschlossen. Zur Herstellung der Nutzungskonformität wird der FNP geändert.

Die betreffende Fläche ist im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des B-Plans als Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets festgesetzt worden. Sie ist Ersatzfläche für die Neuaufforstung am Rande des Schneeberger Stadtwaldes in unmittelbarer Nähe des Eingriffs-B-Plans. Sie befindet sich innerhalb der Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen mit der Nr. 1, die im FNP festgelegt ist.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

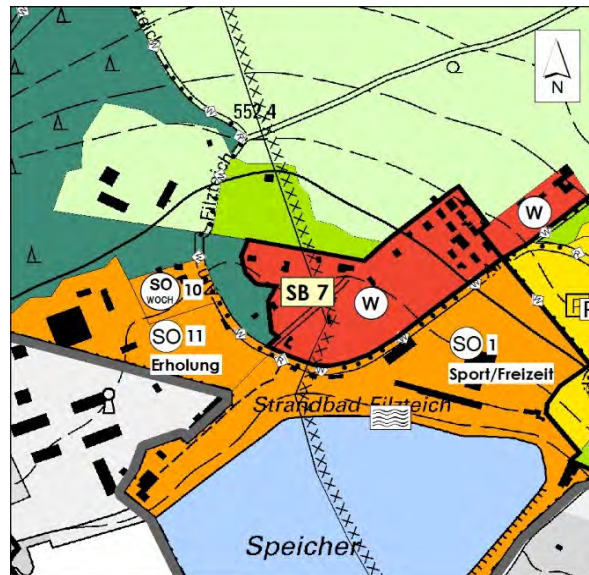
SB 7

Änderung SB 7 B-Planentwurf Am Filzteich

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	Süden des Stadtgebiets
Planstand	Sondergebiet (Woch.)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,45 ha

Begründung der Planänderung

Die 2. Ä des Bebauungsplans Am Filzteich befindet sich in der Aufstellung. Der Satzungsbeschluss ist am 26.09.2019 gefasst worden. Zur Herstellung der Nutzungskonformität wird der FNP geändert.

Das Wochenendhausgebiet als Sondergebiet konnte nicht realisiert werden. Mit seiner besonderen Lagegunst und in Ergänzung der nordöstlich angrenzenden Einfamilienhausssiedlung ist eine Entwicklung als Wohnbaufläche sinnvoll. Das WG ist inzwischen bis auf 2 Grundstücke bebaut.

Die durch den B-Plan vorbereitete städtebauliche Entwicklung wird damit im FNP nachvollzogen.

Damit kann angenommen werden, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.



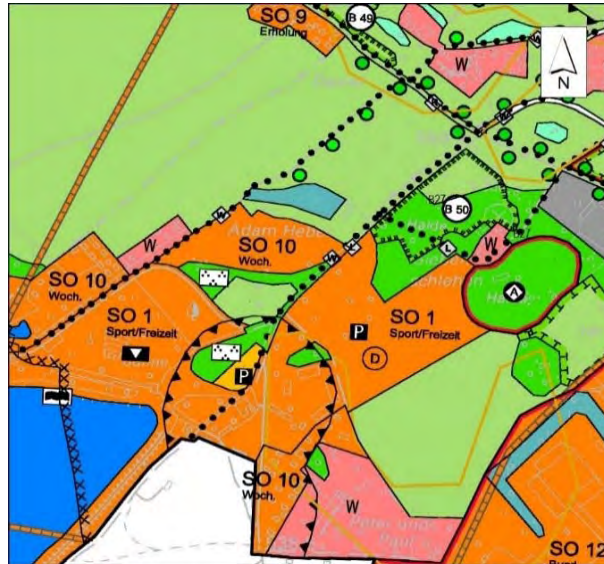
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

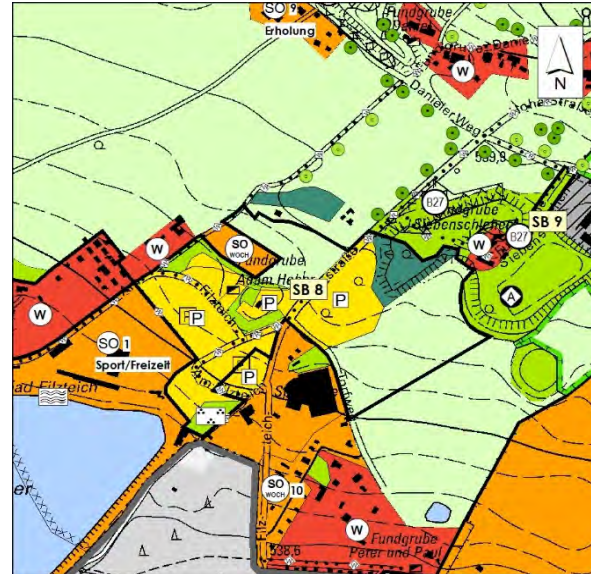
SB 8

Änderung SB 8 B-Planentwurf Am Filzteich

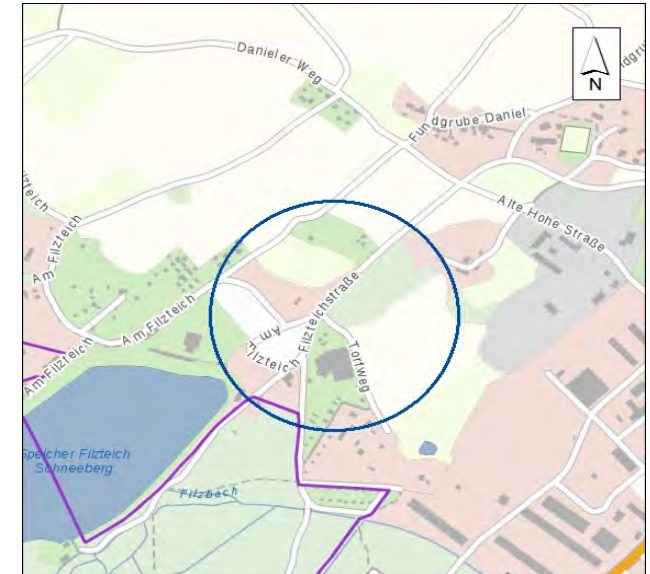
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	Süden des Stadtgebiets
Planstand	Sondergebiete Woch, Sport, Freizeit Grünfläche, Fläche f. Landwirtschaft
Planziel	Verkehrsfläche PP Grünfläche, Fläche f. Landwirtschaft
Planungsanliegen	Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	8,50 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die 2. Ä des Bebauungsplans Am Filzteich befindet sich in der Aufstellung. Der Satzungsbeschluss ist am 26.09.2019 gefasst worden. Zur Herstellung der Nutzungskonformität wird der FNP geändert.

Sondergebiet, Grünfläche, Landwirtschaftsfläche und Parkplatz werden entsprechend B-Plan neu geordnet.

Die durch den B-Plan vorbereitete städtebauliche Entwicklung wird damit im FNP nachvollzogen.

Damit kann angenommen werden, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

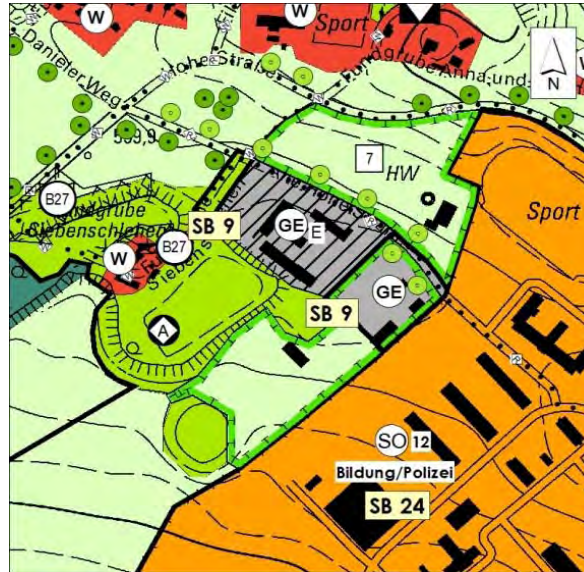
SB 9

Änderung SB 9 B-Planentwurf Am Filzteich

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	B-Plangebiet
Lage	Süden des Stadtgebiets
Planstand	Gewerbegebiet Fläche für Landwirtschaft
Planziel	Gewerbegebiet Grünfläche
Planungsanliegen	Flächenneuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,95 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die 2. Ä des Bebauungsplans Am Filzteich befindet sich in der Aufstellung. Der Satzungsbeschluss ist am 26.09.2019 gefasst worden. Die Stadt Schneeberg beabsichtigt damit, den Erweiterungsbestrebungen des ansässigen Unternehmens nachzukommen und einen Teil der Grünfläche, die im B-Planentwurf als Ausgleichsfläche M 4 festgesetzt ist, für die gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen. Der FNP bereitet diese Entwicklung vor. Die im B-Planentwurf als Ausgleichsfläche M 3 festgesetzte Fläche ist ebenfalls Bestandteil der Änderung SB 9.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

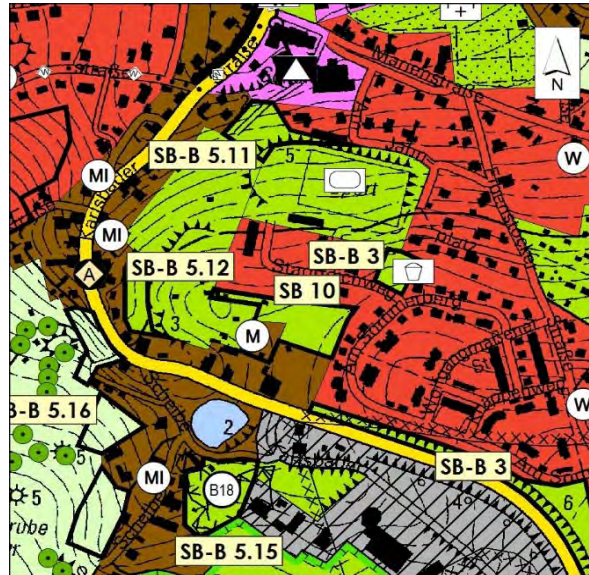
SB 10

Änderung SB 10 Nördlich B 169 Karlsbader/Hundshübler Straße

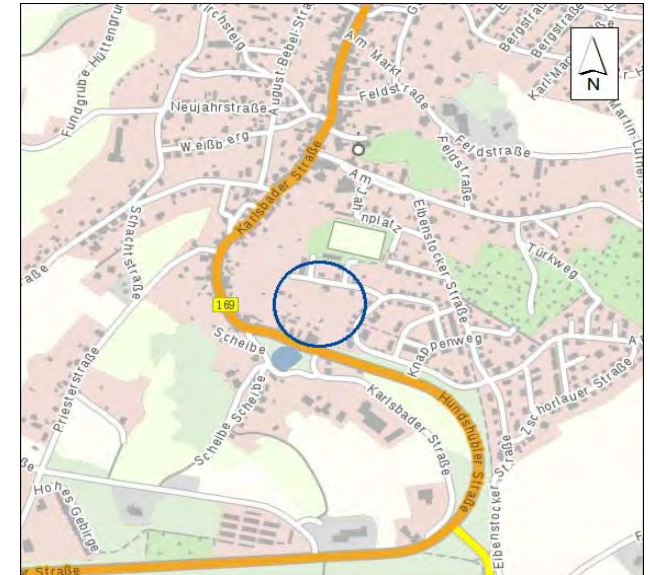
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Neustädtel
Lage	Ortsteilmitte
Planstand	Wohnbaufläche, Grünfläche
Planziel	Mischgebiet, Grünfläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,53 ha/0,12 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Zwischen Karlsbader Straße und dem Wohn- und Gewerbegebiet Neustädtel strebt die Stadt Schneeberg eine Neuordnung der Flächennutzung an. Die Wohnbaufläche wird um ca. 0,41 ha reduziert. Die straßenbegleitende Mischbebauung wird um ca. 0,12 ha geringfügig ergänzt, um den bestehenden Erweiterungsinteressen des Eigentümers zu folgen. Die Fläche ist bereits voll versiegelt und Bestandteil des Baugrundstückes. Insofern erfolgt die Änderung nutzungskonform.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 11

Änderung SB 11 B-Planentwurf Hohe Straße

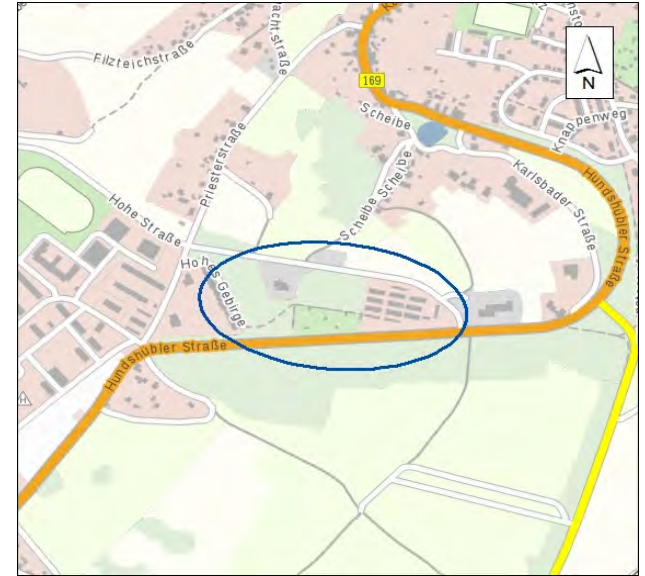
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	Süden des Stadtgebiets
Planstand	Grünfläche
Planziel	Sondergebiet
Planungsanliegen	Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	5,11 ha

Begründung der Planänderung

Der Bebauungsplan Hohe Straße befindet sich in der Aufstellung und wurde am 28.08.2014 als Satzung beschlossen. Zur Herstellung der Konformität wird der FNP geändert. Die mit dem B-Plan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage wird in den FNP übernommen.

Damit kann angenommen werden, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.



Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

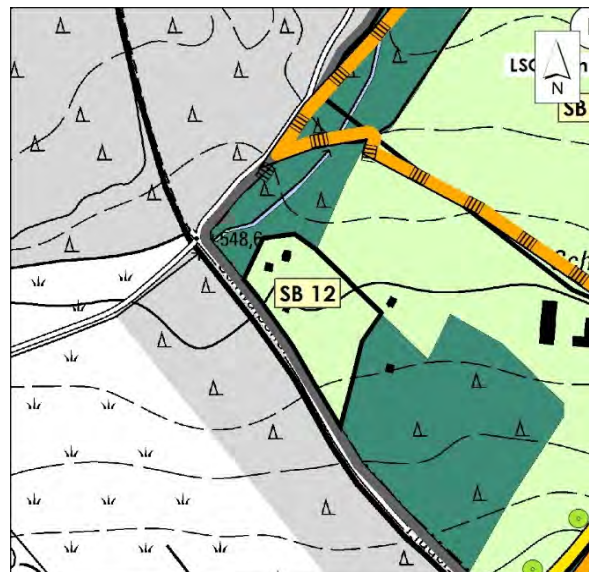
SB 12

Änderung SB 12 Schwalbener Flügel

Auszug aus dem wirksamen FNP



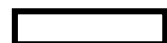
Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	Wald an südl. Stadtgrenze
Planstand	Fläche für Wald
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	bestandskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,31 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

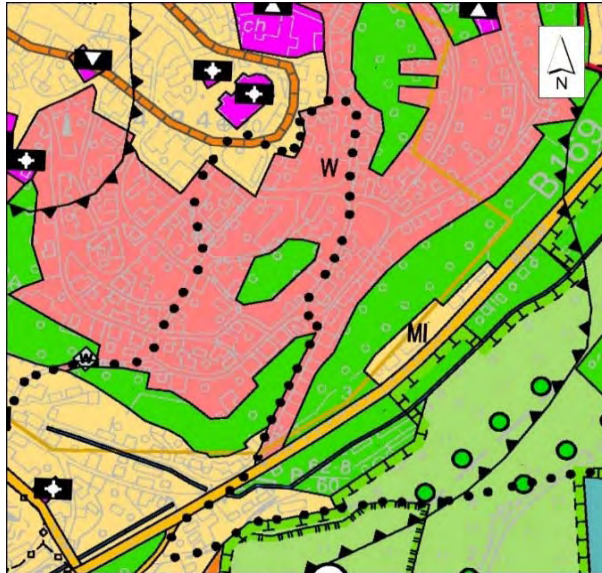
Die Fläche wird als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Das Waldgebiet entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Es besteht aus 2 Wohngrundstücken, 1 Wochenendhausgrundstück und einer Streuobstwiese.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

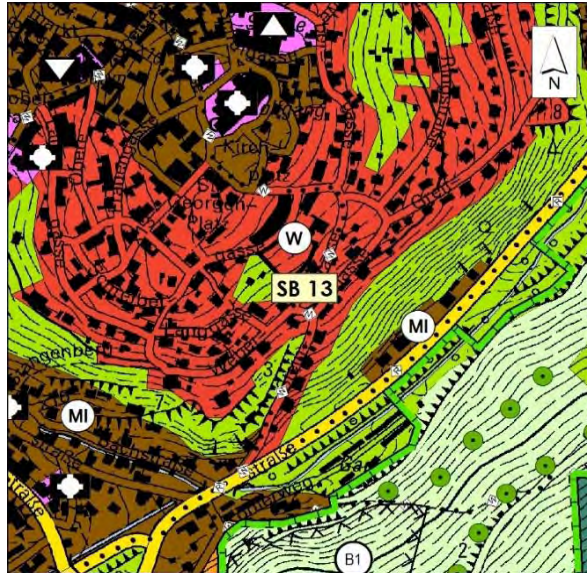
SB 13

Änderung SB 13 B-Plan Gehäng Schreibergrasse

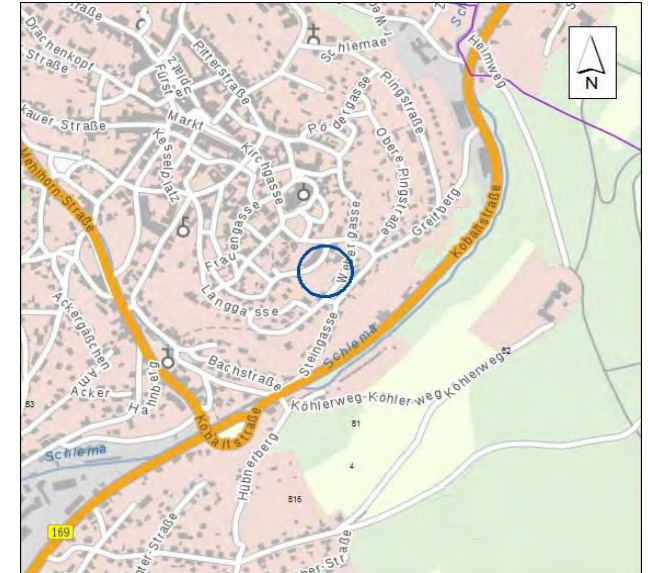
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



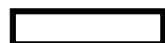
Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Innenstadt
Lage	kompaktes Stadtgebiet
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,16 ha

Begründung der Planänderung

Die Fläche ist Bestandteil des rechtskräftigen B-Plans nach § 30 (3) BauGB Gehäng und ist als Fläche mit Pflanzbindung für die Erhaltung von Bepflanzungen festgesetzt. Ein Teil dieser Fläche soll jetzt in geringem Umfang für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Der FNP bereitet dieses Vorhaben vor, so dass die erforderliche B-Planänderung aus dem FNP heraus entwickelt werden kann.



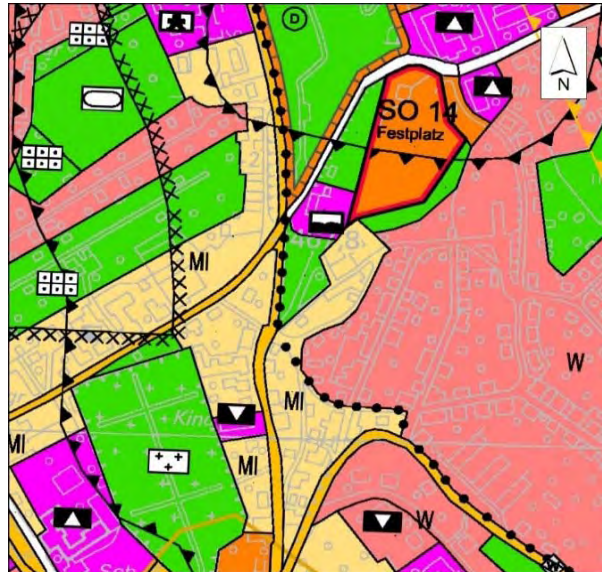
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 14

Änderung SB 14 Fläche am Dr.-Curt-Geitner-Bad

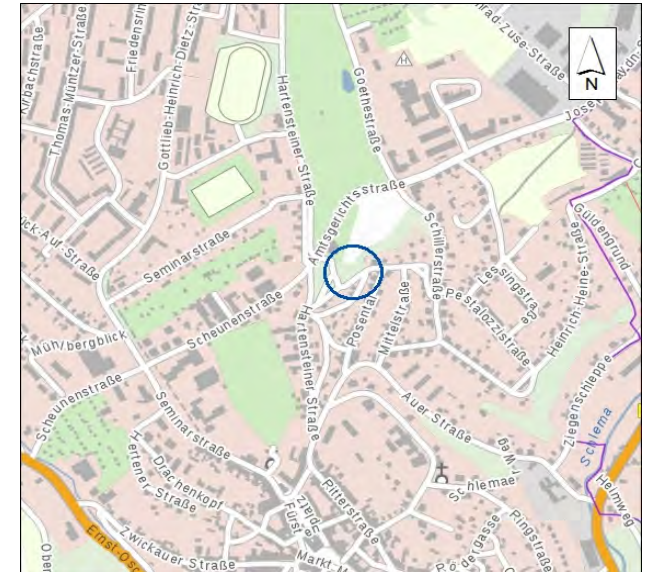
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Wohnbaufläche, Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,21 ha/0,06 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Ausweisung der Grünfläche und einer verbleibenden geringfügigen Wohnbaufläche (0,06 ha) erfolgt bestandskonform. Damit verbunden ist die Reduzierung von Bauflächen in geringfügigem Maße.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 15

Änderung SB 15 Wiesenweg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Griesbach
Lage	nordwestlicher Stadtrand
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 0,73 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Schneeberg sieht vor, im Bereich um den Herrenteich in kompakter, gut erschlossener Ortslage eine Ergänzung der angrenzenden Bebauung am Wiesenweg und im Anschluss an die Einfamilienhäuser am Buchenweg vorzunehmen. Zwischen benachbartem Lebensmittelversorger und der Mischnutzung entlang der Bruno-Dost-Straße sowie der bereits vorhandenen Bebauung am Wiesenweg ist der Lückenschluss im innerörtlichen Bereich sinnvoll.

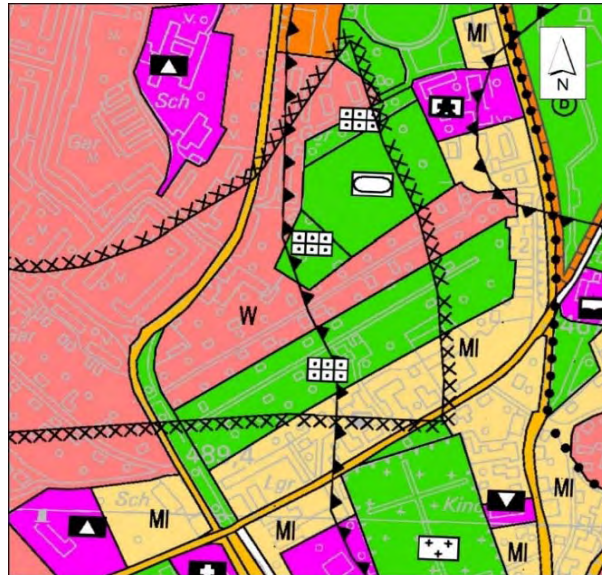
Im Bestand wird die Fläche, die in der wirksamen 1. Änderung FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, als Grünfläche genutzt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 16

Änderung SB 16 Kleingärtner am Sportplatz

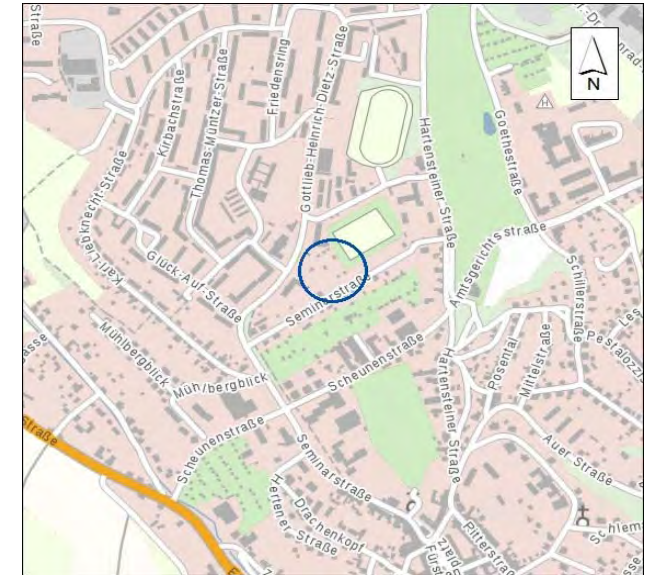
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	kompakte Ortslage
Planstand	Grünfläche (Gartenanlage)
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 0,34 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Schneeberg beabsichtigt die Umnutzung einer erschlossenen Teilfläche einer Kleingartenanlage für Wohnzwecke. Fehlende Nachfrage nach Gartenparzellen und gleichzeitige Nachfragen nach Wohnbauland begründen diese Absicht. Der Standort befindet sich in gut angebundener und infrastrukturell gut ausgestatteter innerörtlicher Lage. Innerhalb des erforderlichen nachgeordneten Planverfahrens ist der Immissionsschutz bzgl. Sportlärm aufgrund des unmittelbar angrenzenden Sportplatzes insbesondere zu prüfen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

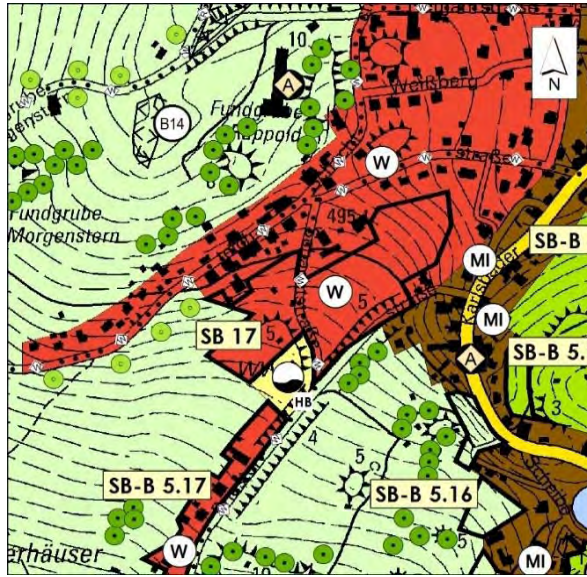
SB 17

Änderung SB 17 Filzteichstraße

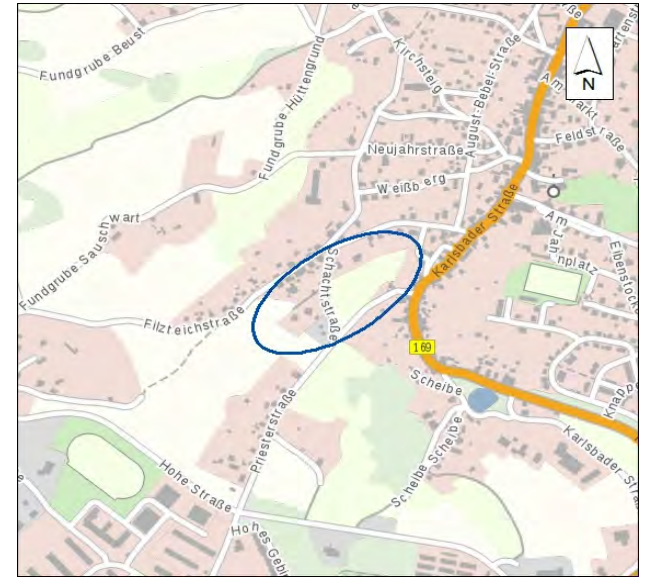
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	südlicher Stadtrand
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenneuausweisung Siedlungsergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,09 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Beidseits der Schachtstraße zwischen Filzteichstraße und Priesterstraße sieht die Stadt Schneeberg die Möglichkeit einer maßvollen Erweiterung der Wohnbaufläche in innerörtlicher Randlage vor. Die Neuausweisung erfolgt zu Lasten der Fläche für die Landwirtschaft, die in diesem Bereich direkt an die Hausgärten der Gebäude heranreicht und in gewisser isolierter Lage keine günstigen Flächenzuschnitte für die Bewirtschaftung erzielt. Mit der Änderung SB 17 werden die Voraussetzungen für die künftige Entwicklung der Fläche über einen B-Plan geschaffen. Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

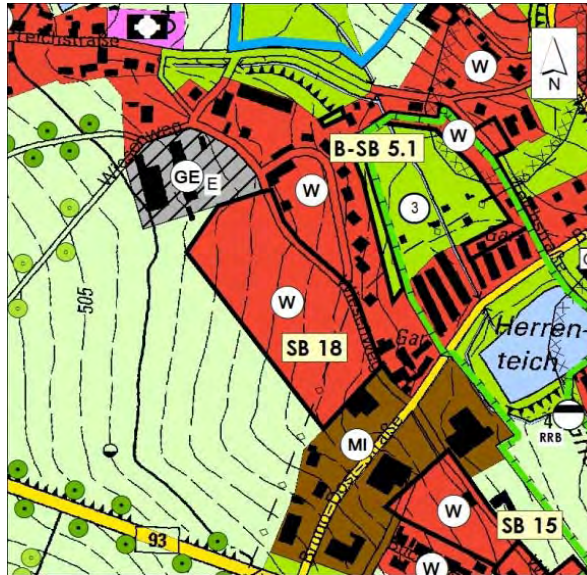
SB 18

Änderung SB 18 Wiesenweg gegenüber Herrenteich

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Griesbach
Lage	nordwestlicher Stadtrand
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,36 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Schneeberg sieht vor, im Bereich um den Herrenteich in kompakter, gut erschlossener Ortslage eine Ergänzung der angrenzenden Bebauung am Wiesenweg vorzunehmen. Zwischen benachbartem Lebensmittelversorger und der Mischnutzung entlang der Bruno-Dost-Straße sowie der bereits vorhandenen Bebauung am Wiesenweg ist der Lückenschluss im innerörtlichen Bereich sinnvoll.

Die Fläche soll durch die Änderung SB 18 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

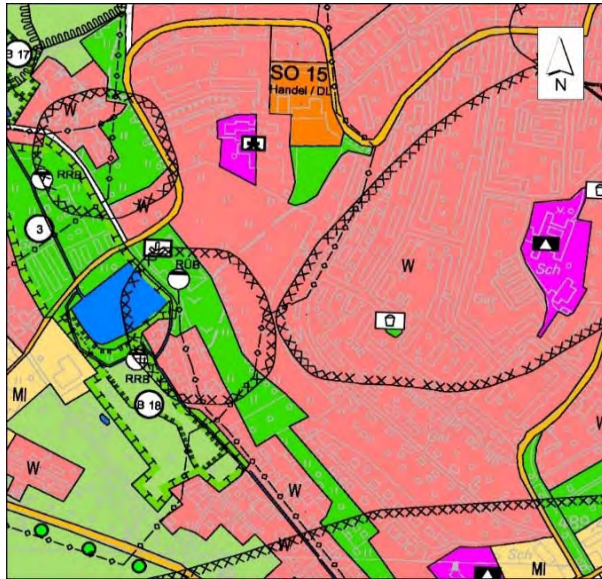
Die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung hat insbesondere bzgl. des Immissionsschutzes die angrenzenden, eingeschränkten gewerblichen Nutzungen zu beachten.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 19

Änderung SB 19 Baugebiet Herrenteich 2

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	nordwestliches Stadtgebiet
Planstand	Grünfläche, Wohnbaufläche
Planziel	Grünfläche, Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung, Neuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	3,47 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

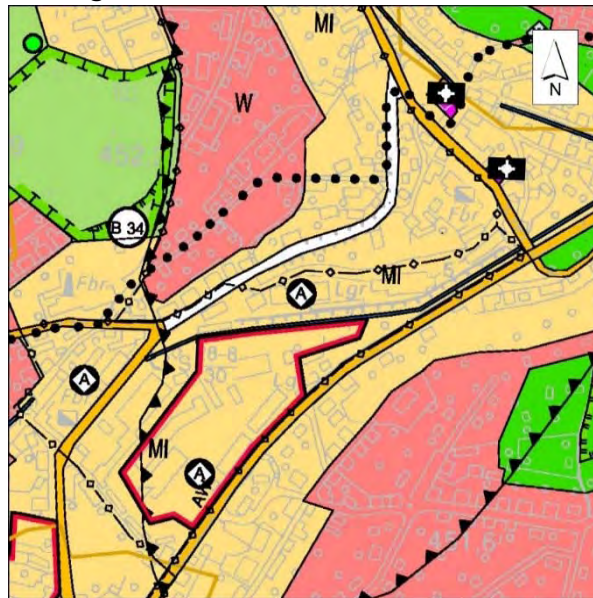
Angrenzend an die rechtskräftigen B-Pläne WG am Herrenteich und Griesbach Hang BG I beabsichtigt die Stadt Schneeberg eine Neuordnung der innerstädtischen Flächen. Dabei erfolgt eine Wohnbauflächenreduzierung von ca. 3 ha mit dem Ziel der Ausweisung als Grünfläche entsprechend Bestand. Etwa 0,4 ha Grünfläche wird als Wohnbauland neu ausgewiesen, so dass als Saldo eine Flächenreduzierung von 2,5 ha verbleibt. Die Aufstellung des B-Plans "Wohngebiet am Herrenteich II" ist erfolgt. Von den 16 Grundstücken sind bereits 13 verkauft. Für die noch 3 verbleibenden sind 35 Bewerber vorgemerkt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 20

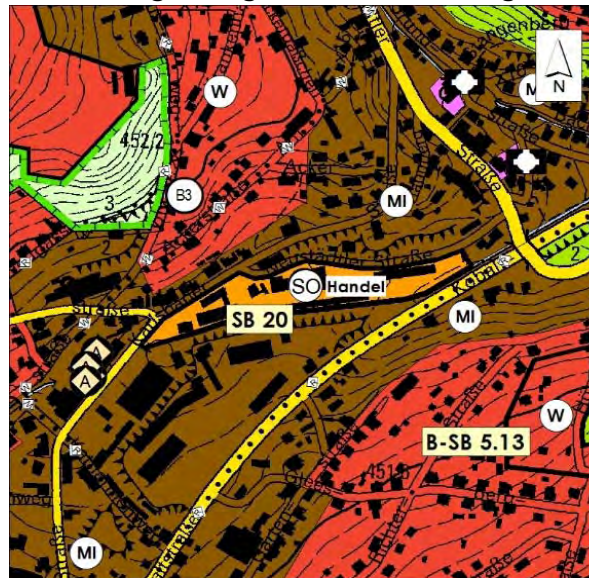
Änderung SB 20 Bahnhof Neustädtel

Auszug aus dem wirksamen FNP



Stadt Schneeberg

Ausweisung im Zuge der Planänderung



Begründung der Planänderung

Innerhalb der Gemengelage auf den brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bahnhofs Neustädtel bekennt ein Lebensmittelversorger seine Absicht zur Entwicklung des Areals. Dem soll gefolgt werden. Aufgrund der vorgesehenen Großflächigkeit der Einzelhandelseinrichtung wird die Fläche als Sondergebiet Handel dargestellt.

Planbereich und Lagebeziehungen



Standort / Ortsteil

kompaktes Stadtgebiet

Lage

Planstand

Mischgebiet

Planziel

Sondergebiet (Handel)

Planungsanliegen

Wiedernutzbarmachung
Brachflächenentwicklung

Verfahren

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

Größe

1,18 ha



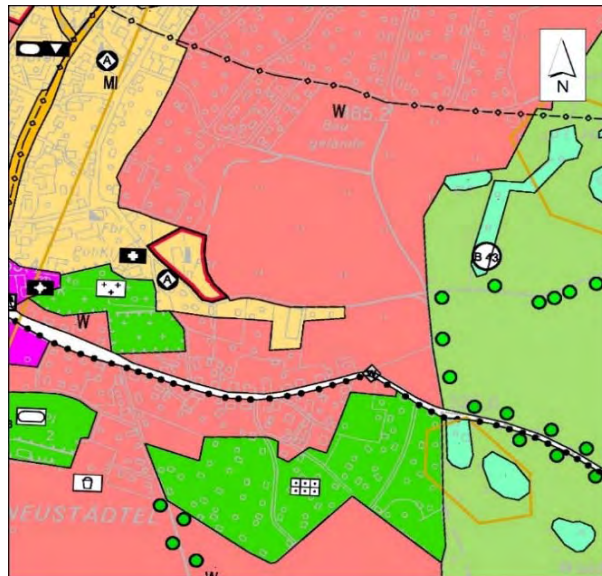
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 21

Änderung SB 21 VE-Plan An der Fabrikstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP



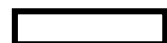
Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Neustädtel
Lage	südöstliches Stadtgebiet
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	3,16 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Von der geplanten Wohnbauflächenentwicklung wird nunmehr aus städtebaulichen Erwägungen Abstand genommen.
Die Planänderung führt zum dauerhaften Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Reduzierung der Wohnbauflächen in Schneeberg.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

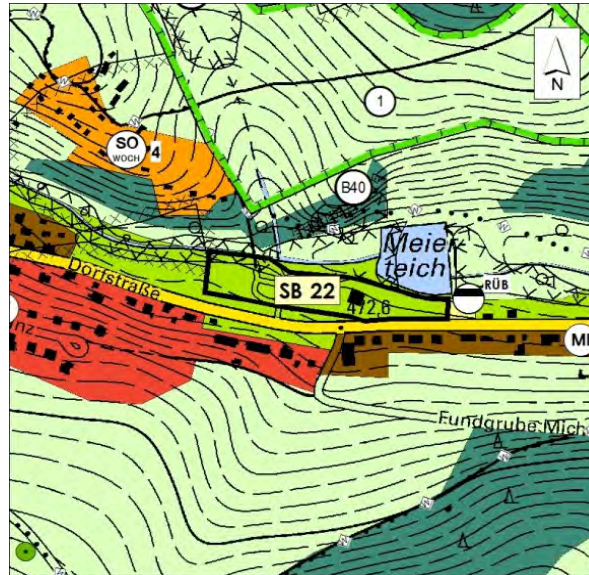
SB 22

Änderung SB 22 Sägewerk Lindenau

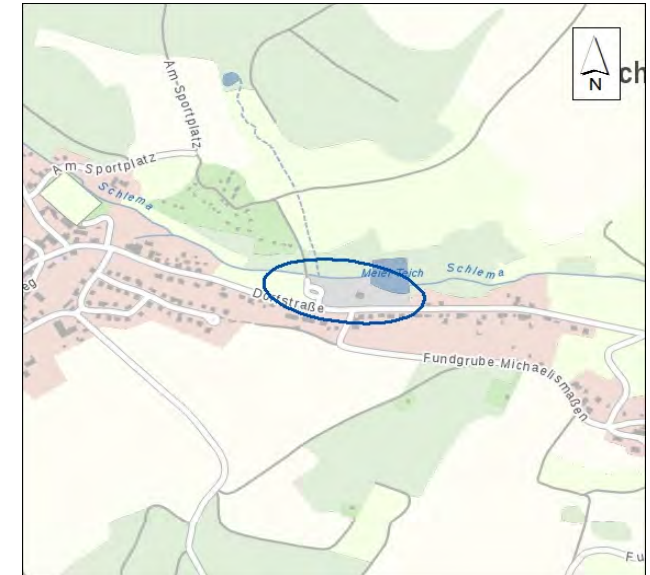
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Lindenau
Lage	östliche Ortslage
Planstand	Gewerbliche Bauflächen
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,91 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Fläche des ehemaligen Sägewerkes Lindenau soll keine bauliche Nachnutzung erfahren. Die brach gefallene Gewerbefläche entlang der Dorfstraße soll künftig eine Grünfläche werden.

