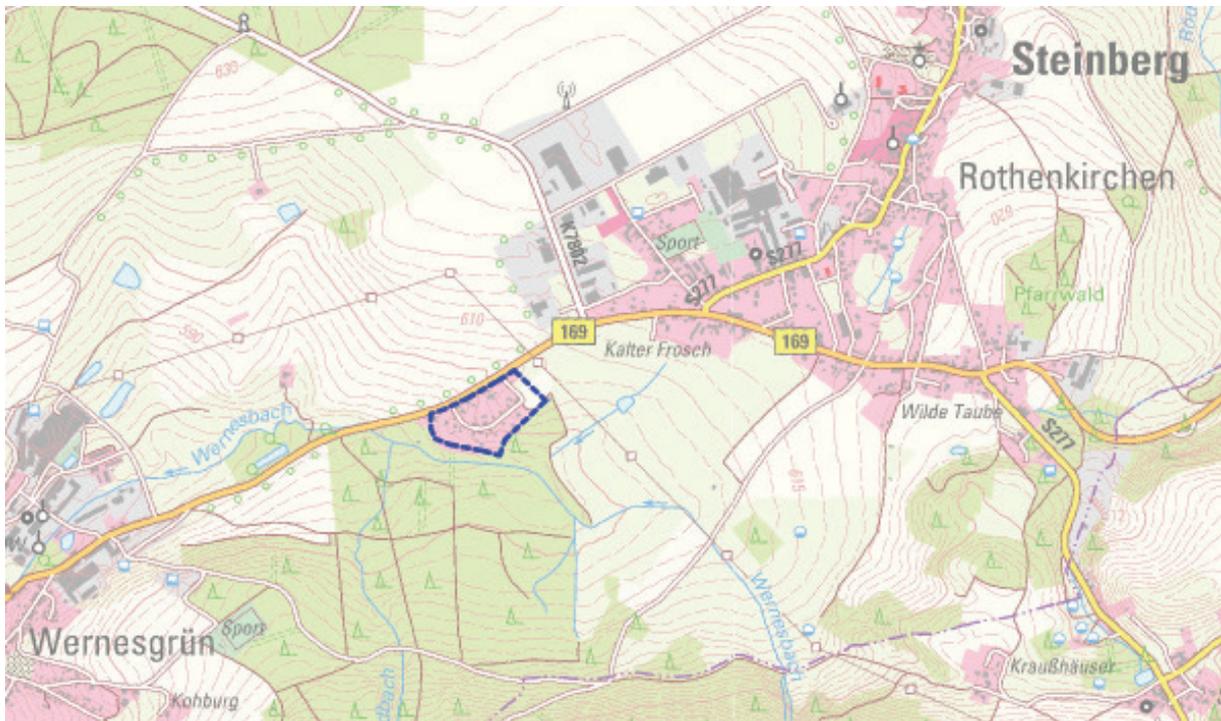


# Gemeinde Steinberg

VOGTLANDKREIS

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 10. ÄNDERUNG

„Wernesgrüner Siedlung“ Ortsteil Rothenkirchen



STAND: 11/2017

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

Tel./Fax: (0371) 36 74 170/177  
E-Mail: [info@staedtebau-chemnitz.de](mailto:info@staedtebau-chemnitz.de)  
Internet: [www.staedtebau-chemnitz.de](http://www.staedtebau-chemnitz.de)

# Gemeinde Steinberg

## Flächennutzungsplan - 10. Änderung

### „Wernesgrüner Siedlung“ Ortsteil Rothenkirchen

**Stand:** 11/2017

Gemeinde: Steinberg  
Landkreis: Vogtlandkreis  
Direktionsbezirk: Chemnitz  
Land: Freistaat Sachsen

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg besteht aus:

- Planzeichnung Stand Entwurf 08/2017 - M 1 : 5.000 (farbige Darstellung)
- Begründung mit Umweltbericht

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Tel./Fax: (03 71) 3 67 41 70 / 77

Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz  
E-Mail: [info@staedtebau-chemnitz.de](mailto:info@staedtebau-chemnitz.de)  
Internet: [www.staedtebau-chemnitz.de](http://www.staedtebau-chemnitz.de)

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse  
Dipl. Geograph Thomas Naumann

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

Verantwortlicher Bearbeiter: Janina Hein, M.Sc.

Geschäftsleitung

Chemnitz, November 2017

## **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.

<b>1</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Grundlage, Ableitung	2
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.4	Notwendigkeit der Planänderung	4
1.5	Erläuterung zur Planänderung	4
1.6	Raumordnerische Zielvorgaben	5
1.7	Erschließung	10
1.8	Standorteigenschaften und Nutzungsbeschränkungen	14
1.9	Flächenbilanz	20
<b>2</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>21</b>
2.1	Vorbemerkungen und rechtliche Grundlagen	21
2.2	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	21
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
2.4	Zusätzliche Angaben	30
2.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

ANLAGE 1: Verordnung des Landratsamtes Erzgebirgskreis zur Änderung des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ auf dem Gebiet der Gemeinde Steinberg, Vogtlandkreis, vom 24. März 2017

# 1 BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

## 1.1 Rechtsgrundlagen

### Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1062)
- **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 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S.2771)

### Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGVBl. S.50)
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S.652)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15.12.2016 (SächsGVBl. S.630)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.415), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349)
- **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 5 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349)
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)** - vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S.174), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs.4 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S.652)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

## 1.2 Grundlage, Ableitung

Die Plangrundlage für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg, der durch das Regierungspräsidium Chemnitz am 08.03.2002 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt wurde und am 29.11.2002 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten ist. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg wurde seitdem durch die rechtswirksamen Änderungen Nr. 1, 3, 4, 6 und 8 fortgeschrieben. Die Änderungsverfahren Nr. 2, 5, 7, 9 und 11 sind gegenwärtig nicht abgeschlossen. Der Geltungsbereich der vorliegenden 10. FNP-Änderung „Wernesgrüner Siedlung“ Ortsteil Rothenkirchen ist kein Bestandteil der anderen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren.

Im Jahr 2002 wurden im Genehmigungsverfahren gemäß §6 (3) BauGB einzelne Teilflächen des Flächennutzungsplanes von der Genehmigung ausgenommen. Auch der Geltungsbereich der vorliegenden 10. Änderung wurde aufgrund seiner Lage in der Zone I und II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ von der Genehmigung ausgeschlossen und als Weißfläche dargestellt. Mit der am 24. März 2017 erfolgten Umzonierung des Plangebiets in eine „Entwicklungszone“ des Naturparks (s. Anlage 1) wurde die planungsrechtliche Voraussetzung zur nachträglichen, nutzungskonformen Ausweisung der „Wernesgrüner Siedlung“, als **gemischte Baufläche (M)** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §1 Abs. 1 BauNVO und Grünfläche geschaffen.

Die Darstellung der 10. Änderung erfolgt im gleichen Maßstab M 1 : 5.000, wie der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg. Der Planausschnitt stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Ausschließlich die umgrenzten Flächen sind Gegenstand der 10. Änderung, alle weiteren Darstellungen wurden zur besseren Lesbarkeit nachrichtlich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. In der Zeichenerklärung sind nur die Änderungsgegenstände aufgeführt. Die vollständige Legende und der zu Grunde liegende Raumbezug befinden sich auf dem Gesamtplan. Mit der 10. FNP-Änderung der Gemeinde Steinberg wird, auch durch die geringfügige bauliche Nachverdichtung, eine abschließende, städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet gewährleistet.

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung liegt unmittelbar südlich der Bundesstraße B 169 am westlichen Rand des Ortsteils Rothenkirchen in Richtung des Ortsteils



Angrenzend an das Plangebiet schließen sich folgende Nutzungen an:

- im Norden: die Bundesstraße B 169, Flächen für die Landwirtschaft und eine Gas-Hochdruckleitung, nordwestlich ein Gewerbegebiet
- im Osten: Flächen für die Landwirtschaft, eine 110 kV-Stromtrasse sowie der Ortsteil Rothenkirchen in ca. 400 m Entfernung
- im Süden: Flächen für Wald im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Schutzzone II)
- im Westen: Flächen für Wald im Naturpark Erzgebirge/Vogtland (Schutzzone II) und Flächen für die Landwirtschaft sowie der Ortsteil Wernesgrün

#### 1.4 Notwendigkeit der Planänderung

Aufgrund der bislang ungeklärten bau- und planungsrechtlichen Situation des Plangebietes, beabsichtigt die Gemeinde Steinberg die Fläche der „Wernesgrüner Siedlung“, durch die 10. Änderung nachträglich nutzungskonform als **gemischte Baufläche (M)** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §1 Abs. 1 BauNVO und anteilig als Grünfläche auszuweisen, um im Plangebiet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und abschließend eine geringfügige bauliche Nachverdichtung zuzulassen.