Die Fläche befindet sich zudem im Randbereich des Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz "Moorgebiet am Filzteich und Stockteich" des Regionalplanes und kann mit der Bauflächenreduzierung dieser Funktion nachkommen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

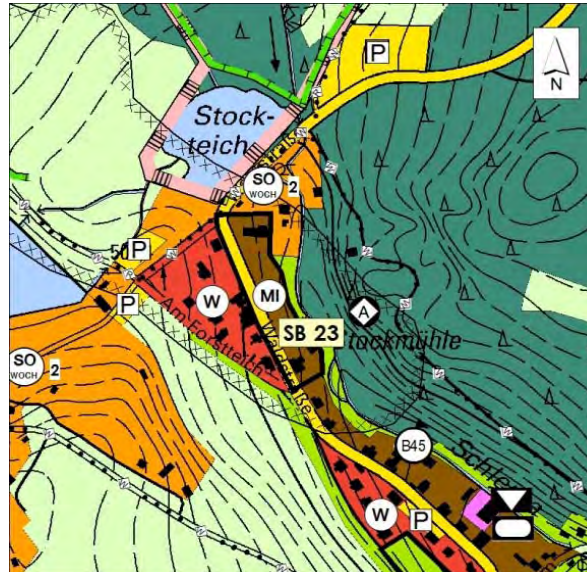
SB 23

Änderung SB 23 Gewerbegebiet am Forstteich Lindenau

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	Lindenau
Lage	nordwestlicher Ortsrand
Planstand	Gewerbliche Bauflächen
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,80 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

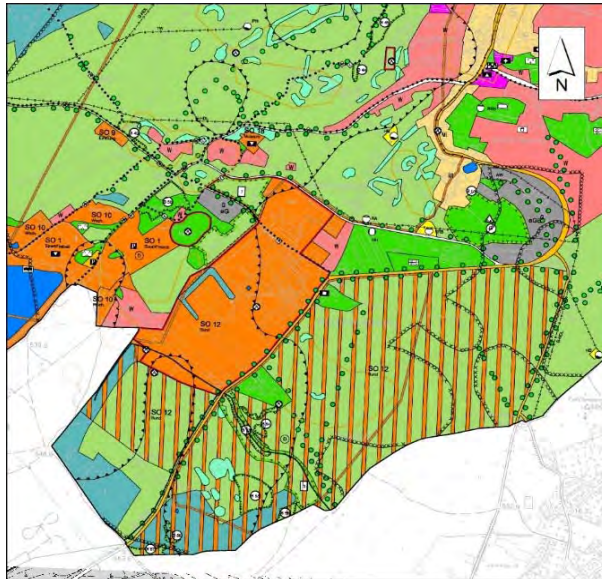
In Anpassung an den Baubestand und die angrenzenden Nutzungen ist die Gewerbeansiedlung nicht mehr vorgesehen. Die Änderung im Innenbereich von Lindenau erfolgt nutzungskonform. Ein Bauantrag für 2 Eigenheime liegt vor.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

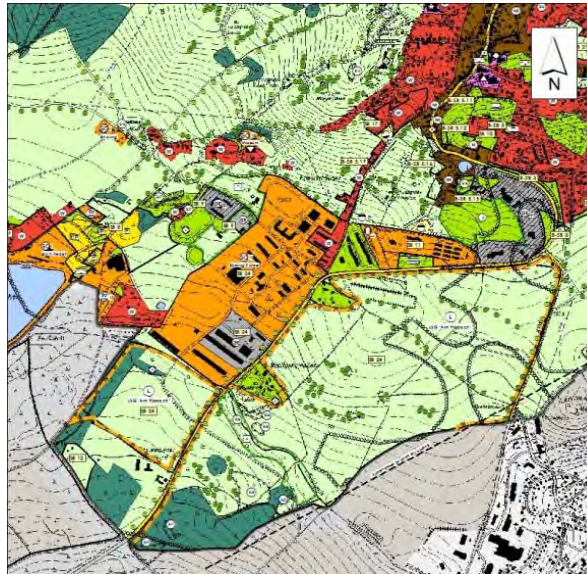
SB 24

Änderung SB 24 Sondergebiet Bund

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	südliches Stadtgebiet
Planstand	Sondergebiet Bund
Planziel	Vorbehaltsfläche Sondergebiet Bund Sondergebiet Polizei, gewerbliche Baufläche Fläche für die Landwirtschaft, Wald
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	31,77 ha; 120,17 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Bund hat im südlichen Stadtgebiet seine Nutzung aufgegeben. Die baulichen Anlagen werden als Sondergebiet Bildung/Polizei nachgenutzt. Eine bereits bestehende gewerbliche Nachnutzung durch ein Unternehmen wird nutzungskonform als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aufgrund der Nutzungsaufgabe wird auch die weiträumige Vorbehaltsfläche im südlichen Stadtgebiet ihren bestehenden Nutzungen Wald und Landwirtschaft erneut zugeführt.

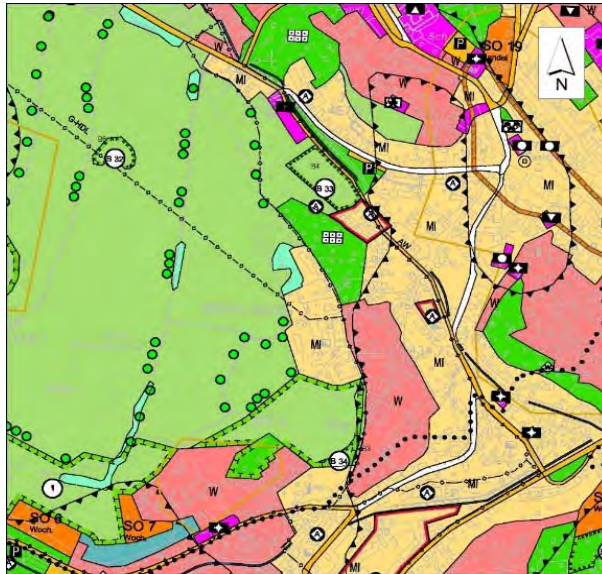
Ebenso kann sie ihre Schutzgebietenfunktion im LSG "Am Filzbach" und innerhalb des Vorbehaltsgebietes - Waldflächen, Puffer - des REP wahrnehmen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schneeberg

SB 25

Änderung SB 25 Baugebiet Oberer Krankenhausweg

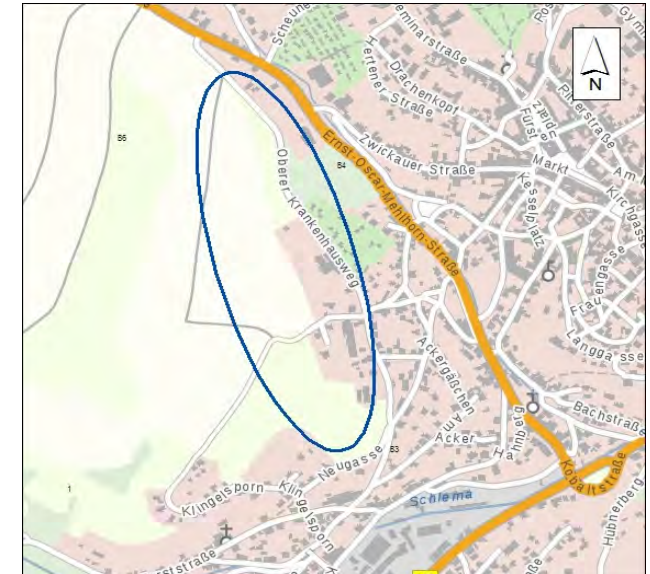
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schneeberg
Standort / Ortsteil	
Lage	westlicher Stadtrand
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	7,24 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Schneeberg beabsichtigt die Neuausweisung von Wohnbauflächen entlang des Oberen Krankenhausweges. Die Ausweisung erfolgt als bauliche Abrundung des westlichen Stadtrandes in Altstadtnähe und garantiert günstige Anbindungen und Versorgungsbedingungen. Die Fläche soll dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Für ihre Entwicklung ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Ein Teilbereich im Süden (Klingelsporn) war für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Hierfür muss ein Ersatz bereitgestellt werden. Innerhalb eines B-Planverfahrens sind hierfür Lösungswege aufzuzeigen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

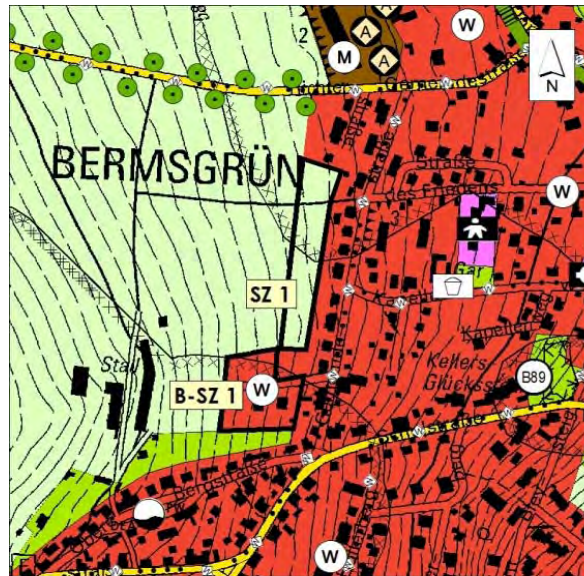
SZ 1

Änderung SZ 1 Gemeindestraße

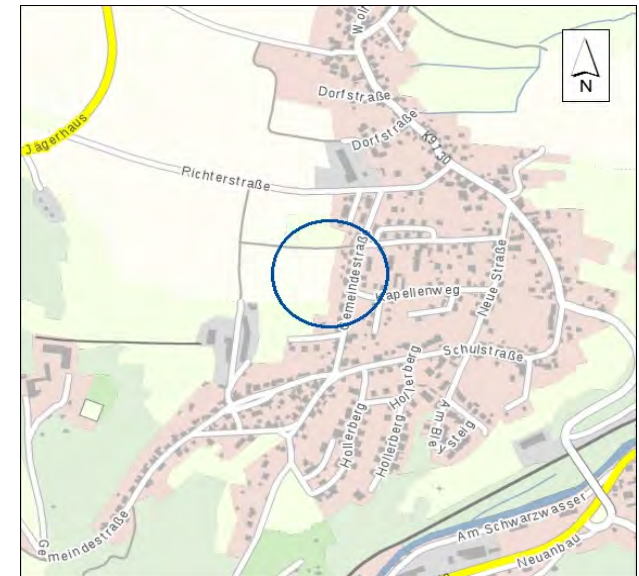
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Bermsgrün
Lage	westliche Randlage des Ortsteils
Planstand	Wohnbauflächen
Planziel	Landwirtschaft
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,58 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die ursprüngliche Absicht der Erweiterung des Siedlungsgebietes wird aufgegeben. Stattdessen sieht die Stadt Schwarzenberg die Beibehaltung der Landwirtschaftsfläche und eine Reduzierung der Wohnbaufläche vor. Es erfolgt eine nutzungskonforme Darstellung.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 2

Änderung SZ 2 Pappelweg/Wolfshof

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Bermigrün
Lage	nördliche Randlage des Ortsteils
Planstand	Gemeinbedarf
Planziel	Gemeinbedarf/Grünfläche Sport
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung

Verfahren vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Größe 1,04 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Freiflächen des Sportkomplexes werden entsprechend des Bestandes den Grünflächen zugerechnet. Nur für einen Teilbereich sieht die Stadt die Möglichkeit einer geringfügigen baulichen Ergänzung der städtischen Anlage vor. Anliegen der Änderung SZ 2 ist die Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche und die Ergänzung der Zweckbestimmung Sport.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 3

Änderung SZ 3 Am Bahnhof 3

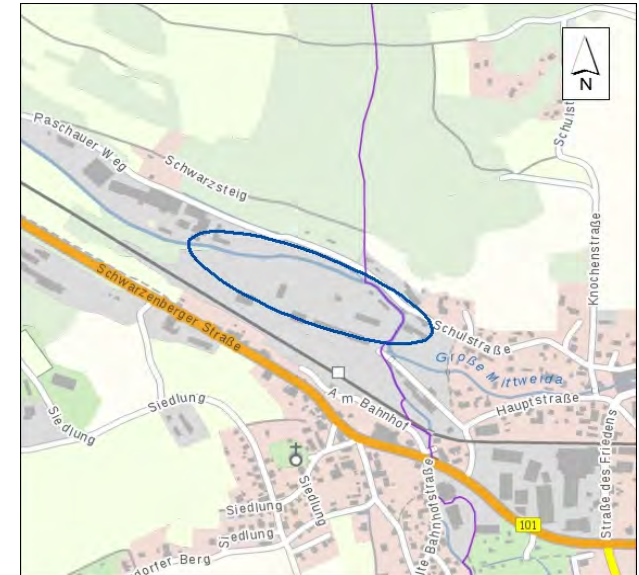
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Grünstädtel
Lage	nördlicher Bereich des Ortsteils
Planstand	Grünfläche
Planziel	gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,35 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Fläche ist Bestandteil der Gewerbeflächen, die sich entlang der Großen Mittweida erstrecken. Sie liegt im Überschwemmungsgebiet und wird vom ansässigen Unternehmen für Lagerzwecke und Nebenanlagen genutzt, so dass der südliche Ufersaum des Flusses in diesem Bereich auf einen sehr schmalen Streifen reduziert ist. Zwecks Sicherung der Bestandsnutzung erfolgt eine nutzungskonforme Darstellung als gewerbliche Baufläche.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

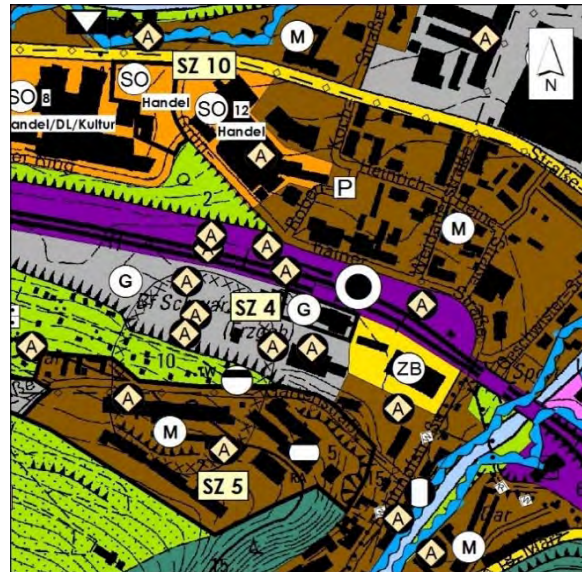
SZ 4

Änderung SZ 4 Bahnhof 4

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Neustadt
Lage	Ortsmitte
Planstand	Bahnanlage
Planziel	gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,22 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die bebaute, entwidmete ehemalige Bahnfläche wurde von der Stadt Schwarzenberg erworben. Im Gebäude befindet sich ein Schaudepot. Der Bereich wird der angrenzenden gewerblichen Baufläche zugerechnet und damit nutzungskonform dargestellt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 5

Änderung SZ 5 Gartenstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Neustadt
Lage	Ortmitte
Planstand	Gewerbegebiet
Planziel	gemischte Baufläche, Wohnbaufläche
Planungsanliegen	städtebauliche Neuordnung im Innenbereich
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	3,84 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Für das Einzeldenkmal der ehemaligen Kutscherfabrik auf einer innerstädtischen Industriebrache gibt es Bestrebungen der Stadt, mit einem Investor ein Nutzungskonzept für die Revitalisierung der Fläche zu entwickeln, das sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen enthält. Die Änderung SZ 5 bereitet diese Entwicklung vor, für die eine städtebauliche Neuordnung über einen B-Plan erfolgen soll.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 6

Änderung SZ 6 IG Neuwelt

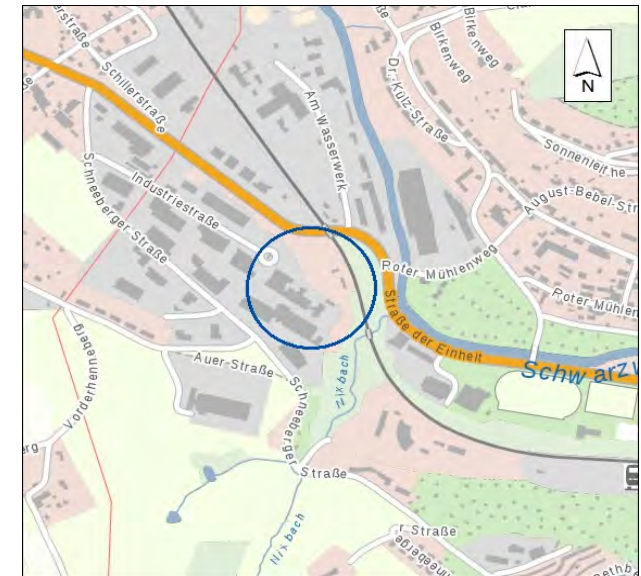
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Neuwelt
Lage	Ortsmitte
Planstand	Grünfläche/Wald
Planziel	gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	geringfügige gewerbliche Erweiterung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,12 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Zwischen baulichem Bestand von Industrie- und Gewerbeanlagen, der nördlich befindlichen Bundesstraße B 101 sowie den östlich angrenzenden Bahnanlagen beabsichtigt die Stadt Schwarzenberg eine bauliche Erweiterung für gewerbliche Nutzungen. Die Fläche ist teilweise bereits baulich vorgeprägt und stellt eine sinnvolle Ergänzung für eine maßvolle gewerbliche Entwicklung im Sinne des Eigenbedarfs dar.

Die Böschungsflächen entlang der Bundesstraße und der Bahnanlagen sind teilweise mit Bäumen und Gehölzen überstanden. Diese Grünstreifen werden erhalten und als Grünfläche dargestellt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

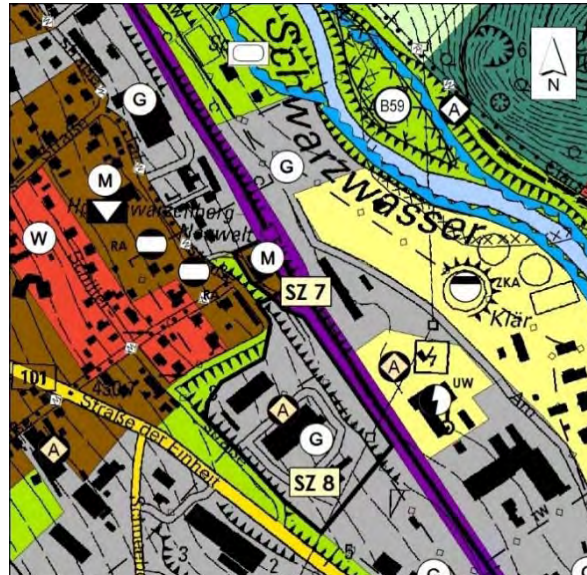
SZ 7

Änderung SZ 7 Bahnhof Neuwelt

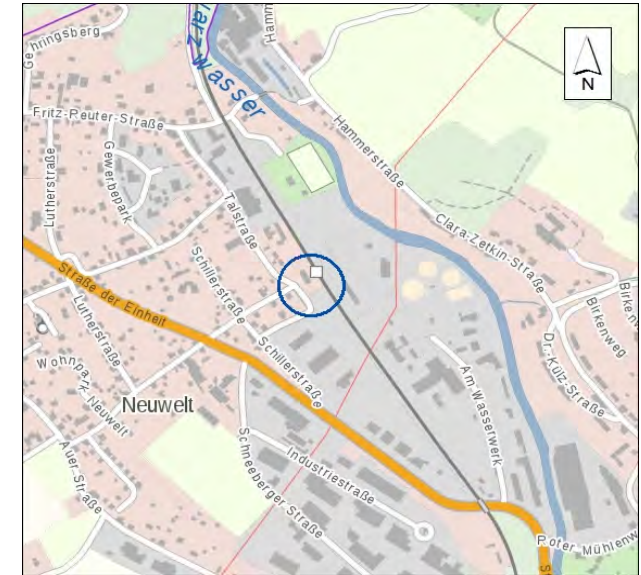
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Neuwelt
Lage	Stadtteilmitte
Planstand	Bahnanlage
Planziel	gemischte Baufläche
Planungsanliegen	Nachnutzung baulicher Anlagen der Bahn
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,15 ha

Begründung der Planänderung

Nach Entwidmung der Bahnfläche des Bahnhofs Neuwelt soll der Gebäudebestand eine gemischte bauliche Nachnutzung ermöglichen.



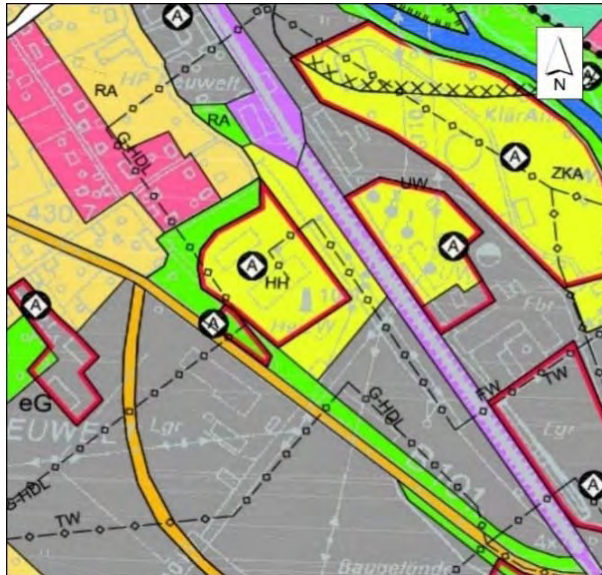
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

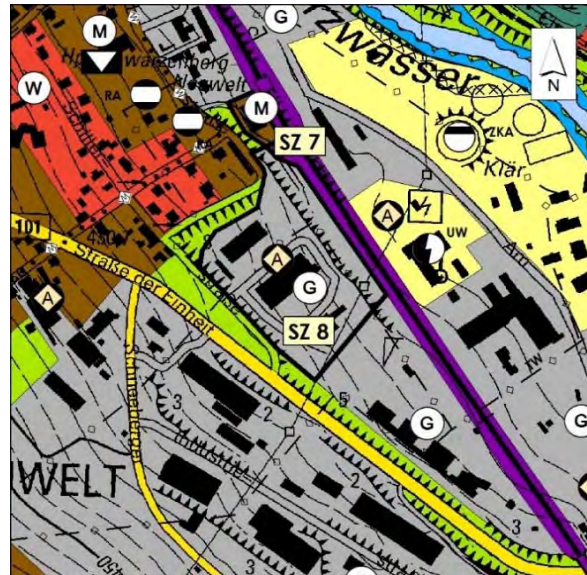
SZ 8

Änderung SZ 8 Schillerstraße 50

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Neuwelt
Lage	Stadtteilmitte
Planstand	Versorgungsanlage
Planziel	gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	Umnutzung aufgrund Nutzungsaufgabe
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	2,30 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Brachfläche des ehemaligen Heizhauses Neuwelt wird nach Nutzungsaufgabe dem angrenzenden Gewerbegebiet zugeschlagen und steht damit einer gewerblichen Nachnutzung im Innenbereich zur Verfügung, ohne dass eine weitere Flächenversiegelung für Ansiedlungen notwendig wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

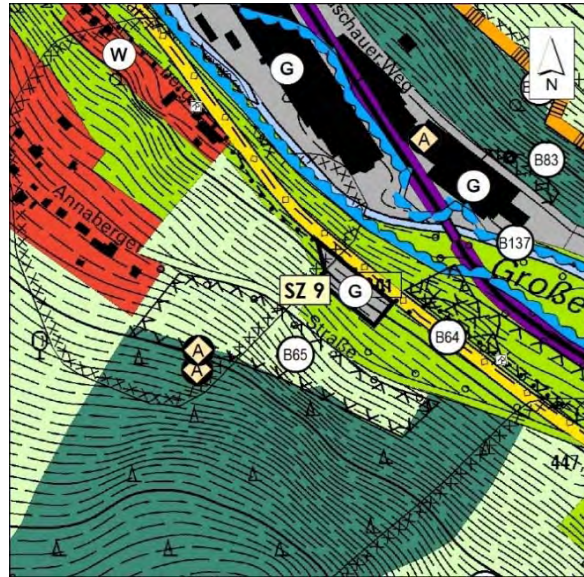
SZ 9

Änderung SZ 9 Am Brückenberg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Wildenau/Brückenberg
Lage	östlicher Ortsrand
Planstand	Wohnbauflächen/Grünfläche
Planziel	gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,25 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Für die Fläche im Außenbereich südlich der Bundesstraße B 101, die in der wirksamen1. Änderung FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, folgt die Stadt Schwarzenberg den Bestrebungen des Eigentümers, eine gewerbliche Ansiedlung straßenbegleitend vorzunehmen. Gegenwärtig ist der Bereich eine mit Bäumen und Gehölzen überstandene Grünfläche.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

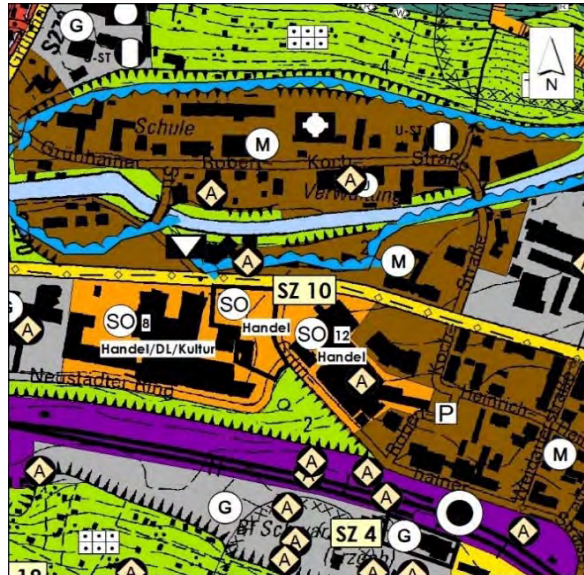
SZ 10

Änderung SZ 10 Neustädter Ring 2

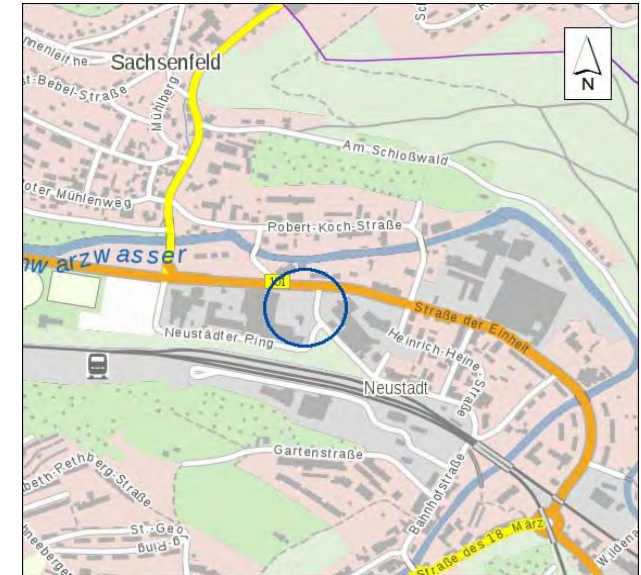
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Sachsenfeld
Lage	Ortmitte
Planstand	gewerbliche Baufläche
Planziel	SO Handel
Planungsanliegen	B-Plankonforme Ausweisung, Parallelverfahren
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,46 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

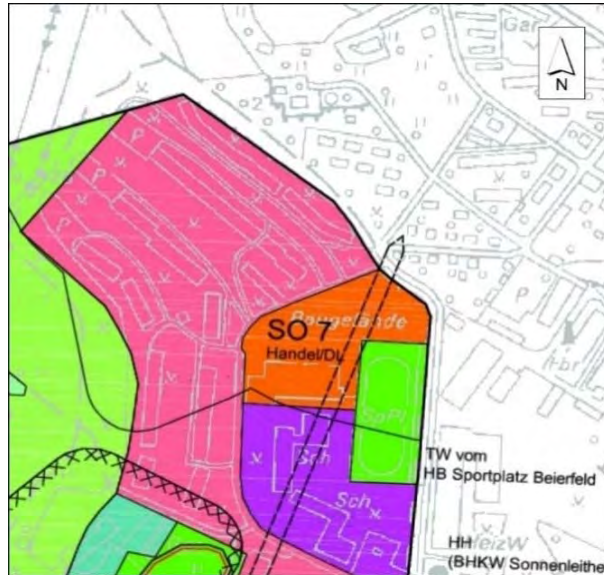
Das Ring-Center ist Bestandteil des B-Plans "Am Schwarzwasser" für ein Sondergebiet Einzelhandel, der sich gegenwärtig im Änderungsverfahren befindet. Verkaufsflächenneuausweisungen sind von der Änderung nicht betroffen. Die Änderung SZ 10 des FNP bereitet die Nutzungsänderung vor, so dass der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden kann.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

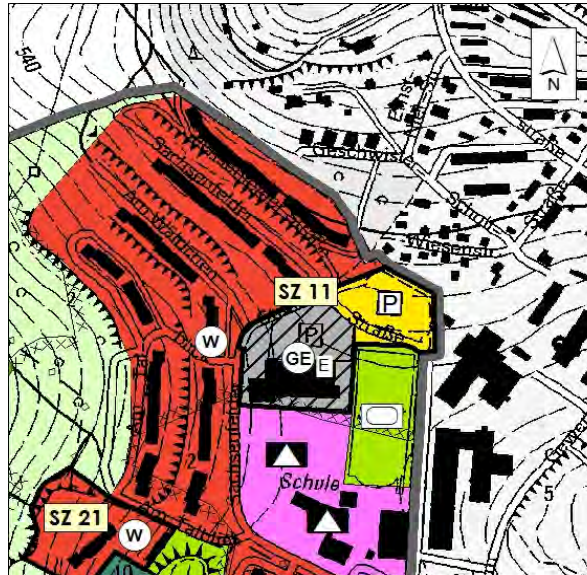
SZ 11

Änderung SZ 11 Sachsenfelder Straße 26

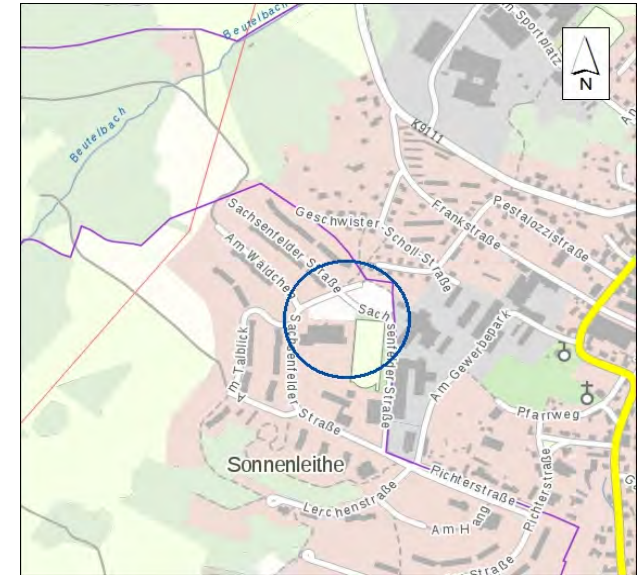
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Sonnenleithe
Lage	nördlicher Bereich des Stadtteils
Planstand	SO Handel
Planziel	Parkfläche/ eingeschränktes Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Nachnutzung von Bauflächen
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,83 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Nach Nutzungsaufgabe des ehemaligen Einkaufszentrums ist eine gewerbliche Nachnutzung der baulichen Anlagen beabsichtigt. Die Stellplatzanlage wird in eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz umgewidmet. Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes ist nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

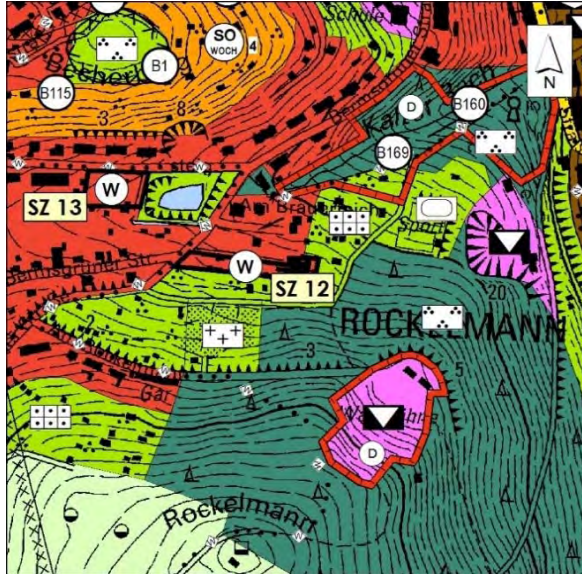
SZ 12

Änderung SZ 12 Bernsgrüner Straße 15 b

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Rockelmann
Lage	Ortsmitte
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Siedlungsentwicklung
	Wohnbauflächenausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,23 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Stadt Schwarzenberg beabsichtigt, einen Teil ihrer Dauerkleingärten für Wohnzwecke umzunutzen, um der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können. Dabei wird die integrierte, erschlossene und mit sozialer Infrastruktur ausgestattete Lage genutzt, um Landwirtschaftsflächen im Außenbereich zu schonen. Der teilweise bebaute Bereich bietet ergänzend Wohnfläche auf 2 bis 3 Baugrundstücken. Da Kleingarten-parzellen er nachgefragt werden, soll hier eine maßvolle Reduzierung der Gartenflächen erfolgen.

Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen. Baurecht kann über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung nach § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 13

Änderung SZ 13 Kratzbeersteig

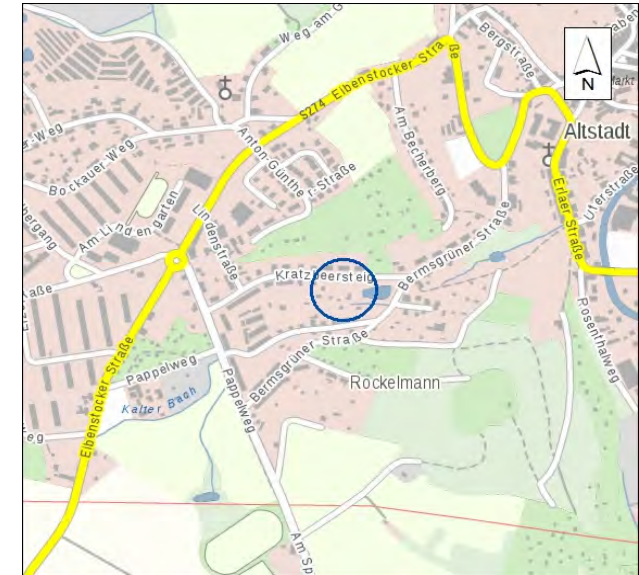
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Rockelmann
Lage	Ortsmitte
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Siedlungsentwicklung Wohnbauflächenausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,22 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung SZ 13 liegt die Absicht der Stadt Schwarzenberg zugrunde, entlang des Kratzbeersteiges eine geringfügige Wohnbauflächenerweiterung für 2 bis 3 Häuser im Sinne des Eigenbedarfs straßenbegleitend zu ermöglichen. Die Fläche befindet sich in integrierter, erschlossener Lage und rundet den Bereich oberhalb des Bräuerteiches städtebaulich ab.

Von erheblichen Umweltauswirkungen ist lage- und größenbedingt in Anbindung an Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht auszugehen. Baurecht kann über eine Ergänzungssatzung nach § 34 (3) BauGB geschaffen werden. Für dieses Satzungsverfahren besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB. Auf der FNP-Ebene erfolgt trotzdem eine Risikoabschätzung nach § 2 (4) BauGB.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

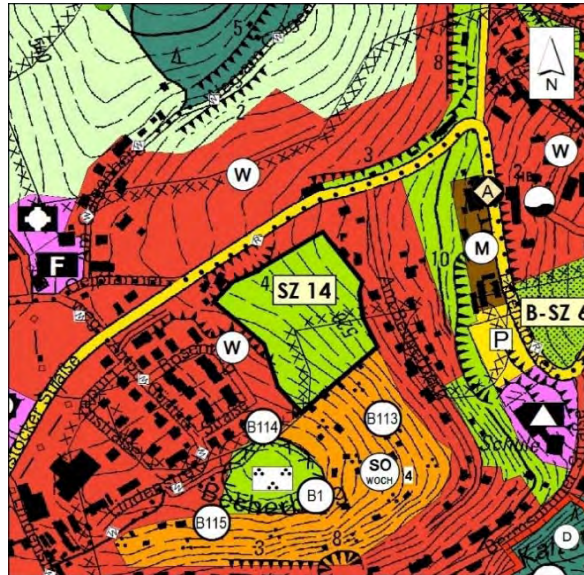
SZ 14

Änderung SZ 14 Eibenstocker Straße/Am Becherweg/Rosenweg

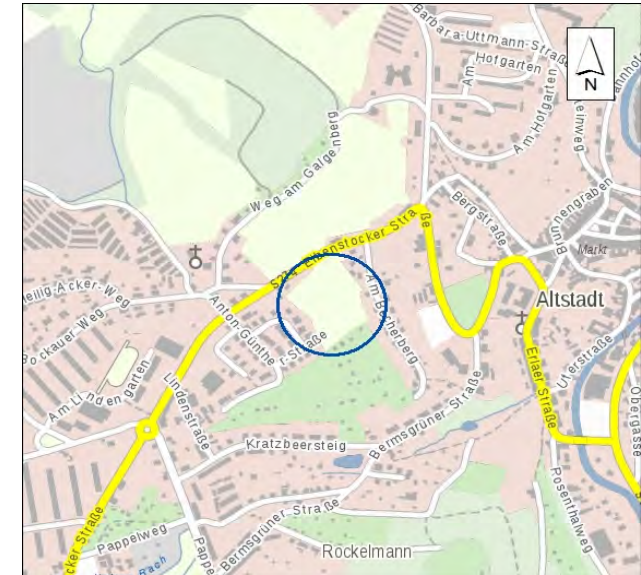
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Rockelmann
Lage	Ortmitte
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,65 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

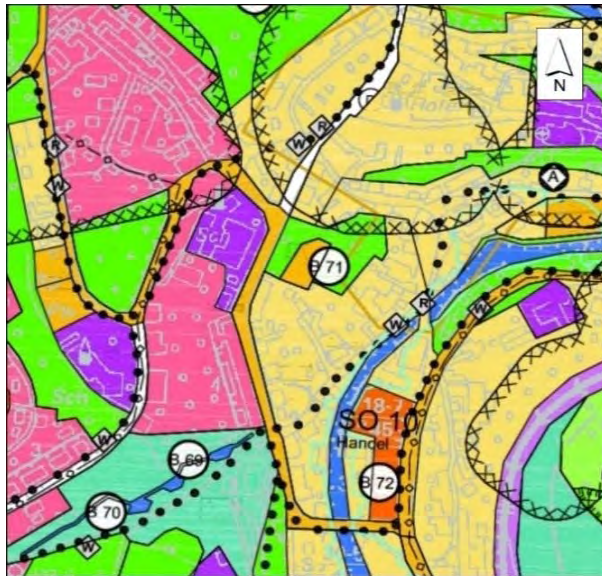
Die ursprüngliche Absicht der Stadt Schwarzenberg, den Bereich als Wohnbaufläche zu entwickeln, wird verworfen, da die demografische Entwicklung die Neuausweisung in dieser Größenordnung nicht rechtfertigt. Zudem erscheint die notwendige Verlegung diverser unterirdisch verlaufender Leitungen zu aufwändig.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 15

Änderung SZ 15 Erlaer Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Stadtteil	Altstadt
Lage	Ortmitte
Planstand	Grünfläche/Parkfläche
Planziel	gemischte Baufläche, öffentliche Verkehrsfläche
Planungsanliegen	städtebauliche Neuordnung des innerstädtischen Quartiers B-Plankonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,33 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der B-Plan Erlaer Straße - Vorstadt befindet sich im Aufstellungsverfahren und liegt als Vorentwurf mit Stand 23.10.2017 vor. Die Änderung SZ 15 bereitet seine Entwicklung aus dem vorbereitenden Bauleitplan vor, indem die beabsichtigte Nutzungsausweisung übernommen wird. Ziel ist eine innerstädtische Verdichtung für eine differenzierte Nutzung einschließlich der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes zur Entlastung des innerstädtischen ruhenden Verkehrs.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

SZ 16

Änderung SZ 16 Schneeberger Straße 40

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	
Lage	Bereich Hofgarten
Planstand	gemischte Baufläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	B-Plankonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,51 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der B-Plan Hofgarten befindet sich mit Stadtratsbeschluss vom 27.11.2017 im Aufstellungsverfahren. Als Planungsziel wird eine Revitalisierung der wenig genutzten Fläche unterhalb des Wohngebietes und Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes mit unterschiedlichen Wohnformen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes genannt. Die Fläche - südlich angrenzend an Dauerkleingärten - ist baulich bereits vorgeprägt. Hier befinden sich teilweise versiegelte Flächen und einige gewerbliche hochbauliche Anlagen. Teilweise ist Baum- und Gehölzbestand vorhanden. Die Änderung SZ 16 bereitet seine Entwicklung aus dem vorbereitenden Bauleitplan vor, indem die beabsichtigte Nutzungsausweisung übernommen wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

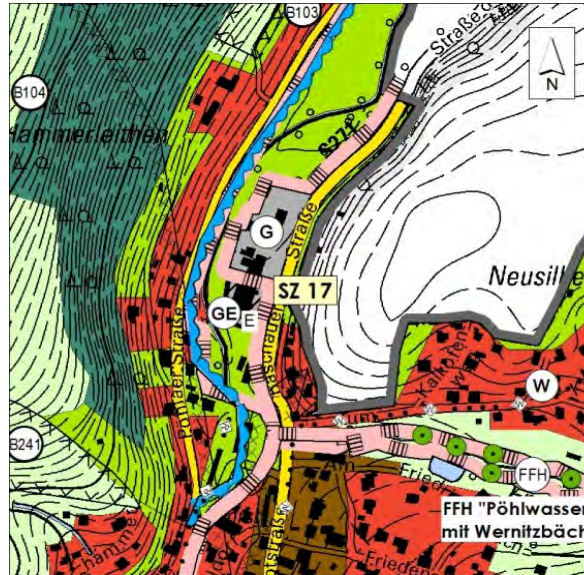
SZ 17

Änderung SZ 17 Raschauer Straße 1

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Pöhl
Lage	
Planstand	Grünfläche
Planziel	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,22 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung SZ 17 liegt die nutzungskonforme Ausweisung für den 2012 genehmigten und realisierten Neubau einer Produktionshalle zugrunde. Die Baugenehmigung enthält Auflagen zum Lärmschutz aufgrund der benachbarten Wohnbebauung. Deshalb erfolgt die Darstellung als eingeschränkte gewerbliche Baufläche. Die Genehmigung der unteren Wasserbehörde aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Pöhlwassers ist unter Beachtung von Hinweisen erteilt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

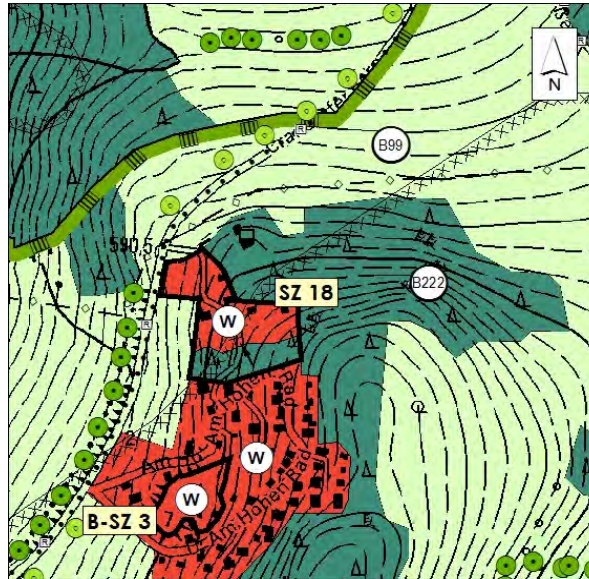
SZ 18

Änderung SZ 18 Wohngebiet Hohes Rad 2

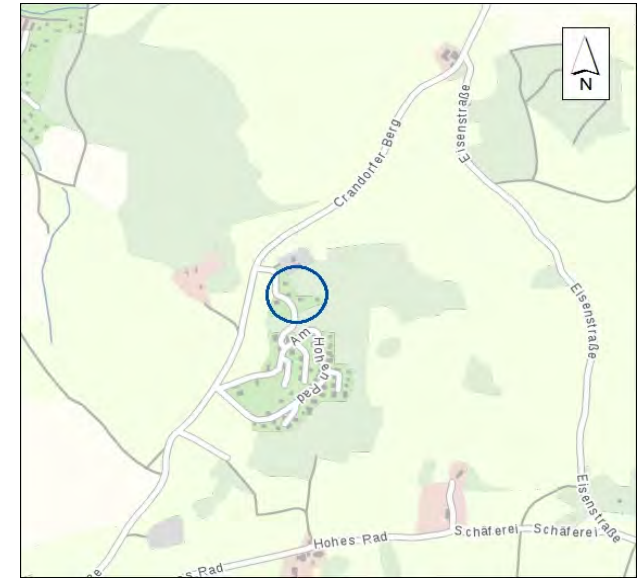
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Grünstädtel
Lage	östlich OT Crandorf
Planstand	Grünfläche, Wald
Planziel	Wohnbaufläche, Wald
Planungsanliegen	Wohnbauflächenergänzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,36 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Mit der Änderung SZ 18 beabsichtigt die Stadt Schwarzenberg die Ausweisung einer geringfügigen Ergänzung für Einfamilienhausbebauung im Ortsteil Grünstädtel. Der Bereich ist bereits teilweise mit Einzelhäusern bebaut. Unter Wahrung des Waldes und seiner Abstandsflächen soll das bestehende Wohnbaugebiet ergänzt werden. Hierzu sieht die Stadt ein Ergänzungsverfahren des Bebauungsplanes "Am hohen Rad" vor.

Die Änderung SZ 18 befindet sich im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland". Deshalb wird vom zuständigen Landratsamt Erzgebirgskreis auf Antrag der Stadt parallel zur FNP-Änderung ein Verfahren zur Umzonierung von der Schutzzone in die Entwicklungszone erforderlich.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

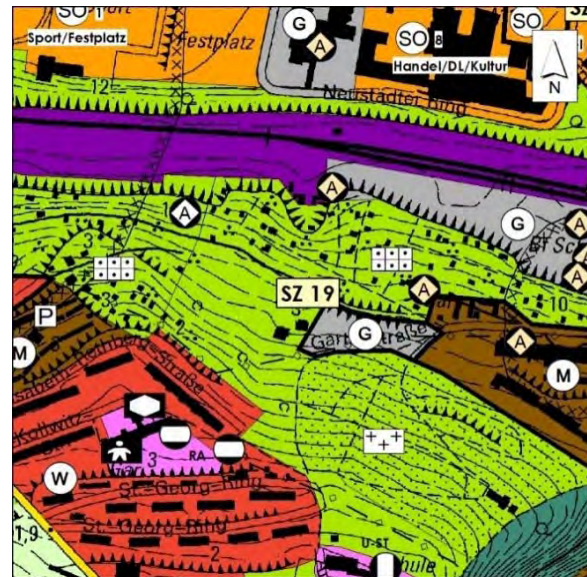
SZ 19

Änderung SZ 19 Bauhof Neustadt

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort /Stadtteil	Neustadt
Lage	Ortsmitte
Planstand	Grünfläche
Planziel	gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,50 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Änderung SZ 19 liegt die nutzungskonforme Ausweisung der komplett bebauten und versiegelten Fläche zugrunde. Für die derzeitige Nutzung als Lagerfläche plant die Stadt eine Bebauung und teilweise Versiegelung der Fläche.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

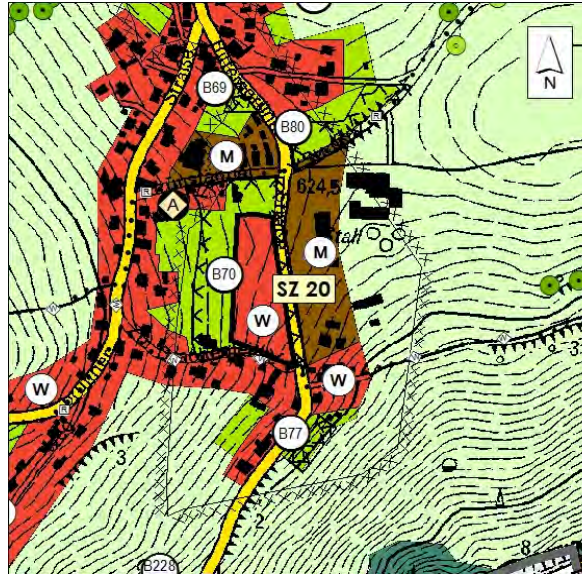
SZ 20

Änderung SZ 20 Rittersgrüner Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Erla
Lage	südliche Ortsteillage
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,70 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Änderungsfläche SZ 20 ist ein innerörtlicher Verdichtungsstandort zur Ergänzung und städtebaulichen Abrundung der kompakten Ortslage im südlichen Ortsbereich von Erla.

Die Fläche in erschlossener Lage stellt eine geringfügige Bereitstellung für Wohnungsbauvorhaben im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs im Ortsteil Erla dar. Die Änderung SZ 20 befindet sich im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland". Deshalb wird vom zuständigen Landratsamt Erzgebirgskreis auf Antrag der Stadt parallel zur FNP-Änderung ein Verfahren zur Umzonierung von der Schutzzone in die Entwicklungszone erforderlich.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des besonders geschützten Biotops B 70 - Bergwiese.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Stadt Schwarzenberg

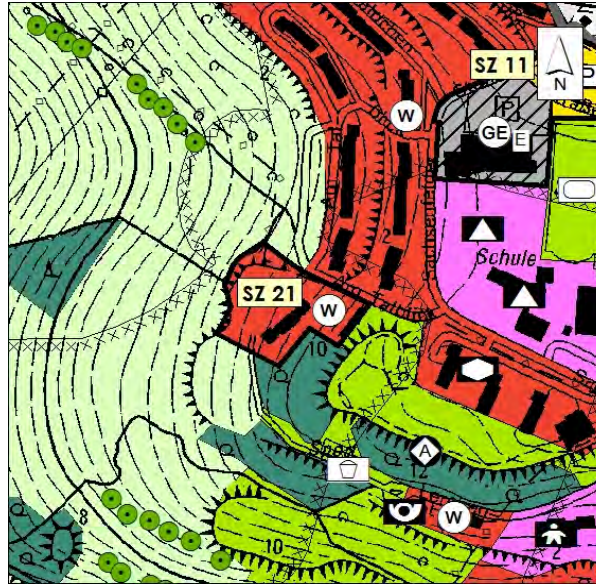
SZ 21

Änderung SZ 21 Am Talblick 35

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Stadt	Schwarzenberg
Standort / Ortsteil	Sonnenleithe
Lage	Norden des Stadtgebietes westliche Ortsteilrandlage
Planstand	Fläche für die Landwirtschaft, Wald
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wiedernutzbarmachung einer Baufläche
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,05 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Mit der Änderungsfläche SZ 21 ist eine Nachnutzung der ehemaligen Kindertagesstätte mit Außengelände beabsichtigt. Das Gebäude, das später zeitweise als DRK-Stützpunkt genutzt wurde, wurde 2018 abgerissen. Die verkehrlich erschlossene Fläche soll durch eine kleinteilige Wohnbebauung mit einigen Einfamilienhäusern nachgenutzt werden. Mit der Wiedernutzbarmachung der Brachfläche am Wohngebietsrand wird ein städtebaulicher Misstand beseitigt und die vorhandene Wohnbebauung sinnvoll ergänzt und abgerundet.

Das Planungskonzept sieht eine lockere, durchgünte Einzelhausbebauung unter weitgehender Bewahrung des Baum- und Gehölzbestandes vor und soll mittels Bebauungsplan umgesetzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Abstand zum südlich angrenzenden Wald nach Sächs. Waldgesetz eingehalten wird.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 1

Änderung BS 1 Grubenstraße

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	nordöstlicher Ortsrand
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenreduzierung

Verfahren vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Größe 0,39 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

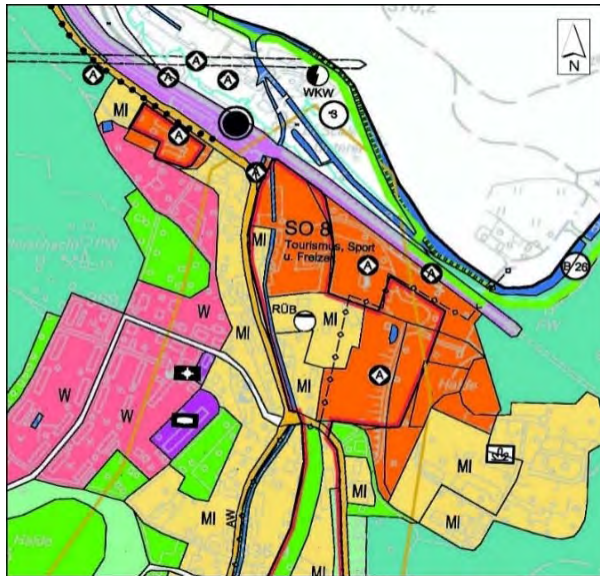
Die ehemaligen Wohnblöcke der Wismut AG sind bereits abgerissen worden. Die Änderung BS 1 dient damit der nutzungskonformen Ausweisung sowie der Wohnbauflächenreduzierung.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 2

Änderung BS 2 Unterer Bahnhof und Edelhoftweg

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Sondergebiet
Planziel	Grünfläche, Mischgebiet, Wohnbaufläche
Planungsanliegen	städtebauliche Neuordnung des Areals
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	7,16 ha, davon 1,63 ha W und 2,81 ha MI



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Gemeinde Bad Schlema beabsichtigt eine städtebauliche Neuordnung des Areals am Unteren Bahnhof und Edelhofweg. Der B-Plan Nr. 10 wurde per Beschluss aufgehoben. Die ursprünglich beabsichtigte Entwicklung eines Sondergebietes für Tourismus, Sport und Freizeit wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Die Flächen werden nutzungskonform als Grünfläche dargestellt. Im südlichen Anschluss erfolgt die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes unter Einbeziehung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 12 für die Errichtung einer Produktionsstätte mit Verwaltungskomplex zur Weiterverarbeitung von Kosmetikartikeln. Ein weiterer Teilbereich der Änderung BS 2 wird von der Wismut AG für eine uneingeschränkte Nutzung saniert und soll für eine maßvolle Entwicklung von Wohnbauflächen im Sinne des Eigenbedarfs genutzt werden. Im Zusammenhang mit der Sanierung durch die Wismut ist ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 3

Änderung BS 3 Ehemalige Polyko

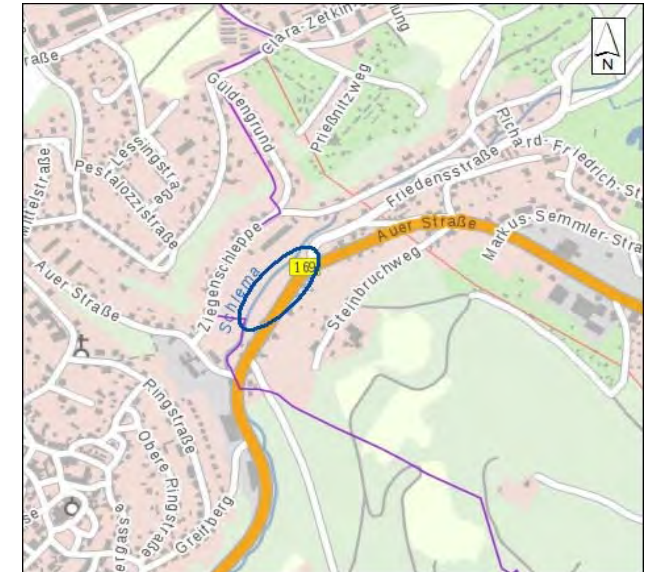
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,75 ha



Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

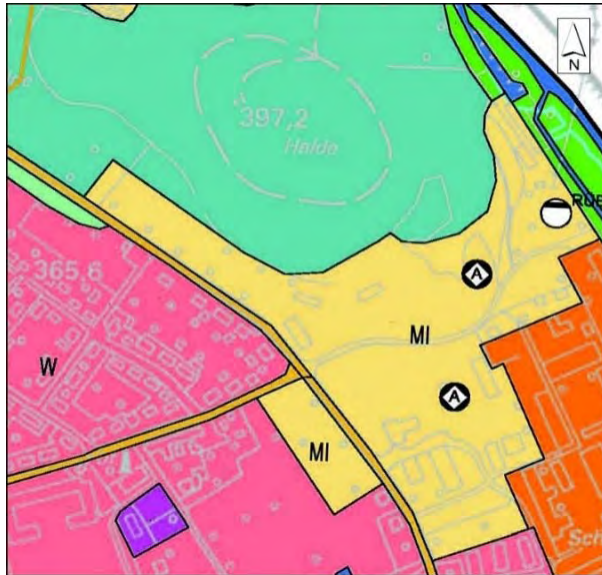
Das ehemalige Gebäude für den polytechnischen Unterricht im Eigentum der Gemeinde soll aufgrund der Nutzungsaufgabe abgerissen werden. Nachnutzung oder Neubau werden in der Hanglage oberhalb der Bundesstraße B 169 nicht vorgesehen.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 4

Änderung BS 4 Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	nordöstlicher Ortsrand
Planstand	Mischgebiet
Planziel	eingeschränktes Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Nutzungsartenänderung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 2,99 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Für den baulich vorgeprägten Bereich am Haldenfuß der Halde 66 sieht die Gemeinde Bad Schlema eine bauliche Verdichtung der bestehenden gewerblichen Nutzung sowie eine Erweiterung auf mit Bäumen und Gehölzen überstandenen Bestandflächen vor. Im Sinne des Eigenbedarfs soll hier ein Angebot zur Ansiedlung von Unternehmen bereitgestellt werden. Die nördlich angrenzende Halde ist unbewaldet.

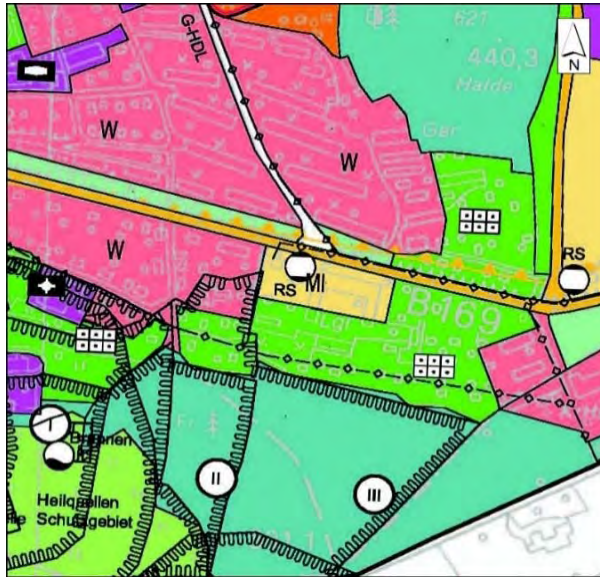
Aufgrund angrenzender Wohn- und Mischgebiete müssen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren das Erfordernis und ggf. Maßnahmen zur Einschränkung von Immissionen geprüft werden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

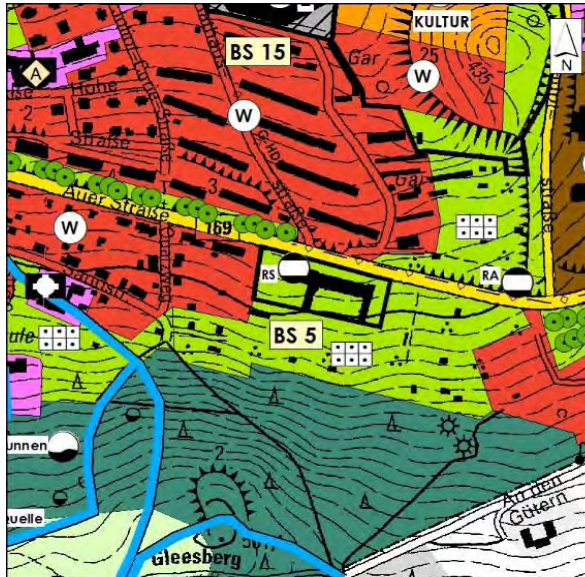
BS 5

Änderung BS 5 Ehemaliges Karthographisches Institut

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	
Planstand	Mischgebiet
Planziel	Grünfläche
Planungsanliegen	Bauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,69 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

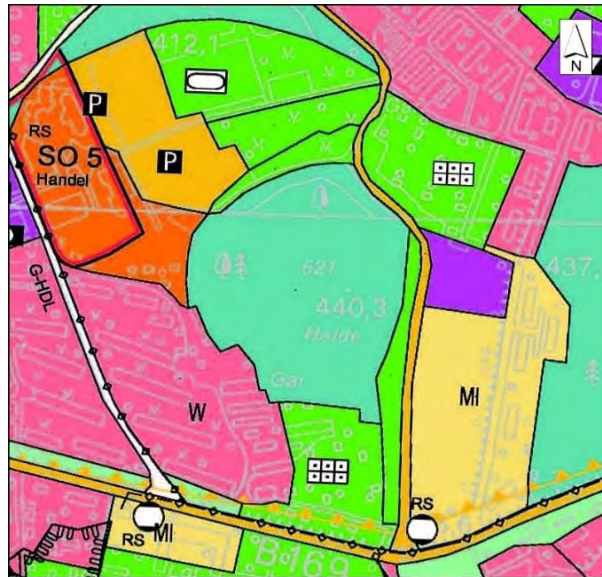
Wegen Nutzungsaufgabe erfolgt der Rückbau. Eine Nachnutzung ist nicht vorgesehen, so dass der Rückbau erfolgt und die Darstellung der Fläche als Grünfläche beabsichtigt ist. Damit erfolgt entlang der Bundesstraße B 169 eine Bauflächenreduzierung in der Gemeinde Bad Schlema.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

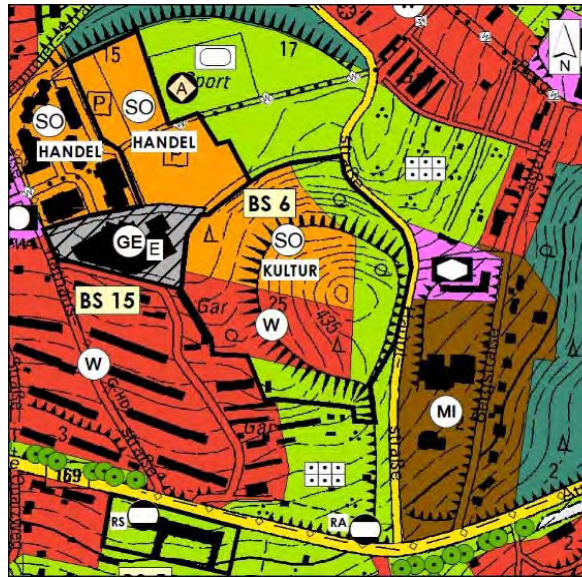
BS 6

Änderung BS 6 Halde 65

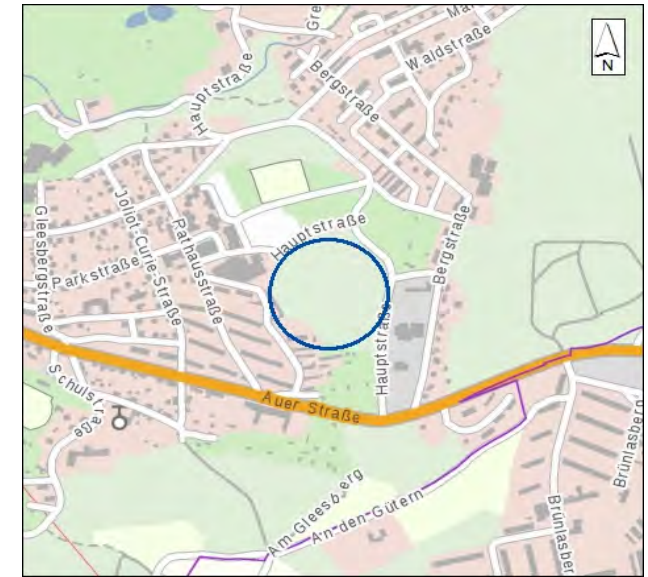
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	Ortmitte
Planstand	Wald
Planziel	Sondergebiet Kultur/ Wohnen/Grünfläche
Planungsanliegen	städtebauliche Ergänzung und Abrundung der zentralen Ortslage durch Haldensanierung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	4,42 ha, davon 1,67 ha SO und 1,18 ha W
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Halde 65 wird von der Wismut AG für eine uneingeschränkte Nachnutzung saniert. Parallel dazu führt die Untere Forstbehörde ein Waldumwandlungsverfahren durch.

Mit der Neuausweisung Kultur soll innerhalb des zentralen Ortsbereichs eine gemeindeeigene Fläche für ein temporäres Festzelt für das jährlich stattfindende Internationale Blasmusikfestival planungsrechtlich vorbereitet werden. Auf der südlichen Fläche soll in Verlängerung der Ortsstraße "Rathausstraße" das bestehende Wohngebiet durch eine Einfamilienhausbebauung ergänzt werden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

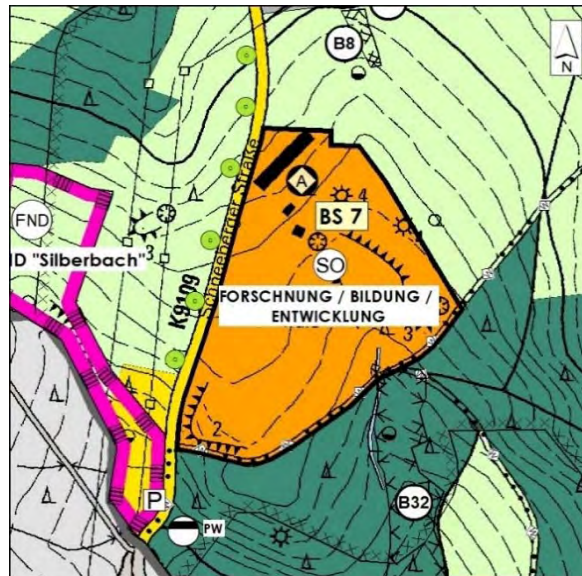
BS 7

Änderung BS 7 Ehemalige Polizeischule

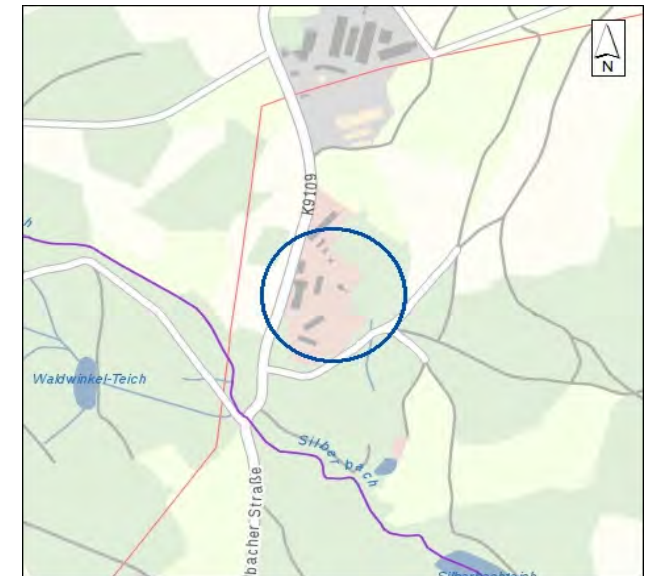
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	nordwestlicher Außenbereich
Planstand	SO Bildung
Planziel	SO Forschung/Bildung/Entwicklung
Planungsanliegen	Umnutzung aufgrund Nutzungsaufgabe
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	5,98 ha

Begründung der Planänderung

Aufgrund der Nutzungsaufgabe sieht die Gemeinde Bad Schlema in Abstimmung mit dem Sächsischen Immobilienmanagement eine Nachnutzung im Bereich Forschung, Bildung und Entwicklung vor.



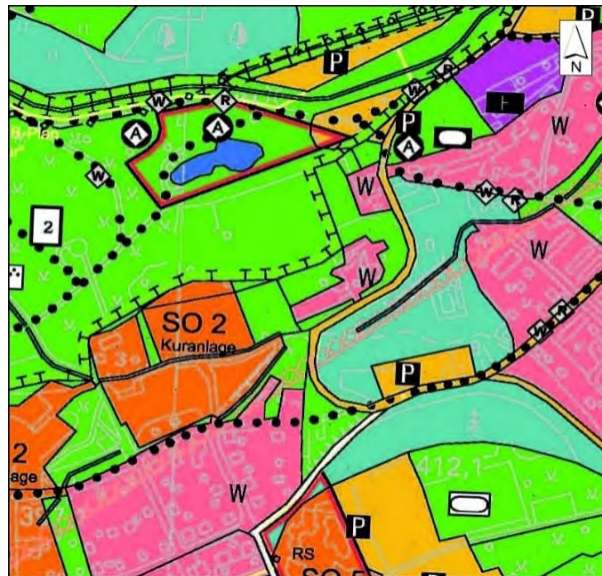
Änderungsbereich

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 8

Änderung BS 8 B-Plan Nr. 4, Sondergebiet Kur

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	innerörtliche nördliche Randlage
Planstand	Grünfläche
Planziel	Sondergebiet, Wohnbaufläche
Planungsanliegen	B-Plankonforme Ausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,52 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

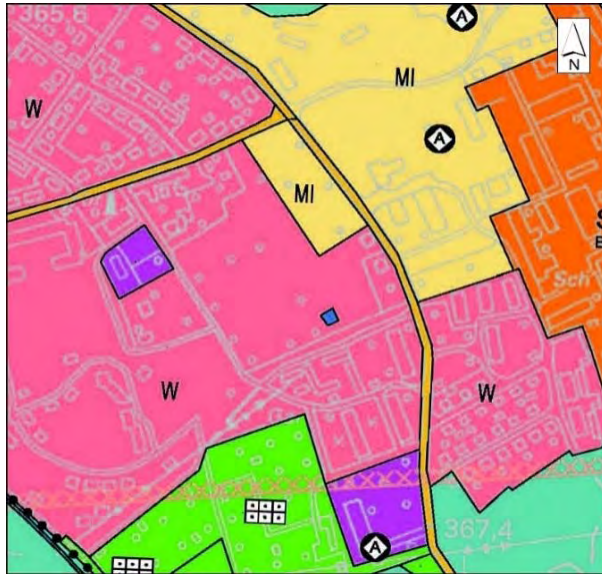
Der B-Plan Nr. 4 für das Sondergebiet Kur wurde 2006 nach wiederholten Änderungen als Satzung beschlossen. Er hat keine Rechtskraft erlangt, so dass sich FNP-Änderung und B-Plan im Parallelverfahren befinden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 9

Änderung BS 9 B-Plan Wohngebiet Kohlweg

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	nordöstliches Gemeindegebiet
Planstand	Wohnbaufläche, Mischgebiet
Planziel	Sondergebiet (Handel), Grünfläche
Planungsanliegen	B-Plankonforme Ausweisung Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,35 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Innerhalb des B-Planverfahrens für das Sonder- und Wohngebiet Kohlweg wurde 2016 die 9. Änderung als Satzung beschlossen. Der B-Plan war Grundlage für die Realisierung des Lebensmittelmarktes. Da er die Großflächigkeit erreicht, erfolgt in der Änderung BS 9 die Darstellung als Sondergebiet Handel. Die Ausweisung erfolgt nutzungskonform zum B-Plan. Die Realisierung des angrenzenden Wohngebietes entsprechend B-Planentwurf auf der noch unbebauten Grünfläche mit Gehölzbestand ist nicht mehr Planungsabsicht der Gemeinde Bad Schlema. Stattdessen sieht sie eine nutzungskonforme Ausweisung als Grünfläche vor. Damit erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde. Mit der Änderung BS 9 bereitet der FNP eine erneute Änderung des B-Plans vor.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

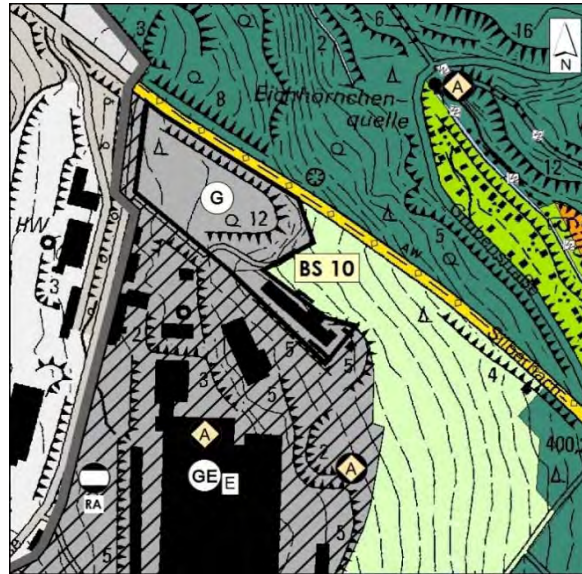
BS 10

Änderung BS 10 Erweiterung des ehemaligen Elmo-Thurm-Geländes

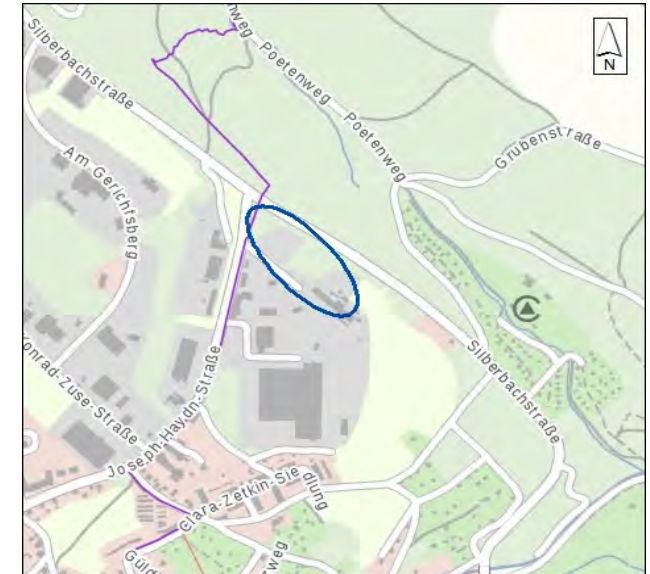
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	westlicher Ortsrand
Planstand	Feldgehölze/Baumruppe, Gemeinbedarfsfläche
Planziel	Gewerbliche Baufläche
Planungsanliegen	Anpassung an gewerbl. Entwicklungsabsichten sowie an die Bestandsnutzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	2,07 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

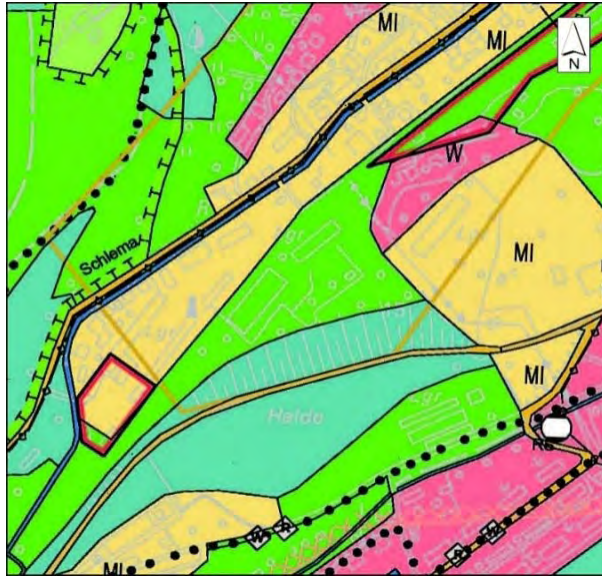
Das ortsansässige Abbruch- und Erdbauunternehmen hat Erweiterungsabsichten, insbesondere für Lagerzwecke. Die Gemeinde Bad Schlema sieht vor, diesen Absichten zu folgen und die teilweise mit Gehölzen überstandene und teilweise bereits für Lagerzwecke genutzte, an der Erschließungsstraße Silberbachstraße gelegene Grünfläche in die angrenzende gewerbliche Baufläche einzubeziehen. Der Verein zur beruflichen Förderung und Ausbildung e. V. wird in die gewerbliche Baufläche integriert. Er ist keine Gemeinbedarfseinrichtung.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 11

Änderung BS 11 Ehemalige Berufsausbildung Wismut

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	
Planstand	Grünfläche
Planziel	Mischgebiet
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	1,04 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Fläche und Gebäudebestand der ehemaligen Berufsausbildung der Wismut werden in die angrenzende Bestandsnutzung integriert.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

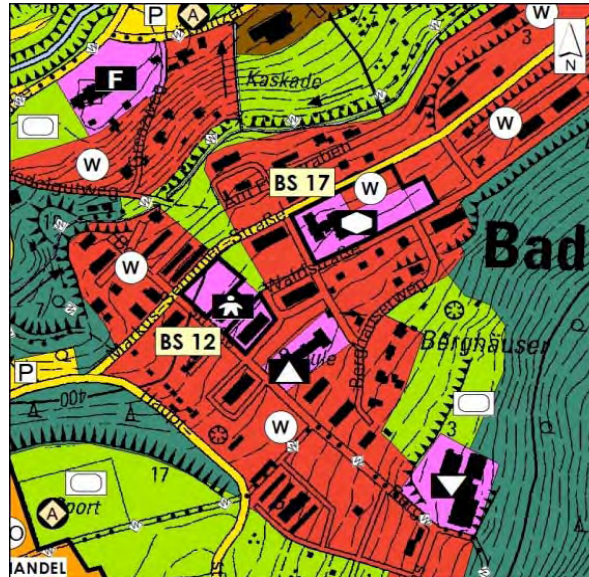
BS 12

Änderung BS 12 Kita Bergstraße

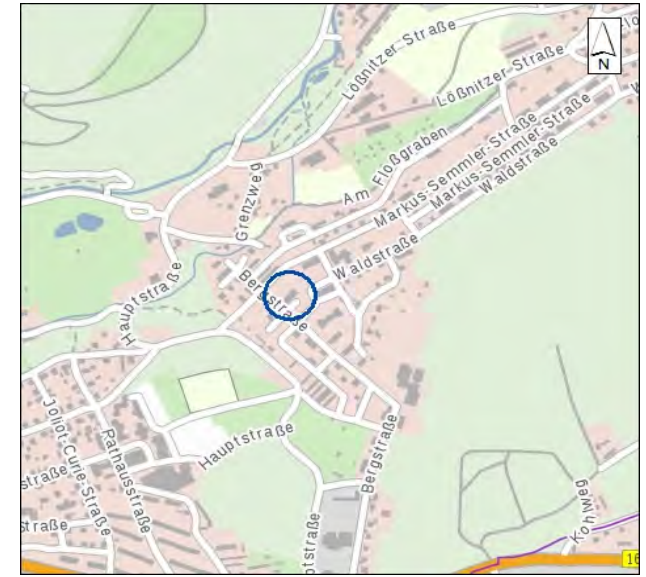
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	innerörtliche Lage
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Gemeinbedarfsfläche (Kita)
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung Wohnbauflächenreduzierung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,34 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

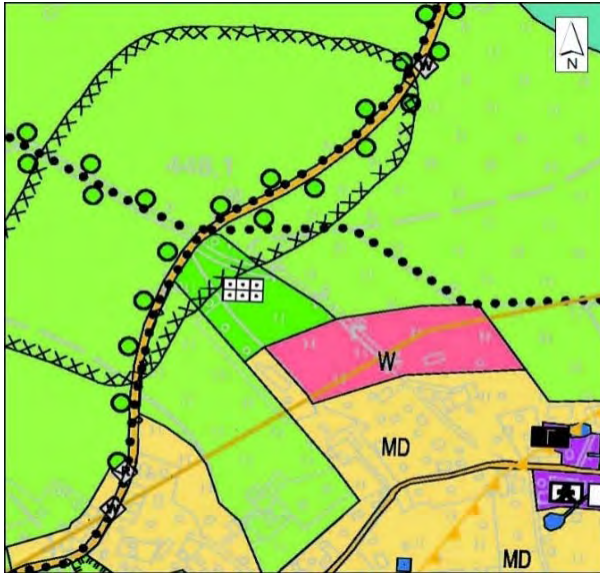
Mit der Änderung BS 12 erfolgt eine Lagekorrektur entsprechend der Bestandsnutzung der Freiflächen durch den Kindergarten. Damit ist eine Reduzierung der Wohnbaufläche verbunden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

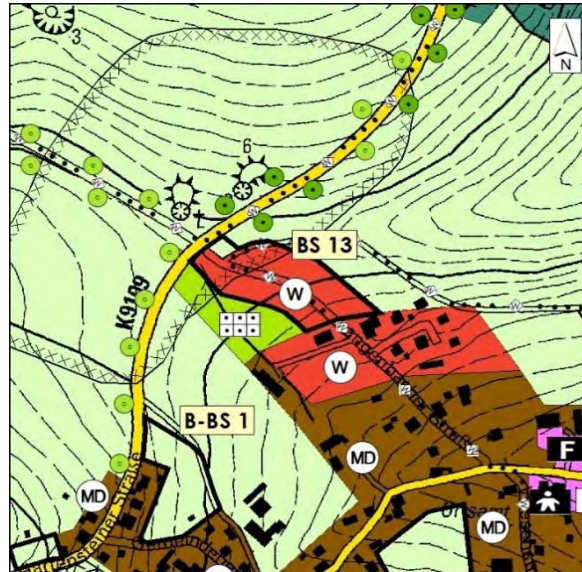
BS 13

Änderung BS 13 Langenbacher Straße

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	Wildbach
Lage	nördlicher Ortsrand
Planstand	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft
Planziel	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft
Planungsanliegen	Wohnbauflächenneuausweisung Siedlungsentwicklung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,96 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

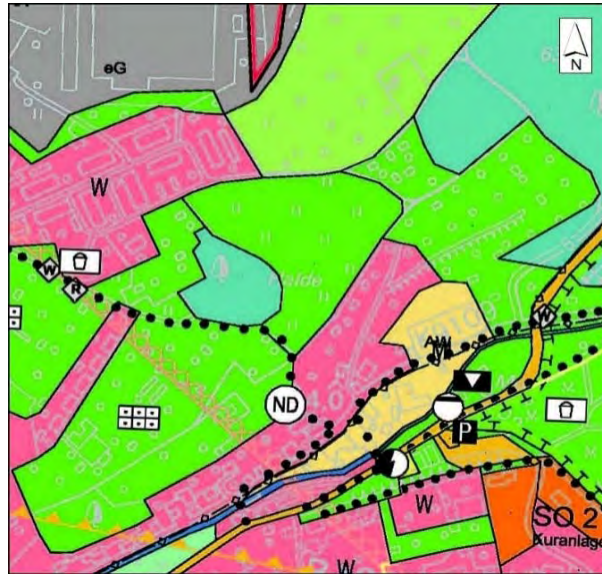
Nördlich anschließend an das Einfamilienhausgebiet an der Langenbacher Straße beabsichtigt die Gemeinde Bad Schlema eine Erweiterung der Wohnbaufläche beiderseits der Straße in jeweils einer Grundstückstiefe bis zur Hartensteiner Straße. Da die Erschließung gesichert ist, kann auf diese Weise kostengünstig weiteres Wohnbauland geschaffen werden, um auf die bestehende Nachfrage zu reagieren. Hierfür sollen ein Teil des bestehenden Gartenlandes sowie landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 14