#### 1.5 Erläuterung zur Planänderung

Die „Wernesgrüner Siedlung“ wurde im Jahr 1925 durch eine Siedlergemeinschaft, vor der Ortslage Rothenkirchen gegründet. Seitdem wurden über 30 Wohngebäude mit den dazu gehörenden Nebenanlagen und Gebäude für nichtstörende Gewerbenutzungen im vollerschlossenen baulichen Zusammenhang errichtet. Da sich die Siedlung bis 03/2017 in der Schutzzone I und II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ befand, konnte im Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplans 2002 keine Genehmigung für die nutzungskonforme Ausweisung einer gemischten Baufläche erteilt werden. Mit der erfolgten Umzonierung des Plangebiets in eine „Entwicklungszone“ innerhalb des Naturparks (s. Anlage 1) und deren Bekanntmachung im Sächsischen Amtsblatt am 30.05.2017, liegt die planungsrechtliche Voraussetzung zur Darstellung der Wernesgrüner Siedlung als gemischte Baufläche (M) und Grünfläche vor. Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wernesgrüner Siedlung“ Ortsteil Rothenkirchen der Gemeinde Steinberg erfolgt im vollständigen zweistufigen Verfahren.

## 1.6 Raumordnerische Zielvorgaben

In der Bauleitplanung sind die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, gemäß §1(4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dazu sind die Ziele (Z) der Raumordnung nach §3 Abs. 1 Nr. 2 ROG zu beachten und die Grundsätze (G) nach §3 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

Die für das Plangebiet maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind

- im **Landesentwicklungsplan Sachsen** der Sächsischen Staatsregierung vom 14.08.2013 (LEP 2013) und
- im **Regionalplan Südwestsachsen** vom 05.03.2008 (zuletzt geändert 17.07.2008) (RPSW 2008) des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (seit 2008 Planungsverband Region Chemnitz) dargestellt.
- Die Ziele des sich in Aufstellung befindlichen **Regionalplan Region Chemnitz** sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

### Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Der Landesentwicklungsplan Sachsen steht der Planung nicht entgegen. Es werden folgende Aussagen zur Lage des Plangebietes getroffen:

- Die Gemeinde Steinberg liegt im verdichteten Bereich des ländlichen Raums (Karte 1 Raumstruktur) im Mittelbereich der Städte Rodewisch, Auerbach/Vogtland, Elfeld und Falkenstein/Vogtland (Karte 2 Mittelbereiche) sowie im grenznahen Gebiet (Karte 3 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf).

Nachfolgende Ziele des LEP 2013 wurden in der Planung beachtet:

Ziele und Grundsätze des LEP 2013	Begründung
<b>Z 2.2.1.4</b> Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgesetzt werden.	Die „Wernesgrüner Siedlung“ stellt kein neues Baugebiet dar, sondern eine bereits bestehende Siedlung aus über 30 Gebäuden in erkennbaren baulichen Zusammenhang, die nachträglich nutzungskonform den gemischten Bauflächen (M) zugeordnet wird. Zur effektiven Nutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlage wird die Siedlung um rd. 0,3 ha unbebauter Fläche im Osten ergänzt (Gebietsanteil unter 10%). Durch die 10. FNP-Änderung findet eine abschließende planungsrechtliche Sicherung der Siedlung als Grundlage einer geordneten Gemeindeentwicklung statt.

<p><b>Z 2.2.1.10</b> Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.</p>	<p>Die „Wernesgrüner Siedlung“ befindet sich rund 300 m vor dem Siedlungsbereich des Ortsteils Rothenkirchen, rund 1 km vom Ortsteilzentrum entfernt. Eine ortstypisch zumutbare, räumliche Nähe der Siedlung zum Versorgungs- und Siedlungskern ist damit gegeben. Die Siedlung ist über die Haltestelle „Rothenkirchen Siedlung“ an der B 169 in den regionalen Nahverkehr eingebunden.</p>
---	---

Regionalplan Südwestsachsen (2008) - Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung)

Der Regionalplan Südwestsachsen und der Regionalplan Region Chemnitz enthalten in der Karte 1 - Raumnutzung für den Planbereich keine regionalplanerischen Ausweisungen oder Restriktionen. Die Vorbehaltsgebiete Landschaftsbild/Landschaftserleben sowie Arten- und Biotopschutz beziehen sich auf die südlich angrenzenden Waldflächen des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“.

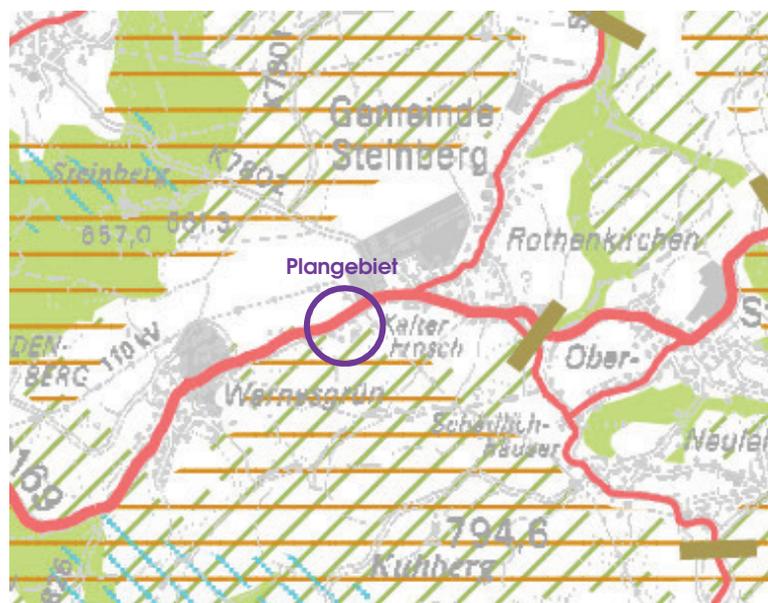


Abb. 2: Auszug aus Karte 1 – Raumnutzung des Regionalplan Südwestsachsen, 2008

Das Plangebiet liegt entsprechend der Karte 3 - Raumstruktur, direkt an der Entwicklungs- und Verbindungsachse (MZ Schneeberg) - GZ Stützengrün – MZ Rodewisch im ländlichen Raum.

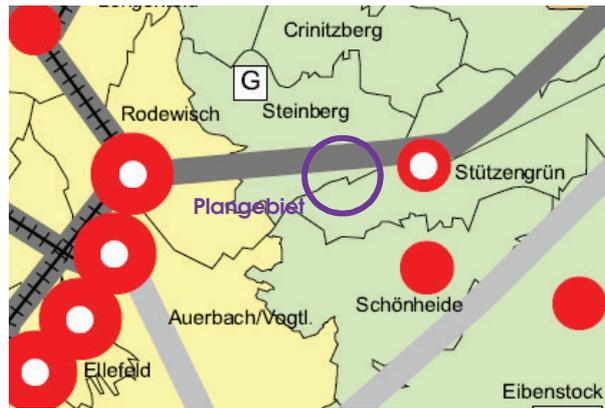


Abb. 3: Auszug aus Karte 3 – Raumstruktur des Regionalplan Südwestsachsen, 2008

Laut Regionalplan Südwestsachsen 2008 besitzt die Gemeinde Steinberg eine besondere Gemeindefunktion (G) im Schwerpunkt Gewerbe (Ziel Z 1.3.1):

<b>Steinberg</b>	
Gewerbe	439 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner, ausgeprägte Arbeitsplatzzentralität als Einpendlergemeinde mit hohem positivem Pendlersaldo (909 EP, 720 AP), industriell-gewerbliche Funktion dominant, 65,4 % der am Arbeitsort Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe.

Die Arbeitsplätze dieser Einpendler befinden sich u.a. im Gewerbegebiet in Rothenkirchen oder in der Wernesgrüner Brauerei GmbH. Aus dem Einpendler Überschuss lässt sich der Bedarf einer planungsrechtlichen Sicherung der Siedlung als gemischte Baufläche (M) sowie einer geringfügigen baulichen Ergänzung für 2 – 3 Wohngebäude ableiten. Der folgende Grundsatz des Regionalplans Südwestsachsen (2008) wurde berücksichtigt:

Ziele und Grundsätze RPSW 2008	Begründung
<b>G 1.1.4</b> Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden (s. Karte 2 „Siedlungswesen“).	Die „Wernesgrüner Siedlung“ besteht seit den 1930er Jahren und bildet einen erkennbaren, eigenständigen baulichen Zusammenhang aus gemischten Nutzungen, der für den Standort ortsbildprägend ist. Eine planungsrechtliche Sicherung und klare Begrenzung des Plangebietes entspricht den Zielen der städtebaulichen Ordnung.

Mit der rechtskräftigen Zonierungsänderung (s. Anlage 1) wurde die rechtliche Grundlage geschaffen, um unter Beachtung der Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanes und des Regionalplanentwurfes zur Siedlungsflächenentwicklung, im Randbereich des Plangebietes eine Fläche zur Abrundung und geringfügiger Nachverdichtung zuzulassen. Die Straße an der Ergänzungsfläche stellt keine Zäsur dar, da die beidseitige Bebauung einer Straße in einem vollständig erschlossenen Siedlungsgebiet den Prinzipien des flächensparenden Bauens entspricht und ein

geeigneter siedlungsstruktureller Abschluss in diesem Bereich gewährleistet werden kann. Weitere Flächenpotenziale stehen in der Wernesgrüner Siedlung nicht zur Verfügung. Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis SG Landwirtschaft vom 05.07.2017 und 04.10.2017 werden „durch die Planung (...) ca. 0,32 ha Landwirtschaftsfläche entzogen. Die Auswirkungen für die Agrarstruktur sind jedoch gering. Dem Vorhaben wird daher grundsätzlich zugestimmt.“

Nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose fällt die Bevölkerungsentwicklung jedoch im Betrachtungszeitraum von 2010 bis 2014 durchschnittlich niedriger in den Verlusten und zum Teil auch positiv gegenüber der Entwicklung des Landkreises Vogtland aus.

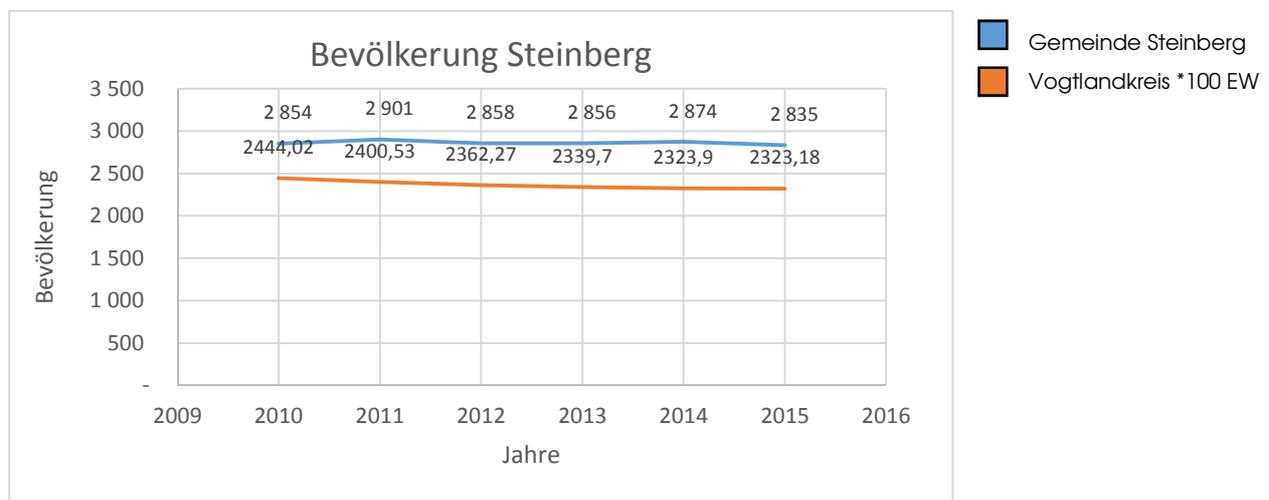


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Steinberg 2000 – 2016; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen, 2016

Das ist u.a. durch das positive Wanderungssaldo aufgrund der vorhandenen Gewerbestandorte (Bürstenfabrik Vogtlandia in Wildenau, Gewerbegebiet Rothenkirchen und Brauerei Wernesgrün) zahlreiche Arbeitsplätze begründet. Der Bedarf und die Nachfrage an zeitgemäßen Einfamilienhausstandorten und barrierefreien Neubauvorhaben sind in der Gemeinde Steinberg gegeben. Es liegt im Interesse der Gemeinde dem konkreten örtlichen Bedarf an einer Baufläche für Wohngebäude, im Sinne einer maßvollen Ergänzung, zu entsprechen. Laut der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 06.07.2017 und 05.10.2017 ist „Im Ergebnis der Prüfung (...) festzustellen, dass der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegengehalten werden können. Die Wernesgrüner Siedlung weist eine kompakte Struktur auf, die mit der geplanten Bauflächendarstellung am östlichen Rand sinnvoll entlang der Erschließungsstraße geschlossen werden kann.“

Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg (2002)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg (2002) wird das Plangebiet als von der Genehmigung ausgenommene „Weißfläche“ dargestellt. Durch das Plangebiet verlaufen die Wasserschutzgebiete der Wernesgrüner Brauerei GmbH, die sich ausgehend von der Gemarkung Wernesgrün beiderseits der Ortslage in Richtung Steinberg und Kuhberg ausdehnen. Diese Wasserschutzgebiete unterliegen keinem öffentlichen Schutz, da sie ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen. Sie wurden als Trinkwasserschutzzonen der Wernesgrüner Brauerei GmbH nachrichtlich im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Die standortkonkrete Zulässigkeit von Vorhaben ist bezüglich der betrieblichen Wasserschutzgebiete in den nachgeordneten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu regeln. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine nachträgliche, nutzungskonforme Ausweisung einer gemischten Baufläche, unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Trinkwasserschutzzonen zu erwarten. Die Darstellung der betrieblichen Wasserschutzgebiete der Wernesgrüner Brauerei GmbH steht der vorliegenden 10. Änderung nicht entgegen.

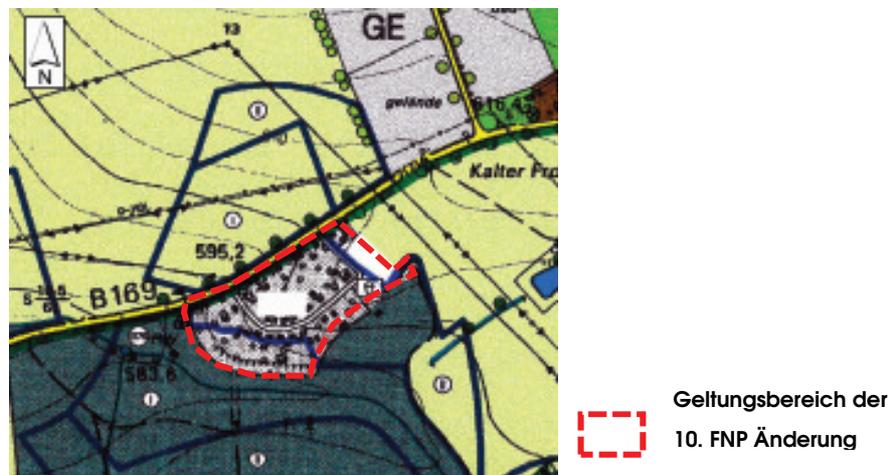


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Steinberg (2002)

Innerhalb der „Wernesgrüner Siedlung“ ist östlich ein Spielplatz dargestellt. Dieser besteht seit rund 75 Jahren auf einem öffentlichen Grundstück und wird durch die Siedlergemeinschaft genutzt und gepflegt. Im Zuge der Planung wird der Spielplatz durch die Ausweisung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz planungsrechtlich gesichert.

**FAZIT:** Der 10. Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine übergeordneten landes- oder regionalplanerischen Vorgaben entgegen.