Änderung BS 14 Unterhalb Clara-Zetkin-Siedlung

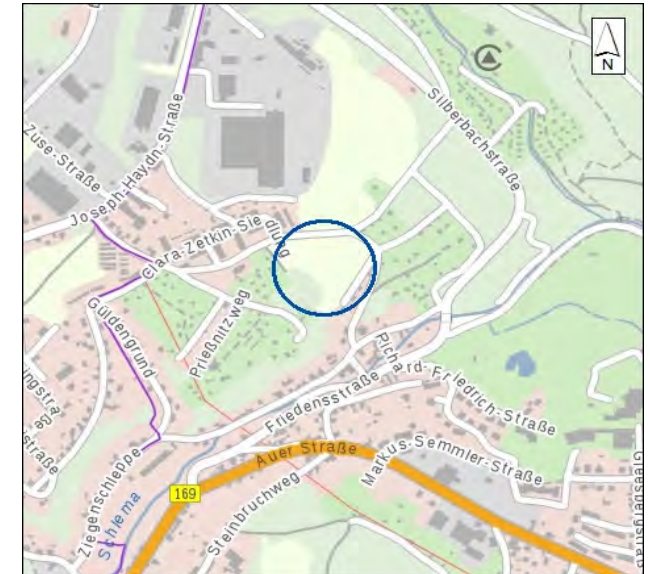
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	westliche Ortslage
Planstand	Grünfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	Wohnbauflächenneuausweisung Siedlungsentwicklung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	1,86 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Um auf die bestehende Nachfrage nach Wohnbau land zu reagieren, sieht die Gemeinde Bad Schlema in Ergänzung der Clara-Zetkin-Siedlung auf dem nach Südosten ausgerichteten anschließenden Hang eine Bauflächenneuausweisung vor. Die Fläche stellt eine Verbindung zur Bebauung entlang des Grimmerweges her und rundet den Siedlungsbereich städtebaulich ab. Der Hang liegt zentrumsnah und besitzt mit seiner Neigung und Höhe mit entsprechenden Blickbeziehungen über den Ort sowie nach Schneeberg eine besondere Lagegunst für Wohnzwecke.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

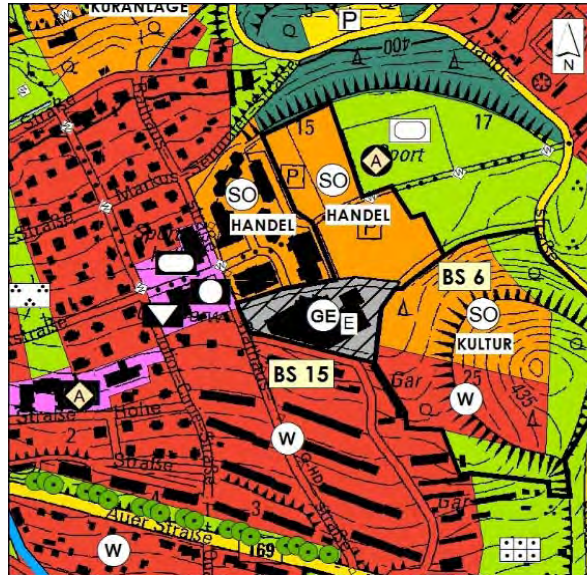
BS 15

Änderung BS 15 Aufhebung VE-Plan Ortsteilzentrum

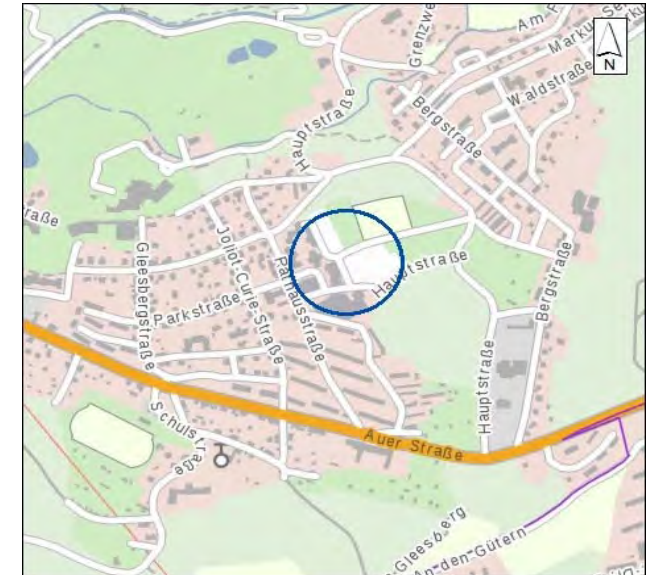
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	innerörtliche Lage
Lage	
Planstand	Parkfläche/SO Handel
Planziel	SO Handel/ingeschr.Gewerbegebiet
Planungsanliegen	Anpassung an den in Aufstellung befindl. B-Plan nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	2,52 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Der Gemeinderat Bad Schlema hat das Verfahren über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 für das Ortszentrum Bad Schlema beschlossen. Die mit dem Plan verfolgte Zielstellung ist realisiert, verkehrliche Erschließung und vollständige Bebauung sind erfolgt, so dass das Gebiet dem Innenbereich zuzuordnen ist und dementsprechend nutzungskonform dargestellt wird. Für das Gebäude des ehemaligen Möbelmarktes und später umgenutzten und aufgegebenen Baumarktes ist eine gewerbliche Nachnutzung beabsichtigt. Aufgrund angrenzender Wohnbebauung kann die Nutzung nur eingeschränkt erfolgen. Die Stellplatzanlage für das Einkaufszentrum wird ebenfalls nutzungskonform als Bestandteil des Sondergebietes dargestellt. Sie ist keine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

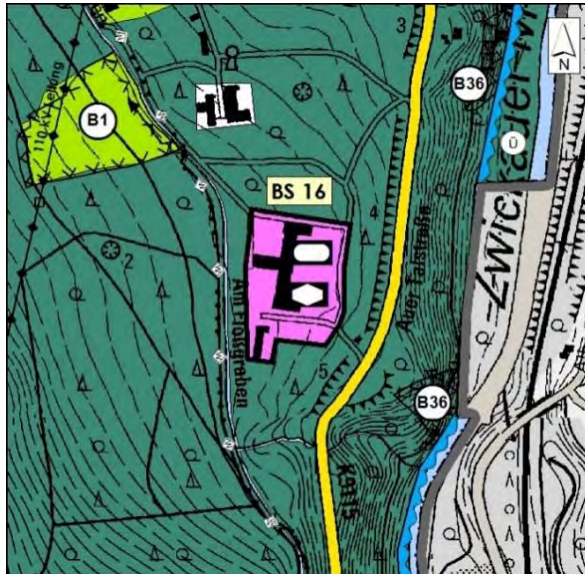
BS 16

Änderung BS 16 Weißfläche ehemaliges Nachtsanatorium

Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	südöstliches Waldgebiet
Planstand	Weißfläche (nicht genehmigt)
Planziel	Gemeinbedarfsfläche
Planungsanliegen	Nachnutzung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB

Größe 1,35 ha

 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Fläche wurde im Rahmen der 1. FNP-Änderung von der Genehmigung ausgenommen, da vor allem eine Zweckbestimmung nicht angegeben werden konnte. Die Gemeinde Bad Schlema sieht mit der Änderung BS 16 nun die Errichtung einer Multifunktionshalle auf der Fläche des ehemaligen Nachtsanatoriums vor. In exponierter Lage und in Nähe des Stadtgebietes Aue besteht die Absicht, eine ortsverbindende Nutzung in den Bereichen Kultur und Sport auf der gemeindeeigenen Fläche zu ermöglichen. Aus diesem Grund erfolgt die Ausweisung einer Gemeinbedarfseinrichtung für sportliche und kulturelle Zwecke.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

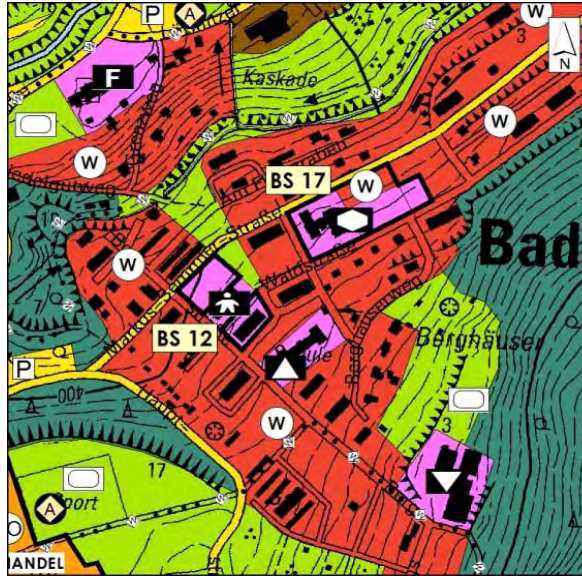
BS 17

Änderung BS 17 Markus-Semmler-Straße Diakonische Einrichtung

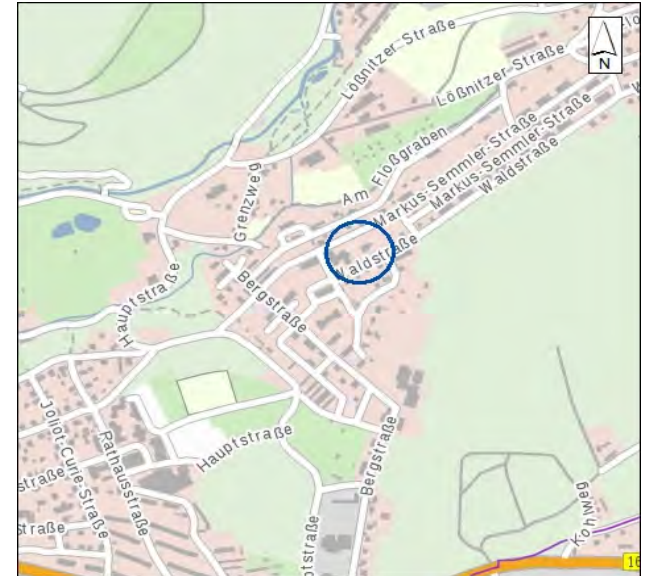
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	innerörtliche Lage
Planstand	Wohnbaufläche
Planziel	Gemeinbedarfsfläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,72 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Mit der Änderung BS 17 erfolgt eine Lagekorrektur entsprechend der Bestandsnutzung durch die Einrichtung der Diakonie. Die Gemeinbedarfsfläche wird mit dem Symbol für Einrichtungen für soziale Zwecke ergänzt.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

BS 18

Änderung BS 18 Auer Talstraße 32

Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	östlicher Ortsteil
Planstand	Gemeinbedarfsfläche
Planziel	Wohnbaufläche
Planungsanliegen	nutzungskonforme Ausweisung
Verfahren	vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung
Größe	0,79 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

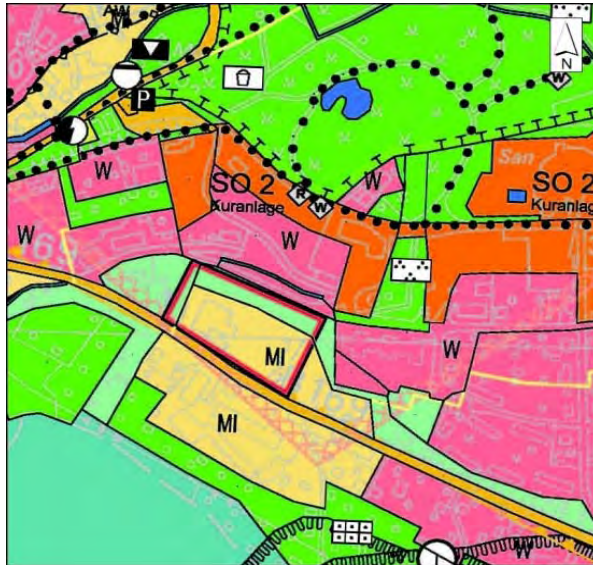
Das ehemalige Straßenbauamt Zwickau hat seine Nutzung aufgegeben. Eine Gemeinbedarfsnutzung bestand nicht. Insofern erfolgt eine Korrektur und die Nutzungsdarstellung entsprechend des umgebenden Bestandes.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

Änderung BS 19 Markus-Semmler-Straße

BS 19

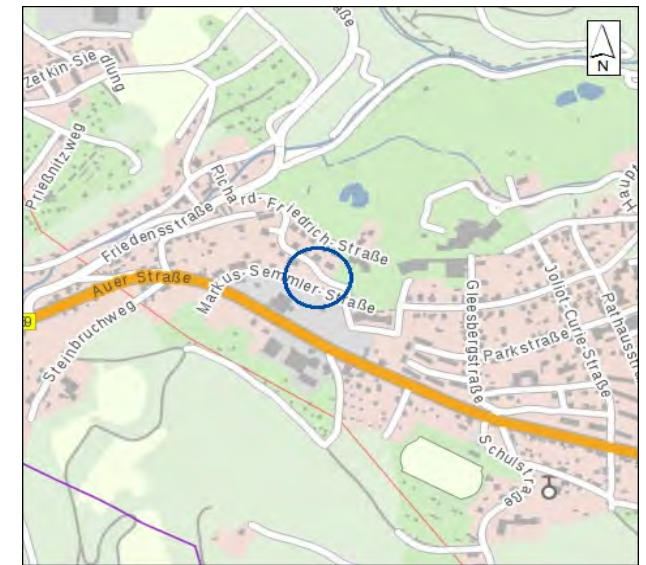
Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der Planänderung




Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde Bad Schlema
Standort / Ortsteil östlicher Ortsteil
Lage

Planstand Wohnbaufläche
Planziel öffentl. Verkehrsfläche, Parkplatz
Planungsanliegen nutzungskonforme Ausweisung

Verfahren vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Größe 0,67 ha
 Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

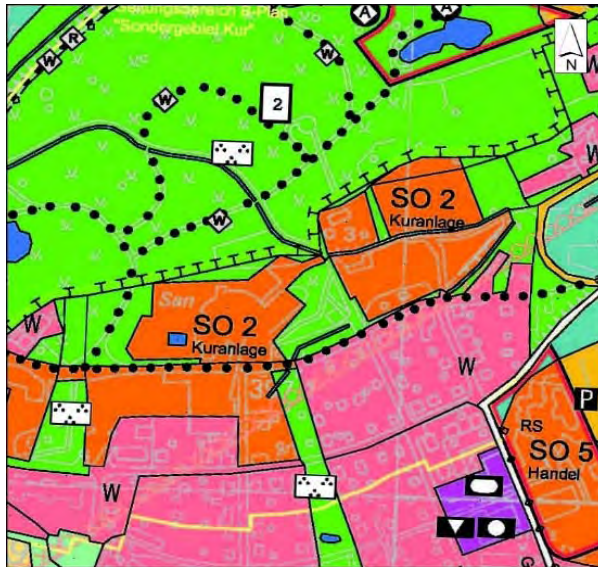
Mit der Änderung BS 19 beabsichtigt die Gemeinde Bad Schlema die nutzungskonforme Ausweisung der Parkplatzflächen entlang der Markus-Semmler-Straße.

2. Änderung FNP Städtebund Silberberg - Gemeinde Bad Schlema

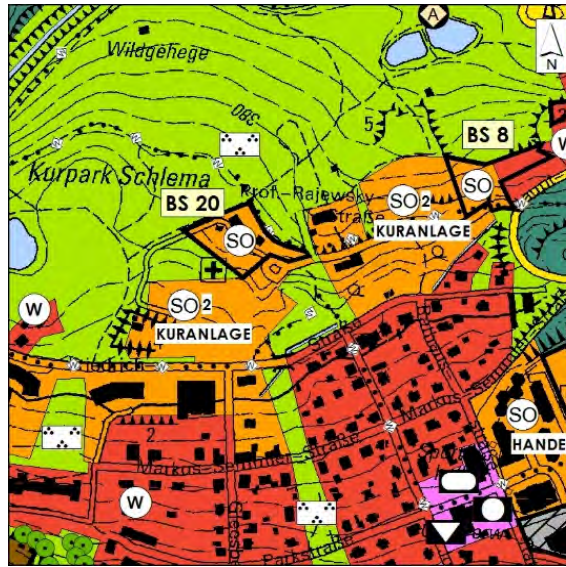
Änderung BS 20 Kurpark, Gärtnerhaus

BS 20

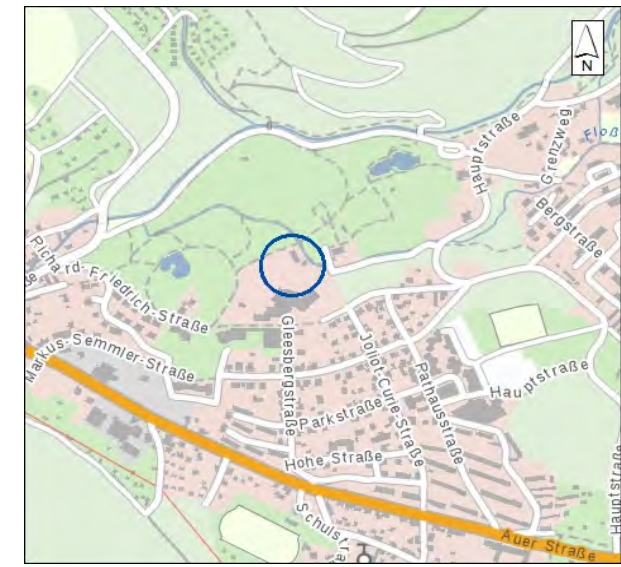
Auszug aus dem wirksamen FNP




Ausweisung im Zuge der Planänderung



Planbereich und Lagebeziehungen



Gemeinde	Bad Schlema
Standort / Ortsteil	
Lage	innerörtliche nördliche Randlage Kurpark
Planstand	Grünfläche
Planziel	Sondergebiet Kuranlage
Planungsanliegen	Neuausweisung
Verfahren	vollständiges Planverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB
Größe	0,44 ha
	Änderungsbereich

Begründung der Planänderung

Die Änderung BS 20 dient der funktionellen und baulichen Erweiterung des bestehenden Lager- und Wirtschaftsbaus und bezieht dieses ein. Geplant ist ein Gärtnerhaus, das sowohl der Bewirtschaftung des Kurparks als auch dem Betrieb des Kurbades im Rahmen von Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen dienen soll. Hier sollen Kübelpflanzen ein Winterquartier erhalten sowie Arbeits- und Sozialräume für die Mitarbeiter der Gärtnerei entstehen. Ebenfalls vorgesehen sind Gärtnerwerkstatt, Fahrzeug- und Technikunterbringung, Verwaltungs- und Vortragsräumlichkeiten. Die Umsetzung des Vorhabens ist mittels B-Plan vorgesehen, der aus der FNP-Änderung BS 20 zu entwickeln ist.

6.5.4 Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ – Umzonierungsverfahren

Die Städte Lauter-Bernsbach und Schwarzenberg sind in den Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ einbezogen.

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

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

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

Die Grenze des Naturparks ist als Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts in die 2. Änderung des FNP (Planblätter Lauter-Bernsbach und Schwarzenberg) nachrichtlich übernommen.

Für die innerhalb des Naturparks liegenden Änderungsflächen in Schwarzenberg **SZ 18** und **SZ 20**, sind sogenannte Umzonierungen von der Schutzzone II in die Entwicklungszone durchzuführen. Anderenfalls läge auch weiterhin ein Verstoß gegen die Naturparkverordnung vor.

Die Stadt Schwarzenberg wird die änderungsbedingt erforderlichen Anträge auf Umzonierung beim zuständigen Landratsamt Erzgebirgskreis stellen. Die Zuständigkeit für das notwendige Verfahren liegt bei der unteren Naturschutzbehörde.

6.5.5 Weitere Hinweise

Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

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

Im Plangebiet befindet sich folgende genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG: Nickelhütte Aue GmbH in 08275 Aue, Rudolf-Breitscheid-Straße 65 - 75. Auf Grund des gehandhabten Gefahrenpotenzials an gefährlichen Stoffen und Stoffgemischen ist diese ein Betriebsbereich gemäß § 3 (5a) BImSchG und unterliegt der oberen Klasse der Störfall-Verordnung(12.BImSchV).

Natürliche Radioaktivität

Teile des FNP liegen in den radioaktiven Verdachtsflächen, Nr. 14 (Filzteich), Nr. 15 (Schneeberg/Aue), Nr. 15 a (Lauter), Nr. 17 (Pöhla) und Nr. 16 (Johanngeorgenstadt). Im Plangebiet befindet sich eine Vielzahl radiologisch relevanter Objekte.

Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz:

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates vom 05.12.2013 wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird seitens des LfULG empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

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

Geologie

Sofern Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen versickert werden soll, sind zum Nachweis der Wasseraufnahmefähigkeit und Durchlässigkeit des Untergrundes ortskonkrete Sickerversuche durchzuführen. Bei der Versickerung von Oberflächenwasser ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw.

Vernässungserscheinungen und/oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind entsprechend der regionalgeologischen Situation maßgeblich durch Grundwasserführungen in den anstehenden Festgesteinen und deren Auflockerungsbereichen geprägt. Lockergesteine mit Eigenschaften als Porengrundwasserleiter treten in den holozänen und pleistozänen fluviatilen Talsedimenten auf.

Die allgemeine Grundwasserfließrichtung ist entsprechend dem Relief nach Norden gerichtet. Die Täler der Hauptvorfluter wie z. B. Zwickauer Mulde und Schlema sowie der kleineren Flüsse und Bäche wirken in der Regel als Entlastungszonen für das Kluftgrundwasser und bedingen lokal vorflutorientierte Fließrichtungen.

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 Solifluktsdecken sowie holozäner Auenlehme und Hochmoore ausgebildet. Eine flächendeckende Schutzfunktion besteht durch die vorgenannten Lockergesteine nicht.

Der Grundwasserhaushalt wird lokal durch den Altbergbau maßgeblich beeinflusst, da über bergbauliche Auffahrungen Gebiete künstlich entwässert und Anteile des Grundwassers in die Vorflut abgeleitet werden.

Ingenieurgeologie

Insbesondere in Fels- und Steilhangbereichen besteht eine latente Gefährdung durch Massenverlagerungen (geogene Naturgefahren) in Form von zumeist Steinschlag- oder Felssturzereignissen, Rutschungen und Murgängen. Im Plangebiet sind fünf Ereignisse dokumentiert. Sofern dazu detaillierte Informationen gewünscht werden, ist eine schriftliche Anfrage an das LfULG zustellen.

Rohstoffgeologie

Auf die Verbreitung von oberflächennahen Hartgesteinsvorkommen wird hingewiesen. Ihnen wird im LEP 2013 eine hohe bis sehr hohe Sicherungswürdigkeit zugeordnet. Die im LEP 2013 dargestellten Rohstoffvorkommen sollten nach Möglichkeit nicht abschließend blockierend überplant werden.

Geotope

Im Planungsgebiet befinden sich ca. 20 Geotope als schützenswerte Naturdenkmale.

Fließgewässer I. Ordnung

Durch die Fließgewässer I. Ordnung Zwickauer Mulde, Schwarzwasser und Große Mittweida innerhalb des Plangebietes Silberberg ist die Betroffenheit der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen gegeben. In den Stadtgebieten Aue und Schwarzenberg befinden sich Hochwasserschutzprojekte gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRMRL) in Planung. Außerdem werden regelmäßig Gewässerunterhaltungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Verwaltungen durchgeführt. Genaue terminliche Einordnungen der beschriebenen Maßnahmen können derzeit noch nicht definiert werden.

Wasserbau

Sollten Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern (z. B. Leitungs-/ Gewässerkreuzungen, Brücken) geplant werden, ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 26 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Wasserbau, erforderlich.

Bei der Planung und Realisierung von Vorhaben ist die Freihaltung der Gewässerrandstreifen (in einer Breite von zehn Metern, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von fünf Metern) zu gewährleisten (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 24 SächsWG).

Bei geplanten Maßnahmen innerhalb von Überschwemmungsgebieten sind insbesondere die Verbotsregelungen gemäß § 78 Abs. 1 WHG i. V. m. Hochwasserschutzgesetz II zu berücksichtigen.

Im Planungsgebiet liegt das festgesetzte Hochwasserentstehungsgebiet des Schwarzwassers. Die Vorschriften für Vorhaben in Hochwasserentstehungsgebieten richten sich nach § 76 SächsWG. Diese sind zwingend zu beachten.

Auf die Beachtung der allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG sowie die allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung gemäß § 6 WHG bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen wird verwiesen.

Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen im Plangebiet, die der Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde unterliegen, sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz

Die Liste der im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfassten Altlastenverdachtsflächen ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Das Planungsgebiet liegt vollständig innerhalb eines Gebietes mit großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhten Arsen- und Schwermetallbelastungen. Es erfolgt der Hinweis, dass im Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz als zuständige untere Bodenschutzbehörde digitale Bodenbelastungskarten als fachliche Arbeits- und Bewertungsgrundlage vorliegen. Der diesbezüglich vorliegende Kenntnis- und Bearbeitungsstand ist bei der Aufstellung der 2. Änderung des FNP entsprechend zu berücksichtigen.

Naturschutz

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Schutzgebiete/Schutzobjekte:

(Flächen-)naturdenkmale:

Ufergehölze Hintere Aue, Beutelbach, Fuchsbrunnen, Kirchwiese, Glück Auf Bach, Ochsenwiese, An der Griese, Rau-Raum, Wiese Regenwinkel, Dorfbach Bernsbach, Grünstädtler Wiesen, Basteihang, Marktsteig, Schieferbruch Bartakloch, Graptolithenschiefer des Silur, Waldsiedelhufen, Gehölzhang Dittersdorf, Gehölz mit Schieferbruch, Roter Kamm, Kontaktstelle, Silberbach, Felssklippe

Baumnaturdenkmale:

Königseiche, Linde St. Georgenkirche, Großgut-Linde, 2 Berglinden Riedelgut, Linde am Eduardstein, Ulme Grünstädtel, Linde Wegedreieck, Ulme Spankorbfabrik, Linde Schulanger, 2 Schul-Linden, Rotbuche, Kuttenkiefer, Lindenallee - Löbnitz, Lindenbaumreihe - Bermsgrün

NSG:

Vordere Aue, Conradswiese, Kuttenbach, Wettertannenwiese

LSG:

Oswaldtal, Rosenthal-Heiliger Wald, Am Filzbach

Natura 2000:

FFH Muldetal bei Aue, FFH Kuttenbach Moosheide und Vordere Aue, FFH Moorgebiet am Filzteich und Stockteich, FFH Pöhlwassertal und Wernitzbächel, FFH Schwarzwassertal und Burkhardtswald

Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“Landwirtschaft

Im Planungsgebiet sind derzeit 101 Landwirte im Haupt- bzw. Nebenerwerb ansässig. Aus Sicht der Agrarstruktur ist darauf zu achten, dass gegenüber der jetzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg keine Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einhergehender Umwandlung der Nutzungsart erfolgt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen bilden die Produktionsgrundlage für die ansässigen Landwirte.

Siedlungswasserwirtschaft

Im Bereich von Bad Schlema ist das im Ausweisungsverfahren befindliche Heilwasserschutzgebiet "Gleesberg" zu beachten.

Wasserbau

Im Planungsbereich der 2. Änderung FNP Städtebund Silberberg befinden sich eine Vielzahl von Gewässern, Überschwemmungsgebieten sowie ein Hochwasserentstehungsgebiet.

Bei der Planung und Realisierung von Vorhaben ist die Freihaltung der Gewässerrandstreifen (in einer Breite von zehn Metern, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von fünf Metern) zu gewährleisten (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 1. V. m. § 24 SächsWG).

Bei geplanten Maßnahmen innerhalb von Überschwemmungsgebieten sind insbesondere die Verbotsregelungen gemäß § 78 Abs. 1 WHG i. V. m. Hochwasserschutzgesetz II zu berücksichtigen.

Im Planungsgebiet liegt das festgesetzte Hochwasserentstehungsgebiet des Schwarzwassers. Die Vorschriften für Vorhaben in Hochwasserentstehungsgebieten richten sich nach § 76 SächsWG. Diese sind zwingend zu beachten. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich die Ausweisung weiterer Hochwasserentstehungsgebiete in Bearbeitung bei der Landesdirektion Sachsen befindet.

Rad-, Reit- und Wanderwege

Im Plangebiet befinden sich nachfolgend genannte Reit-, Wander- und Radwege:

Reitwegenetz, bestehend aus:

- Fernreitwegen
- regionalen Reitwegen
- lokalen Reitwegen

Wanderwege

- Internationaler Fernwanderweg „E3“
- Internationaler Fernwanderweg „Eisenach-Budapest“
- Nationaler Fernwanderweg „Görlitz-Greiz“
- Nationaler Fernwanderweg „Ostsee-Saaletalsperren“

Radrouten

- Radfernweg „Mulderadweg“, derzeit Realisierung
- Radfernweg „Radfernweg Sächsische Mittelgebirge“
- Regionale Hauptradroute „Radroute An der Silberstraße“
- Regionale Hauptradroute „Thermalbad Wiesenbad - Oberwiesenthal“, derzeit Realisierung
- Mulderadweg - Nebenrouten
- Radfernweg „Sächsische Mittelgebirge“ -Einbindung Stadt Schwarzenberg
- Karlsroute mit Nebenrouten (Umsetzung 2. Phase)
- Pöhlwasserradweg
- MTB-Route „Stoneman Miriquidi“

6.6 FLÄCHENBILANZ

Bilanzen der Flächennutzungsplanung Städtebund Silberberg und Schwarzenberg, Ortsteil Pöhla in den wirksamen Fassungen (in ha)

	Flächenkategorie	Bestand		Planung ¹⁾		Differenz ha
		ha	%	ha	%	
1	Wasserflächen	138,79	0,95	138,65	0,95	-0,14
2	Verkehrsflächen	318,41	2,18	312,09	2,13	-6,32
2.1	Hauptverkehrsstraßen und Plätze	148,92	1,02	148,15	1,01	-0,77
2.2	Bahnanlagen	114,58	0,78	108,99	0,74	-5,59
2.3	Flächen des ruhenden Verkehrs	13,18	0,09	13,34	0,10	0,16
2.4	Örtliche Hauptwegeverbindungen	41,73	0,29	40,86	0,28	-0,87
3	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	25,84	0,18	28,85	0,19	3,01
4	Wohnbauflächen	984,21	6,73	1001,34	6,85	17,13
5	Gemischte Bauflächen	633,67	4,33	623,06	4,26	-10,61
5.1	Mischgebiet	555,87	3,80	540,72	3,70	-15,15
5.2	Kerngebiet	10,26	0,07	11,90	0,08	1,64
5.3	Dorfgebiet	67,54	0,46	70,44	0,48	2,90
6	Gewerbliche Bauflächen	316,91	2,17	344,42	2,35	27,51
7	Sonderbauflächen	390,50	2,67	444,90	3,05	54,40
7.1	Sondergebiete für Erholung	44,06	0,30	44,06	0,30	0,00
7.2	Sonstige Sondergebiete	146,36	1,00	202,12	1,38	55,76
7.3	Sondergebiet Standortübungsplatz	200,08	1,37	200,08	1,37	0,00
8	Flächen für den Gemeinbedarf	91,14	0,62	87,60	0,60	-3,54
9	Allgemeine Grünflächen	970,50	6,63	980,68	6,70	10,18
10	Flächen für die Landwirtschaft	4662,95	31,87	4613,92	31,54	-49,03
11	Flächen für Wald	5945,39	40,64	5900,26	40,34	-45,13
12	Flächen für die Gewinnung von Gesteinen	4,62	0,03	17,96	0,11	13,34
13	Landschaftsprägende Grünelemente – Feldgehölze	114,71	0,78	112,58	0,77	-2,13
14	nach § 6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommene Flächen	32,83	0,22	23,55	0,16	-9,28
	Summe	14630,47	100,00	14630,47	100,00	0

Sonstige Ausweisungen:

	Flächenkategorie	Bestand		Planung ¹⁾		Differenz ha
		ha	%	ha	%	
15	Regionaler Vorsorgestandort Gewerbe ²⁾	0,00	0,00	44,24	0,30	44,24

¹⁾ Stand am Ende des Planungszeitraumes

²⁾ der regionale Vorsorgestandort (Aue-Alberoda) waren im FNP 2003 bereits vorhanden, wurden aber nur teilweise und als gemeindliche Gewerbefläche ausgewiesen

	Flächenkategorie	Bestand		Planung ¹⁾		Differenz ha
		ha	%	ha	%	
1	Wasserflächen	8,34	0,71	8,34	0,71	0
2	Verkehrsflächen	3,53	0,30	3,53	0,30	0
2.1	Hauptverkehrsstraßen und Plätze	2,53	0,22	2,53	0,22	0
2.2	Bahnanlagen	0	0,00	0	0,00	0
2.3	Flächen des ruhenden Verkehrs	1,00	0,08	1,00	0,08	0
3	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,39	0,03	0,39	0,03	0
4	Wohnbauflächen	25,42	2,17	27,20	2,32	+ 1,78
5	Gemischte Bauflächen	12,93	1,10	12,93	1,10	0
5.1	Mischgebiet	12,93	1,10	12,93	1,10	0
5.2	Kerngebiet	0	0,00	0	0,00	0
5.3	Dorfgebiet	0	0,00	0	0,00	0
6	Gewerbliche Bauflächen	2,38	0,20	2,38	0,20	0
7	Sonderbauflächen	5,81	0,50	5,81	0,50	0
7.1	Sondergebiete für Erholung	5,81	0,50	5,81	0,50	0
7.2	Sonstige Sondergebiete	0	0,00	0	0,00	0
7.3	Sondergebiet Standortübungsplatz	0	0,00	0	0,00	0
8	Flächen für den Gemeinbedarf	0,85	0,07	0,85	0,07	0
9	Allgemeine Grünflächen	13,05	1,12	13,05	1,12	0
10	Flächen für die Landwirtschaft	283,10	24,13	281,32	23,98	- 1,78
11	Flächen für Wald	798,59	68,06	798,59	68,06	0
12	Flächen für die Gewinnung von Gesteinen	0	0,00	0	0,00	0
13	Landschaftsprägende Grünelemente – Feldgehölze	18,90	1,61	18,90	1,61	0
14	nach § 6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommene Flächen	0	0,00	0	0,00	0
	Summe	1.173,29	100,00	1.173,29	100,00	0

¹⁾ Stand am Ende des Planungszeitraumes

Die Gesamtbilanzen wurden den schließlich rechtswirksam gewordenen Planfassungen 06/2010 und 03/2013 nach bestätigter Erfüllung der Auflagen und Maßgaben aus dem Genehmigungsbescheid entnommen.

Bilanz der Flächennutzungsplanung Städtebund Silberberg nach vollzogener 2. Änderung (in ha)

Art der Nutzung	Aue	Lauter- Bersbach	Lößnitz	Schnee- berg	Schwar- zenberg	Bad Schlema	Gesamt- gebiet	FNP wirksam	Differenz Planung-Ist
Wohnbauflächen	189,18	86,66	140,99	239,81	301,80	108,58	1.067,02	1.028,54	38,48
gemischte Bauflächen	196,60	75,20	68,30	96,33	130,50	76,53	643,46	635,99	7,47
gewerbliche Bauflächen	131,05	19,79	33,49	64,83	100,05	23,19	372,40	346,80	25,60
Sonderbauflächen	25,87	21,98	10,75	67,31	33,11	83,41	242,43	450,71	-208,28
Gemeinbedarfsflächen	35,76	6,21	7,07	16,84	21,24	9,40	96,52	88,45	8,07
Grünflächen	295,56	39,53	132,87	112,17	245,79	155,98	981,90	993,73	-11,83
Waldflächen	830,92	1.488,10	1.201,87	495,65	2.153,25	694,44	6.864,23	6.698,85	165,38
Verkehrsflächen	38,60	12,58	32,04	36,91	55,02	25,46	200,61	206,63	-6,02
Wasserflächen	31,47	9,68	12,74	29,84	32,07	18,68	134,48	146,99	-12,51
Flächen für Bahnanlagen	27,47	9,56	24,03		31,09	5,78	97,93	108,99	-11,06
Ver- und Entsorgungsflächen	9,33	1,20	0,25	3,38	7,41	5,27	26,84	29,24	-2,40
Aufschüttungen, Abgrabungen	11,01	6,67					17,68	17,96	-0,28
Landwirtschaftsflächen	265,79	371,70	1.384,64	1.170,36	1.512,60	339,98	5.045,07	4.895,24	149,83
Flächen gem. § 6 (3) BauGB	0,26	0,69				5,32	6,27	23,55	-17,28
landschaftspräg. Grünelemente (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen)	58,10	66,86		120,93		5,53	251,42	131,48	
Gesamtfläche	2.088,87	2.149,55	3.049,04	2.333,43	4.623,93	1.552,02	15.796,84	15.803,76	-6,92

Durch die erfolgte Umgemarkung hat sich die Territorialfläche wie folgt geringfügig verändert:

Flächenzuwachs durch Umgemarkung Antonsthal: 0,92 ha

Hinweise:

Die Flächenbilanzen der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planfassung 06/2010) für den Städtebund Silberberg sowie für den Flächennutzungsplan der Stadt Schwarzenberg, Ortsteil Pöhla, fußen auf einer einzelflächenbezogenen, manuellen Erhebung mittels Planimeter des Flächennutzungsplanes in der Planfassung von 2003 (Städtebund). Die nunmehr vorliegende Bilanz infolge der 2. Änderung basiert auf exakten digitalen polygonbezogenen Ermittlungsmethoden auf der Grundlage georeferenzierter digitaler topographischer Karten (DTK).

Eine Vergleichbarkeit der Datenangaben zwischen den Flächenbilanzen der rechtswirksamen FNP und der Bilanz nach erfolgter 2. Änderung der Flächennutzungsplanung ist deshalb auch insofern nicht gegeben und wird nicht hergestellt. Die Abweichungen sind den unterschiedlichen Erfassungsmethoden, den FNP für verschiedene Geltungsbereiche und der Umgemarkung geschuldet.

Für den Stadtteil Bernsbach der Stadt Lauter-Bernsbach liegt kein Flächennutzungsplan vor.

6.7 WEITERES VERFAHREN

Das Aufstellungsverfahren wird mit den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fortgesetzt. Nach Erarbeitung und Billigung der Entwurfsfassung durch die zuständigen Gremien erfolgt die öffentliche Auslegung und TÖB-Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Mit der Abwägungsentscheidung über die eingegangenen privaten und öffentlichen Belange und den Feststellungsbeschlüssen über den gemeinsamen FNP durch die zuständigen Gremien ist das Aufstellungsverfahren zunächst abgeschlossen. Die Plangenehmigung ist nach § 6 (1) BauGB beim zuständigen Landratsamt Erzgebirgskreis einzuholen. Nach Ausfertigung der genehmigten Flächennutzungsplanänderungen ist die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

7 UMWELTBERICHT

7.1 VORBEMERKUNGEN

Die 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städtebundes Silberberg wird mit den Einzelverfahren gemäß Kapitel 6.4 dieser Begründung - Übersicht zu den Planänderungen - nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) durchgeführt.

Der Änderung des BauGB 2017 liegt das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt zugrunde, das am 13.05.2017 in Kraft getreten ist. Mit der europarechtlich bedingten Novelle werden die Anforderungen der UVP-Änderungsrichtlinie im Städtebaurecht umgesetzt. Darüber hinaus haben sich Änderungen im BauGB durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ergeben, das am 02.06.2017 in Kraft getreten ist, sowie durch das Hochwasserschutzgesetz II, das in zwei Schritten am 06.07.2017 und 05.01.2018 in Kraft getreten ist.

In den Katalog der zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche (Buchstabe a) und die Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen (Buchstabe j) aufgenommen worden. Darüber hinaus sind nunmehr in die Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete einzubeziehen (Buchstabe i).

Der Umweltbericht folgt nun den Vorgaben der neu gefassten Anlage 1 des BauGB. Damit werden die Anforderungen an den Umweltbericht wegen der Vorgaben aus dem neuen Anhang IV der UVP-Änderungsrichtlinie erheblich erweitert.

Neu ist die Aufnahme des Belangs der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Im Wasserhaushaltsgesetz werden Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete neu eingeführt. Diese sind nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB in den Flächennutzungsplan (FNP) zu übernehmen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat 2017 zwei Änderungen erfahren, die ebenfalls bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes zu berücksichtigen sind.

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

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

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

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

Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.

Untersuchungsinhalte und -umfang

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

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- Landschaft und biologischer Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

7.2 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

Seitdem der gemeinsame Flächennutzungsplan des Städtebundes Silberberg sowie seine 1. Änderung wirksam wurden, haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Städten und Gemeinden geändert.

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

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen auch die von der Genehmigung gemäß § 6 (3) BauGB ausgenommenen Flächen (vgl. Genehmigungsbescheid RP Chemnitz v. 12.07./28.11.2002 sowie Genehmigungsbescheid Landratsamt Erzgebirgskreis v. 01.02.2010 zur 1. Änderung FNP) - „**Weißflächen**“ - im Einklang mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer entsprechenden Darstellungsart zugeführt werden. Für die vorzunehmenden Nutzungsartenänderungen, Neuausweisungen, Reduzierungen und sonstigen Darstellungen werden mit der 2. Änderung des FNP die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt.

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

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

Lage, Flächengröße und Nutzung

Der **Mittelzentrale Städteverbund Silberberg**, bestehend aus den Städten Aue, Lauterbach, Löbnitz, Schneeberg, Schwarzenberg und der Gemeinde Bad Schlema befindet sich im Westen des Erzgebirgskreises und erstreckt sich entlang des Schwarzwassers, der Zwickauer Mulde und deren Nebentälern. Schneeberg, Bad Schlema, Aue und Löbnitz grenzen unmittelbar an den Landkreis Zwickau.

Das Gesamtterritorium des Städtebundes Silberberg umfasste am 31.12.2012 eine Fläche von 158,1 km². Die Einwohnerzahl betrug zu diesem Stichtag 67.894, was einer Bevölkerungsdichte von 429 Ew. je km² entspricht.

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

Grundsätze

Prüfgegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich alle Erweiterungs- und Planungsflächen, die im Rahmen der 2. Änderung des Flächen-nutzungsplanes ausgewiesen werden.

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

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

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

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

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

Trotz dieser gesetzlichen Vorgaben erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Prüfung von Nutzungsartenänderungen im Bestand und von Innenentwicklungen, sobald diese Vorhaben auf unbebauten und unversiegelten Flächen geplant werden.