## 1.7 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch und infrastrukturell vollständig erschlossen. Die vollständige Erschließung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### Verkehr

Die Verkehrserschließung zur „Wernesgrüner Siedlung“ einschließlich der an der Straße anliegenden Grundstücke erfolgt über die nördlich angrenzende Bundesstraße B 169. Das für die Bundesstraße 169 zuständige Landesamt für Straßenbau und Verkehr hat in seiner Stellungnahme vom 15.06.2017 keine Einwände gegen die vorliegende Planung erhoben. Zur Erschließung der Grundstücke im südlichen Plangebiet dient ergänzend die verkehrsberuhigte Erschließungsstraße „Wernesgrüner Siedlung“.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle des regionalen Busverkehrs zur Wernesgrüner Siedlung befindet sich unmittelbar nordöstlich des Geltungsbereiches an der B 169 (Haltestelle „Rothenkirchen Siedlung“). Die Haltestelle wird werktags regelmäßig zwischen 05.30 Uhr und 17.00 Uhr durch die Buslinien V-64 (Rodewisch – Rothenkirchen - Stützensgrün) und S-404 (Rodewisch – Wernesgrün – Rothenkirchen - (Schönheide)) bedient.

### Stadttechnische Erschließung

**Wasser und Abwasser** - Die Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den ZWAV Plauen. Laut der Stellungnahme und der Planzeichnung des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland vom 11.10.2017 ist die Wernesgrüner Waldsiedlung in Rothenkirchen trinkwasserseitig voll erschlossen. Die geplanten Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage in Ihren Nutzungsgrenzen. Öffentliche Trinkwasserschutzgebiete bzw. sonstige Schutzzonen unsererseits sind von der o.g. Änderung nicht betroffen! (Der Stellungnahme ist ein Lageplan beigelegt.)

Für die **Löschwasser**versorgung aus dem öffentlichen Netz steht in der Siedlung ein Hydrant an der Straße „Wernesgrüner Siedlung“ zur Verfügung. In den nachgeordneten verbindlichen Baugenehmigungsverfahren ist entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz vom 05.07.2017 für die in diesem Bereich geplanten Gebäude und Anlagen eine den Erfordernissen entsprechende Löschwasserversorgung zu

gewährleisten. Für ein normales Einfamilienhaus ist eine Löschwassermenge von mindestens 48m<sup>3</sup>/h für eine mögliche Löschdauer von 2 Stunden(nach Arbeitsblatt W 405) vorzusehen. Bei größeren Gebäuden und Anlagen ist die erforderliche Löschwassermenge zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes in Abstimmung mit der zuständigen Brand- und Katastrophenschutzbehörde entsprechend zu erhöhen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die dort zur Errichtung vorgesehenen Gebäude ist ein Nachweis über die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zur Prüfung mit vorzulegen. In die Betrachtung zur Löschwasservorhaltung können alle geeigneten Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m einbezogen werden. Zu beachten ist, dass eine der Löschwasserentnahmestellen sich möglichst nicht weiter als 100 - 120 m vom Objekt entfernt befinden sollte, um so in einem Brandfall die schnelle und sichere Aufnahme einer wirkungsvollen Erstbrandbekämpfung gewährleisten zu können. Zu den Löschwasserentnahmestellen sowie zu den jeweiligen Gebäuden muss eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge vorhanden sein, die zu allen Jahreszeiten im erforderlichen Maße erreicht werden können. Anforderungen an derartige Zufahrten sind in der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ enthalten. Laut der Stellungnahme und der Planzeichnung des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland vom 11.10.2017 ist die Wernesgrüner Walsiedlung in Rothenkirchen (...) trinkwasserseitig voll erschlossen. Die geplanten Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage in Ihren Nutzungsgrenzen.“ (...) Im Lageplan wurde zur Information ein Auszug des lokalen Trinkwassernetzes mit einer Auswertung nach W405 beigefügt. Daraus geht hervor, dass die Löschwasserverfügbarkeit im Plangebiet vollständig gegeben ist. Aufgrund der ringförmigen Erschließung sind auch die Zufahrten zu den Löschwasserentnahmestellen zu jeder Jahreszeit erreichbar.

Die Ableitung von **Schmutzwasser** erfolgt im Plangebiet über Hausanschlüsse. Es gilt die Anschlusspflicht. Im Plangebiet liegt ein Abwasser-Trennsystem an, so dass Niederschlagswasser sowohl bevorzugt versickert als auch über die Leitung abgeleitet werden kann. Bei geplanter Versickerung ist sicherzustellen, dass die Ableitung von Oberflächenwasser über die Bodenzone schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.

**Energieversorgung** – Die Energieversorgung erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ), Standort Plauen. Die Stromversorgung der Gemeinde Steinberg erfolgt über 10 kV-Kabel über das Umspannwerk Auerbach. Östlich der „Wernesgrüner Siedlung“ verläuft die 110-kV-Freileitung Rebesgrün – Schönheide (Mastbereich 28 - 34). Die Nutzungsbeschränkungen im Freileitungsbereich sind einzuhalten. Laut Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH vom 23.06.2017 befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen im Plangebiet. Die der Stellungnahme beigefügten Bestandspläne geben Auskunft über die Lage und die Art der Stromübertragungsanlagen. Die Trassierung der Freileitungen ergibt sich aus den Örtlichkeiten. Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist dies nicht möglich, muss das zuständige Servicecenter rechtzeitig informiert werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung). Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabeln, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich. Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweist die MITNETZ GmbH auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 02". Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beauftragen. Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das

---

zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

**Gas** - Die Gas-Erschließung in der Gemeinde Steinberg gehört zum Netz der Energie in Sachsen, Meisterbereich Auerbach und wird durch die inetz GmbH bereitgestellt. Entsprechend der Stellungnahme der inetz GmbH vom 20.06.2017 befinden sich im Plangebiet Gasleitungen zu den einzelnen Haushalten. Der Stellungnahme ist ein Lageplan der gastechnischen Anlagen im betreffenden Bereich beigelegt. Eine Veränderung dieses Leitungsbestandes ist im ausgewiesenen Geltungsbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Weitere Erschließungen sind bei technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Baumaßnahmen sind im Vorfeld mit der inetz GmbH abzustimmen.

**Abfall** - Die Abfallentsorgung der Gemeinde Steinberg einschließlich der „Wernesgrüner Siedlung“ erfolgt über die KEV Kreisentsorgungs-GmbH Vogtland und die Kompostieranlage Frank Wilfert im Gewerbegebiet Wildenauer Straße in Steinberg/ OT Rothenkirchen.

**Telekommunikation** - Die Telekommunikationsnetzversorgung obliegt der Deutsche Telekom GmbH. Die „Wernesgrüner Siedlung“ ist an das regionale Telefonnetz angeschlossen. Vor der Ausführungsphase von Tiefbauarbeiten bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH in ihrer Stellungnahme vom 11.09.2017, die mit der Ausführung beauftragten Firmen auf ihre Erkundigungspflicht (Schachtscheine) bei der zuständigen Planauskunft: (Fax: 0391/580219965 oder per E-Mail: [planauskunft.mitteost@telekom.de](mailto:planauskunft.mitteost@telekom.de)) hinzuweisen. Dabei werden weitere Maßnahmen zum Schutz der Anlagen festgelegt. Das geplante Vorhaben ist durch geeignete Maßnahmen so abzustimmen, dass eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage ausgeschlossen werden. Das Betreiben und die Zugänglichkeit der Anlagen müssen während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung unserer bestehenden Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten. (Der Stellungnahme ist ein Lageplan zum Leitungsbestand beigelegt.) Die Internet-Breitbandversorgung im Ortsteil Rothenkirchen soll bis 2018 über die „Digitale Offensive Sachsen“ ausgebaut werden.

## 1.8 Standorteigenschaften und Nutzungsbeschränkungen

### 1.8.1 Immissionsschutz

Zweck des Immissionsschutzes ist die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, d.h. von Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Nach §50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der folgende Hinweis ist im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

- Da es sich bei der „Wernesgrüner Siedlung“ um eine bereits seit 1925 bestehende, gemischt genutzte Siedlung handelt, sind die Belange des Immissionsschutzes insbesondere im Zuge von Neubauvorhaben im Verfahren der Baugenehmigung zu beachten.