7.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Immissionsschutz

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

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch

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

Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umweltqualitätsziele aus der Sicht des Immissionsschutzes vor.

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

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

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

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

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

1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm

2) Verkehrslärm

Bodenschutz und Altlasten

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

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

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

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

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

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

Gewässerschutz

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

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

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

Wasserschutzgebiete können durch Rechtsverordnung festgesetzt, verändert oder aufgehoben werden.

Die Belange des Küstenschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden sind im Katalog der Umweltbelange ergänzt worden. Im Wasserhaushaltsgesetz werden Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete neu eingeführt. Diese sind nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB in den FNP zu übernehmen. Die Abwasserbeseitigung umfasst Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser unterliegt der öffentlichen Abwasserbeseitigung. Niederschlagswasser soll verwertet, versickert oder rückgehalten werden.

Natur- und Landschaftsschutz

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

Entsprechend § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die

zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass:

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

auf Dauer gesichert sind.

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

Die mit der Gesetzesänderung vom 15.09.2017 vorgenommenen Anpassungen, die sich aus aktuellen Entwicklungen im deutschen Naturschutzrecht ergeben, sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind das die Schaffung eines gesetzlichen Rahmens für vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Zielbestimmung der Naturparke, die Aufnahme von Höhlen und naturnahen Stollen in die Liste der geschützten Biotope, der Schutz von Gehölzen sowie das Artenschutzrecht bezüglich der naturschutzrechtlichen Konfliktbewältigung.

Regionalplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Für die prüfpflichtigen Änderungen der 2. Änderung des FNP des Städtebundes Silberberg sind folgende umweltrelevanten regionalplanerischen Vorgaben zu beachten:

Stadt Aue

Änderung **A 21** Wohnbaufläche Bockauer Straße

Änderung **A 26** Wohnbaufläche Becherweg 1

Änderung **A 31** Mischgebiet An der Mulde 14

Änderung **A 32** Wohnbaufläche Sonnenleithe

Änderung **A 34** Mischgebiet Clara-Zetkin-Straße

Änderung **A 35** Gewerbegebiet Clara-Zetkin-Straße

Änderung **A 36** Gewerbegebiet Niederpfannenstiel

- Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg

Die Planänderungen befinden sich in integrierter Lage und führen zu keinen erheblichen Konflikten mit regionalplanerischen Vorgaben.

Änderung **A 29** Mischgebiet Liebstraße

- Regionaler Grünzug (LEP Ziel III, Pkt. 4.8 Freiraumschutz)

Die bandartige Siedlungsstruktur zwischen Aue-Alberoda und Löbnitz führt zur Unterbrechung der Grünzäsur und gewährleistet aus regionalplanerischer Sicht keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Als Weißfläche wurde sie von der Genehmigung ausgenommen. Die Wiederaufnahme in den Katalog der Einzeländerungen ist mit der bereits baulich vorgeprägten Situation südlich der Liebstraße begründet. Um dennoch das Zusammenwachsen der Ortschaften zu verhindern, wird ein breiter Streifen landwirtschaftlicher Fläche von Bebauung frei gehalten.

Änderung **A 30** Mischgebiet Dürre Henne

- Raumordnerische Bedenken im Rahmen des Genehmigungsverfahrens

Die Ausweisung im Außenbereich in Waldnähe lässt das Entstehen einer Splittersiedlung befürchten und gewährleistet aus regionalplanerischer Sicht keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Als Weißfläche wurde sie von der Genehmigung ausgenommen. Die Wiederaufnahme in den Katalog der Einzeländerungen ist mit der bereits baulich vorgeprägten Situation begründet. Eine baulich angemessene

Entwicklung, die über den Bestandserhalt und die eingeschränkten Möglichkeiten im Außenbereich hinausgehen, ist vorgesehen.

Stadt Lauter-Bernsbach

Änderung LA 1 Sondergebiet Handel an der B 101

Änderung LA 2 Eingeschränktes Gewerbegebiet südlich der B 101

Änderung LA 3 Am Brauhausberg

Änderung LA 5 Antonsthaler Straße

Änderung LA 6 Querstraße

- Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg

Die Planänderungen befinden sich in integrierter Lage und führen zu keinen erheblichen Konflikten mit regionalplanerischen Vorgaben.

Stadt Löbnitz

Die Einzeländerung LÖ 20 steht im Widerspruch zur Festlegung vorgeschlagener Vorrang- und Eignungsgebiete im Entwurf des Regionalplans Chemnitz (RP-E C). Da im Rahmen des Verfahrens zum Regionalplan noch keine Entscheidung getroffen worden ist, entsteht keine Anpassungspflicht der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumplanung gem. § 1 (4) BauGB.

Für alle anderen Einzeländerungen infolge der 2. Änderung des FNP in Löbnitz sind keine regionalplanerischen Vorgaben relevant.

Stadt Schneeberg

Alle Einzeländerungen in der Stadt Schneeberg

- Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg

Stadt Schwarzenberg

Alle Einzeländerungen in der Stadt Schwarzenberg

- Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg

Änderung SZ 18 Hohes Rad 2

- Regionaler Grünzug (LEP Ziel III, Pkt. 4.8 Freiraumschutz)
- Naturpark "Erzgebirge/Vogtland"

Ein Umzonierungsverfahren innerhalb des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ ist auf Antrag der Stadt erforderlich.

Aufgrund der Lage und des geringen Umfangs der Änderung ist mit erheblichen Konflikten mit regionalplanerischen Vorgaben nicht zu rechnen.

Änderung **SZ 20** Rittersgrüner Straße

- besonders geschütztes Biotop - Bergwiese
- Naturpark "Erzgebirge/Vogtland"

Ein Umzonierungsverfahren innerhalb des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ ist auf Antrag der Stadt erforderlich.

Gemeinde Bad Schlema

Änderung **BS 2** Unterer Bahnhof und Edelhofweg

Änderung **BS 4** Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66

Änderung **BS 6** Mischgebiet Halde 65

Änderung **BS 10** Erweiterung des ehem. Elmo-Thurm-Geländes

Änderung **BS 14** Wohnbaufläche unterhalb Clara-Zetkin-Siedlung

Änderung **BS 20** Kurpark, Gärtnerhaus

- Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg

Änderung **BS 6** Mischgebiet Halde 65

- Waldumwandlung befindet sich im Verfahren

Die Fläche befindet sich in der Sanierung durch die Wismut für eine uneingeschränkte Nachnutzung. Eine Nachverdichtung in der Ortsmitte ist über eine städtebauliche Neuordnung beabsichtigt. Mit erheblichen Konflikten mit regionalplanerischen Vorgaben ist nicht zu rechnen.

Änderung **BS 16** Gemeinbedarfsfläche ehem. Nachtsanatorium

- Vorbehaltsgebiet Zwickauer Mulde
- Biotopverbund Fluss-und Bachauen tangierend

Die Änderung bereitet eine Umnutzung einer bebauten und versiegelten Fläche vor. Erhebliche Konflikte mit regionalplanerischen Ausweisungen sind nicht zu erwarten.

Landschaftsplan

Für den Städtebund Silberberg liegen keine landschaftsplanerischen Inhalte vor.

7.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.4.1 Nicht prüfpflichtige Änderungen

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

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

Bei den **Änderungen ohne Umweltprüfung** handelt es sich entweder um bestandskräftige sowie genehmigte Nutzungen im Siedlungsbereich (Darstellung der tatsächlichen Flächennutzung im Bestand) oder Ausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft/Grünfläche infolge der geänderten Planungskonzeption (Rücknahme von Bauflächen). Auch Weißflächen, die nutzungskonform als Landwirtschaftsflächen dargestellt werden, bedürfen keiner Umweltprüfung.

Keine dieser Änderungen führt zur Neuinanspruchnahme von Flächen. Auf diesen Flächen innerhalb des erschlossenen und bebauten Siedlungsbereiches sind grundsätzlich auch keine Eingriffstatbestände mehr gegeben, da bauliche oder sonstige Nutzungen bereits vorliegen. Auch die aufgeführten Grünflächen (z.B. Sportplätze) stehen in aktiver und genehmigter Nutzung.

Im Folgenden sind die Änderungen ohne Umweltprüfung tabellarisch zusammengefasst. Dabei entspricht "Bestand" der wirksamen 1. Änderung FNP, die "Planung" der Änderungsabsicht der 2. Änderung FNP.

Bauflächenreduzierungen

Nr.	Name	Bestand	Planung	Bemerkung
AUE				
A 2	Becherweg/Hakenkrümme	Mischgebiet	Grünfläche	ÜSG, Uferber.
A 16	Zschorlauer Straße 123	Mischgebiet	Grünfläche	Abriss
A 17	Zschorlauer Straße	Mischgebiet	Grünfläche	Zschorlaubach
A 22	Kiefernweg/Am Waldsaum	Wohnbaufläche	Grünfläche	Waldabstand
A 23	Lärchenweg	Wohnbaufläche	Grünfläche	Waldabstand
A 24	Wiesenweg	Wohnbaufläche	Grünfläche	Ehem. Deponie
A 25	Hinter Kohlweg 8	Mischgebiet	Grünfläche	Hang
A 28	Alberodaer Straße	Mischgebiet	Grünfläche	Waldabstand

A 37	Heidelsbergschule	Mischgebiet	Wohnbaufl.	Nutzungsaufgabe
LAUTER-BERNSBACH				
LA 4	Ludwig-Jahn-Straße	Wohnbaufläche	Landwirtschaft	
LÖBNITZ				
LÖ 16	Oberalberodaer Straße/ Am Leichenweg	Wohnbaufläche	Landwirtschaft	
SCHNEEBERG				
SB 1	Keilberg	Wohnbaufläche	Landwirtschaft	
SB 21	An der Fabrikstraße	Wohnbaufläche	Landwirtschaft	VE-Plan nicht realisiert
SB 22	Sägewerk Lindenau	Gewerbe	Grünfläche	Nutzungsaufgabe
SCHWARZENBERG				
SZ 1	Gemeindestraße	Wohnbaufläche	Landwirtschaft	
SZ 2	Pappelweg/Wolfshof	Gemeinbedarf Sport	Grünfläche Sport	Keine hochbaul. Anlagen geplant
SZ 14	Eibenstocker Straße/Am Becherweg/Rosenweg	Wohnbaufläche	Grünfläche	
BAD SCHLEMA				
BS 1	Grubenstraße	Wohnbaufläche	Grünfläche	Abriss
BS 3	Ehem. Polyko	Mischgebiet	Grünfläche	Nutzungsaufgabe Abriss geplant
BS 5	Ehem. Kartographisches Institut	Mischgebiet	Grünfläche	Nutzungsaufgabe Abriss geplant

Nutzungskonforme Ausweisungen

Nr.	Name	Bestand	Planung	Bemerkung
AUE				
A 1	Albert-Schweitzer-Straße 39	Wohnbaufläche SO Klinik, Grünfl.	Gemeinbedarf Kita, SO Klinik, Grünfl.	
A 3	Dr.-Otto-Nuschke-Straße	Mischgebiet	SO Handel	Verbrauchermarkt
A 5	Kant-/Geschw.-Scholl-Straße	Gemeinbedarf Schule	Wohnbaufläche	Nutzungsaufgabe, Abriss
A 6	Gabelsberger Straße 36	Gemeinbedarf Schule	Wohnbaufläche	Nutzungsaufgabe, Abriss
A 8	Dr.-Otto-Nuschke-Straße Heizhaus	Versorgungsfl.	Mischgebiet	Nutzungsaufgabe, versiegelt
A 9	Dr.-Otto-Nuschke-Straße Betreutes Wohnen	Gemeinbedarf soziale Zwecke	Mischgebiet Verkehrsfläche	
A 10	Geschw.-Scholl-Straße	Gemeinbedarf Kita	Wohnbaufläche	Abgrenzung geändert
A 11	Gartenstraße 11	Wohnbaufläche	Mischgebiet	1 Grundstück
A 12	Mittelstraße Halle Nickelhütte	Gemeinbedarf Schule	Mischgebiet	Nutzungsaufgabe
A 18	Wettiner Straße	Gewerbe	Mischgebiet	Hammerherrenhaus
A 19	Bahnhofstraße 16	Bahnanlage	Gewerbe	
A 27	Am Poppenwald	SO Geothermie	Gewerbe	Recyclinghof

LAUTER-BERNSBACH				
LA 7	Westl. der Lindenstraße	Wohnbaufläche Parkplatz	Eing. Gewerbe Wohnbaufläche Parkplatz	Korrektur Abgrenzung 1. Ä FNP
LÖBNITZ				
LÖ 1	Im Winkel	Grünfläche	Wohnbaufläche	Realisiert
LÖ 3	Am Waldrand	Grünfläche	Wohnbaufläche	Realisiert
LÖ 8	Dittersdorfer Straße	Grünfläche, Lawi	Mischgebiet	Realisiert
LÖ 11	Oberer Bahnhof	Bahn, Lawi	Gewerbe	Realisiert
LÖ 12	Höhe Reithalle	Weißfläche	Landwirtschaft	
LÖ 13	Richtung Lenkersdorf	Weißfläche	Landwirtschaft	
LÖ 14	Ringstraße 48 a	Gemeinbedarf Kita	Wohnbaufläche	Nutzungsaufgabe
LÖ 15	Alte Mittelschule	Gemeinbedarf Schule	Wohnbaufläche	Abgrenzung geändert
LÖ 17	Einzelgehöfte im Außenbereich	Weißfläche	Landwirtschaft	Nutzungs- und gesetzeskonform
SCHNEEBERG				
SB 10	Karlsbader/Hundshübler Straße	Wohnbaufläche Grünfläche	Mischgebiet Grünfläche	Versiegelt
SB 12	Schwalbener Flügel	Wald	Landwirtschaft	
SB 14	Dr.-Curt-Geitner-Bad	Mischgebiet	Wohnbaufläche Grünfläche	
SB 23	Am Forstteich Lindenau	Gewerbe	Mischgebiet	Nutzungsaufgabe
SB 24	Sondergebiet Bund	SO Bund	SO Polizei Gewerbe Lawi, Wald	Nutzungsaufgabe
SCHWARZENBERG				
SZ 3	Am Bahnhof 3	Grünfläche	Gewerbe	
SZ 4	Am Bahnhof 4	Bahnanlage	Gewerbe	Entwidmet
SZ 7	Bahnhof Neuwelt	Bahnanlage	Mischgebiet	Entwidmet
SZ 8	Schillerstraße 50	Versorgungsf.	Gewerbe	Nutzungsaufgabe
SZ 11	Sachsenfelder Straße 26	SO Handel	Gewerbe Parkplatz	Nutzungsaufgabe
SZ 16	Schneeberger Straße 40	Mischgebiet	Wohnbaufläche	B-Plan parallel
SZ 17	Raschauer Straße	Grünfläche	Eing. Gewerbe	Realisiert
SZ 19	Bauhof Neustadt	Grünfläche	Gewerbe	Realisiert
BAD SCHLEMA				
BS 7	Ehem. Polizeischule	SO Bildung	SO Forschung/ Bildung/ Entwicklung	Nutzungsaufgabe
BS 11	Ehem. Berufsausbildung Wismut	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Nutzungsaufgabe
BS 12	Kita Bergstraße	Wohnbaufläche	Gemeinbedarf Kita	Lagekorrektur
BS 15	Ortsteilzentrum	SO Handel Parkplatz	SO Handel Gewerbe	VE-Plan-Aufhebung parallel
BS 17	M.-Semmler-Straße Diakonie	Wohnbaufläche	Gemeinbedarf soziale Zwecke	
BS 18	Auer Talstraße 32	Gemeinbedarf	Wohnbaufläche	Nutzungsaufgabe Straßenbauamt
BS 19	M.-Semmler-Straße	Wohnbaufläche	Parkplatz	

7.4.2 Prüfpflichtige Änderungen für Erweiterungs- und Planungsflächen

Bereits geprüfte Standorte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Für folgende Einzeländerungen liegen zu in Aufstellung befindlichen B-Plänen Umweltprüfungen mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB vor. Auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung ist für diese Änderungen deshalb eine zusätzliche, vorgeschaltete Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

LÖBNITZ	
LÖ 19	B-Plan "Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße", Vorentwurf 08/2018
SCHNEEBERG	
SB 2, SB 4, SB 6	B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg", 1. Änderung, Entwurf 09/2010
SB 7, SB 8	B-Plan "Am Filzteich", Satzungsbeschluss 26.09.2019
SB 11	B-Plan "Hohe Straße", Entwurf 08/2014
SCHWARZENBERG	
SZ 10	B-Plan Am Schwarzwasser", 1. Änderung, Entwurf 09/2016
SZ 15	B-Plan "Erlaer Straße - Vorstadt", Vorentwurf 10/2017
BAD SCHLEMA	
BS 8	B-Plan Nr. 4 "Sondergebiet Kur", Entwurf 09/2006
BS 9	B-Plan Nr. 9 "Wohngebiet Kohlweg", 9. Änderung, Entwurf 02/2015

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

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

Stadt Löbnitz, B-Plan "Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße",VorentwurfÄnderung LÖ 19

- Geltungsbereich umfasst 3,11 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,8
- Ausgangszustand: gemischte Baufläche mit dörflichem Charakter mit Gewerbe-, Verkehrs- und Wasserflächen sowie Wirtschaftsgrünland
- Bestandteil der Umweltprüfung ist die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, Begrünung nicht überbaubarer Flächen, vertragliche Vereinbarung zur Ausgleichsabgabe nach Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO) als Kompensation, Vorkehrungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz - reduzierte Richtwerte entsprechend Mischgebiet)
- **Baubedingte Auswirkungen** sind bei ordnungsgemäßer Baustelleneinrichtung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht zu erwarten. Der Aubach, ein Gewässer II. Ordnung, sowie ein namenloser Zulauf mit 5 m breitem Gewässerrandstreifen ist zwingend zu beachten. Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen.
- **Anlagenbedingte Auswirkungen:**
 - Boden: Verlust von Bodenfunktionen; Vorbelastung durch starke anthropogene Überprägung und versiegelte Flächen
 - Oberflächenwasser/Grundwasser: Beachtung Aubach, ein Gewässer II. Ordnung mit namenlosem Zulauf und 5 m breitem Gewässerrandstreifen; Beachtung des bestehenden Regenrückhaltebeckens
 - Klima/Luft: Es sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.
 - Flora/Fauna: Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herstellen, nicht überbaubare Flächen begrünen

Landschaftsbild/Erholung: Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf 11 m Firsthöhe Es sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch: Es sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter: Es sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Bei Einhaltung der Festsetzungen und der gesetzlichen Vorgaben ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie/Boden, Hydrologie, Klima/Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur und sonstige Sachgüter zu rechnen.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz:**

Vorkehrungsmaßnahmen bei der Bauausführung

- **Kompensationsmaßnahmen:**

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, Referat Naturschutz, stehen In unmittelbarer Nähe keine Flächen für einen äquivalenten Ersatz/Ausgleich zur Verfügung, so dass der Eingriff über eine Ausgleichsabgabe vertraglich zu regeln ist.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass die Ausweisung einer eingeschränkten Gewerbefläche zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter unter Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen und Einhaltung der Festsetzungen zu Vorkehrungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz führt.

Quelle: Bauer Tiefbauplanung GmbH, Begründung zum Bebauungsplan "Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße" Vorentwurf, August 2018

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

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

Stadt Schneeberg, B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg", 1. Änderung, Entwurf

Änderungen **SB 2**, SB 3, **SB 4**, SB 5, **SB 6**

- Geltungsbereich umfasst 66,30 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,8
- Ausgangszustand: Von der Gesamtfläche sind ca. 62 % der Nettofläche besiedelt. Ca. 44 % sind mit förderfähigem Gewerbe belegt. Das Gebiet ist vollständig erschlossen.
- Verbale Kurzbeschreibung im Zuge der 1. Änderung B-Plan, da diese keine weiteren Umweltauswirkungen auslöst. Auf Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich kann daher verzichtet werden.
- Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Pflanzbindungen, Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Fassadenbegrünung, Vorkehrungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz).

- **Ziele des Umweltschutzes**

Die Wertigkeit und Beachtung der Ziele insbesondere des Naturschutzes wird durch die Änderung des B-Plans erhöht, indem der Grünverbund vom Stadtpark über die neu geplante Parkfläche und die vorhandene Dauerkleingartenanlage bis zum Wildbacher Waldgebiet durchgängig gestaltet wird. Der Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie effektive Nutzung der vorhandenen Erschließung stehen neben dem Schutz des Schutzgutes Boden durch geringste Versiegelung und minimierte Eingriffe als Grundprämisse auch weiterhin im Vordergrund der Planung.

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Derzeitiger Umweltzustand:

Mittels Waldumwandlungsverfahren soll die Waldfläche im zentralen Bereich des Baugebietes künftig als allgemeine Grünfläche entwickelt werden. Als Ausgleich soll auf einem 2.000 m² großen städtischen Flurstück angrenzend an eine Bestandswaldfläche eine Erstaufforstung erfolgen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes:

Keine Änderung der bisher geplanten baulichen Nutzungen; Durch die wesentlichen Erhöhungen des Grünflächenanteils (Entfall von Gemeinschaftsgaragenanlagen) wird das Schutzgut Boden durch Entsiegelung geringer belastet. Mit der

Erstaufforstung einer Wiesenfläche wird ein Waldsaum den Bestandswald besser schützen. Die allgemeine Grünfläche bietet die Möglichkeit der Schaffung einer Erholungsfläche.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich

- **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Diese ergeben sich nicht. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und teilweise bebaut.

- **Zusammenfassung**

Mit der B-Planänderung werden die Ziele der gemeindlichen Entwicklung nicht geändert. Die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft werden gegenüber dem rechtswirksamen B-Plan weniger belastet. Das Schutzgut Mensch erhält Vorteile durch die planerische Vorbereitung dringend erforderlicher gewerblicher Arbeitsplätze.

Die Planung löst keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Eine fachlich umfassendere Prüfung und Begutachtung kann somit entfallen.

Quelle: SCZ Sachsen Consult Zwickau GbR, Bebauungsplan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg", 1. Änderung 09/2010, Begründung

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

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

Anmerkung:

Die Änderung **SB 3** bereitet eine neuerliche Änderung des Entwurfs vor, indem die Grünfläche entlang der Wildbacher Straße mit dem Planungsziel Gewerbegebiet entwickelt werden soll. Im Rahmen der 2. Änderung FNP Silberberg ist hierfür eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB nicht erforderlich, da die Fläche im Bestand mit Garagen überbaut und stark versiegelt ist. Sie wird bereits gewerblich genutzt.

Gleiches gilt für die **SB 5** mit der Nutzungsänderung Sonder- in Gewerbegebiet.

Stadt Schneeberg, B-Plan "Am Filzteich", 2. Änderung, Satzungsbeschluss
09/2019

Änderungen **SB 7, SB 8, SB 9**

- Geltungsbereich umfasst 56,03 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,2 bis 0,3
- Ausgangszustand: ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Nutzung, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wald- und Gehölzflächen; Als Altbergbaugelände (künstliches Wasserreservoir für den Bergbau) bedeutender Teil des kulturhistorischen Erbes; historischer Wohn- und Erholungsstandort
- Planungsziel: Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete, eines eingeschränkten Gewerbegebietes, Sondergebiete für Erholung - Ferien- und Wochenendhausgebiet, eines Sondergebiets für Sport und Freizeit, eines sonstigen Sondergebietes für Museum, sonstiger Verkehrsflächen
- Maßnahmenplan Grünordnung als Bestandteil des Bebauungsplans enthält:
 - ⇒ Sicherung und Erhaltung des geschützten Biotops - Streuobstwiese
 - ⇒ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklung Streuobstwiese, Abbruch Heizhaus, Pflanzgebote, Flächensanierung von Gewerbebrachen, Entsiegelung und Herstellung einer Grünfläche mit Pflanzbindung, Baumerhalt, Fassadenbegrünung, ökologische Bauweise für Befestigungen von Stellplätzen, Parkplätzen, Rad- und Fußwegen sowie Anliegerstraßen, Rückbau von Versiegelungen, dauerhafte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen)
 - ⇒ Regelungen unter dem Aspekt denkmalpflegerischer Belange und zur Sicherung wichtiger Sichtbeziehungen (Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt des Haldenkörpers "Adam Heber", der Halde zur "Fundgrube Siebenschlehen" und der als Museum, Lager- und Betriebsstätte genutzten Halde "Schindlerschacht", Auslichtungsmaßnahmen in Form von Entfernung von Nadelgehölzen, Einschränkung von Einfriedungshöhen, Pflanzlisten)

- **Ziele des Umweltschutzes**

Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen und umweltschonenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt, mit der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohn-, Arbeits- und Nutzungsstrukturen.

Wertigkeit und Beachtung dieser Ziele ändert sich durch die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes nicht. Der Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die effektive Nutzung der vorhandenen Erschließungen stehen neben dem Schutz des Schutzgutes Boden durch geringste Versiegelung und minimierte Eingriffe als Grundprämisse auch weiterhin im Vordergrund. Unter anderem deshalb wird der Geltungsbereich reduziert, neue Flächen für den ruhenden Verkehr entfallen und ein neu ausgewiesenes Ferien- und Wochenendhausgebiet wird wesentlich verkleinert.

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Derzeitiger Umweltzustand:

Altbergbaugesamt

Belastung der Böden durch erhöhten Arsengehalt,

Lage im Hochwasserentstehungsgebiet "Zwickauer Mulde unterhalb Schwarzwasser"

Altlastenverdachtsfläche "Halde Siebenschlehen": Historische Erkundung abgeschlossen, Handlungsbedarf: "belassen" (SALKA)

keine Verstöße gegen die Anforderungen aus § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen im Hinblick in der näheren Umgebung befindliche Anlagen

Lage in der radioaktiven Verdachtszone Filzteich

erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft

Im Gebiet und im Umfeld des Geltungsbereichs ist in relevanter Entfernung derzeit kein Betriebsbereich der unter die Belange der 12. BImSchV fällt, angesiedelt.

Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen gemäß § 2 SächsWaldG. Bei der Bestockung der Halde zur „Fundgrube Siebenschlehen“ handelt es sich ebenfalls um Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG. Bestimmungen zum Waldabstand sind vollständig beachtet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der bisher geplanten Nutzung des Bebauungsplangebietes für die Entwicklung des Umweltzustandes keine wesentlichen neuen Belange. Hinzukommende Baufeldanteile werden durch die geplanten Reduzierungen mehr als ausgeglichen.

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wurden bewertet. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind durchgängig positiv bzw. nicht erheblich. Es wird eine bisher bereits bebaute Fläche nur geringfügig ergänzt. Dadurch werden die natürlichen Schutzgüter nicht erheblich beeinflusst. Insbesondere die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmen der Änderung dieser Bauleitplanung noch stärker als bisher beachtet. Dies wird vor allem aus den Festsetzungen des Maßnahmenplanes Grünordnung ersichtlich.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen geplant bzw. erforderlich. Die allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt. Der Maßnahmenplan „Grünordnung“ wird aktuell ergänzt bzw. den neuen Anforderungen unter Beachtung der bisherigen Umsetzung aktualisiert.

- **Alternative Planungsmöglichkeiten** ergeben sich nicht, da es sich um eine B-Planänderung handelt.

- **Zusammenfassung**

Mit der Änderung werden die Ziele der gemeindlichen Entwicklung nicht geändert. Es werden im Rahmen der Nutzung der Flächen die Schutzgüter Boden sowie Natur und Landschaft nur geringfügig mehr, zumeist geringer, als nach B-Plansatzung bisher geplant, belastet. Die Belastungen werden im möglichen Umfang minimiert und durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind eher günstig zu beurteilen. Die Änderung des B-Planes bewirken keine erheblichen, nachhaltigen bzw. neuen Umweltbelastungen.

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

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

Anmerkung:

Die Änderung **SB 9** bereitet eine neuerliche Änderung des Entwurfs vor, indem die ursprüngliche Ausgleichsfläche für eine gewerbliche Erweiterung vorgesehen wird. Ausgleichend ist eine Grünfläche im westlichen Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes beabsichtigt, so dass es zu einem Flächentausch kommt.

Stadt Schneeberg, B-Plan "Hohe Straße", EntwurfÄnderung **SB 11**

- Geltungsbereich umfasst 9,35 ha, davon 4,10 ha SO Photovoltaik
- Ausgangszustand: teilweise Bebauung (Plattenbauten, Grünflächen, Stellplätze, Garagenanlage); teilweise Rückbau von Gebäudekomplexen, Umnutzung Kaufhalle, ehem. Turnhalle, Kleingartenanlage, artenarmes Grünland, Ruderalflächen und Gehölze
- Planungsziel: Allgemeines Wohngebiet, Photovoltaik-Freiflächenanlage, Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bestandteil der Umweltprüfung ist die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Schwerpunkt der Umweltprüfung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Arten und die Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der optischen Fernwirkungen durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2, gestalterische Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, Sicherung des Gehölzbestandes, Maßnahmen und Festlegungen zur Beschränkung des Versiegelungsgrades)

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Baubedingte Wirkfaktoren

temporäre Flächeninanspruchnahme, temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen

Anlage- und planbedingte Wirkfaktoren

Flächenverlust für Natur und Landschaft, Überbauung auf weniger als 60 % der Fläche, geringer Versiegelungsgrad, Veränderung des Landschaftsbildes, optische Fernwirkung, Verminderung der Sonneneinstrahlung und Lichteinfalls auf natürliche Geländeoberfläche, Reduzierung Niederschlagswasser

-
- Derzeitiger Umweltzustand:
 - Verbal-argumentative schutzgutbezogene Beurteilung führt zu dem Ergebnis, dass nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter **nicht zu erwarten** sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringen Flächenversiegelung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie auf das Schutzgut Landschaft/landschaftsbezogene Erholung aufgrund der geringen optischen Fernwirkung, dichter Gehölzbepflanzung und Festsetzung der Anlagenhöhe als **gering** zu bewerten. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Menschen durch die Photovoltaikanlage einschließlich der extensiven Nutzung der Fläche von bisher z. T. intensiv genutzten Flächen mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wie auch Biotoptypen von hoher Bedeutung (Gehölze, Ruderlaflächen) sind bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **mittel** einzustufen.
 - **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Durch die Gegenüberstellung der Umweltentwicklungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung wird deutlich, dass sich negative Auswirkungen bei Durchführung der Planungen in erster Linie auf die Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen mit teilweise hoher Bedeutung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) und auf das Landschaftsbild ergeben.

Weitere negative Auswirkungen entstehen zunächst durch die Störung während der Bauphase. Es sind vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baulärm (Schutzgut Mensch), das Befahren mit Baufahrzeugen, das Lagern von Baumaterial u. ä. (Schutzgut Boden) zu rechnen. Diese Auswirkungen sind aber zeitlich begrenzt.
 - **Naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Die Ermittlung zeigt im Ergebnis, dass der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertminderung darstellt. Der biotopbezogene Ausgleich erfolgt durch 2 Ausgleichsmaßnahmen A 1 (Festsetzung einer 3-reihigen Hecke mit strukturreichen Gehölzelebensräumen) und A 2 (Rückbaumaßnahme Hochhauskomplex und Begrünung der Flächen für perspektivische Streuobstwiese) innerhalb des Geltungsbereiches mit einem geringen Ausgleichsüberschuss. Ausgleichsmaßnahme A 3 dient der Anlage einer Streuobstwiese, die der Stadt Schneeberg als "Ökokonto" dient.
 - **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

ist aufgrund Verfügbarkeit und technischer Eignung, bestehender Erschließung und Vorbelastungen nicht erfolgt.

▪ **Zusammenfassung**

Die ökologische Funktionsfähigkeit des Raumes wird durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung verändert, aber kaum nachteilig beeinträchtigt. So sind dauerhafte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Biotope/Arten bei konsequenter Umsetzung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Quelle: SCZ Sachsen Consult Zwickau GbR, Bebauungsplan "Hohe Straße" 08/2014, Begründung mit Umweltbericht

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

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

Stadt Schwarzenberg, B-Plan "Am Schwarzwasser", 1. Änderung, EntwurfÄnderung SZ 10

- Geltungsbereich umfasst 20,4 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,6 bis 0,8
- Ausgangszustand: innerstädtischer Bereich mit hohem Versiegelungsgrad und baulichen Nutzungen als Sportanlagen (Sporthalle, Fußball- und Leichtathletikstadion), Festplatz, Einkaufszentrum, Baumarkt, Mischgebiete, gewerblich genutzte Flächen (Tankstelle, Autohäuser, Dienstleistungsunternehmen); Grünflächen, Gehölzstrukturen in Form von Straßenbäumen und gewässerbegleitende Vegetation; Fließgewässer "Schwarzwasser" verläuft entlang der nördlichen Grenze
- Planungsziel: Verbesserung der Verkehrssituation durch Kreisverkehr, höhen- und flächenmäßig angepasste Bebauung und Gliederung der Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiete, Hochwasserschutz, Naturschutz
- Bestandteil der Umweltprüfung ist die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung, öffentliche und private Grünflächen, Befestigung von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Pflanzlisten, Maßnahmen zur Pflege und zum Erhalt)
- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - baubedingte Wirkungen
temporäre Flächeninanspruchnahme, temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen
 - anlagebedingte Wirkungen
Flächenverlust durch Erhöhung der Grundflächenzahl, Anlage von Verkehrsflächen und Parkplätzen
 - betriebsbedingte Wirkungen
Schadstoff-, Schall- und Lichtemissionen durch Bundesstraße mit entsprechendem Verkehrsaufkommen

▪ **Schutzgutbezogene Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung**

Im Ergebnis ist das Plangebiet von **geringer bis mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut Mensch durch die Vergrößerung der Verkehrsflächen und Erhöhung der Versiegelung und der damit verbundenen Verschlechterung der Erholungswirkung.

Auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen ergeben sich unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der Meidungs- und Minderungsmaßnahmen **keine erheblichen Auswirkungen**.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit einer zusätzlichen Vollversiegelung von 5.000 m² im Bereich der Verkehrsflächen sowie einer Versiegelung im Sondergebiet SO 3 durch Erhöhung der GRZ um 0,2 verbunden. Aufgrund des damit einhergehenden Verlusts an Bodenfunktionen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, welche als erheblich zu bewerten sind. Eine Aufwertung ergibt sich durch die Reduzierung der Nutzung Gewerbe (GE 1 bis 3) um 9.500 m², wobei 1.200 m² auf die neu geplanten Verkehrsflächen entfallen. Insgesamt verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes **keine erhebliche negative Beeinträchtigung** des Schutzgutes Boden.

Da das Gebiet aufgrund der hohen Versiegelung hinsichtlich der Grundwasserneubildung eine geringe Bedeutung aufweist und unter Berücksichtigung der gleichzeitigen Reduzierung der Versiegelungsrate innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis 4 sind die Auswirkungen für das Schutzgut Wasser als **mittel** zu bewerten. Entlang des Schwarzwassers ist ein Teil des Plangebietes als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Es kommt zum Verlust von kleinteiligen Kaltluftproduktionsstätten in Form von unversiegelten Flächen. Gleichzeitig werden neue Freiflächen geschaffen. Durch die Umsetzung des geplanten Kreisverkehrs wird die Verkehrssituation verbessert und die Belastung vermindert. Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Klima/Luft **geringe** Auswirkungen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich eine **geringe** Beeinträchtigung. Das Plangebiet besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild. Eine geringfügige Verbesserung ergibt sich aus der Neugestaltung der Bundesstraße und durch das entfallene Bau Feld im Bereich des Festplatzes und das Entfallen der Tankstelle im SO 2.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist als **gering** zu bewerten.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind eher von **geringer** Bedeutung für die Umwelt.

▪ **Zusammenfassung**

Die ökologische Bedeutung und Empfindlichkeit des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen ist je nach Schutzgut unterschiedlich zu werten. Es ist festzustellen, dass die vorhabensbedingten Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/ Tiere, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter als nicht erheblich einzuschätzen sind. Auswirkungen ergeben sich hingegen durch die geplante zusätzliche Versiegelung im Bereich des Sondergebietes SO 3 und des vorgesehenen Ausbaus der B 101. Unter Berücksichtigung der gleichzeitigen Verkleinerung der Gewerbegebiete GE 1 bis 3, verbleiben keine erheblichen Auswirkungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Insbesondere aufgrund der Versiegelung durch Überbauung und Verkehrsflächen, die gewerbliche Nutzung sowie die südlich verlaufende Bundesstraße ist das Plangebiet als vorbelastet zu betrachten. Dementsprechend wird zum aktuellen Zeitpunkt kein hochwertiger Landschaftsraum im Sinne des Naturschutzes beansprucht.

▪ **Eingriffs-Ausgleichskonzeption**

Die Summe der Berechnungen ergibt einen Kompensationsbedarf. Unter Einbeziehung aller festzusetzender Maßnahmen ergibt sich ein naturschutzfachlicher Wertzuwachs. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können negative Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter im Plangebiet deutlich reduziert bzw. vermieden werden. Dennoch ist bei Umsetzung der Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und des Sondergebietes SO 3 zu rechnen. Unter Berücksichtigung der Aufwertung des Schutzgutes Boden durch Reduzierung der Gewerbegebietsflächen GE 1 bis 3 kann die Beeinträchtigung jedoch unter die Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden. Mit Durchführung der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter vollständig ausgeglichen werden. Diese spiegelt sich in einer naturschutzfachlich positiven Bilanz gemäß Sächsischer Handlungsempfehlung von insgesamt 30.662 WE wieder.

Quelle: GUB Die Ingenieure, 1. Änderung Bebauungsplan "Am Schwarzwasser" 09/2016, Begründung mit Umweltbericht

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

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

Stadt Schwarzenberg, B-Plan "Erlaer Straße - Vorstadt", VorentwurfÄnderung SZ 15

- Geltungsbereich umfasst 3,78 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,6
- Ausgangszustand: innerstädtischer Bereich mit einem hohen Anteil sowohl an unbebauten als auch an versiegelten Flächen mit verschiedenen baulichen Nutzungen wie Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Gebäudeleerstand, vereinzelte Geschäfte, Kleingewerbe, Gastronomie u. a.; kleingärtnerisch genutzte Flächen, vereinzelte Grünflächen mit Gehölzstrukturen
- Planungsziel: Entwicklung des Forstparkplatzes zu einem Parkhaus entsprechend Parkraumkonzept der Stadt, Nachverdichtung und Neuordnung, Sicherung der gemischten Nutzung mit Grünflächen
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung, öffentliche und private Grünflächen, Befestigung von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Pflanzlisten, Maßnahmen zur Pflege und zum Erhalt, Begrünung von Dachflächen von Flachdächern, Hinweise zum Denkmalschutz, Strahlenschutz, Altbergbau)

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - baubedingte Wirkungen
temporäre Flächeninanspruchnahme, temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen
 - anlagebedingte Wirkungen
Flächenverlust durch Baufelder, Stellplätze, Verkehrsflächen
 - betriebsbedingte Wirkungen
Schadstoff-, Schall- und Lichtemissionen durch Parkhaus mit entsprechendem Verkehrsaufkommen

- **Schutzgutbezogene Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung**
Unter der Voraussetzung der Einhaltung von Grenzwerten bezogen auf Lärm und Schadstoffe sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgurt

Mensch zu erwarten. Zur Einschätzung der Lärmimmissionen wird eine gesonderte Schallimmissionsprognose erarbeitet.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Erhöhung des Versiegelungsgrades bei gleichzeitiger Verringerung an anderer Stelle, ergeben sich **erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/ Pflanzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer zusätzlichen Vollversiegelung von 1.200 m² im Bereich des geplanten Parkhauses sowie einer Versiegelung im Mischgebiet durch Baufelder verbunden. Aufgrund des damit einhergehenden Verlusts an Bodenfunktionen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, welche als **erheblich** zu bewerten sind.

Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches. Da das Gebiet aufgrund der vorhandenen Versiegelung hinsichtlich der Grundwasserneubildung nur eine geringe Bedeutung aufweist, sind die Auswirkungen für das Schutzgut Wasser als **mittel** zu bewerten.

Mit der Realisierung des Vorhabens und einhergehender Versiegelung vorher unversiegelter Flächen werden die Frischluftproduktion und die lufthygienische Ausgleichsfunktion im Untersuchungsgebiet kleinteilig gemindert. Infolgedessen kommt es zu einer lokalklimatischen Überwärmung der Flächen und damit einhergehenden Erhöhung der Temperaturen. Durch das Parkhaus und der erhöhten Pkw-Frequentierung kann es zudem zu einer geringfügig erhöhten Schadstoffemission kommen. Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der Vorbelastungen **geringe** Auswirkungen.

Mit der Neuordnung des Gebiets und dem Bau des Parkhauses wird das Landschaftsbild nur **geringfügig** beeinträchtigt.

In der Karte 2 „Siedlungswesen“ des Regionalplans Südwestsachsen ist die Stadt Schwarzenberg als Denkmalschutzgebiet mit erhaltenswerter Bausubstanz von regionaler Bedeutung vorgeschlagen. Im Plangebiet befinden sich mit der „mittelalterlichen Vorstadtsiedlung“ und dem „mittelalterlichen Stadtkern“ zwei archäologische Denkmale. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit großer Wahrscheinlichkeit weitere archäologische Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG im Plangebiet vorkommen. Direkte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter treten nicht auf, da sich die Planungen nicht auf die beschriebenen Flächen beziehen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist als **gering** zu bewerten.

Bedingt durch die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehende höhere Verdichtung des Bodens kommt es aufgrund eines geminderten Porenvolumens zu einer Verschlechterung der Lebensbedingungen des Edaphons (Gesamtheit der im Boden lebenden Organismen). Durch die Versiegelung des Bodens verringert sich punktuell die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet. Ein höherer Oberflächenabfluss verstärkt diese Wirkung. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind eher von **geringer** Bedeutung für die Umwelt.

▪ **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Einhaltung von Vorschriften und Gesetzlichkeiten während der Bauausführung, Erhalt von Gehölzstrukturen

Quelle: GUB Die Ingenieure, Bebauungsplan "Erlaer Straße - Vorstadt" 10/2017, Vorentwurf, Begründung mit Umweltbericht

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

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

Gemeinde Bad Schlema, B-Plan "Sondergebiet Kur", EntwurfÄnderung **BS 8**

- Geltungsbereich umfasst 39 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,4 bis 0,6
- Ausgangszustand: Ortsmittelpunkt des Kurortes Bad Schlema mit Kurpark (entspricht 50 % der Gesamtfläche), zentralen Kureinrichtungen wie Kurmittelhaus, Gesundheitsbad "Actinon", Hotels, Pensionen und Wohngebäude, freie Flächen im Westen des Areals für die Weiterentwicklung der Kurbad-Infrastruktur
- Planungsziel: Sondergebiet Kur und Allgemeines Wohngebiet; städtebauliche Weiterentwicklung des gesamten Areals mit den hohen Anforderungen des Kurbetriebs an die unmittelbare Umgebung und Gewährleistung der Verträglichkeit der baulichen Nutzungen
- Eine Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung, öffentliche und private Grünflächen, Befestigung von Fuß-, Geh- und Radwegen sowie von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Pflanzlisten, Fassadenbegrünung, Immissionsschutz).

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der derzeitige Umweltzustand ist das Ergebnis eines nach 1991 begonnenen Umgestaltungsprozesses auf bereits jahrhundertlang baulich genutzten Flächen (ehem. Ortskern von Oberschlema) durch die Umwandlung von Betriebsflächen der Wismut AG in die Nutzung von Kureinrichtungen, der bereits weitgehend zum Abschluss gekommen ist.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung: Die durchgeführten Maßnahmen haben die Leistungsfähigkeit der Naturraumpotenziale erheblich gestärkt.

Besonders geschützte Biotope und Naturdenkmale: Es sind derzeit keine besonders geschützten Biotope und Naturdenkmale bekannt.

Altablagerungen: Im Gebiet sind mehrere Flächen bekannt, die als Altlastenverdachtsflächen in das Kataster des Freistaates Sachsen eingetragen sind. Die Flächen sind im Planteil des Bebauungsplans eingetragen.

Altbergbau: Durch eine unsystematische Ausbeutung der Erze sind im Bereich des Plangebietes „Deformationsbereiche“ entstanden. Diese Bereiche sind als Bergbauschadensgebiet im Bebauungsplan ausgewiesen. Durch Sanierungsmaßnahmen sind diese Bergbauschadensgebiete jedoch in einen Zustand versetzt worden, dass bei der im Plan vorgesehenen und bereits realisierten Nutzung (z.B. Kurpark, Kurmittelhaus etc.) keine Beeinträchtigungen der Umwelt zu befürchten sind.

Lärmimmissionen: Lärmimmissionen auf das Gebiet wirken von der B 169, Auer Straße, der K 9109 und der Hauptstraße ein. Damit die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 und TA Lärm verbindlich angewendet werden, sind im Plan konkrete Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die den Schutz der Kureinrichtungen sicherstellen.

Grundwasserschutz: Belange des Grundwasserschutzes werden durch diese Planung nicht berührt.

Abwasserbeseitigung: Das Plangebiet ist abwasserseitig erschlossen.

- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der Planung wird eine bereits Jahrhunderte lang baulich genutzte Fläche überplant. Die meisten Maßnahmen wurden bereits realisiert. Insbesondere durch die großzügige Anlage des Kurparks wurde die Leistungsfähigkeit der Naturraumpotenziale gestärkt und die Umweltsituation wesentlich verbessert.

- **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Nachteilige Auswirkungen der Planung sind aus heutiger Sicht nicht zu erkennen. Die Umsetzung der Planung hat zu einer wesentlichen Verbesserung der Umweltsituation im Plangebiet geführt.

- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der bereits vorgenommenen Realisierung ist eine Überprüfung von Planungsalternativen nicht sinnvoll. Die Planung und Realisation eines neuen Kurviertels in Bad Schlema steht in Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsplans.

▪ **Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Kur“ in der Gemeinde Bad Schlema wurde in den vergangenen 15 Jahren Zug um Zug zum neuen Kurgebiet entwickelt. Die Flächen waren vor 1946 als Ortskern der damaligen Gemeinde Oberschlema und durch die Kureinrichtungen des damaligen Radonbades Oberschlema baulich genutzt. Im Zuge des Uranbergbaus wurde ein großer Teil dieser Fläche in eine Bergbau-, Industrie-, und Haldenfläche umgewandelt. Durch die Entwicklung eines neuen Kurzentrums erfuhr die Fläche zunächst eine Sanierung und danach eine Gestaltung als Kurpark. Die bereits bebauten Flächen südlich davon wurden in die Planung einbezogen, um eine städtebaulich hochwertige Weiterentwicklung des Gebietes sicherzustellen. Es wird festgestellt, dass durch die Planung keine nachteiligen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind. Eventuelle lokale Verschlechterungen bei Realisierung noch ausstehender Einzelvorhaben in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der Naturraumpotenziale sind durch die Rekultivierung der Kurparkfläche bei weitem ausgeglichen worden. Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans sind zur Vermeidung von Nachteilen auf Klima, Boden, Wasser, Lebensräume von Tiere und Pflanzen, der Landschaftsbildes und der Gesundheit des Menschen unbedingt zu beachten.

Quelle: Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH, Bebauungsplan "Sondergebiet Kur" 06/2006, Entwurf, Begründung mit Umweltbericht

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

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

Gemeinde Bad Schlema, B-Plan "Wohngebiet Kohlweg", 9. Änderung, Entwurf
Änderung **BS 9**

- Geltungsbereich umfasst 14,61 ha
- Grundflächenzahl: GRZ 0,4 bis 0,8
- Ausgangszustand: Sanierungsmaßnahme der ursprünglichen Abraumhalde des Uranbergbaus, Wohn- und Mischbebauung, Verbrauchermarkt "netto" mit Stellplatzanlage, Verkehrsflächen; unbebauter östlicher Teil ist durch spontane Vegetation und den Wechsel von offenen und bestockten Bereichen geprägt
- Planungsziel: geänderter Geltungsbereich, städtebauliche Neugliederung der Bauflächen, Reduzierung des Allgemeinen Wohngebietes zu Gunsten eines Sondergebietes (Handel), Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche, weitere Änderungen zu Art und Maß der Nutzung
- Bestandteil der Umweltprüfung ist die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung (Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung, öffentliche Grünflächen (Park), Befestigung von Stellplätzen und Fußgängerbereichen in wasserdurchlässiger Bauweise, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Pflanzlisten, Fassadenbegrünung, Immissionsschutz Hinweise zum Strahlenschutz, Altbergbau, Altablagerungen).

- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Der flächige Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Bereich der Gebäude, der asphaltierten öffentliche Straße wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen. Die Lager- und PKW- Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Bezüglich Oberflächenwasser/Grundwasser sind **keine** anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bei Einhaltung der Emissionskontingente nach DIN 45691 sind **keine** anlagebedingten Beeinträchtigungen von Klima/Luft zu erwarten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entsprechend der Vorgaben aus dem Bebauungsplan zu begrünen. Die im Planteil dargestellten Pflanzgebote sind entsprechend den Darstellungen mit Bäumen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Unter diesen Voraussetzungen sind **keine** Beeinträchtigungen von Flora/Fauna zu erwarten.

Bezüglich der Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kultur sind **keine** Beeinträchtigungen zu erwarten.

▪ **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Schutz**

Einhaltung von Vorschriften und Gesetzlichkeiten und Maßnahmen zur Bodenlockerung während der Bauausführung

Einhaltung des Pflanzgebotes und dauerhafter Erhalt der Grünflächen

▪ **Alternativenprüfung**

Es wurden keine weiteren Standorte überprüft, da geeignete Grundstücke für die Ausweisung eines Sondergebietes mit guter Verkehrsanbindung nicht vorhanden sind.

▪ **Zusammenfassung**

Die im Rahmen der 9.Änderung durchgeführten Anpassungen führen zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter unter Beachtung der Festsetzung zu Vorkehrungen nach Bundes- Immissionsschutzgesetz sowie der Realisierung der Pflanzgebote.

Quelle: Bauer Tiefbauplanung GmbH, Bebauungsplan "Wohngebiet Kohlweg" 02/2015, Entwurf, Begründung mit Umweltbericht

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

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

Anmerkung:

Die Änderung **BS 9** bereitet eine neuerliche Änderung des Entwurfs vor, indem die bisher unbebaute Fläche teilweise Grünfläche bleiben soll. Nur entlang der Talstraße bleibt eine Ergänzung der Bebauung südlich angrenzend an den Lebensmittelmarkt entsprechend Bebauungsplan bestehen.

Im Rahmen der 2. Änderung FNP Silberberg ist hierfür eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB nicht erforderlich, da die Ausweisung einer Grünfläche eine Bauflächenreduzierung auf bestehender Grünfläche zur Folge hat, die keine negativen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Prüfpflichtige Standorte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

- A 4 Dittersdorfer Weg/Albert-Schweitzer-Straße
- A 7 Prof.-Richard-Beck-Straße
- A 15 Waldstraße
- A 20 Parkstraße
- A 21 Bockauer Straße
- A 26 Becherweg 1
- A 29 Weißfläche Liebstraße
- A 30 Weißfläche Dürre Henne
- A 31 An der Mulde 14
- A 32 Wohngebiet Sonnenleithe
- A 33 Alberodaer Straße
- A 34 Mischgebiet Clara-Zetkin-Straße
- A 35 Gewerbegebiet Clara-Zetkin-Straße
- A 36 Gewerbegebiet Niederpfannenstiel
- LA 1 Sondergebiet Handel an der B 101
- LA 2 Eingeschränktes Gewerbegebiet südlich der B 101
- LA 3 Mischgebiet Am Brauhausberg
- LA 5 Antonsthaler Straße
- LA 6 Querstraße
- LÖ 2 Hauptstraße
- LÖ 4 Hauptstraße am Freibad
- LÖ 5 Grünhainer Weg
- LÖ 6 Dreihansner Straße am Schieferloch
- LÖ 7 Johannisstraße
- LÖ 9 Hohlweg
- LÖ 10 Mischgebiet Unterer Bahnhof
- LÖ 18 Bergstraße/Wiesenstraße
- LÖ 19 Gewerbegebiet Zwönitzer Straße
- SB 13 Gehäng (Schreibergasse)
- SB 15 Wiesenweg
- SB 16 Kleingärtner am Sportplatz
- SB 17 Filzteichstraße
- SB 18 Wiesenweg gegenüber Herrenteich

-
- SB 19 Herrenteich Baugebiet 2
 - SB 20 Sondergebiet Handel Bahnhof Neustädtel
 - SB 25 Oberer Krankenhausweg
 - SZ 5 Wohnbaufläche und Mischgebiet Gartenstraße
 - SZ 6 IG Neuwelt
 - SZ 9 Am Brückenberg
 - SZ 12 Bermsgrüner Straße 15
 - SZ 13 Kratzbeersteig
 - SZ 18 Hohes Rad 2
 - SZ 20 Rittersgrüner Straße
 - SZ 21 Am Talblick 35
 - BS 2 Unterer Bahnhof und Edelhofweg
 - BS 4 Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66
 - BS 6 Halde 65
 - BS 10 Erweiterung des ehem. Elmo-Thurm-Geländes
 - BS 13 Langenbacher Straße
 - BS 14 Unterhalb Clara-Zetkin-Siedlung
 - BS 16 Ehem. Nachtsanatorium

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

Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinsichtlich schneller Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit befördern helfen. Die Umweltauswirkungen der 2. Änderung des gemeinsamen Flächen-nutzungsplanes des Städtebundes Silberberg mit den **prüfungspflichtigen Änderungen** werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die Bewertungen greifen dabei auf die Ziele des Umweltschutzes zurück.

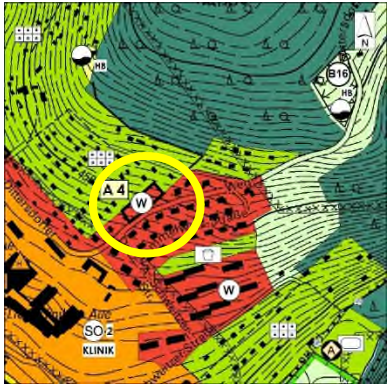
Durch FNP-Auszüge und eine Kurzbeschreibung werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt.

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

- keine bis geringe Auswirkungen
- geringe bis mittlere Auswirkungen
- mittlere bis erhebliche Auswirkungen

Entsprechend der jeweiligen höchsten Bewertung erfolgt die Gesamtbewertung des einzelnen Standorts. Sobald erhebliche Auswirkungen auch nur auf ein einzelnes Schutzgut abzuschätzen sind, wird der jeweilige Einzelstandort als Standort mit „mittleren bis erheblichen Auswirkungen“ kategorisiert. In diesem Fall ist in der Bewertung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im nachgeordneten, verbindlichen Bebauungsplanverfahren ein Ausgleich und Ersatz des jeweiligen Schutzgutes vorzusehen.

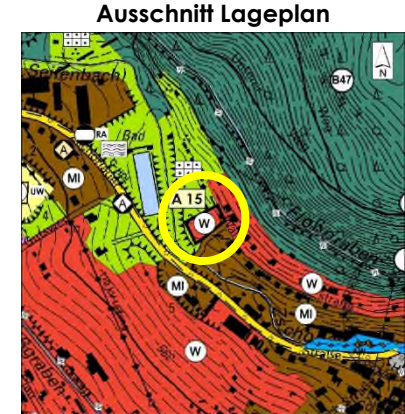
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Dittersdorfer Weg/Albert-Schweitzer-Straße				A 4
Lage	Nordöstlicher Ortsrand		Größe	0,15 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Garten- und Freizeitnutzung, teilweise brachgefallen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenanlage)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr.7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 2 Einfamilienhäusern angrenzend an Gartenflächen - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase 	geringe Auswirkung		
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten - geringfügiger Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Lage am Dittersdorfer Weg 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen - Vorbelastung durch Teilversiegelung 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung		Keine bis geringe Auswirkungen		



Geplante Baufläche - Mischgebiet (MI) Prof.-Richard-Beck-Straße				A 7
Lage	Nordöstlicher Ortsrand		Größe	0,78 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilversiegelung durch Bebauung und Erschließungsflächen, Sportplatz, einige Gehölze			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Versiegelung/Bebauung, angrenzende Wohn- und Mischbebauung			
Bisherige Ausweisung	Mischgebiet, Grünfläche (Sport)			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Waldbiotop Nr. 23 -Schatthangwald bei der KläranlageAue - angrenzend			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr .7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung gemischter Bebauung angrenzend an W/MI-und Waldflächen - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Richtung Norden - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Freizeitfläche mit Gehölzen durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, - Beachtung Waldabstand 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - städtebauliche Abrundung der baulich gemischt genutzten Ortslage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemaliger Sport- und Freizeitflächen sowie des wohnungsnahen Freiraums - Vorbelastung durch Teilversiegelung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe bis mittlere Auswirkungen			

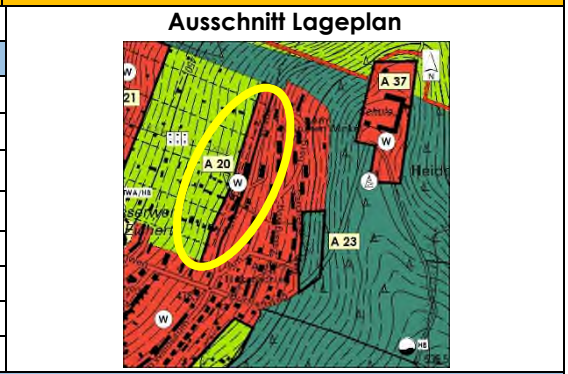


Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Waldstraße				A 15
Lage	Stadtteil Neudörfel, nordöstliche Randlage des Stadtteils		Größe	0,19 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenland)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 2 -3 Einfamilienhäusern angrenzend an den Siedlungsbereich - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Gärten durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	- Wohnumfeldgestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in anteilig teilversiegelte Flächen - geringer Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Umgebung des Stadtteils Neudörfel 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Parkstraße A 20

Lage	Stadtteil Eichert, Kleingartenanlage am südlichen Stadtrand	Größe	0,86 ha
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung		
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung		
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenland)		
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans			
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-		



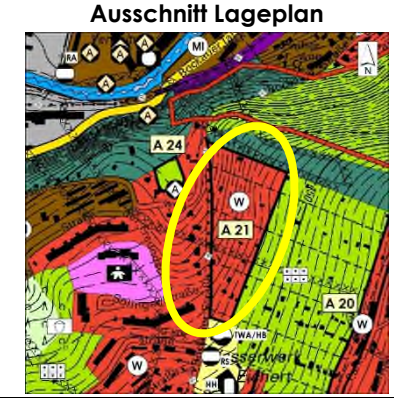
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an Gartenanlage - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zu den Gärten in Richtung Westen
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortskerns Eichert 	geringe Auswirkung	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen, Vorbelastung durch Teilversiegelung 	geringe Auswirkung	

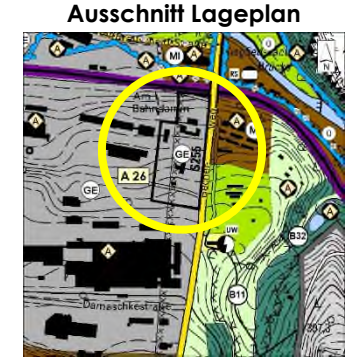
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen
Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen

Zusammenfassende Einschätzung | **Keine bis geringe Auswirkungen**

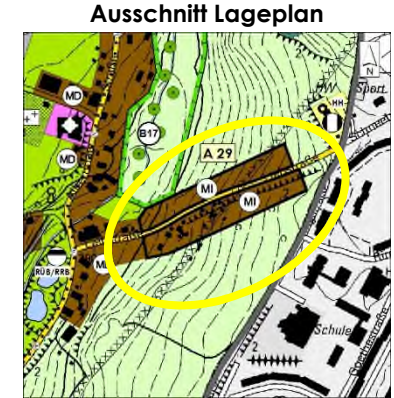
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Bockauer Straße				A 21
Lage	Stadtteil Eichert, Kleingartenanlage am südlichen Stadtrand		Größe	2,25 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenland)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern in einem Teil der Gartenanlage - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zu den Gärten und in Richtung Osten 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortskerns Eichert 	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



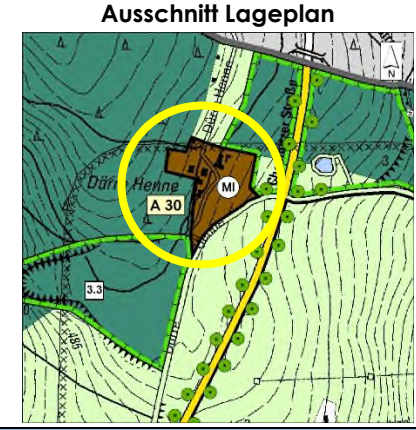
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Becherweg 1			A 26	
Lage	Stadtteil Eichert, Gewerbegebiet im Südosten		Größe	1,66 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Mit Gehölzen überstandenes Grünland im gewerblich geprägten Siedlungsbereich			
Ausgangszustand	Geringfügig versiegelt und bebaut			
Bisherige Ausweisung	Mischgebiet (MI)			
Planung	Gewerbegebiet (GE) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von gewerblichen Anlagen im gewerblichen Siedlungsbereich - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	- Randeingrünung	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Grünlands durch Gebäude mit geringen Freiflächen - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	mittlere Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitate in der Freiflächengestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	Mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Gewerbeflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Gewerbeflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Bereits gewerblich genutzte Randlage des Ortskerns Eichert 	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Grünflächen 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			



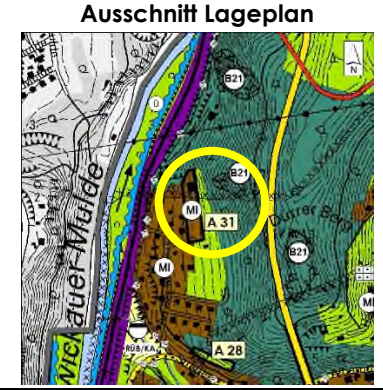
Geplante Baufläche – Mischgebiet (MI) Liebstraße				A 29
Lage	Ortsteil Alberoda		Größe	2,04 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsflächen im Siedlungsrandbereich, Gärten und untergeordnete Bebauung im südlichen Bereich			
Ausgangszustand	Charakterisiert durch angrenzende Ortsteillage, bandartige bauliche Entwicklung			
Bisherige Ausweisung	Weißfläche (nicht genehmigt)			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	B 17 angrenzend			
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des regionalen Grünzugs (LEP Ziel III, Pkt. 4.8 Freiraumschutz), Weißfläche			
Besonderheiten/ Hinweise	Altbergbaugesamt			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Gebäuden angrenzend an den Siedlungsrandbereich - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Landwirtschafts- und Gartenflächen durch Gebäude - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in un-/ teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - bandartige Erweiterung der baulich genutzten Ortslage 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, - Vorbelastung durch Siedlungsrandlage 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



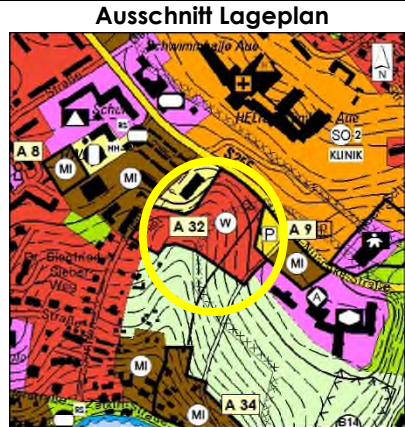
Geplante Baufläche – Mischgebiet (MI) Dürre Henne			A 30
Lage	Ortsteil Alberoda, am Waldrand		Größe
			1,20 ha
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Lockere, gemischt genutzte Bebauung, versiegelte Erschließungsflächen, mit Gehölzen überstandene Grünflächen, Gärten		
Ausgangszustand	Lage im Außenbereich angrenzend an Wald und Landwirtschaftsfläche		
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft		
Planung	Gemischte Baufläche (M) GRZ 0,6		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Weißfläche		
Besonderheiten/ Hinweise	Teilweise Lage im Altbergbaugebiet		
Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Verdichtung und Erweiterung des Gebäudebestandes - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriff in die Vegetation, Habitatverlust der Grünflächen durch Gebäude - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in un-/teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Zunahme des Verkehrs - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung des gewerblich und wohnbaulich genutzten Siedlungssplitters 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von mit Gehölzen überstandenen Grünflächen im Außenbereich 	mittlere Auswirkung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen		
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen		



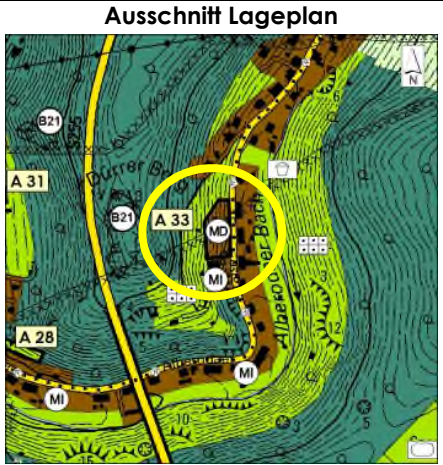
Geplante Baufläche – Mischgebiet (MI) An der Mulde 14				A 31
Lage	Ortsteil Alberoda, südlicher Ortsteilrand		Größe	0,29 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Siedlungsnah mit Bäumen und Gehölzen überstandene Wiesenfläche			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (ohne Zweckbestimmung)			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 2 bis 3 Gebäuden angrenzend an den Siedlungsbestand - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Grünfläche - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Grüngestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung der gewerblich und wohnbaulich genutzten Ortslage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Freiflächen am Siedlungsrand 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



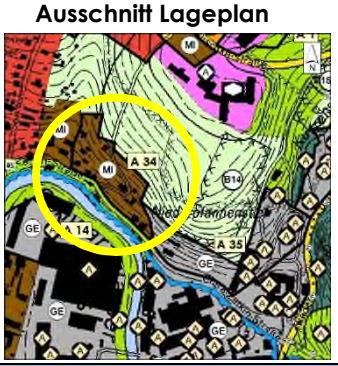
Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Sonnenleithe			A 32	
Lage	Stadtteil Zeller Berg, kompakte Ortslage		Größe	1,27 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche im Siedlungsbereich, im Nordosten mit Gehölzen und Bäumen überstanden			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende gewerbliche und wohnbauliche Strukturen, isolierte Lage			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Teilweise Lage innerhalb Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Wohngebäuden - Lärmimmissionen S 255, Staub- und Abgasemissionen, u. a. während der Bauphase; Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Baum- und Gehölzbestandes im Siedlungsbereich - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung und Ergänzung der innerörtlichen Lage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust innerörtlicher unbebauter Fläche und des Baumbestands - Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine - geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche – Mischgebiet (MI) Alberrodaer Straße				A 33
Lage	Ortsteil Alberroda, südlicher Ortsteilrand		Größe	0,24 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gartenland im Siedlungsbereich			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende gewerbliche und wohnbauliche Strukturen			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	-			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 2 bis 3 Gebäuden ergänzend zur bestehenden Bebauung - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitats - Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung der gewerblich und wohnbaulich genutzten Ortsrandlage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen, - Vorbelastung durch Teilversiegelung und durch angrenzende Nutzungen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche – Mischgebiet (MI) Clara-Zetkin-Straße			A 34
Lage	Stadtteil Zeller Berg, südöstlicher, gewerblich geprägter Ortsrand	Größe	1,40 ha
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Einige Wohngebäude, bauliche Reste abgebrochener Bauerngehöfte, Reste Hausgärten		
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende gewerbliche Strukturen		
Bisherige Ausweisung	Wohnbaufläche		
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg		
Besonderheiten/ Hinweise			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der bestehenden Anlagen durch die Nickelhütte Aue GmbH - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen in Bau- und Betriebsphase - Vorbelastung durch ehem. Landwirtschaftliche Nutzung (Bauerngehöfte) 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzmaßnahmen gegenüber W und Nutzungseinschränkungen im Rahmen von Bauantragsverfahren
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der sukzessiv gefallenden Gartenflächen - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt - Nutzungskonzentration entlang der Straße, Eingriff in den Hang gering halten
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen - Vorbelastung durch abgebrochenen Gebäudebestand 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonzentration entlang der Straße, Eingriff in den Hang geringhalten, damit geringerer Versiegelungsgrad
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs auf der Clara-Zetkin-Straße - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsorganisatorische Maßnahmen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung der gewerblich genutzten Ortsrandlage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonzentration entlang der Straße, Eingriff in den Hang gering halten
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Teilversiegelung und angrenzende Nutzungen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt entlang der Straße
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades Nutzungsbeschränkungen der gewerblichen Nutzung im Rahmen MI zur Vermeidung von Emissionen gegenüber der Wohnnutzung		
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe bis mittlere Auswirkungen		



Geplante Baufläche – Gewerbegebiet (GE) Clara-Zetkin-Straße			A 35
Lage	Stadtteil Zeller Berg, südöstlicher, gewerblich geprägter Ortsrand		Größe
			2,22 ha
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Westl.: bauliche Reste abgebrochener Bauerngehöfte, Reste Hausgärten; östlich: Gewerbe		
Ausgangszustand	angrenzende gewerbliche Strukturen		
Bisherige Ausweisung	Mischgebiet		
Planung	Gewerbegebiet (GE) GRZ 0,8		
Schutzgebiete	-		
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue – Schneeberg		
Besonderheiten/ Hinweise	Altstandorte Nickelhütte (Salka) im östlichen Bereich		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	Genehmigungsverfahren nach BImSchG bei Notwendigkeit, Abstandswahrung		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung und Bestandssicherung durch die Nickelhütte Aue GmbH - Sicherung wirtschaftlicher Stabilität am historischen Gewerbebestandort - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen - Vorbelastung durch gewerbliche/industrielle Nutzung/Altstandort 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzmaßnahmen gegenüber wenigen Einzelwohngebäuden im Außenbereich im Rahmen von Antragsverfahren
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der sukzessiv gefallenden Gartenflächen - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt - Nutzungskonzentration entlang der Straße, Eingriff in den Hang gering halten
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen - Vorbelastung durch abgebrochenen Gebäudebestand 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonzentration entlang der Straße, Eingriff in den Hang geringhalten, damit verringerter Versiegelungsgrad
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs auf der Clara-Zetkin-Straße - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Ver Planung, Ausführung und Betrieb nach dem Stand der Technik - kehrsorganisatorische Maßnahmen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung der gewerblich genutzten Ortsrandlage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonzentration entlang der Straße, Eingriff in den Hang gering halten
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Teilversiegelung und angrenzende Nutzungen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt entlang der Clara-Zetkin-Straße
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades im westlichen Bereich Ggf. Schutzmaßnahmen zur Minimierung von Emissionen gegenüber der Wohnnutzung		
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe bis mittlere Auswirkungen		



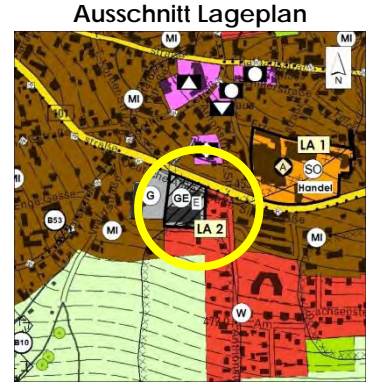
Geplante Baufläche – Gewerbegebiet (GE) Niederpfannenstiel				A 36
Lage	Stadtteil Niederpfannenstiel, südöstlicher, gewerblich geprägter Ortsrand		Größe	1,16 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Produktionsgebäude, Lagerflächen, Baumbestand im nördlichen Bereich, Grünfläche			
Ausgangszustand	gewerbliche Strukturen, Laub- und Obstbäume			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche, Wald			
Planung	Gewerbegebiet (GE) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue – Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Altstandorte Nickelhütte (Salka); tw. unterirdisches Hohlraumgebiet, Wald nach Sächsischem Waldgesetz angrenzend			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	Genehmigungsverfahren nach BImSchG bei Notwendigkeit, Abstandswahrung			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung und Bestandssicherung durch die Nickelhütte Aue GmbH - Sicherung wirtschaftlicher Stabilität am historischen Gewerbebestandort - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen - Vorbelastung durch gewerbliche/industrielle Nutzung, Altstandort 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzmaßnahmen gegenüber einigen Einzelwohngebäuden im Außenbereich 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der baumüberstandenen Wald- und Grünflächen im nördlichen Bereich, Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt - Waldabstand beachten 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen, Verlust von Bodenfunktionen - Vorbelastung durch Altstandort 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt - Waldabstand beachten 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsbedingte Staub- und Abgasemissionen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Planung, Ausführung und Betrieb nach dem Stand der Technik 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Einschränkung des örtlichen Wanderwegenetzes - Erweiterung der gewerblich genutzten Ortsrandlage 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt - Waldabstand beachten 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch bestehende und angrenzende Nutzungen sowie Altstandort 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Größtmöglicher Baumerhalt 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades im nördlichen Bereich; prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe bis mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Sondergebiet (SO) Handel an der B 101				LA 1
Lage	Lauter Ortsmitte		Größe	1,74 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gewerbebrache, Gehölzbestand entlang der Bundesstraße B 101			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch hohen Versiegelungsgrad			
Bisherige Ausweisung	Mischgebiet			
Planung	Sondergebiet Handel (SO) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Altlastenverdachtsfläche Altstandort Blechformwerk; Altbergbaugebiet			
Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Lebensmittel- und eines Drogeriemarktes - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase, Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Freiflächengestaltung 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des maroden Gebäudebestandes durch Neubauten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Freiflächengestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - keine Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - keine Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung bestehender Siedlungsflächen im innerstädtischen Raum - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des örtlichen Erscheinungsbildes - Wiederherstellung der Nutzung innerstädtischer Flächen - Vorbelastung durch marode Bausubstanz und Versiegelung 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



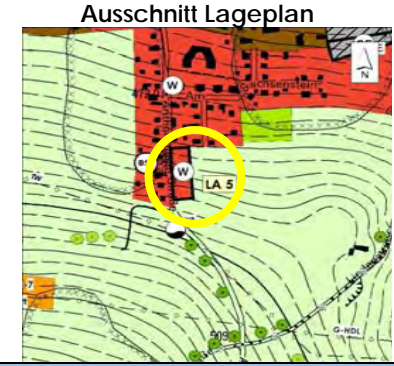
Geplante Baufläche - eingeschränktes Gewerbegebiet (GE _E) südlich der B 101				LA 2
Lage	Lauter Ortsmitte		Größe	0,54 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gewerblich genutztes Gebäude (ehem. Einkaufsmarkt) an der Bundesstraße B 101			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch hohen Versiegelungsgrad			
Bisherige Ausweisung	Sondergebiet Handel			
Planung	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) GRZ 0,8			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Immissionsschutz gegenüber angrenzender Wohnbebauung			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Nachnutzung angrenzend an GE- und W-Flächen - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen - Vorbelastung durch Bundesstraße - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Richtung Süden - Begrenzung des Versiegelungsgrades - Nutzungseinschränkungen 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Freiflächengestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - kein Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - kein Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	keine - geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - keine Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - keine Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	keine - geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung bestehender Siedlungsflächen im innerstädtischen Raum - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen 	keine - geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des örtlichen Erscheinungsbildes - Wiederherstellung der Nutzung innerstädtischer Flächen - Vorbelastung durch Leerstand und Versiegelung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Mischgebiet (MI) Am Brauhausberg				LA 3
Lage	Lauter, nördlicher Innenstadtrand		Größe	0,40 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung, Wohnbebauung			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenland)			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung gewerblich und wohnbaulich genutzten Gebäuden zwischen und angrenzend an den Gebäudebestand - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zur Gartenanlage 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnumfeldgestaltung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits gewerblich und wohnbaulich genutzte Umgebung innerorts 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



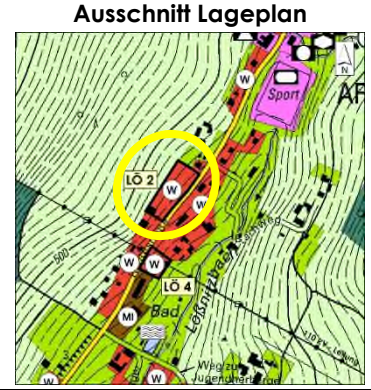
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Antonsthaler Straße				LA 5
Lage	Lauter, südlicher Ortsrand		Größe	0,28 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker			
Ausgangszustand	Intensive Nutzung in Randlage zur Siedlung beeinträchtigt			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	Schutzwürdiges Biotop B 51 angrenzend			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an Siedlungshäuser - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zu den Gärten in Richtung Osten und Süden 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Ackerfläche durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Ortsrandlage 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Querstraße				LA 6
Lage	Lauter, nördlicher Innenstadtrand		Größe	0,79 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenland)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Altbergbaugebiet			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern in einem Teil der Gartenanlage - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zu den Gärten und in Richtung Süden 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortskerns Eichert 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Hauptstraße				LÖ 2
Lage	Ortsteil Affalter, innerörtliche Lage		Größe	0,40 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker, Baumstandorte entlang der Hauptstraße			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende Wohnbebauung und Durchfahrtsstraße			
Bisherige Ausweisung	Fläche für Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans				
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr.7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 4 -5 Einfamilienhäusern angrenzend an Wohnbebauung - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Richtung Nordwesten 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Ackerfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Lage entlang der Hauptstraße in Affalter 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Ackerfläche - Vorbelastung durch Durchgangsverkehr 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche Hauptstraße am Freibad				LÖ 4
Lage	Ortsteil Affalter, innerörtliche Lage		Größe	0,16 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilversiegelung durch Erschließungsflächen, einige Gehölze			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Versiegelung, angrenzende Wohn- und Mischbebauung			
Bisherige Ausweisung	Verkehrsfläche (Parken), Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans				
Besonderheiten/ Hinweise	110-kV-Leitung kreuzt			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung Von Wohnbebauung angrenzend an Grün- und W/MI-Flächen - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Richtung Norden - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Grünfläche mit Gehölzen durch Gebäude mit Gärten - geringfügiger Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - geringfügige Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - keine Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Lückenschluss in innerörtlicher Lage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemaliger Sport- und Freizeitflächen sowie des wohnungsnahen Freiraums - Vorbelastung durch Teilversiegelung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Dorfgebiet (MD) Grünhainer Weg				LÖ 5
Lage	Ortslage Dittersdorf		Größe	0,44 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Ackerfläche, Parkplätze, Nebengebäude			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Dörfliches Mischgebiet (MD) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	-			
Besonderheiten/ Hinweise	Richtfunkstrecke kreuzt			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von dörflicher Mischbebauung innerhalb des Siedlungsbereichs - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Vorbelastung durch Bahnanlage 	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Ackerfläche durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	- Umfeldgestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in anteilig teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Dorfbauung - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits dörflich gemischt genutzte Umgebung des Ortsteils Dittersdorf 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen, Vorbelastung durch Teilversiegelung 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Mischgebiet (MI) Dreihansner Straße am Schieferloch				LÖ 6
Lage	Südwestlicher Ortsteilrand Dittersdorf		Größe	0,26 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gebäude mit Nebenanlagen, Gärten			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans				
Besonderheiten/ Hinweise	Altbergbaugebiet			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von gemischt genutzter Bebauung, südöstlich angrenzend an die gebaute Ortslage - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zu den Gärten in Richtung Süden und Westen 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Bereits baulich genutzte Randlage von Dittersdorf 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger 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: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Johannisstraße			LÖ 7	
Lage	Nördliche Stadtrandlage	Größe	1,03 ha	
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Fläche für Landwirtschaft und Gartenland entlang der Johannisstraße, Bäume, Gehölze, Nebenanlagen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans				
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. in der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Grünlandes und Gärten durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	geringe Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser Wasserdurchlässige Nebenanlagen	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen in innerörtlicher Randlage - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen - Bereits wohnbaulich und gewerblich genutzter Umgebungsbereich 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals landwirtschaftlich und 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: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



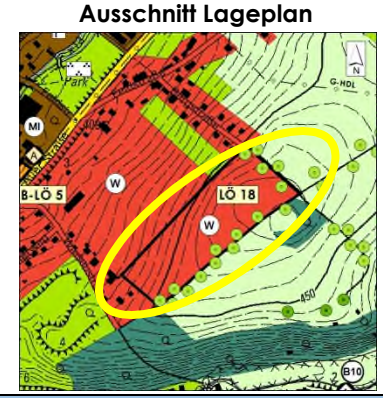
Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Hohlweg				LÖ 9
Lage	Östliches Stadtgebiet		Größe	0,73 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gartenland mit Baum- und Gehölzbestand, Gebäuden und Nebenanlagen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Gebäuden angrenzend an den Siedlungsbereich - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Erhalt Baumbestand - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Gartenflächen durch Gebäude - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte, hängige Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Erweiterung und Abrundung bestehender innerörtlicher Siedlungsflächen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen mit hohem Baumbestand - Vorbelastung durch Siedlungsrandlage 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Erhalt Baumbestand 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



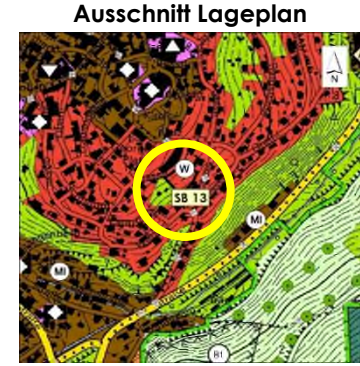
Geplante Baufläche – Mischgebiet (MI) Unterer Bahnhof				LÖ 10
Lage	Südliches Stadtgebiet		Größe	0,81 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	mit Gehölzen, Gebäuden und Nebenanlagen überstandene Gärten			
Ausgangszustand	Vorbelastung durch Bahnanlagen			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	-			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Verdichtung und Erweiterung des Gebäudebestandes im Innenbereich – Lärmimmissionen durch Bahnanlagen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung – Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Eingriff in die Vegetation, Habitatverlust der Grünflächen durch Gebäude – Keine wertvollen Biotop, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung differenzierter Habitate, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche – Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – Mäßige Zunahme des Verkehrs – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Erweiterung des gewerblich und wohnbaulich genutzten Siedlungsbereichs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust von mit Gehölzen überstandenen Grünflächen – Vorbelastung durch Teilversiegelung 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen, Sicherung und Pflege des Bestandes			
Zusammenfassende Einschätzung		Geringe - mittlere Auswirkungen		



Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Bergstraße/Wiesenstraße				LÖ 18
Lage	Südöstlich der Innenstadt		Größe	3,00 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende wohnbauliche Strukturen			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	-			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Errichtung eines Wohnungsneubaugebietes ergänzend zur straßenbegleitenden Bebauung zwischen Berg- und Wiesenstraße – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung – Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Habitatverlust der Ackerfläche durch Gebäude mit Gärten – Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung differenzierter Habitate – Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Mäßige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche – Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – teilweise Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Erweiterung der wohnbaulich genutzten Ortsrandlage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche(W) Schreiberbergasse (Gehäng)				SB 13
Lage	Gewerbegebiet im Norden der kompakten Ortslage		Größe	0,16 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Innerstädtische Grünfläche mit Baumbestand			
Ausgangszustand	Keine öffentliche Nutzung als Erholungsfläche, keine wesentliche Grüngestaltung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau, Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr.7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 1 -2 Wohnhäusern entsprechend der umgebenden Wohnbebauung - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase, Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	- Wohnumfeldgestaltung	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Grünfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verdichtung im innerstädtischen Bereich - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von innerstädtischer Grünfläche - Vorbelastung durch Verkehr 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen, Baumerhalt			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