### 1.8.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt in einer Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge-Vogtland. Es ist bereits vollständig durch die bestehende Bebauung und die vorhandene Infrastruktur geprägt. Darüber hinaus berührt der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Schutzgebiete, Schutzobjekte oder besonders geschützte Biotope nach BNatSchG oder SächsNatSchG. Im Osten des Plangebietes befindet sich eine ältere, ausgewachsene Baumreihe aus Fichten, Kiefern und einzelnen Buchen zur Abgrenzung des Spielplatzes. Die in der Baumreihe enthaltenen Laubgehölze stellen einen wertvollen Gehölzbestand im Plangebiet dar. Erhebliche planbedingte Eingriffe in die Gehölze sind infolge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans weist nutzungskonform die gesamte Siedlung im Bestand als gemischte Baufläche (> 90 %) einschließlich einer geringfügigen baulichen Ergänzung (< 10 %) aus. Die bauliche Ergänzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der Eingriffsregelung nach §1a BauGB in Verbindung mit BNatSchG bzw. SächsNatSchG nach dem Verursacherprinzip biotop- und funktionsgerecht auszugleichen. **Die erforderlichen Festlegungen zum Ausgleich und Ersatz sind im Rahmen des nachgeordneten verbindlichen Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.**

Der folgende Hinweis ist im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

- Die mit den Erweiterungsplanungen „Wernesgrüner Siedlung“ verbundenen Festlegungen zu naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs.3 BauGB sind im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanes in Text und Karte darzustellen.

### **1.8.3 Land- und Forstwirtschaft**

#### Landwirtschaft

Durch die Planung kommt es in der baulichen Ergänzungsfläche zu einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche (0,32 ha). Nach Aussage des Landratsamtes Vogtlandkreis SG Landwirtschaft vom 05.07.2017 ist die „Bedeutung des Plangebiets für die Landwirtschaft (...) jedoch gering.“ Aus diesem Grund und aufgrund der geringfügigen Nachverdichtung, die die Wernesgrüner Siedlung in ihrer Siedlungsstruktur räumlich kompakt abschließt, wird der Entzug der Landwirtschaftsfläche nicht als erheblich beeinträchtigend bewertet.

Laut Stellungnahme des regionalen Bauernverbands Vogtland e.V. vom 05.07.2017 sind folgende Hinweise im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren und im standortkonkreten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Es ist zu prüfen, ob in den beanspruchten Flächen Drainanlagen vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, so sind diese in funktionsfähigem Zustand zu erhalten oder ggf. in diesen zurück zu versetzen.
- Es ist durch die neuen Flächenbesitzer oder Bauherren zu beachten, dass auf den angrenzenden Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, die auch mit Geruchs- und Lärmemissionen einhergehen kann.
- Die Randbereiche zum landwirtschaftlichen Außenbereich sind durch die Eigentümer grünordnerisch durch Hecken und Gehölze zu gestalten, so dass mögliche Immissionen minimiert werden.

#### Forstwirtschaft

Die Wernesgrüner Siedlung wird südlich durch festgesetzte Waldflächen (§2 SächsWaldG) der Schutzzone II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ begrenzt. Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis, SG Forstwirtschaft vom 05.07.2017 sind folgende Hinweise im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren und im standortkonkreten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- In den, zum Wald angrenzenden Grundstücken innerhalb des Plangebietes, ist unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes von Altgebäuden, bei zukünftigen Vorhaben der geforderte Mindestabstand von Gebäuden sowie baulichen Anlagen mit

Feuerungsstätte zum Wald von 30 m (Waldabstand gemäß §25 Abs. 3 SächsWaldG) einzuhalten.

- Grundstücke, die vollständig in diesem Abstandsstreifen liegen, sind ohne genehmigte Waldumwandlungsverfahren in der verbindlichen Bauleit- und Baugenehmigungsplanung nicht bebaubar.
- Die Bewirtschaftung der Waldflächen im Revier Rodewisch Abteilung 104 sowie die Planung und Umsetzung der Wald(rand)gestaltung obliegt dem Forstbezirk Plauen.
- Im Falle der Herstellung eines, in der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 06.07.2017 angeregten, gestuften Waldrandes und einer dauerhaften mittelwaldartigen Bewirtschaftung ist es Sache der Eigentümer privatrechtliche Vereinbarungen mit dem Forstbezirk Plauen im Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

#### 1.8.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmale gemäß SächsDSchG. Laut Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Vogtlandkreises vom 05.07.2017 sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange von dem Vorhaben betroffen. Entsprechend der Landesämter für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 06.06.2017) und Archäologie (Stellungnahme vom 12.06.2017) bestehen keine Einwände gegen die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg. Der folgende Hinweis ist im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren und im standortkonkreten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 12.06.2017 sind die ausführenden Firmen auf die **Meldepflicht** von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG hinzuweisen.

#### 1.8.5 Geologie und Baugrund

Der natürliche Untergrund der „Wernesgrüner Siedlung“ besteht laut wirksamen Flächennutzungsplan (2002) aus Berglehm-Braunerde und Berglehm-Braunstaugley, z.T. über Gestein. Der Boden ist vorwiegend vernässungsfrei, bis zu einem Flächenanteil von 40 % Staunässe, 4 – 10 dm unter der Flur. Entsprechend der digitalen Bodenkarte des LfULG (2015) ist der Boden des Plangebietes anthropogen überprägt. Die Bodenzusammensetzung besteht demnach aus Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) - Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten und anteilig aus erodiertem Pseudogley-Gley aus gekipptem Lehm flach über periglaziärem Schluff (kontaktmetamorphe Gesteine; Quarzitschiefer; Lösslehm) - Böden aus periglaziären Lagen mit lössarmen Feinbodenanteil, anteilig auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche im östlichen Plangebiet. Das Wasserspeichervermögen ist gering bis mittel. Entsprechend der

Stellungnahme des LfULG vom 04.07.2017 wird der Festgesteinsuntergrund von kontaktmetamorph überprägten quarzitstreifigen Schluffphylliten (Ordovizium - Weißelster-Gruppe) aufgebaut, welche als sog. Fruchtschiefer vorliegen. Die Festgesteine sind im oberflächennahen Bereich oftmals zu bindigen/rolligen Lockergesteinen zersetzt. Die Zersatzmächtigkeiten können mehrere Meter betragen. Mit zunehmender Tiefe ist ein Übergang in die weitgehend unverwitterten/frischen Festgesteine zu erwarten. Die Festgesteine werden erfahrungsgemäß von etwa 2 m mächtigen weichselkaltzeitlichen Solifluktionsschuttdecken (Hanglehm/Hangschutt) überlagert. In bebauten Geländeabschnitten sind anthropogene Auffüllungen zu erwarten. In den rolligen Hangschuttsedimenten und ggf. den unmittelbar unterlagernden rolligen Zersatzbildungen der Festgesteine ist ein temporärer Grundwasserwasserleiter (Porengrundwasserleiter) zu vermuten. Dieses Wasser entlastet erfahrungsgemäß dem Gefälle folgend in Richtung des nächst gelegenen Vorfluters (u.a. Wernesbach). Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. In den weitgehend unverwitterten/frischen Festgesteinen zirkuliert Grundwasser (Kluftgrundwasserleiter) auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (u.a. offenen Klüften) in Tiefen ab etwa 10 m unter Gelände.

Folgende Hinweise zur Geologie und zum Baugrund sind in den nachgeordneten verbindlichen Bauplanungs- und Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Geplante oder bestehende Objekte eines Planungsvorhabens beziehen sich lage- und höhenmäßig auf ein landesweit einheitliches amtliches **Raumbezugssystem**. Dabei wird zwischen Punkten der Grundlagenvermessung (Raumbezugsfestpunkte, Höhenfestpunkte und Schwerefestpunkte) und Punkten des Liegenschaftskatasters (Aufnahmepunkte, den Raumbezugsfestpunkten nachgeordnete Vermessungspunkte) unterschieden. Sobald innerhalb des Planungsgebiets Punkte des Liegenschaftskatasters gefährdet sind, ist das Landratsamt Vogtlandkreis SG Kataster rechtzeitig im Vorfeld darüber zu informieren.