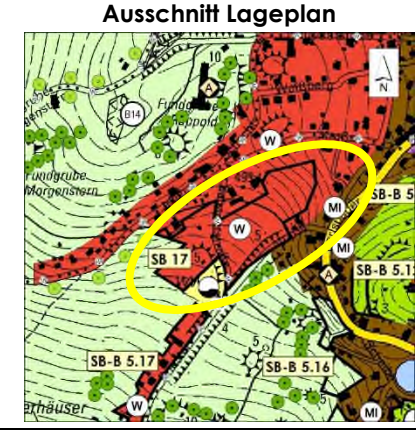
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Wiesenweg				SB 15
Lage	Ortsteil Griesbach, nordwestlicher Stadtrand		Größe	0,73 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünfläche mit gewissem randlichen Baumbestand			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch angrenzende Wohn- und Mischbebauung, teilweise Bebauung			
Bisherige Ausweisung	Verkehrsfläche (Parken), Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung Von Wohnbebauung angrenzend an Grün- und W/MI-Flächen - geringfügige Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnumfeldgestaltung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Grünfläche mit Gehölzen durch Gebäude mit Gärten - geringfügiger Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - geringfügige Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Verdichtung in innerörtlicher Lage 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemaliger Grünflächen sowie des wohnungsnahen Freiraums - Vorbelastung durch Teilversiegelung 	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen, Bestandserhalt			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Kleingärtner am Sportplatz				SB 16
Lage	Nördlich der Innenstadt, kompakte Stadtlage		Größe	0,34 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung, Nebenanlagen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung, isolierte Lage zwischen Wohnbebauung und Sportplatz			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Gartenland)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j 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 Wohnbebauung am Rande des Siedlungsbereichs - Sportlärm, Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust der Gartenfläche durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten	geringe Auswirkung	- Umfeldgestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer	geringe Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen	
Luft und Klima	- Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Wohnbebauung - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	- Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - umgebende Wohnbebauung am nördlichen Innenstadtrand	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: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Filzteichstraße			SB 17	
Lage	Südlicher Stadtrand		Größe	2,09 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Ackerfläche angrenzend an Hausgärten im nordöstl. Bereich, Gebäudebestand, versiegelte Flächen, Gartenland im südwestlichen Bereich entlang der Schachtstraße, Baum- und Gehölzbestand in Randbereichen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch isolierte Lage und Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau, Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j 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 Wohnbebauung in integrierter Lage - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase	mittlere Auswirkung	- Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust der Ackerfläche durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten	geringe Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitats in der Wohnumfeldgestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen	mittlere Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer	mittlere Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen	
Luft und Klima	- Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	- Maßvolle Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits baulich genutzte Umgebung	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	- Verlust ehemals landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzter Flächen, Vorbelastung durch Teilversiegelung	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Wiesenweg gegenüber Herrenteich				SB 18
Lage	Ortsteil Griesbach, nordwestlicher Stadtrand		Größe	2,36 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch umgebende Bebauung			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-Gashochdruckleitung quert			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern - Lärmimmissionen durch benachbarte Gewerbebetriebe, Lärm-, Staub- und Abgasemissionen, u.a. in der Bauphase - mäßige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Ackerlandes durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen in innerörtlicher Randlage - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen - Bereits wohnbaulich und gewerblich genutzter Umgebungsbereich 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			

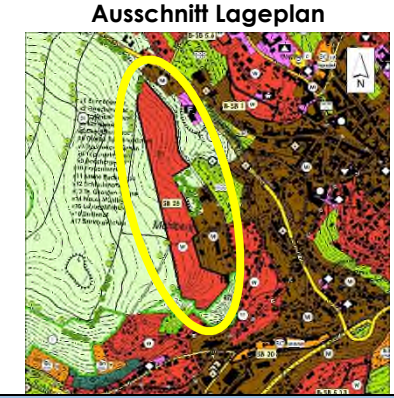


Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Herrenteich 2				SB 19
Lage	Nordwestliches Stadtgebiet		Größe	3,47 ha / 0,4 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Wiese, Baum- und Gehölzbestand, Sport- und Freizeitflächen			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Wohngebäuden in integrierter Lage - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Erhalt Baumbestand - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Habitatverlust der Grünfläche durch Gebäude - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - geringfügige Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Erweiterung und Abrundung bestehender innerörtlicher Siedlungsflächen 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemaliger wohnungsnaher Sport- und Freizeitflächen - Vorbelastung durch Siedlungsrandlage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Erhalt Baumbestand 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche – Sondergebiet Handel (SO) Bahnhof Neustädtel				SB 20
Lage	Kompaktes Stadtgebiet	Größe	1,18 ha	<p>Ausschnitt Lageplan</p>
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Vorwiegend versiegelte und bebaute Brachflächen, Baum- und Gehölzbestand			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Leerstand und Gewerbebrache, vorbelastet durch B 169			
Bisherige Ausweisung	Mischgebiet			
Planung	Sondergebiet Handel (SO) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Einkaufszentrums (Lebensmittelmarkt) an B 169 - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen, u. a. in der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs, Vorbelastung durch B 169 	mittlere Auswirkung	- Randbegrünung	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Baum- und Gehölzbestandes im Siedlungsbereich - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - kein Bodeneingriff in größtenteils versiegelte Flächen - kein Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - keine Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - keine Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Rückhaltung von Oberflächenwasser 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung des innerörtlichen Baubestandes, Flächensanierung - Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Brachfläche 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			

Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Oberer Krankenhausweg				SB 25
Lage	Westlicher Stadtrand		Größe	7,24 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Grünfläche; geringfügiger Baum- und Gehölzbestand im südlichen Bereich (Klingelsporn)			
Ausgangszustand	Hanglage			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche; tw. Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue - Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern am westlichen Siedlungsrand - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - mäßige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrades - Randeingrünung zur Landschaft 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Grün- und Landwirtschaftsflächen durch Gebäude mit Gärten - tw. Eingriff in naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme - keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitats in der Grüngestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung durch Hecken - Bereitstellung Ersatz Maßnahmenfläche 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen; Fernwirkung - Erweiterung und Abrundung der Siedlung im westlichen Randbereich 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Gestalter. Festsetzungen im B-Plan - Randeingrünung zur Landschaft 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Landwirtschaftsfläche im Außenbereich 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			

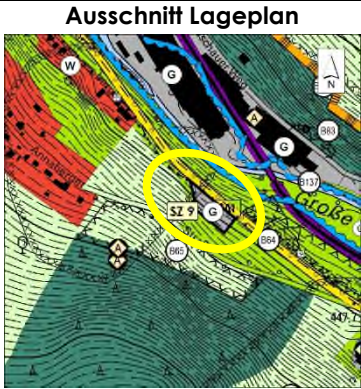


Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) und Mischgebiet (MI) Gartenstraße				SZ 5
Lage	Stadtteil Neustadt, Ortsmitte		Größe	3,84 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Dicht bebaute und versiegelte Industriebrache mit Baumbestand			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Versiegelung			
Bisherige Ausweisung	Gewerbegebiet			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4; Mischgebiet (MI) GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau, Altablagerung Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Abwasserleitung tangiert			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j 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	- Nachnutzung Einzeldenkmal und Ergänzung im innerörtlichen Bereich - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase, Mäßige Erhöhung des Kfz-Verkehrs	geringe Auswirkung	- Randeingrünung - Entsiegelungsmaßnahmen	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust des tw. leer stehenden Gebäudebestandes und Baumbestandes durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten	geringe Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	- geringfügiger Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - geringfügiger Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen	
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - geringfügige Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer	geringe Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen	
Luft und Klima	- Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	- Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Rückführung in städtebaulich nachhaltigen Siedlungsbereich	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	- Revitalisierung eines innerstädtischen Areals - Vorbelastung durch Brachfläche	geringe Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung und Erhalt von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			

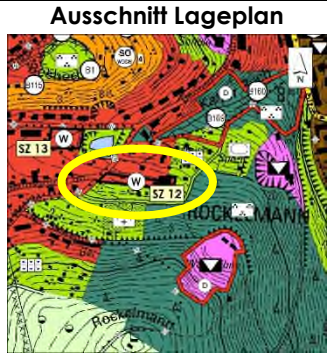


Geplante Baufläche - Gewerbliche Baufläche IG Neuwelt				SZ 6
Lage	Stadtteil Neustadt, Ortsmitte	Größe	1,12 ha	Ausschnitt Lageplan
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Wiese, Teilversiegelung durch Erschließungsflächen, einige Gehölze			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Randlage zu Bahnanlagen			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche, Wald			
Planung	Gewerbliche Baufläche (GE) GRZ 0,8			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Einhaltung Waldabstand			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung gewerblicher Anlagen angrenzend an Gewerbefläche - geringe Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, vor allem während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Umfeldgestaltung 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Grünfläche mit Gehölzen durch bauliche Anlagen - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Umfeldgestaltung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Erweiterung des Gewerbegebietes im Gleisbogen der Bahnanlagen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Reduz. der die Bahn und die B 101 begleitenden Grünfläche mit Bäumen - Vorbelastung durch Bahn und Straße 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			

Geplante Baufläche - Gewerbliche Baufläche Am Brückenberg				SZ 9
Lage	Stadtteil Wildenau/Brückenberg, östlicher Ortsrand		Größe	0,25 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Mit Bäumen und Gehölzen überstandene Wiese an der Bundesstraße B 101			
Ausgangszustand	Außenbereichslage			
Bisherige Ausweisung	Wohnbaufläche, Grünfläche			
Planung	Gewerbliche Baufläche (G) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j 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 gewerblichen Anlagen angrenzend an die Bundesstraße - geringfügige Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust durch Wiese mit Gehölzen - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten	geringe Auswirkung	- Wohnumfeldgestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen	mittlere Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung	
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer	geringe Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen	
Luft und Klima	- Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	- Bauliche Nutzung außerhalb der Ortslage ohne Siedlungszusammenhang - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	- Verlust von Freifläche mit Baumbestand	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



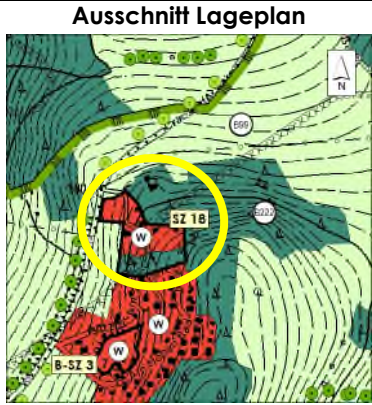
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Bermsgrüner Straße 15				SZ 12
Lage	Stadtteil Rockelmann, Kleingartenanlage am südlichen Stadtrand		Größe	0,23 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Haupt- und Nebengebäude, Verkehrsflächen, Garten- und Freizeitnutzung			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz- Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von 2 bis 3 Einfamilienhäusern angrenzend an Wohnstraße - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Garten- und Freizeitfläche durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Stadtteils Rockelmann 	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - geringer 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: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Kratzbeersteig				SZ 13
Lage	Stadtteil Rockelmann, Kleingartenanlage am südlichen Stadtrand		Größe	0,22 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Mit Bäumen, Gehölzen und einigen baulichen Nebenanlagen überstandene Gärten			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7 j 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 2 bis 3 Einfamilienhäusern im bebauten Ortsbereich - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs	geringe Auswirkung	- Randeingrünung mit weitgehendem Baumerhalt im östlichen Teil	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Habitatverlust der Gärten durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten	geringe Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung	
Fläche und Boden	- geringfügiger Bodeneingriff - geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung	
Wasser	- Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer	geringe Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen	
Luft und Klima	- kaum Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	- Erweiterung bzw. Verdichtung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen - inmitten der wohnbaulich genutzten Ortslage Rockelmann	geringe Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	- geringfügiger 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: Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			

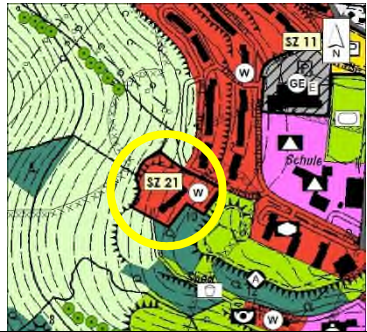


Geplante Baufläche Wohnbaufläche (W) Hohes Rad 2				SZ 18
Lage	Stadtteil Grünstädtel, östlich des Ortsteils Crandorf		Größe	0,36 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Wald, Wiese, Einfamilienhausbebauung			
Ausgangszustand	teilweise versiegelt und bebaut, Waldbestand auf felsigem Gelände			
Bisherige Ausweisung	Wald, Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	Naturpark "Erzgebirge/Vogtland"			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz- Kulturlandschaft um Schwarzenberg Lage innerhalb des regionalen Grünzugs (LEP Ziel III, Pkt. 4.8 Freiraumschutz)			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einiger Einfamilienhäuser zur Ergänzung des Wohnbaubestandes - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	- Randeingrünung	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Grünlands durch Gebäude mit Freiflächen - Vegetationsverlust im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" - Umzonierungsverfahren erforderlich 	erhebliche Auswirkung	- Schaffung differenzierter Habitate in der Freiflächengestaltung, Randeingrünung	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - geringer Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	- Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - geringfügige Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	geringe Auswirkung	- Versickerung von Niederschlagswasser Wasserdurchlässige Nebenanlagen	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - kaum Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Erweiterung bestehender Wohnbaufläche im Nationalpark - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Ortsteils Grünstädtel 	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung des Waldbestandes - Verlust von Grünflächen im NP 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen, Sicherung und Pflege des Bestandes			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere - erhebliche Auswirkungen			

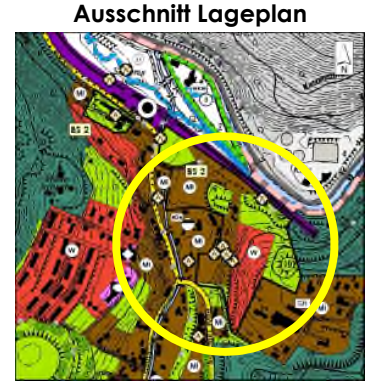


Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Rittersgrüner Straße				SZ 20
Lage	Ortsteil Erla	Größe	0,7 ha	<p>Ausschnitt Lageplan</p>
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Wiese innerhalb der bebauten Siedlungslage			
Ausgangszustand	Charakterisiert durch allseitig angrenzende Bebauung, isolierte Lage			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" besonders geschütztes Biotop B 70 - Bergwiese - im gesamten Änderungsbereich			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Errichtung von Gebäuden angrenzend an den Siedlungsrandbereich – Lärm-, Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Habitatverlust der Wiesenfläche durch Gebäude mit Gärten – Vegetationsverlust im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" – besonders geschütztes Biotop B 70 Bergwiese (§ 21 SächsNatSchG) – Umzonierungsverfahren erforderlich 	erhebliche Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung eines gleichwertigen Ausgleichs – Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung – Obstbaumgehölze 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriff in unversiegelte Fläche – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an gemischte Bauflächen – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – bandartige Erweiterung der baulich genutzten Ortslage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen – Vorbelastung durch isolierte Lage 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> – Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung von Laubgehölzen, gleichrangige Ersatzfläche			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere - erhebliche Auswirkungen			

Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Am Talblick 35			SZ 21	
Lage	Ortsteil Sonnenleithe		Größe	1,05 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Bauliche Reste ehem. Kindertagesstätte mit Freifläche			
Ausgangszustand	Teilversiegelt, Baum- und Gehölzbestand			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft, Wald			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Kulturlandschaft um Schwarzenberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Unterirdisches Hohlraumgebiet, Wald nach Sächs. Waldgesetz südl. angrenzend			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an den Siedlungsrandbereich - Lärm-, Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrades - Einhaltung des Waldabstandes 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Geringer Habitatverlust der teilversiegelten Flächen und des Gehölzbestandes durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Baumbestandes - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung - Einhaltung des Waldabstandes 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügiger Bodeneingriff in teilversiegelte Fläche - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen - Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Grüngestaltung - Gehölzerhalt im Norden 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnumfeldgestaltung durch Nachnutzung einer Brachfläche 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung	Keine bis geringe Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) und Mischgebiet (MI) Unterer Bahnhof und Edelhofweg				BS 2
Lage	Nördlicher Ortsrand		Größe	7,16/1,63/2,81 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Sportanlagen, div. bebaute und versiegelte Flächen, Grünflächen, Gehölze, Wald			
Ausgangszustand	Charakterisiert durch Gemengelage vielfältiger Nutzungen			
Bisherige Ausweisung	Sondergebiet			
Planung	1,63 ha Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4; 2,81 ha Mischgebiet (MI) GRZ 0,6; Grünfläche			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altstandort; Altbergbau; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Verfahren zur Waldumwandlung durch die UFB; Sanierung durch die Wismut AG			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern und nicht störender Gewerbeeinrichtungen - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase, mäßige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Wohnumfeldgestaltung 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Wald- und Grünflächen durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - mäßiger Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verdichtung und Erweiterung untergenutzter Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen 	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemaliger Wald- und Grünflächen - Vorbelastung durch Teilversiegelung und ungenutztem Gebäudebestand 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung, Erhalt von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			



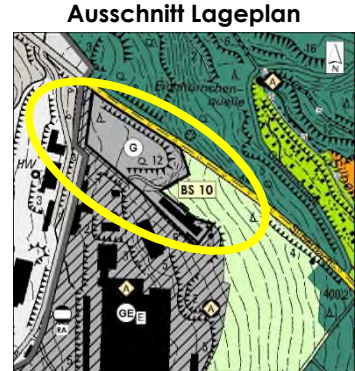
Geplante Baufläche - Eingeschränktes Gewerbegebiet Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66				BS 4
Lage	Nordöstlicher Ortsrand		Größe	2,99 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Teilversiegelung durch Bebauung und Erschließungsflächen, Baum- und Gehölzbestand			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Versiegelung/Bebauung			
Bisherige Ausweisung	Mischgebiet			
Planung	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE _E) GRZ 0,8			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Verfahren zur Waldumwandlung durch die UFB erforderlich			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung gemischter Bebauung angrenzend an Wald- und W/MI-Flächen - Lärmimmissionen, Lärm-, Staub- und Abgasemissionen, u.a. während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung - Begrenzung des Versiegelungsgrades 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Waldfläche durch bauliche Anlagen - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Umfeldgestaltung, - Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an die Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Erweiterung der baulich gemischt genutzten Ortslage 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Freiraum und Wald - Vorbelastung durch Teilversiegelung und Altablagerung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung, Erhalt von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Mischgebiet (MI) Halde 65				BS 6
Lage	Ortsmitte		Größe	4,42 ha/1,67/1,18 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Abgeholzte Halde			
Ausgangszustand	Charakterisiert durch laufende Sanierungsmaßnahme			
Bisherige Ausweisung	Wald			
Planung	1,67 ha Sondergebiet Kultur (SO) GRZ 0,6; 1,18 ha Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4; Grünfläche			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Verfahren zur Waldumwandlung durch die UFB; Sanierung durch die Wismut AG			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Platz f. Festzelt f. jährliches Blasmusikfestival in der Ortsmitte; Errichtung von individuellem Wohnungsbau in Wohngebietsergänzung Bebauung - Lärmimmissionen, Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bau- und Betriebsphasen (temporär, ggf. Lärmschutzvorkehrungen SO gegenüber W), mäßige, temporäre Erhöhung des Kfz-Verkehrs während Festivalzeit 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Abstandsflächen zwischen den Nutzungen SO und W - Lärmschutzmaßnahmen 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - kein Habitatverlust nach Abholzung - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen und temporär - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation des temporären ruhenden Verkehrs abseits von Wohngebieten 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen in der Ortsmitte - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Flächenzugewinn für Zentrumsfunktionen im kulturellen Bereich 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung, Randeingrünung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust ehemaliger Waldfläche - Vorbelastung durch Altablagerung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung, Randeingrünung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe bis mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche - Gewerbliche Baufläche (G) Erweiterung des ehemaligen Elmo-Thurm-Geländes				BS 10
Lage	Westlicher Ortsrand		Größe	2,07 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünfläche mit Gehölz- und Baumbestand			
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung			
Bisherige Ausweisung	Feldgehölze/Baumgruppe, Gemeinbedarfsfläche			
Planung	Gewerbliche Baufläche (G) GRZ 0,8			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von gewerblichen Anlagen - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase - mäßige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zu den Gärten in Richtung Westen 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Baum- und Gehölzbestandes durch Versiegelung - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Gewerbeflächen angrenzend an Bestand - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - Bereits gewerblich genutzte Lage 	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust des Gehölzbestandes, Vorbelastung durch Teilversiegelung 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung und Erhalt von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe bis mittlere Auswirkungen			



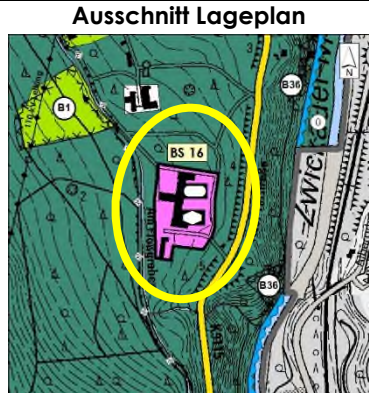
Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Langenbacher Straße				BS 13
Lage	Ortsteil Wildbach, nördlicher Ortsrand		Größe	0,96 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Acker, teilweise brachgefallene Garten- und Freizeitnutzung			
Ausgangszustand	unversiegelt			
Bisherige Ausweisung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche (Gartenland)			
Planung	Wohnbaufläche (W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Teilweise Altbergbau			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an Wohnbaugelände - Lärm-, Staub- und Abgasemissionen, vor allem der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung zur Landschaft 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Ackers und der Gärten durch Gebäude mit Gärten - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsstrassen - bandartige Siedlungsentwicklung in den Außenbereich 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Landwirtschaftsfläche und ehemals gärtnerisch genutzter Flächen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung		Geringe - mittlere Auswirkungen		



Geplante Baufläche - Wohnbaufläche (W) Unterhalb Clara-Zetkin-Siedlung				BS 14
Lage	Westliche Ortslage		Größe	1,86 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche (Grünland)			
Ausgangszustand	Unversiegelte Hanglage			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Wohnbaufläche(W) GRZ 0,4			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Altbergbau; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	-			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an Siedlungsbereich - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, auch während der Bauphase - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust des Grünlands durch Gebäude mit Gärten - Eingriff in die Vegetation - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Freiflächengestaltung, Randeingrünung 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Extensivierung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung		
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungsbestandes - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Hanglage mit Fernwirkung 	mittlere Auswirkung		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von wohnungsnahen Freiflächen 	mittlere Auswirkung		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Anpflanzung von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche – Gemeinbedarfsfläche ehemaliges Nachtsanatorium			BS 16	
Lage	Waldgebiet südöstlich der Ortslage; zwischen Bad Schlema und Aue		Größe	1,35 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gebäude des ehemaligen Nachtsanatoriums, Verkehrsflächen, Grünflächen mit Baumbestand			
Ausgangszustand	Charakterisiert durch exponierte Lage und Leerstand			
Bisherige Ausweisung	Weißfläche (nicht genehmigt)			
Planung	Gemeinbedarfsfläche für sportliche und kulturelle Zwecke; GRZ 0,6			
Schutzgebiete				
Vorgaben des Regionalplans	Vorbehaltsgebiet Zwickauer Mulde, Biotopverbund Fluss- und Bachauen (LEP 2013) tangiert			
Besonderheiten/ Hinweise	Altbergbau			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung baulicher Anlagen als Nachnutzung innerhalb des Waldgebietes - geringe Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, vor allem während der Bauphase, Erhöhung des Kfz-Verkehrs innerhalb von Zufahrtbereichen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrades - Umfeldgestaltung 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der ungenutzten Flächen und Gebäude sowie des umgebenden Waldgebietes durch Neubau - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Umfeldgestaltung, 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Bodeneingriff in bebaute und teilversiegelte Flächen - geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - geringfügige Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Baufläche - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Nachnutzung des brachliegenden Gebäudebestandes 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeiteinrichtung mit Einzugsbereich der Ortslagen Bad Schlema und Aue - Vorbelastung durch brachgefallenes Gelände 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung und Erhalt von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



Geplante Baufläche – Kurpark, Gärtnerhaus				BS 20
Lage	Innerörtliche nördliche Randlage im Kurpark		Größe	0,44 ha
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Lager- und Wirtschaftsgebäude für die Bewirtschaftung des Kurparks, Verkehrsflächen, Grünflächen mit Baumbestand			
Ausgangszustand	Teilversiegelte Fläche mit baulicher Anlage innerhalb des Kurparkbereiches			
Bisherige Ausweisung	Grünfläche			
Planung	Sondergebiet Kuranlage; GRZ 0,6			
Schutzgebiete	-			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg			
Besonderheiten/ Hinweise	Altbergbau, unterirdisches Hohlraumgebiet			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	-			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erheblichkeit der Auswirkungen	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung baulicher Anlagen in Erweiterung des Gebäudebestandes - Mittlere, temporäre Lärmimmissionen durch Betrieb und Veranstaltungen, Staub- und Abgasemissionen während der Bau- und Betriebsphasen, Erhöhung des Kfz-Verkehrs - Verlust an Erholungsfläche innerhalb des Kurparks 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrades - Umfeldgestaltung 	
Biol. Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatverlust der Parkanlage durch Neubau - Keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung differenzierter Habitate in der Umfeldgestaltung, 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen - Einschränkung von Bodenfunktionen 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Niederschlagswasser - Wasserdurchlässige Nebenanlagen 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Mäßige Zunahme des Verkehrs - Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen 	geringe Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen - Erweiterung des Gebäudebestandes für Bewirtschaftung des Kurparks 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Einschränkung der Kur- und Erholungsflächen im Freibereich - Erweiterung des Kulturangebotes (Konzerte, Ausstellungen, Veranstaltungen) 	mittlere Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Prioritär: Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Grüngestaltung 	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anpflanzung und Erhalt von Laubgehölzen			
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe - mittlere Auswirkungen			



7.5 ZUSAMMENFASSUNG

Die 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg wird mit den Einzelverfahren, Berichtigungen und Ergänzungen sowie nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen gemäß Kapitel 6 dieser Begründung - Übersicht zu den Planänderungen nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen änderungsbedingten Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Im **Umweltbericht** gemäß 2a BauGB erfolgte hierzu die erforderliche Beschreibung und Bewertung.

Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 BauGB) erforderlich ist. Diesbezüglich wurden die einzelnen Änderungen bewertet und ein **abgestuftes Prüfverfahren** festgelegt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltrelevante Vorgaben des Regionalplanes Südwestsachsen vom 06.10.2011 (außer Kap. 2.5 "Windenergienutzung") und der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (Auslegungsbeschluss am 15.12.2015) wurden eingestellt. Weiterhin sind die gesetzlichen Maßgaben zum Immissionsschutz, Bodenschutz und Altlasten, Gewässerschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz zu beachten.

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

Die Umweltprüfung hat bezüglich der prüfpflichtigen FNP-Änderungen folgende **Beurteilungsergebnisse** erbracht:

Umweltverträgliche Standorte (keine bis geringe Konfliktintensität)

- A 4 Dittersdorfer Weg/Albert-Schweitzer-Straße
- A 15 Waldstraße
- A 20 Parkstraße
- A 32 Wohngebiet Sonnenleithe
- A 33 Alberodaer Straße
- LA 1 Sondergebiet Handel an der B 101
- LA 2 Eingeschränktes Gewerbegebiet südlich der B 101
- LA 3 Mischgebiet Am Brauhausberg
- LÖ 2 Hauptstraße
- LÖ 4 Hauptstraße am Freibad
- LÖ 5 Grünhainer Weg
- LÖ 6 Dreihansner Straße am Schieferloch
- LÖ 19 Gewerbegebiet Zwönitzer Straße
- SB 13 Gehäng (Schreibergasse)
- SB 15 Wiesenweg
- SB 16 Kleingärtner am Sportplatz
- SB 19 Schottwiese
- SZ 5 Wohnbaufläche und Mischgebiet Gartenstraße
- SZ 6 IG Neuwelt
- SZ 12 Bermsgrüner Straße 15
- SZ 13 Kratzbeersteig
- SZ 21 Am Talblick 35

Bedingt umweltverträgliche Standorte (geringe bis mittlere Konfliktintensität)

- A 7 Prof.-Richard-Beck-Straße
- A 21 Bockauer Straße
- A 26 Becherweg 1
- A 29 Weißfläche Liebstraße
- A 30 Weißfläche Dürre Henne
- A 34 Mischgebiet Clara-Zetkin-Straße
- A 35 Gewerbegebiet Clara-Zetkin-Straße

- A 36 Gewerbegebiet Niederpfannenstiel
- LA 5 Antonsthaler Straße
- LA 6 Querstraße
- LÖ 7 Johannisstraße
- LÖ 9 Hohlweg
- LÖ 10 Mischgebiet Unterer Bahnhof
- LÖ 18 Bergstraße/Wiesenstraße
- SB 17 Filzteichstraße
- SB 18 Wiesenweg gegenüber Herrenteich
- SB 20 Sondergebiet Handel Bahnhof Neustädtel
- SB 25 Oberer Krankenhausweg
- SZ 9 Am Brückenberg
- BS 2 Unterer Bahnhof und Edelhofweg
- BS 4 Auer Talstraße, Haldenfuß Halde 66
- BS 6 Halde 65
- BS 10 Erweiterung des ehem. Elmo-Thurm-Geländes
- BS 13 Langenbacher Straße
- BS 14 Unterhalb Clara-Zetkin-Siedlung
- BS 16 Ehem. Nachtsanatorium
- BS 20 Kurpark, Gärtnerhaus

Bedingt umweltunverträgliche Standorte (mittlere bis hohe Konfliktintensität)

- SZ 18 Hohes Rad 2
- SZ 20 Rittersgrüner Straße

Fazit: Die Auswirkungen der Einzeländerungen im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Städtebund Silberberg sind insgesamt als **gering bis mittel** zu bewerten. Ausweisungen innerhalb des Naturparks "Erzgebirge/Vogtland" und (teilweise) innerhalb von besonders geschützten Biotopen sind grundsätzlich durch erhebliche Auswirkungen gekennzeichnet. Im weiteren Planverfahren sind Umgang, Lösungsvorschläge und nachfolgende Verfahrensweisen zu klären.

Bereits geprüfte Standorte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Für folgende Änderungsflächen befinden sich Bebauungspläne in Aufstellung:

LÖ 19	B-Plan "Eingeschränktes Gewerbegebiet Zwönitzer Straße",
SB 2, SB 4, SB 6	B-Plan "Gewerbegebiet um den Gerichtsberg", 1. Änderung
SB 7, SB 8, SB 9	B-Plan "Am Filzteich", 2. Änderung, Satzungsbeschluss
SB 11	B-Plan "Hohe Straße"
SZ 10	B-Plan Am Schwarzwasser", 1. Änderung
SZ 15	B-Plan "Erlaer Straße - Vorstadt"
BS 8	B-Plan Nr. 4 "Sondergebiet Kur"
BS 9	B-Plan Nr. 9 "Wohngebiet Kohlweg", 9. Änderung

Fazit: Bei der Umweltprüfung zu den B-Plänen wurde festgestellt, dass bei Realisierung des Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben (vgl. Abschnitt 7.4.2).

Nicht prüfpflichtige Änderungen

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

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

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

Ergänzungen

E I	Hubschraubersonderlandeplatz Klinikum Aue
E II	Modellfluggelände Aue-Alberoda
E III	Modellfluggelände Schwarzenberg

Städtebauliche Satzungen und rechtskräftige B-Pläne (Berichtigungen)

B-A 1	B-Plan Sport- und Freizeitzentrum Aue
B-A 2	B-Plan Industriegebiet am Bahnhof
B-A 3	B-Plan Gewerbegebiet Aue-Alberoda II
B-A 4	Rücknahme Regionaler Vorsorgestandort GWG II Aue-Alberoda
B-LA 1	Ludwig-Jahn-Straße Spielplatz
B-LA 2	B-Plan Westlich der Lindenstraße
B-LÖ 1	Ergänzungssatzung Fritzberg
B-LÖ2	Ergänzungssatzung Schneeberger Straße/Kaplanweg
B-LÖ 3	Ergänzungssatzung Waldsiedlung/Mühlpaulusweg
B-LÖ 4	Vorhabenbezogener B-Plan Neuer netto-Markt Auer Straße
B-LÖ 5	Vorhabenbezogener B-Plan SO Handel
B-LÖ 6	B-Plan An der Waldsiedlung
B-SB 1	B-Plan Am Drachenkopf
B-SB 2	B-Plan Wohnpark an der Joseph-Haydn-Straße
B-SB 3	B-Plan Wohn- und eingeschränktes Gewerbegebiet Neustädtel
B-SB 4	Kita Hartensteiner Straße
B-SB 5	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schneeberg, 1. Änderung
B-SZ 1	Ergänzungssatzung Gemeindestraße
B-SZ 2	Umgemarkung, ehem. Gemarkung Antonsthal
B-SZ 3	B-Plan Am hohen Rad
B-SZ 4	B-Plan Wohngebiet Clara-Zetkin-Straße
B-SZ 5	B-Plan Straße der Einheit 55
B-SZ 6	Alter Georgenfriedhof (Wegnahme Symbol)
B-SZ 7	B-Plan Am Hofgarten
B-SZ 8	B-Plan Schneeberger Straße (43 bis 61)
B-BS 1	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wildbach

Sonstige Änderungen ohne Umweltprüfung

A 1	Albert-Schweitzer-Straße 39	bestehende Nutzung Kita
A 2	Becherweg/An der Hakenkrümme	Grünfläche
A 3	Dr. Otto-Nuschke-Straße	bestehende Nutzung Edeka
A 5	Kantstraße/Geschwister-Scholl-Straße	bestehende Nutzung
A 6	Gabelsberger Straße 36	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
A 8	Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Heizhaus	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
A 9	Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Betreutes Wohnen	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
A 10	Geschwister-Scholl-Straße 39 Kita Kinderland	bestehende Nutzung Kita
A 11	Gartenstraße 11	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
A 12	Mittelstraße Halle Nickelhütte	bestehende Nutzung
A 13	Clara-Zetkin-Straße	bestehende Nutzung
A 14	Clara-Zetkin-Straße	bestehende Nutzung
A 16	Zschorlauer Straße 123	Grünfläche
A 17	Zschorlauer Straße	Grünfläche
A 18	Wettinerstraße	bestehende Nutzung
A 19	Bahnhofstraße 16	bestehende Nutzung
A 22	Kiefernweg/Am Waldsaum	Grünfläche
A 23	Lärchenweg	bestehende Nutzung Wald
A 24	Wiesenweg	Grünfläche
A 25	Hinter Kohlweg 8	Grünfläche
A 27	Am Poppenwald	bestehende Nutzung Recycling
A 28	Alberodaer Straße	Grünfläche
A 37	Heidelsbergschule	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
LA 4	Ludwig-Jahn-Straße	Fläche für Landwirtschaft
LÖ 1	Im Winkel	bestehende Nutzung
LÖ 3	Am Waldrand	bestehende Nutzung
LÖ 8	Dittersdorfer Straße	Fläche für Landwirtschaft, Grünfl.
LÖ 11	Oberer Bahnhof	bestehende Nutzung
LÖ 12	Höhe Reithalle	Fläche für Landwirtschaft
LÖ 13	Richtung Lenkersdorf	Fläche für Landwirtschaft
LÖ 14	Ringstraße 48 a	bestehende Nutzung Kita

LÖ 15	Alte Mittelschule	bestehende Nutzung Schule
LÖ 16	Oberalberodaer Straße/Am Leichenweg	Fläche für Landwirtschaft
LÖ 17	Einzelgehöfte im Außenbereich	Fläche für Landwirtschaft
SB 1	Wohnbaufläche Keilberg	Fläche für Landwirtschaft
SB 3	B-Planentwurf Gerichtsberg	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
SB 10	Nördlich B 169 Karlsbader/Hundshübler Straße	bestehende Nutzung
SB 12	Schwalbener Flügel	bestehende Nutzung Fläche für Landwirtschaft
SB 14	Fläche am Dr.-Curt-Geitner-Bad	bestehende Nutzung
SB 21	VE-Plan An der Fabrikstraße	Fläche für Landwirtschaft
SB 22	Sägewerk Lindenau	Grünfläche
SB 23	Gewerbegebiet am Forstteich Lindenau	bestehende Nutzung
SB 24	Sondergebiet Bund	bestehende Nutzung Fläche für Landwirtschaft, Wald
SZ 1	Gemeindestraße	Fläche für Landwirtschaft
SZ 2	Pappelweg/Wolfshof	bestehende Nutzung Sportplatz Grünfläche Sport
SZ 3	Am Bahnhof 3	bestehende Nutzung
SZ 4	Bahnhof 4	bestehende Nutzung
SZ 7	Bahnhof Neuwelt	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
SZ 8	Schillerstraße 50	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
SZ 11	Sachsenfelder Straße 26	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
SZ 14	Eibenstocker Straße/Am Becherweg/ Rosenweg	Grünfläche
SZ 16	Schneeberger Straße 40	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
SZ 17	Raschauer Straße 1	bestehende Nutzung
SZ 19	Bahnhof Neustadt	bestehende Nutzung
BS 1	Grubenstraße	Grünfläche
BS 3	Ehemalige Polyko	Grünfläche
BS 5	Ehemaliges Karthographisches Institut	Grünfläche
BS 7	Ehemalige Polizeischule	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet

BS 11	Ehemalige Berufsausbildung Wismut	bestehende Nutzung
BS 12	Kita Bergstraße	bestehende Nutzung
BS 15	Aufhebung VE-Plan Ortsteilzentrum	bestehende Nutzung, Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
BS 17	Markus-Semmler-Straße Diakon. Einrichtung	bestehende Nutzung
BS 18	Auer Talstraße 32	Umnutzung Einzelfl./-gebäude im baul. Bestandsgebiet
BS 19	Markus-Semmler-Straße	bestehende Nutzung

Ausgleich von Eingriffen in Fläche, Boden, Natur und Landschaft

Alle Eingriffe innerhalb der prüfpflichtigen Änderungen sind entsprechend §§ 1 a und 9 Abs. 1 a BauGB auszugleichen.

Die erforderliche exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben jeweils der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

8 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von Art. 9 SUP-Richtlinie sowie von § 6 a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan **nach Beschlussfassung** eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.

ANLAGE 1

Liste der besonders geschützten Biotope (§ 21 SächsNatSchG) nach Gemeinden

Liste der besonders geschützten Biotop (§ 21 SächsNatSchG)

Offenlandbiotop

Quelle: Daten der landesweiten selektive Biotopkartierung in Sachsen (2. Durchgang)

Herausgeber: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Waldbiotop

Quelle: Daten der landesweiten selektive Biotopkartierung in Sachsen der Waldbiotop

Herausgeber: Staatsbetrieb Sachsenforst

Biotop- Nummer	BTPF_ID	Biotop Cod	Biotop Bezeichnung	Nr.TK/ Gebiet	Erfassungs- datum
1	86154	GMM	magere Frischwiese §	5441	13.06.1996
2	86156	GB	Bergwiese §	5441	13.06.1996
3	86157	GMM	magere Frischwiese §	5441	10.06.1996
4	86158	GMM	magere Frischwiese §	5441	10.06.1996
5	86179	GFS	Naßwiese §	5441	03.07.1996
6	86159	GB	Bergwiese §	5441	10.06.1996
7	86181	GFS	Naßwiese §	5441	04.07.1996
8	86162	GFS	Naßwiese §	5441	11.06.1996
9	86164	GMM	magere Frischwiese §	5441	11.06.1996
10	86166	FBM	naturnaher Mittelgebirgsbach §	5441	11.06.1996
11	86169	GB	Bergwiese §	5441	11.06.1996
12	86175	GFS	Naßwiese §	5441	03.07.1996
13	86135	GMM	magere Frischwiese §	5441	15.06.1996
14	86136	GMM	magere Frischwiese §	5441	15.06.1996
15	86146	GFS	Naßwiese §	5441	13.06.1996
16	86153	BS	Streuobstwiese §	5441	13.06.1996
17	86120	GMM	magere Frischwiese §	5441	03.07.1996
18	86124	BS	Streuobstwiese §	5441	15.06.1996
19	86129	GMM	magere Frischwiese §	5441	04.07.1996
20	86132	RTS	Sand- und Silikatmagerrasen §	5441	11.06.1996
21	86134	GMM	magere Frischwiese §	5441	11.06.1996
22	86398	BS	Streuobstwiese §	5441	20.04.2002
23	86109	RB	Borstgrasrasen §	5441	04.07.1996
24	86112	GB	Bergwiese §	5441	04.07.1996
25	86113	GMM	magere Frischwiese §	5441	04.07.1996
26	86115	RTS	Sand- und Silikatmagerrasen §	5441	04.07.1996
27	86128	GMM	magere Frischwiese §	5441	04.07.1996
28	86114	FBM	naturnaher Mittelgebirgsbach §	5441	04.07.1996
29	86148	YS	Steinrücken §	5441	16.06.1996
30	86150	YS	Steinrücken §	5441	16.06.1996
31	86152	YS	Steinrücken §	5441	13.06.1996
32	86177	GB	Bergwiese §	5441	03.07.1996
33			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
34			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
35			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
36			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
37			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
38			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
39			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
40			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		

41			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
42			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
43			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
44			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
45			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		
46			Waldbiotop - siehe Anlage Biotopblatt		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F0024

Biotopname: Ziegelteich

Lage:

Gemeinde(n) Schneeberg, Stadt **Kreis(e)** Aue-Schwarzenberg **Forstbezirk** Eibenstock **Revier** Schneeberg 100 %

basiert auf:
5341-F0024-1 26.11.1995

aktualisiert:
Fischer, Uwe
12.09.2006

Biotopbeschreibung

Mit einem Damm aufgestauter ca. 2,6 ha großer Waldteich mit oligo- bis mesotrophen Verhältnissen. Im Norden befindet sich eine Verlandungszone, die teilweise zungenartig in das Gewässer vordringt. In dieser Zone siedeln Torfmoosrasen, auf denen sich Flatterbinsen- und Schnabelseggenrasen angesiedelt haben. Das Wasser ist klar.