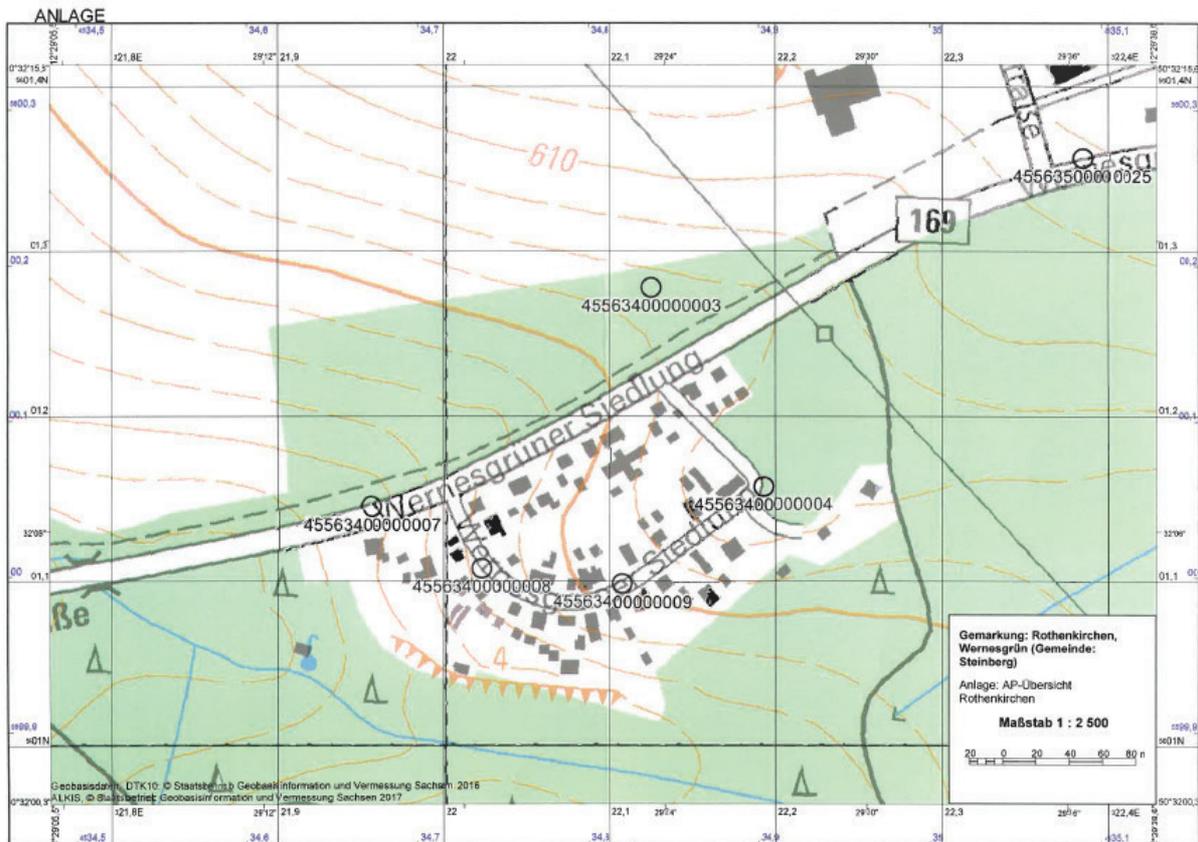


Abb. 6: Punkte des Liegenschaftskatasters, Quelle LRA Vogtlandkreis, Stellungnahme vom 04.10.2017

- **Baugrunduntersuchungen** - Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u. a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfiehlt das LfULG, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020/DIN EN 1997-durchzuführen. Die Klärung hydrogeologischer Sachverhalte, wie z. B. die Bestimmung der Versickerungseigenschaften des Untergrundes, sollten im Bedarfsfall in die Baugrunduntersuchung integriert werden.
- **Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG** - Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach den Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001 (Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001) und der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008) eine Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.
- **Geodaten** – In Auswertung des Geodatenarchivs liegen aus dem Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor. Im näheren Umfeld sind Bodenaufschlüsse dokumentiert. Diese können unter dem Link: (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Die Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrunduntersuchungen) sind von der Gemeinde der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben, damit die darin enthaltenen Geodaten in das Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) aufgenommen werden können.

- Laut der Stellungnahme des LfULG vom 04.07.2017 liegt das zu überplanende Gebiet am nördlichen Rand der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 13 (Gottesberg/Schneckenstein) (Quelle: Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen dem LfULG keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfiehlt das LfULG, diese Hinweise zum **vorsorgenden Radonschutz** zu beachten: Das Plangebiet liegt 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 (Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017)) 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/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, 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 empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann; Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema; Öffnungszeiten: Dienstag, 09:30 - 11 :30 Uhr und 12:30 - 15:30 Uhr; Telefon: (03772) 3804-27; Kontaktadresse: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz; Telefon: (0371) 46124-221/ Telefax: (0371) 46124-299; E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de); Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de).
- Laut Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 07.06.2017 befindet sich das Vorhaben innerhalb des **Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680)** zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Weitere Belange des Sächsischen Oberbergamtes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
- Die Gemeinde Steinberg gehört zur **Erdbebenzone 1**. In Bezug auf zukünftige Baumaßnahmen wird auf die DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) hingewiesen.
- Laut Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis zum **Abfallrecht/Bodenschutz** vom 05.07.2017 liegt das geplante Bauvorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand der zuständigen Behörde auf keiner nach § 2 Abs.4 und 5 BBodSchG altlastenverdächtigen Flächen/Altlastfläche/Sanierungsfläche.
- Laut Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis zur **Kampfmittelbelastung** vom 05.07.2017 wurden das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u.a. auch Flächen in der Nähe des Plangebietes während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende

Kampfmittelfunde im Geltungsbereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, ist dieser Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

## 1.9 Flächenbilanz

Durch die 10. Änderung des FNP werden 3,8776 ha von der Genehmigung ausgenommene Flächen nunmehr anteilig den gemischten Bauflächen (M) sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz zugeordnet. In der Gesamtflächenbilanz der Gemeinde Steinberg werden von den bisher von der Genehmigung ausgenommenen Flächen 3,7620 ha abschließend als gemischte Baufläche (M) und 0,1156 ha als Grünfläche dargestellt.

	<b>Bestand in ha</b>	<b>Planung in ha</b>	<b>Gesamt in ha</b>
Von der Genehmigung ausgenommene Flächen	3,8776	- 3,8776	0
Gemischte Bauflächen (M)	0	+ 3,7620	3,7620
Grünfläche, Spielplatz	0	+ 0,1156	0,1156
<b>Änderungsgebiet insges.</b>	<b>3,8776</b>	<b>0</b>	<b>3,8776</b>

Tab. 1: Flächenbilanz der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinberg

Die bereits abschließend bebauten Flächen umfassen rund 3,4402 ha. Der Anteil der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, die zur Nachverdichtung ergänzend als gemischte Baufläche (M) dargestellt wird, umfasst eine Fläche von 0,3218 ha. Auf die Gemeinde Steinberg insgesamt bezogen, sind die Änderungen der 10. FNP-Änderung als nicht erheblich einzuschätzen.

## 2 UMWELTBERICHT

### 2.1 Vorbemerkungen und rechtliche Grundlagen

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinberg wird nach dem BauGB i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808) durchgeführt. Nach §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist der Begründung zum Bauleitplan separat beizufügen und fortzuschreiben.

#### Untersuchungsinhalte und -umfang

Im Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg sind die erheblichen Auswirkungen geplanter Neuausweisungen auf folgende Schutzgüter/Umweltmedien:

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

### 2.2 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

#### 2.2.1 Planungsabsicht und Nutzungsart

Die Gemeinde Steinberg plant die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2002 von der Genehmigung ausgenommene „Wernesgrüner Siedlung“, durch die 10. Änderung des FNP als **gemischte Baufläche (M)** nach §1 Abs. 1 BauNVO und anteilig als Grünfläche auszuweisen und so eine abschließende, geordnete städtebauliche Entwicklung an diesem Standort zu gewährleisten.

#### 2.2.2 Standort, Flächengröße und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3,8776 ha, auf den Flurstücken Nr. 559/2, 559/5, 559/6, 559/7, 559/9, 559/10, 559/11, 559/12, 559/13, 559/14, 559/15, 559/16, 559/20, 559/22, 559/m, 559/n, 559/o, 559/p, 559/q, 559/r, 559/s, 559/t, 559/u, 559/v, 559/x, 559/y, 559/z, 618, 619/1, 619/2, 620, 621/1, 622/1, 623/1 und 624 sowie Teile der Flurstücke Nr. 552/1, 552/2 und 559/18 der Gemarkung Rothenkirchen.