Eigentum

Eigentumsart Anteil (ha)
Kommunalwald 2,71

Standort

Staof.-Gr. Anteil (ha)
Mf-NM2 0,04
Mf-TM1 0,02

Höhe min: 530

Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Abgrenzung
Biotoptyp(en)

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		26751 m ²			1		
1	<input checked="" type="checkbox"/>		344 m ²	3 m	115 m		1	

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund
Flächengröße
Vorkommen gefährdeter / seltener Pflanzengesellschaften

Beeinträchtigungen:

keine Gefährdung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.

LRT-ID (MaP)

FFH-Code

Objektnummer

Landesint. Natura 2000 Nr.

Nebencode

Unterobjektnr.

FFH-Gebietsname

Fläche (ha)

Biototyp

Naturnaher mesotropher Teich/Weiher

% Pflege / Bewirtschaftung

100% gut (naturschutzgerechte Pflege/Bewirtschaftung)

Vegetationseinheit (wissenschaftlich)

%

Lebensraumtypische Strukturen

Gesamtbewertung Strukturen

Lebensraumtypisches Arteninventar

Gesamtbewertung Arten

Vegetation

Moose / Flechten / Pilze

Name (wissensch.)

Sphagnum fallax

Name (deutsch)

Gekrümmtblättriges Torfmoos

RL

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen

Gesamtbewertung Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung:

Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen

Gesamtbewertung Arten

Gesamtbewertung Beeinträchtigungen

Erhaltungszustand

Abwertung

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F0012

Biotopname: Waldwinkelteich

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
5341-F0012-1 13.11.1995

aktualisiert:
Fischer, Uwe
12.09.2006

Biotopbeschreibung

Teich im Wald, der durch Anstau mehrerer Gräben entstanden ist. Das Ufer ist geradlinig und weist keine Verlandung auf. Röhrichtpflanzen (wenig Rohrkolben, Binsen) sind auf einen sehr schmalen Saum am Uferrand zurückgedrängt. Das Wasser ist trüb. Die zur Erstkartierung vorhandene, ausgedehnte Wasservegetation aus Zwiebel-Binse und Flutendem Schwaden ist nicht mehr vorhanden. Der Teich enthält 2 Inseln, wovon eine geringen Gehölzzuwachs aufweist und auf der anderen Röhrichtarten siedeln. Grenzfall § 26!

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Kommunalwald	0,36

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Mf-NM2z	0,36

Höhe min: 490

Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Abgrenzung
Biotoptyp(en)

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		3601 m ²			1		

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

Intensivierung der Nutzung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5341
Objektnummer	F0012
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,3601

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biototyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Naturnahes ausdauerndes nährstoffarmes Kleingew. 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>	
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	
Juncus effusus	Flatter-Binse		
Scirpus sylvaticus	Wald-Simse		
Typha latifolia	Breitblättriger Rohrkolben		

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F0015

Biotopname: Silberteich

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
5341-F0015-1 13.11.1995

aktualisiert:
Fischer, Uwe
12.09.2006

Biotopbeschreibung

Der Silberteich selbst hat begradigte und befestigte Ufer und wird als Bade- und Angelgewässer genutzt, nicht als wertvoll zu bezeichnen. In der Verlandung hat sich auf Schwemmboden ein größeres Schilfröhricht entwickelt, der landwärts mit Bruchweide durchsetzt ist.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Kommunalwald	0,06

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
-------------------	--------------------

Höhe min: 450

Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		581 m ²			1		

Änderung:

Abgrenzung
Biotoptyp(en)
Unternummer

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

keine Gefährdung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5341
Objektnummer	F0015
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,0581

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biototyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Röhricht eutropher Stillgewässer 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %
 Phragmitetum australis 0%

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>	
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	
Phragmites australis	Gewöhnliches Schilf		
Salix fragilis	Bruch-Weide		
Scirpus sylvaticus	Wald-Simse		

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F0014

Biotopname: Auwald am Silberbach

Lage:

Gemeinde(n) Schlema **Kreis(e)** Aue-Schwarzenberg **Forstbezirk** Eibenstock **Revier** Schneeberg 100 %

basiert auf:
5341-F0014-1 13.11.1995

aktualisiert:
Fischer, Uwe
12.09.2006

Biotopbeschreibung

Auwald zu beiden Seiten des Silberbaches auf einer Länge von ca. 240 m, bis etwa 50 m breit. Bach hier in 2 Läufe geteilt, naturnah, mäandrierend, je etwa 1 m breit. Gute Ausstattung an kennzeichnenden Pflanzenarten in der bachbegleitenden Krautschicht. Der angrenzende Auwald wird von Schwarzerle dominiert, mit lichtem bis geschlossenem Kronendach. Sehr wenige, aber sehr alte Bruchweiden gehören zum Bestand. Die Strauchschicht ist spärlich. Die Krautschicht ist auf der gesamten Fläche gut entwickelt. Eingelagert sind kleinere offene Bereiche mit Waldsimensümpfen.

Eigentum

Eigentumsart	Anteil (ha)
Kommunalwald	0,79
Privatwald	0,04

Standort

Staof.-Gr.	Anteil (ha)
Uf-BK1	0,45
Uf-NM2z	0,1
Uf-TM2	0,04

Höhe min: 450
Höhe max: 470

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Abgrenzung
Biotoptyp(en)

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>	91E0	12532 m ²			1		
1	<input checked="" type="checkbox"/>		524 m ²	2 m	262 m		1	

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund
Vorkommen gefährdeter / seltener Pflanzengesellschaften

Beeinträchtigungen:

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen				TK 25-Nr.	<input type="text" value="5341"/>
LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text" value="91E0"/>	Objektnummer	<input type="text" value="F0014"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>	Unterobjektnr.	<input type="text" value="0"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>			Fläche (ha)	<input type="text" value="1,2532"/>

Biotoptyp	%	Pflege / Bewirtschaftung
Erlen- und Eschen-Bachwald d. Berg- u. Hügellandes	100%	
Vegetationseinheit (wissenschaftlich)	%	
Stellario nemorum-Alnetum glutinosae	100%	

Lebensraumtypische Strukturen			Gesamtbewertung Strukturen		<input type="text" value="C"/>
Mehrschichtigkeit:	<input type="text" value="20%"/>	<u>Waldentwicklungsphasen j / n</u>			
Ausstattung Biotopbäume:	<input type="text" value="c"/>	Jugendphase:	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewertung Waldentwicklungsphasen	
Ausstattung Totholz:	<input type="text" value="c"/>	Wachstumsphase:	<input checked="" type="checkbox"/>		
		Reifephase:	<input checked="" type="checkbox"/>		
		dav. starkes Baumholz:	<input type="text" value="2%"/>		
		dav. sehr st. Baumholz:	<input type="text" value="0%"/>		

Lebensraumtypisches Arteninventar				Gesamtbewertung Arten				<input type="text" value="A"/>	
<u>Hauptschicht</u>				<u>weitere Schichten</u>					
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil		
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Hauptbaumart	95%	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Nebenbaumart	75%		
Betula pendula	Hänge-Birke	Nebenbaumart	3%	Salix fragilis	Bruch-Weide	Nebenbaumart	25%		
Salix fragilis	Bruch-Weide	Nebenbaumart	2%						
Bewertung Hauptschicht				<input type="text" value="a"/>	Bewertung weitere Schichten				<input type="text" value="b"/>
<u>Bodenvegetation</u>				<u>Moose / Flechten / Pilze</u>					
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL							
Caltha palustris	Sumpf-Dotterblume								
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut								
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel								
Crepis paludosa	Sumpf-Pippau								
Equisetum sylvaticum	Wald-Schachtelhalm			<u>Wirbeltiere / Wirbellose</u>					
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz								
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden								
Lysimachia vulgaris	Gewöhnlicher Gilbweiderich								
Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras								
Rubus idaeus	Himbeere								
Bewertung Bodenvegetation				<input type="text" value="a"/>					

Beeinträchtigungen		Gesamtbewertung Beeinträchtigungen		<input type="text" value="A"/>
Beeinträchtigung:		Verursacher:		
Zusätzliche Angaben:				

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="text" value="C"/>	Erhaltungszustand	<input type="text" value="B"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="text" value="A"/>	Abwertung	<input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="text" value="A"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F1056

Biotopname: Erlenbestand am Rosnerteich

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
		Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
--

aktualisiert:
Neef, Andreas
21.05.2011

Biotopbeschreibung

Gedrängter bis geschlossener, mehrschichtiger Erlen-Sumpfwald auf sickerfeuchtem Standort, schwaches Baumholz dominiert, Stangenholz und Anwuchs sind auch vorhanden. Die Bodenvegetation ist aus typischen Arten zusammengesetzt. Tendenz zum Winkelseggen Erlen-Eschenwald.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Privatwald	0,28

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
-------------------	--------------------

Höhe min: 510

Höhe max: 515

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Ersterfassung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		4074 m ²			1		

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund
Vorkommen gefährdeter / seltener Pflanzengesellschaften

Beeinträchtigungen:

Gewässerausbau

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen				TK 25-Nr.	<input type="text" value="5341"/>
LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>	Objektnummer	<input type="text" value="F1056"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>	Unterobjektnr.	<input type="text" value="0"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>			Fläche (ha)	<input type="text" value="0,4074"/>

Biotoptyp	% Pflege / Bewirtschaftung
Sumpfwald	100%
Vegetationseinheit (wissenschaftlich)	%
Carici remotae-Fraxinetum	100%

Lebensraumtypische Strukturen			Gesamtbewertung Strukturen <input type="checkbox"/>
Mehrschichtigkeit:	<input type="text" value="30%"/>	<u>Waldentwicklungsphasen j / n</u>	
Ausstattung Biotopbäume:	<input type="text" value="c"/>	Jugendphase:	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausstattung Totholz:	<input type="text" value="c"/>	Wachstumsphase:	<input checked="" type="checkbox"/>
		Reifephase:	<input checked="" type="checkbox"/>
		dav. starkes Baumholz:	<input type="text" value="0%"/>
		dav. sehr st. Baumholz:	<input type="text" value="0%"/>
		Bewertung Waldentwicklungsphasen	<input type="checkbox"/>

Lebensraumtypisches Arteninventar				Gesamtbewertung Arten <input type="checkbox"/>			
<u>Hauptschicht</u>				<u>weitere Schichten</u>			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Hauptbaumart	40%	Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche	Nebenbaumart	30%
Betula pendula	Hänge-Birke	Nebenbaumart	25%	Populus tremula	Zitter-Pappel	Nebenbaumart	15%
Populus tremula	Zitter-Pappel	Nebenbaumart	20%	Betula pendula	Hänge-Birke	Nebenbaumart	10%
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Hauptbaumart	15%	Picea abies	Europäische Fichte	keine Angaben	0%
Picea abies	Europäische Fichte	keine Angaben	0%				
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer	keine Angaben	0%				
		Bewertung Hauptschicht	<input type="checkbox"/>			Bewertung weitere Schichten	<input type="checkbox"/>
<u>Bodenvegetation</u>				<u>Moose / Flechten / Pilze</u>			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL		
Caltha palustris	Sumpf-Dotterblume		Plagiomnium affine	Gemeines Sternmoos			
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut						
Crepis paludosa	Sumpf-Pippau						
		Bewertung Bodenvegetation	<input type="checkbox"/>	<u>Wirbeltiere / Wirbellose</u>			

Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung Beeinträchtigungen <input type="checkbox"/>
Beeinträchtigung:	Verursacher:
Zusätzliche Angaben:	

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F1055

Biotopname: Fichtenwald am Rosnerteich

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
		Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
--

aktualisiert:
Fischer, Uwe
18.10.2006

Biotopbeschreibung

In schwach nach SO geneigter Lage auf mittelfrischem mäßig nährstoffhaltigem Standort ein gedrängtes, einschichtiges FI-Stangenholz mit schmalen im N gelegenen Altholzstreifen im starken Baumholzstadium. Der Bestand befindet sich an der Grenze zum Offenland und umschließt mit 3 Seiten eine Grünlandfläche. In der spärlich ausgebildeten Bodenvegetation dominieren an lichtereren Stellen Deschampsia flexuosa und Polytrichum formosum.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Privatwald	1,86

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
-------------------	--------------------

Höhe min: 525
Höhe max: 540

Aktualisierungsmethodik:

Datenübernahme aus FFH-MaP

Änderung:

Ersterfassung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input type="checkbox"/>	9410	20042 m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

Eutrophierung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen			TK 25-Nr.	<input type="text" value="5341"/>	
LRT-ID (MaP)	<input type="text" value="10097"/>	FFH-Code	<input type="text" value="9410"/>	Objektnummer	<input type="text" value="F1055"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text" value="284"/>	Nebencode	<input type="text"/>	Unterobjektnr.	<input type="text" value="0"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text" value="Moorgebiet am Filzteich und Stockteich"/>			Fläche (ha)	<input type="text" value="2,0042"/>

Biototyp	%	Pflege / Bewirtschaftung
Naturnaher Fichtenwald des Berglandes	100%	
Vegetationseinheit (wissenschaftlich)	%	
Calamagrostio villosae-Piceetum	100%	

Lebensraumtypische Strukturen	Gesamtbewertung Strukturen	<input type="text" value="C"/>
Mehrschichtigkeit: <input type="text" value="0%"/>	<u>Waldentwicklungsphasen j / n</u>	
Ausstattung Biotopbäume: <input type="text" value="C"/>	Jugendphase: <input checked="" type="checkbox"/>	Bewertung Waldentwicklungsphasen <input type="text" value="B"/>
Ausstattung Totholz: <input type="text" value="c"/>	Wachstumsphase: <input checked="" type="checkbox"/>	
	Reifephase: <input checked="" type="checkbox"/>	
	dav. starkes Baumholz: <input type="text" value="25%"/>	
	dav. sehr st. Baumholz: <input type="text" value="0%"/>	

Lebensraumtypisches Arteninventar	Gesamtbewertung Arten	<input type="text" value="B"/>																					
<u>Hauptschicht</u>	<u>weitere Schichten</u>																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name (wissensch.)</th> <th>Name (deutsch)</th> <th>Attribut</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Picea abies</td> <td>Europäische Fichte</td> <td>keine Angaben</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Alnus glutinosa</td> <td>Schwarz-Erle</td> <td>keine Angaben</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Pinus sylvestris</td> <td>Gewöhnliche Kiefer</td> <td>keine Angaben</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Nordische Eberesche</td> <td>keine Angaben</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil	Picea abies	Europäische Fichte	keine Angaben	100%	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	keine Angaben	0%	Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer	keine Angaben	0%	Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche	keine Angaben	0%			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil																				
Picea abies	Europäische Fichte	keine Angaben	100%																				
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	keine Angaben	0%																				
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer	keine Angaben	0%																				
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche	keine Angaben	0%																				
Bewertung Hauptschicht	Bewertung weitere Schichten	<input type="text" value="A"/>																					
<u>Bodenvegetation</u>	<u>Moose / Flechten / Pilze</u>																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name (wissensch.)</th> <th>Name (deutsch)</th> <th>RL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deschampsia flexuosa</td> <td>Draht-Schmiele</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dryopteris dilatata</td> <td>Breitblättriger Wurmfarne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Galium saxatile</td> <td>Harzer Labkraut</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Deschampsia flexuosa	Draht-Schmiele		Dryopteris dilatata	Breitblättriger Wurmfarne		Galium saxatile	Harzer Labkraut		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name (wissensch.)</th> <th>Name (deutsch)</th> <th>RL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dicranum scoparium</td> <td>Beesenartiges Gabelzahnmoos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Polytrichum formosum</td> <td>Wald-Frauenhaar</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Dicranum scoparium	Beesenartiges Gabelzahnmoos		Polytrichum formosum	Wald-Frauenhaar		
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL																					
Deschampsia flexuosa	Draht-Schmiele																						
Dryopteris dilatata	Breitblättriger Wurmfarne																						
Galium saxatile	Harzer Labkraut																						
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL																					
Dicranum scoparium	Beesenartiges Gabelzahnmoos																						
Polytrichum formosum	Wald-Frauenhaar																						
Bewertung Bodenvegetation	Bewertung Wirbeltiere / Wirbellose	<input type="text" value="B"/>																					

Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="text" value="B"/>
Beeinträchtigung: Vergrasung/Verfilzung	Verursacher: Biologische Ursachen	
Zusätzliche Angaben:		

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="text" value="C"/>	Erhaltungszustand	<input type="text" value="B"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="text" value="B"/>	Abwertung	<input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="text" value="B"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5441
Objektnummer F0088

Biotopname: Erlenwald nördlich Stockteich

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
5441-F0088-1 25.11.1995

aktualisiert:
Wittau, Frank
23.05.2006

Biotopbeschreibung

In muldiger Lage ein kleines Bächlein begleitender, lichter, einschichtiger Erlen-Bestand im schwachen Baumholzstadium mit GBI und GFI. Der Bach verbindet den Rosnerteich mit dem Stockteich. In dem sehr spärlich ausgebildeten Unterstand entwickeln sich nur langsam Erle und Eberesche. Die flächig ausgebildete Bodenvegetation wird von *Caltha palustris*, *Anemone nemorosa* und *Viola palustris* bestimmt.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Privatwald	0,11

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Mf-NM1z	0,11

Höhe min: 510

Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:

Datenübernahme aus FFH-MaP

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

Anzahl GIS-Objekte

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>	91E0	1075 m²			1		

Änderung:

Abgrenzung
Status/Ausbildung

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

Schadstoffeintrag

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen				TK 25-Nr.	<input type="text" value="5441"/>
LRT-ID (MaP)	<input type="text" value="10095"/>	FFH-Code	<input type="text" value="91E0"/>	Objektnummer	<input type="text" value="F0088"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text" value="284"/>	Nebencode	<input type="text"/>	Unterobjektnr.	<input type="text" value="0"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text" value="Moorgebiet am Filzteich und Stockteich"/>			Fläche (ha)	<input type="text" value="0,1075"/>

Biotoptyp	%	Pflege / Bewirtschaftung
Erlen-Eschen-Quellwald	100%	
Vegetationseinheit (wissenschaftlich)	%	
Carici remotae-Fraxinetum	100%	

Lebensraumtypische Strukturen			Gesamtbewertung Strukturen		<input type="text" value="C"/>
Mehrschichtigkeit:	<input type="text" value="0%"/>	<u>Waldentwicklungsphasen j / n</u>	Jugendphase:	<input type="checkbox"/>	Bewertung Waldentwicklungsphasen
Ausstattung Biotopbäume:	<input type="text" value="C"/>	Wachstumsphase:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="C"/>	
Ausstattung Totholz:	<input type="text" value="c"/>	Reifephase:	<input type="checkbox"/>	dav. starkes Baumholz:	<input type="text" value="0%"/>
		dav. sehr st. Baumholz:	<input type="text" value="0%"/>		

Lebensraumtypisches Arteninventar				Gesamtbewertung Arten				<input type="text" value="B"/>
<u>Hauptschicht</u>				<u>weitere Schichten</u>				
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	Attribut	Anteil	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Hauptbaumart	80%	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Hauptbaumart	2%	
Betula pendula	Hänge-Birke	Nebenbaumart	10%	Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche	Nebenbaumart	1%	
Picea abies	Europäische Fichte	keine Angaben	10%					
								Bewertung Hauptschicht <input type="text" value="B"/>
								Bewertung weitere Schichten <input type="text" value="a"/>
<u>Bodenvegetation</u>				<u>Moose / Flechten / Pilze</u>				
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL			
Caltha palustris	Sumpf-Dotterblume		Plagiomnium affine	Gemeines Sternmoos				
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut							
Crepis paludosa	Sumpf-Pippau							
						Bewertung Bodenvegetation <input type="text" value="B"/>		

Beeinträchtigungen		Gesamtbewertung Beeinträchtigungen		<input type="text" value="B"/>
Beeinträchtigung:	Schadstoffeintrag (Öl, PAK, Ruß, Stäube, PS)	Verursacher:	Verkehr / Energie / Infrastruktur	
Zusätzliche Angaben:				

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="text" value="C"/>	Erhaltungszustand	<input type="text" value="B"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="text" value="B"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="text" value="B"/>		

Waldbiotopkartierung in Sachsen

Biotopblatt

TK 25-Nr.
Objektnummer

5441
F0093

Biotopname: Felsbereich östlich Lindenau

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:

5441-F0093-1 25.11.1995

aktualisiert:

Neef, Andreas
08.09.2016

Biotopbeschreibung

An einem südexponierten Unterhang eine 90 m lange und bis zu 10 m schroff nach Süden zur Talaue abfallende felsige Hangkante. Mit einem, teils dichten, Birken-Sukzessionsgehölz bewachsen.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Privatwald	0,12

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Uf-TM2	0,11

Höhe min: 480

Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

Anzahl GIS-Objekte

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		2259 m ²			1		

Änderung:

Abgrenzung

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

sonstige Bedeutung

Beeinträchtigungen:

sonstige Beeinträchtigung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Keine.

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5441
Objektnummer	F0093
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,2259

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biotoptyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Natürlicher basenarmer Silikatfels 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

Vegetation

Name (wissensch.)	Name (deutsch)
Betula pendula	Hänge-Birke
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Deschampsia flexuosa	Draht-Schmiele
Frangula alnus	Faulbaum
Rubus idaeus	Himbeere
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
Vaccinium vitis-idaea	Preiselbeere

Moose / Flechten / Pilze

RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL
	Dicranella heteromalla	Einseitwendiges Kleingabelzahnmoos	
	Hypnum cupressiforme	Echtes Schlafmoos	

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5441
Objektnummer F0804

Biotopname: Flatterbinsensumpf in Abtl. 100

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
5441-F0804-1 01.10.1998

aktualisiert:
Brand, Sebastian
16.09.2011

Biotopbeschreibung

Flatterbinsensumpf mit Juncus spec. Und Torfmoosen inmitten einer Birken-Aspen-Sukzessionsfläche.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Privatwald	0,23

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
-------------------	--------------------

Höhe min: 555
Höhe max: 560

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Abgrenzung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		2322 m ²			1		

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

wertvoller Biotopkomplex

Beeinträchtigungen:

keine Gefährdung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Die Biotope sollten nicht befahren und nicht erschlossen werden. Ansonsten können sie der Sukzession überlassen bleiben.

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen				TK 25-Nr.	<input type="text" value="5441"/>
LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>	Objektnummer	<input type="text" value="F0804"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>	Unterobjektnr.	<input type="text" value="0"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>			Fläche (ha)	<input type="text" value="0,2322"/>

Biotoptyp	% Pflege / Bewirtschaftung
Binsen-, Waldsimen- und Schachtelhalmsumpf	100%
Vegetationseinheit (wissenschaftlich)	%
Juncus effusus-Calthion-Gesellschaft	88%
Violion caninae	12%

Lebensraumtypische Strukturen	Gesamtbewertung Strukturen <input type="checkbox"/>
--------------------------------------	--

Lebensraumtypisches Arteninventar				Gesamtbewertung Arten <input type="checkbox"/>	
<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL
Carex spec.			Polytrichum commune	Echtes Frauenhaar	
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel		Sphagnum spec.		
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele				
Juncus effusus	Flatter-Binse				
Juncus spec.					
Myosotis scorpioides	Sumpf-Vergissmeinnicht				
Potentilla erecta	Blutwurz				
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß				
Rumex obtusifolius	Stumpflättriger Ampfer				
			<u>Wirbeltiere / Wirbellose</u>		

Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung Beeinträchtigungen <input type="checkbox"/>
Beeinträchtigung:	Verursacher:
Zusätzliche Angaben:	

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5341
Objektnummer F0024

Biotopname: Ziegelteich

Lage:

Gemeinde(n) Schneeberg, Stadt **Kreis(e)** Aue-Schwarzenberg **Forstbezirk** Eibenstock **Revier** Schneeberg 100 %

basiert auf:
5341-F0024-1 26.11.1995

aktualisiert:
Fischer, Uwe
12.09.2006

Biotopbeschreibung

Mit einem Damm aufgestauter ca. 2,6 ha großer Waldteich mit oligo- bis mesotrophen Verhältnissen. Im Norden befindet sich eine Verlandungszone, die teilweise zungenartig in das Gewässer vordringt. In dieser Zone siedeln Torfmoosrasen, auf denen sich Flatterbinsen- und Schnabelseggenrasen angesiedelt haben. Das Wasser ist klar.

Eigentum

Eigentumsart Anteil (ha)
Kommunalwald 2,71

Standort

Staof.-Gr. Anteil (ha)
Mf-NM2 0,04
Mf-TM1 0,02

Höhe min: 530

Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Abgrenzung
Biotoptyp(en)

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		26751 m ²			1		
1	<input checked="" type="checkbox"/>		344 m ²	3 m	115 m		1	

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund
Flächengröße
Vorkommen gefährdeter / seltener Pflanzengesellschaften

Beeinträchtigungen:

keine Gefährdung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5341
Objektnummer	F0024
Unterobjektnr.	1
Fläche (ha)	0,0344

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biotoptyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Großseggen-, Wollgr.- u. Binsenbest. mesotr. Gew. 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %
 Carex appropinquata-Magnocaricion-Gesellschaft 0%

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL
Carex rostrata	Schnabel-Segge		Sphagnum spec.		
Juncus effusus	Flatter-Binse				

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

Waldbiotopkartierung in Sachsen

Biotopblatt

 TK 25-Nr.
 Objekt Nummer

 5341
 F0013

Biotopname: Oberlauf Silberbach

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schlema	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:

5341-F0013-1 13.11.1995

aktualisiert:

 Fischer, Uwe
 12.09.2006

Biotopbeschreibung

Ca. 865 m langer und 0,5 m breiter unverbauter Bachlauf mit parziell guter Ausstattung an kennzeichnenden Pflanzenarten in der bachbegleitenden Krautschicht. Der Bach fließt teilweise durch Fichtenwald und am Außenrand einer Fichten-Dickung entlang. Bis zur Straßenquerung gibt es keinen nennenswerten Erlensaum, nach der Straßenquerung fließt der Bach weiter durch Wald, hier hat sich teils ein-, teils beidseitig ein einreihiger, von den benachbarten Bäumen bedrängter Erlensaum entwickelt.

Eigentum

Eigentumsart	Anteil (ha)
Kommunalwald	0,03

Standort

Staof.-Gr.	Anteil (ha)
Uf-BK1	0,01
Mf-TM2	0,01
Mf-NM2z	0,01

Höhe min: 470

Höhe max: 490

Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Änderung:

Ersterfassung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

Anzahl GIS-Objekte

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	433 m ²	1 m	865 m	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>

Bemerkung:

Der Erlensaum erfüllt nicht die Kriterien als LRT.

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:
Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5341
Objektnummer	F0013
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,0433

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biotoptyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Naturnaher sommerkalter Bach (Berglandbach) 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>		<u>Wirbeltiere / Wirbellose</u>	
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		Mnium hornum	Schwanenhals-Sternmoos	
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz		Polytrichum commune	Echtes Frauenhaar	
Athyrium filix-femina	Wald-Frauenfarn		Sphagnum fallax	Gekrümmtblättriges Torfmoos	
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut				
Carex brizoides	Zittergras-Segge				
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden				
Juncus effusus	Flatter-Binse				
Lysimachia vulgaris	Gewöhnlicher Gilbweiderich				
Urtica dioica	Große Brennnessel				
Viola palustris	Sumpf-Veilchen				

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: _____ Verursacher: _____

Zusätzliche Angaben: _____

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

Waldbiotopkartierung in Sachsen

Biotopblatt

 TK 25-Nr.
 Objekt Nummer

 5441
 F0090

Biotopname: Bachlauf am Stockteich

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:

5441-F0090-1 25.11.1995

aktualisiert:

 Neef, Andreas
 16.07.2016

Biotopbeschreibung

Ca. 1 m breiter Bachlauf mit guter Ausstattung an kennzeichnenden Pflanzenarten in der bachbegleitenden Krautschicht und mit einem schmalen, naturnahen Schwarzerlen-Gehölzsaum.

Eigentum

<u>Eigentumsart</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Privatwald	0,03

Standort

<u>Staof.-Gr.</u>	<u>Anteil (ha)</u>
Mf-NM1z	0,02
Mf-TM2	0,01

Höhe min: 510

Höhe max:
Aktualisierungsmethodik:

Geländeerhebung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

Anzahl GIS-Objekte

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		321 m ²	1 m	321 m		1	

Änderung:

Abgrenzung

Bemerkung:
Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

keine Gefährdung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5441
Objektnummer	F0090
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,0321

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biotoptyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Naturnaher sommerkalter Bach (Berglandbach) 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut		Marchantia polymorpha	Gemeines Brunnenlebermoos	
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarne				
Frangula alnus	Faulbaum				
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden				
Juncus effusus	Flatter-Binse				
Urtica dioica	Große Brennnessel				

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr.	5441
Objektnummer	F0091

Biotopname: Bachlauf an der Stockmühle

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:	
5441-F0091-1	25.11.1995

aktualisiert:	
Neef, Andreas	
16.07.2017	

Biotopbeschreibung

1 m breiter, mäandrierender Bachlauf mit schmalem bachbegleitenden Schwarzerlen-Gehölzsaum. Der naturnahe Schwarzerlen-Gehölzsaum wird von im Osten angrenzendschattigen Fichten-Stangenhölzern stark bedrängt. In der bachbegleitenden Krautschicht wächst Himbeere, Brennnessel und Rasen-Schmiele.

Eigentum
Eigentumsart Anteil (ha)

Standort
Staof.-Gr. Anteil (ha)

Höhe min: 480
Höhe max: 510

Aktualisierungsmethodik:
Geländeerhebung

Änderung:
Abgrenzung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte		
						Flä.	Lin.	Pkt.
0	<input checked="" type="checkbox"/>		561 m ²	1 m	561 m		1	

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

sonstige Beeinträchtigung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5441
Objektnummer	F0091
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,0561

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biotoptyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Naturnaher sommerkalter Bach (Berglandbach) 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>			
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut		Mnium hornum	Schwanenhals-Sternmoos	
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele				
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarne				
Frangula alnus	Faulbaum				
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden				
Rubus idaeus	Himbeere				
Urtica dioica	Große Brennnessel				

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: _____ Verursacher: _____

Zusätzliche Angaben: _____

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

**Waldbiotopkartierung in Sachsen
Biotopblatt**

TK 25-Nr. 5441
Objektnummer F0092

Biotopname: Teich östlich Stockmühle

Lage:

Gemeinde(n)	Kreis(e)	Forstbezirk	Revier	
Schneeberg, Stadt	Aue-Schwarzenberg	Eibenstock	Schneeberg	100 %

basiert auf:
5441-F0092-1 25.11.1995

aktualisiert:
Neef, Andreas
08.09.2016

Biotopbeschreibung

Ca. 350 m² großer und bis zu 2 m tiefer Teich mit relativ steilen Uferböschungen. In der Teichmitte wächst Rohrkolben. In der Verlandungszone wachsen einzelne Birken, Weiden und Ohrweiden-Faulbaum-Gebüsche.

Eigentum
Eigentumsart Anteil (ha)

Standort
Staof.-Gr. Anteil (ha)

Höhe min: 500
Höhe max:

Aktualisierungsmethodik:
Geländeerhebung

Das Biotop besteht aus folgenden Unterobjekten:

U.-Nr.	§21	LRT	Fläche	Breite	Länge	Anzahl GIS-Objekte			
						Flä.	Lin.	Pkt.	
0	<input checked="" type="checkbox"/>		1733 m ²						1

Änderung:
Abgrenzung
Löschung Teilfläche, entspricht nicht Kriterien

Bemerkung:

Wertbestimmende Gesichtspunkte:

Bedeutung für Biotopverbund

Beeinträchtigungen:

sonstige Beeinträchtigung

Vorschläge zur Pflege und Entwicklung:

Waldbiotopkartierung in Sachsen - Unterobjektinformationen

TK 25-Nr.	5441
Objektnummer	F0092
Unterobjektnr.	0
Fläche (ha)	0,1733

LRT-ID (MaP)	<input type="text"/>	FFH-Code	<input type="text"/>
Landesint. Natura 2000 Nr.	<input type="text"/>	Nebencode	<input type="text"/>
FFH-Gebietsname	<input type="text"/>		

Biototyp % **Pflege / Bewirtschaftung**
 Naturnahes ausdauerndes nährstoffarmes Kleingew. 100%

Vegetationseinheit (wissenschaftlich) %

Lebensraumtypische Strukturen **Gesamtbewertung Strukturen**

Lebensraumtypisches Arteninventar **Gesamtbewertung Arten**

<u>Vegetation</u>		<u>Moose / Flechten / Pilze</u>	
Name (wissensch.)	Name (deutsch)	RL	
Betula pendula	Hänge-Birke		
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut		
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel		
Dryopteris dilatata	Breitblättriger Wurmfarne		
Frangula alnus	Faulbaum		
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden		
Juncus effusus	Flatter-Binse		
Salix aurita	Ohr-Weide		
Typha latifolia	Breitblättriger Rohrkolben		

Wirbeltiere / Wirbellose

Beeinträchtigungen **Gesamtbewertung Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigung: Verursacher:

Zusätzliche Angaben:

Gesamtbewertung Strukturen	<input type="checkbox"/>	Erhaltungszustand	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Arten	<input type="checkbox"/>	Abwertung	<input type="checkbox"/>
Gesamtbewertung Beeinträchtigungen	<input type="checkbox"/>		

ANLAGE 2

Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (Salka)

Auflistung der Altlastenverdachtsflächen nach Gemeinden und Altlastenkennziffer,

Stand: 31.01.2018

Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (Salka)

Auflistung der Altlastenverdachtsflächen nach Gemeinden und Altlastenkennziffer (AKZ)

Stand: 31.01.2018

AKZ	Gemeinde	Bezeichnung	Ortsteil	Flächenart	Teilflächenbezeichnung	Teilfl.-Nr	Hochwert	Rechtswert	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
91100021	Schneeberg, Stadt	Halde Ritterschacht		Altablagerung	Ges. Halde Ritterschacht	0	5606700	4545100	HE abgeschlossen	Belassen
91100085	Schneeberg, Stadt	Deponie Schürerwald	Lindenau	Altablagerung	Ges. Deponie Schürerwald	0	5606560	4542780	OU abgeschlossen	Belassen
91100086	Schneeberg, Stadt	wilde Ablagerung Sandberggelände	Lindenau	Altablagerung	Ges. wilde Ablagerung Sandberggelände	0	5604810	4542280	HE abgeschlossen	Belassen
91100110	Schneeberg, Stadt	Festplatz Unter den Linden		Altablagerung	Ges. Festplatz Unter den Linden	0	5607500	4545600	HE abgeschlossen	Belassen
91100112	Schneeberg, Stadt	Wilde Ablager. Fundgrube Wolfgangmaßen		Altablagerung	Ges. wilde Ablager. Fundgrube Wolfgangmaßen	0	5603900	4544280	keine Aussage möglich	keine Angabe
91100113	Schneeberg, Stadt	Wilde Ablager. südwestl. Kas. Schneeberg	Neustädtel	Altablagerung	Ges. wilde Ablager. südwestl. Kas. Schneeberg	0	5604010	4543780	OU abgeschlossen	Erkunden
91100115	Schneeberg, Stadt	Halde Siebenschlehen		Altablagerung	Ges. Halde Siebenschlehen	0	5604600	4543890	HE abgeschlossen	Belassen
91100117	Schneeberg, Stadt	Russenwiese		Altablagerung	Ges. Russenwiese	0	5607630	4545900	keine	keine Angabe
91100288	Schneeberg, Stadt	Steinbruch an der B 93	Griesbach	Altablagerung	Ges. Steinbruch an der B 93	0	5608530	4542070	keine	keine Angabe
91200210	Schneeberg, Stadt	Fleischkombinat Zwickau		Altstandort	Ges. Fleischkombinat Zwickau	0	5606690	4545210	Sa geplant/begonnen	Sanierung
91200211	Schneeberg, Stadt	ehem. Gaswerk	Neustädtel	Altstandort	Ges. ehem. Gaswerk	0	5605890	4544890	Sa abgeschlossen	Belassen
91200212	Schneeberg, Stadt	Diener Küchenmöbel GmbH		Altstandort	Ges. Diener Küchenmöbel GmbH	0	5605800	4545020	keine	keine Angabe
91200213	Schneeberg, Stadt	Lederwaren-Produktionshalle	Neustädtel	Altstandort	Ges. Lederwaren-Produktionshalle	0	5605380	4545300	HE abgeschlossen	Erkunden
91200214	Schneeberg, Stadt	Lößnitzer Schufabrik Werk IV	Neustädtel	Altstandort	Ges. Lößnitzer Schufabrik Werk IV	0	5605340	4544670	keine Aussage möglich	keine Angabe
91200215	Schneeberg, Stadt	Schneeb. Metallwaren GmbH Werk 1		Altstandort	Ges. Schneeberger Metallwaren GmbH	0	5606480	4545340	keine	keine Angabe
91200219	Schneeberg, Stadt	Tankstelle Weigelt	Neustädtel	Altstandort	Ges. Tankstelle Weigelt	0	5606930	4545070	OU abgeschlossen	Belassen
91200222	Schneeberg, Stadt	ehem. Chemische Reinigung		Altstandort	Ges. ehem. Chemische Reinigung	0	5606760	4545370	HE abgeschlossen	Erkunden
91200228	Schneeberg, Stadt	Autohaus Mehlhorn KG	Neustädtel	Altstandort	Ges. Autohaus Mehlhorn KG	0	5605060	4544865	keine	keine Angabe
91200230	Schneeberg, Stadt	Motor Elektrik GmbH / Fiale Kobaltstr. 2		Altstandort	Ges. Motor-Elektrik GmbH/ Fiale Kobaltstr. 2	0	5606735	4546080	keine	keine Angabe
91200546	Schneeberg, Stadt	Bahnhof Neustädtel	Neustädtel	Altstandort	Ges. Bahnhof Neustädtel	0	5606110	4545345	keine	keine Angabe
91200559	Schneeberg, Stadt	ehem. Rohrlager der BBA	Neustädtel	Altstandort	Ges. ehem. Rohrlager der BBA	0	5605930	4544520	OU abgeschlossen	Belassen
91200598	Schneeberg, Stadt	Schneeb. Metallwaren GmbH/ Werk 2	Neustädtel	Altstandort	Gesamte Altlastfläche	0	5606005	4545135	OU abgeschlossen	Erkunden
91200598	Schneeberg, Stadt	Schneeb. Metallwaren GmbH/ Werk 2	Neustädtel	Altstandort	Farblager	1	5606030	4545140	OU abgeschlossen	Erkunden
91200598	Schneeberg, Stadt	Schneeb. Metallwaren GmbH/ Werk 2	Neustädtel	Altstandort	Bäderraum	2	5606015	4545130	HE abgeschlossen	Belassen
91200598	Schneeberg, Stadt	Schneeb. Metallwaren GmbH/ Werk 2	Neustädtel	Altstandort	Außenbereich Neutralisationsanlage	6	5606000	4545130	OU abgeschlossen	Erkunden
91200611	Schneeberg, Stadt	Berliner Schleifmittel GmbH	Neustädtel	Altstandort	Gesamte Altlastfläche	0	5605697	4545203	HE abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsalblast	Ges. Kasernenobjekt Lg. Nr. 20/ StoÜbPL	0	5604300	4544175	Su geplant/begonnen	Sanierungsuntersuchung

AKZ	Gemeinde	Bezeichnung	Ortsteil	Flächenart	Teilflächenbezeichnung	Teilfl.-Nr	Hochwert	Rechtswert	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Alltankstelle	1	5604300	4544175	Sa abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Handgranatenwurfplatz /Flurst. 176/5	3	5608150	4541425	Sa abgeschlossen	Ausscheiden
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Sprengplatz	4	5605060	4540380	DU abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Panzerabstellplatz	6	5602110	4543970	OU abgeschlossen	Ausscheiden
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Deponie Sandgrube Vogel	8	5602550	4544600	OU abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	KVS1 Filzbach/Fuhrpark	9	5604104	4543744	DU abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	KVS 4/1 Faßlager an Geb.58	10	5604300	4544175	DU abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	KVS 4/2 Faßlager an Geb.49	11	5604300	4544175	DU abgeschlossen	Ausscheiden
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	KVS 10/1 Neutrgrube	12	5604300	4544175	DU abgeschlossen	Ausscheiden
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	KVS14 LFA an Geb. 59	13	5604300	4544175	DU abgeschlossen	Ausscheiden
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Handgranatenwurfstand	14	5604800	4541300	Sa abgeschlossen	Belassen
91400015	Schneeberg, Stadt	Kasernenobjekt Lg. Nr. 20		Milit./Rüstungsaltplast	Standortschießplatz Hundshübel	15	5601930	4542570	keine Aussage möglich	keine Angabe

Legende: HE = Historische Erkundung
 OE = Orientierende Untersuchung
 DU = Detailuntersuchung
 SU = Sanierungsuntersuchung
 San = Sanierung