### 2.2.3 Ziele des Umweltschutzes

#### Landesentwicklungsplan Sachsen (2013)

Der nachfolgende umweltrelevante Grundsatz des LEP 2013 wurde bei der Planung berücksichtigt:

<b>Grundsatz</b>	<b>Begründung</b>
<p><b>G 4.1.3.2</b> Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.</p>	<p>Die Wernesgrüner Siedlung besteht bereits seit den 1930er Jahren. Sie umfasst einen baulichen Bestand auf einer Fläche von 3,76 ha. Infolge der Planung werden 0,32 ha des Plangebietes (&lt; 10 % des Plangebietes), auf einem landwirtschaftlich vorgeprägten Boden, ergänzend als gemischte Baufläche (M) in Anspruch genommen. Die Bedeutung des Plangebiets für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde ist aufgrund der vollständig erschlossenen Siedlungsfläche im Plangebiet gering.</p>

#### Regionalplan Südwestsachsen (2008)

Der Regionalplan enthält keine erheblichen umweltrelevanten Ausweisungen oder Restriktionen für das Plangebiet. Die in Karte 1 dargestellten Vorbehaltsgebiete Landschaftsbild/Landschaftserleben sowie Arten- und Biotopschutz beziehen sich auf die südlich angrenzenden Waldflächen des Naturparks Erzgebirge-Vogtland. Der nachfolgende Grundsatz des Regionalplans Südwestsachsen wird berücksichtigt:

<b>Grundsatz</b>	<b>Begründung</b>
<p><b>G 1.1.9</b> Naturraumtypische Siedlungsränder sollen erhalten bleiben. Bei neu zu schaffenden Siedlungsrändern ist durch naturraumbezogene, landschaftsgestalt. Maßnahmen ein harmonischer Übergang zwischen Siedlungsraum und umgebender Landschaft herzustellen.</p>	<p>Die vorliegende Planung definiert die vorhandenen Siedlungsgrenzen der Wernesgrüner Siedlung. Infolge von Neubaumaßnahmen sind die Siedlungsränder zum Außenbereich zu begrünen.</p>

#### Flächennutzungsplan (2002)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg enthält in der wirksamen Fassung für das Plangebiet keine umweltrelevanten Inhalte, die der vorgesehenen Planänderung entgegenstehen. Innerhalb des Plangebietes werden neben der Darstellung gemischter Bauflächen (M) folgende Darstellungen vorgenommen:

- Die Darstellung der Wasserschutzgebiete der Wernesgrüner Brauerei GmbH als betriebliche Wassergewinnungsanlagen mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. Kap. I, Abb. 4). Die Wasserschutzgebiete unterliegen keinem öffentlichen Schutz, da sie ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen. Sie stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.
- Die Darstellung des Spielplatzes in der Wernesgrüner Siedlung.

### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Steinberg nicht vor. Das Plangebiet befindet sich nach der erfolgten Umzonierung als Entwicklungszone innerhalb des Naturparks Erzgebirge-Vogtland (s. Anlage 1). Direkte Auswirkungen auf die vorliegende 10. FNP-Änderung sind daraus nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind am Standort nicht vorhanden und von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet „Steinberggebiet“ und das Naturschutzgebiet „Steinberg“ liegen ca. 1,5 km nordwestlich des Plangebietes. Die Landschaftsschutzgebiete „Kirchberger Granit“ und „Crinitzberg“ befinden sich rund 2,6 km nördlich, die FFH-Gebiete „Bergwiesen um Schönheide und Stützensgrün“ und das LSG „Talsperre Eibenstock“ rund 2,5 km östlich des Plangebietes.

**Fazit: Es sind keine, der Planung entgegenstehende, raumordnerische Belange des Umweltschutzes erkennbar.**

## **2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung**

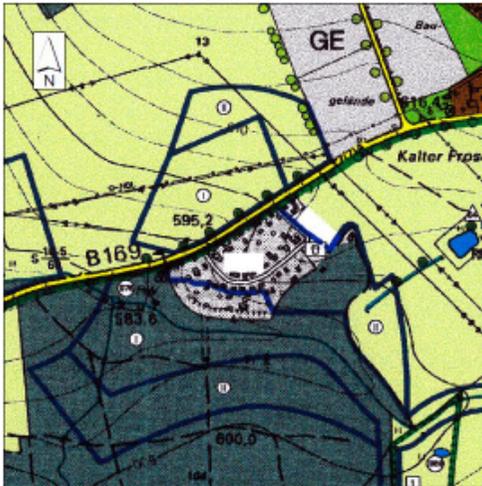
Im Sinne der Aufbereitung der Aussagen bezüglich der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird nachfolgend ein standardisiertes Schema verwendet.

Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vereinfachen. Die Umweltauswirkungen der Planung werden schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Bewertung der Umweltverträglichkeit der Planänderung erfolgt anhand der Einstufungen:

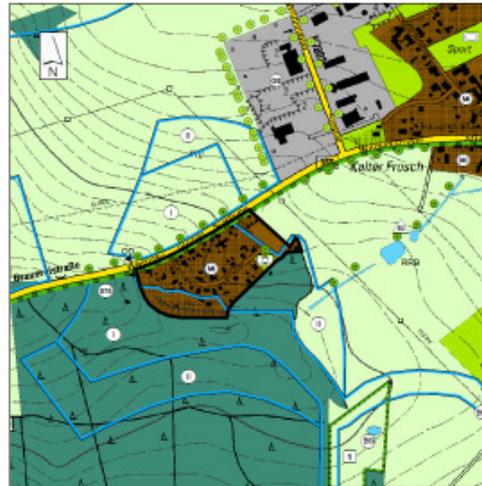
- Umweltverträglicher Standort (geringe Konflikintensität)
- Bedingt umweltverträglicher Standort (mittlere Konflikintensität)
- Umweltunverträglicher Standort (hohe Konflikintensität)

**2.3.2 Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 10. Änderung FNP der Gemeinde Steinberg  
Standortbedingungen und Planungsziele**

Blatt 1



Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der 10. Änderung



Luftbild



**Planbereich und Lagebeziehungen**

<b>Ortslage</b>	Rothenkirchen
<b>Lage</b>	westlich des Ortsteils Rothenkirchen an der B 169
<b>Größe</b>	38.776,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzart Ist</b>	Von der Planung ausgenommen, Weißfläche
<b>Nutzart Plan Planziel</b>	gemischte Bauflächen (M), Grünfläche Spielplatz nachträgliche Darstellung der bestehenden Siedlung im FNP
	Änderungs-/Prüfbereich

**Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 10. Änderung FNP der Gemeinde Steinberg**

Blatt 2

**Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustand</b>	
		Nutzung im Bestand: Siedlung aus über 30 Wohn- und Gewerbegebäuden, ein Spielplatz und landwirtschaftlich genutzte Flächen
<b>Mensch</b>	II	Direkte Anbindung an die B 169, nächstgelegenes Gewerbegebiet im Ortsteil Rothenkirchen ca. 300 m entfernt, nächstgelegene Wohnbebauung im Ortsteil Rothenkirchen ca. 400 m entfernt
<b>Fläche und Boden</b>	I	Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) auf der Siedlungsfläche sowie erodierter Pseudogley aus gekipptem Lehm flach über periglaziärem Schluff auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche; Das Versickerungs- und Speichervermögen ist gering bis mittel. In den weitgehend unverwitterten/frischen Festgesteinen zirkuliert Grundwasser (Kluftgrundwasserleiter) in Tiefen ab etwa 10 m unter Gelände.
<b>Wasser</b>	I	<i>keine Gewässer oder Schutzgebiete i.S. SächsWG, betriebliche Wasserschutzgebiete der Wernesgrüner Brauerei GmbH ohne öffentlich rechtlichen Schutz. Das Plangebiet ist wasserseitig vollständig erschlossen. Die hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die Trinkwasserschutzgebiete geprägt.</i>
<b>Luft/Klima</b>	I	Übergangsbereich zwischen feuchtem und mäßig kühlem Mittelgebirgsklima und milderem Berg- und Hügellandklima
<b>Pflanzen</b>	II	Änderungsgebiet vollständig wohnbaulich erschlossen, Garten- und Freiflächengestaltung, vereinzelt Hecken und Gehölze, angrenzende Waldflächen und eine Landwirtschaftsfläche, eine ausgewachsene Baumreihe am Spielplatz als schutzwürdiger Gehölzbestand
<b>Tiere</b>	I	Siedlungsstandort mit untergeordneter faunistischer Bedeutung
<b>Arten/ Biol. Vielfalt</b>	I	bereits bestehende Siedlungsfläche, geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna
<b>Landschaft</b>	I-II	Siedlungsfläche mit überwiegend zweigeschossiger, offener Bebauung, Satteldach; Ortsrandlage, Landschaftlich geprägt durch die B 169, Wald und Landwirtschaft. Die Umzonierung des Plangebietes in eine Entwicklungszone im Naturpark Erzgebirge-Vogtland ist erfolgt. Vorbehaltsgebiete Landschaftsbild/Landschaftserleben sowie Arten- und Biotopschutz beziehen sich auf die angrenzenden Waldflächen.
<b>Kultur/SG</b>	I	keine denkmalgeschützte Bebauung/ archäologische Relevanzzonen In der Siedlung oder der angrenzenden Umgebung
<b>Gesamt</b>	<b>I-II</b>	<b>Beeinträchtigung/Belastung I - nachrangig II - mittel III - hoch</b>

**Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 10. Änderung FNP der Gemeinde Steinberg**

**Prognose bei Durchführung der Planung**

**Prognose** Planziel: Planungsrechtliche Sicherung des Siedlungsgebietes durch Ausweisung einer bestehenden Siedlungsfläche als gemischte Baufläche (M) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg/Vogtland.

<b>Schutzgut</b>		<b>Durch die nutzungskonforme Darstellung des Plangebietes als gemischte Baufläche (M):</b>
<b>Mensch</b>	II	sind bei Neubauten, unter Einhaltung Vorgaben der TA Lärm (tags 60 dB(A)/ nachts 45 dB(A)), keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Lagebedingt ist mit geringen bis mittleren Lärmeinwirkungen durch die B 169 und dem Gewerbegebiet zu rechnen, wobei die Erweiterungsfläche weiter entfernt liegt, als bestehende schutzwürdige Nutzungen.
<b>Fläche und Boden</b>	II	sind geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche (3.218 m²) und bei Neubauten zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Versiegelung.
<b>Wasser</b>	I-II	sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder die Trinkwasserschutzgebiete der Wernesgrüner Brauerei GmbH und geringfügige Auswirkungen auf den Niederschlagsabfluss zu erwarten. Das Plangebiet ist vollständig durch eine Schmutzwasseranbleitung im Trennsystem erschlossen.
<b>Luft/Klima</b>	I	sind keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale und regionale Klima einschließlich des Kaltluftabflusses zu erwarten.
<b>Pflanzen</b>	I	sind keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Waldgebiete und die Durchgrünung der Siedlung durch Gärten, Baum- und Strauchpflanzungen zu erwarten. Das SächsWaldG ist im Vollzug der Planung beachtlich.
<b>Tiere</b>	I	sind, unter Erhaltung und Förderung einer angemessenen Randeingrünung, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.
<b>Arten/ Biol. Vielfalt</b>	I	sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope zu erwarten, da nur geringfügig bauliche Maßnahmen vorgesehen sind.
<b>Landschaft</b>	I	sind, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung und der geringfügigen Nachverdichtung, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft oder auf den Naturpark Erzgebirge-Vogtland zu erwarten.
<b>Kultur</b>	I	sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur zu erwarten.
<b>Gesamt</b>	<b>I-II</b>	<b>Auswirkungen I - nachrangig II - mittel III - hoch</b>

**Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 10. Änderung FNP der Gemeinde Steinberg**

Blatt 4

**Auswertung und Eingriffsbewältigung**

<b>beachtl. Umweltschutzziele</b>	Schutzbestimmungen insb. nach BImSchG, SächsWG, SächsWaldG und SächsNatschG
<b>Prognose bei Nullvariante</b>	Keine erheblichen Änderungen für Schutzgüter zu erwarten.
<b>Standortalternativen</b>	Standortalternativen wurden nicht geprüft, da in der 10. Änderung des FNP eine zuvor von der Genehmigung ausgenommene Fläche nachträglich nutzungskonform als gemischte Baufläche mit einer Grünfläche dargestellt wird.
<b>erhebliche Auswirkungen</b>	Es sind überwiegend geringe bis höchstens mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>Eingriff</b>	Das Vorhaben stellt insbesondere infolge einer Veränderung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (3.218 m <sup>2</sup> ), einen ausgleichspflichtigen Eingriff gemäß SächsNatSchG, BNatSchG und BauGB dar.
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Detaillierte Festsetzungen zur Vermeidung sind <b>im nachgeordneten Bauleitplanverfahren</b> zu treffen.
<b>Verringerungsmaßnahmen</b>	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Zufahrten sowie grünordnerische Festsetzungen am Siedlungsrand und die Verwendung heimischer Arten bei Pflanzungen
<b>Kompensation</b>	Detaillierte Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz sind anhand einer Bilanzierung in den nachgeordneten Verfahren zu treffen.
<b>Bedarf</b>	Der Bedarf ist fallkonkret zu ermitteln und im nachgeordneten B-Plan-Verfahren entsprechend der Ausgleichsbilanzierung anhand der Handlungsempfehlung des SMUL festzusetzen.
<b>Bewertung</b>	<p>Es sind überwiegend geringe bis max. mittlere (Schutzgut Boden, Mensch und Wasser) planbedingte Umweltauswirkungen mit geringer Konfliktintensität zu erwarten.</p> <p>Es sind keine Versagensgründe erkennbar. Die Umsetzung aller sonstigen Erfordernisse, insbesondere bei Neubau, erfolgen im nachgeordneten Verfahren.</p>
<b>Empfehlung</b>	<b>Der nutzungskonformen Darstellung der Wernesgrüner Siedlung als gemischte Baufläche (M) stehen keine planbedingten Umweltauswirkungen entgegen.</b>

---

### **2.3.3 Bewertung des Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die in den Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP einbezogenen Außenbereichsflächen sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten. Diese Eingriffe sind entsprechend §§ 1a BauGB auszugleichen.

Eine exakte, vorhabenkonkrete Bilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich. Die erforderliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von angemessenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben dem nachgeordneten verbindlichen Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dazu soll eine Bewertung auf der Grundlage der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (LfULG 2003) erfolgen, nach der die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen bzw. nachzuweisen sind.

Grundsätzlich sind die erforderlichen Maßnahmen bevorzugt am Eingriffsort zu erbringen. Prioritär sind Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen. Alternativ sind insbesondere Maßnahmen zur Biotopvernetzung und andere aufwertende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ergänzende grünordnerische Maßnahmen durch standortgerechte Laubbaum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes anzustreben. Sollten Kompensationsdefizite bestehen, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbar sind, sind geeignete Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Territorium der Gemeinde Steinberg oder im Naturraum, in finanzieller Form oder durch Nutzung eines Ökoflächenpools zu ergreifen.

### **2.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen**

Es wurden keine Standortalternativen geprüft, da eine bisher von der Genehmigung ausgenommene Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg nutzungskonform den gemischten Bauflächen (M) und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz zugeordnet werden soll. Die Nullvariante erhält den Status quo des Standorts, ohne eine abschließende, planungsrechtliche Sicherung der Siedlung zur Förderung der städtebaulichen Ordnung durchzuführen.

### **2.3.5 Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB**

Durch die vorliegende Planung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB zu erwarten. Es befinden sich keine Störfallbetriebe in der Umgebung des Plangebietes.

---

## 2.4 Zusätzliche Angaben

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

Die Bewertungen und Prognosen wurden auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur 10. Planänderung des FNP, unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten, der Planungsvorgaben durch die Gemeinde Steinberg und der durchgeführten Standortbegehung (10/2015) getroffen. Ergeben sich im weiteren Planverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend zu korrigieren und zu überarbeiten.

### 2.4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB nimmt die Gemeinde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen selbständig wahr. In den zu erstellenden Monitoringplan sind die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v.a. Grünordnungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kontrolle der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und die zeitliche Regelung der Umweltüberwachung einzubeziehen.

## 2.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Planungserfordernis und Standorteinordnung

- die Gemeinde Steinberg plant mit der vorliegenden 10. Änderung des FNP, die seit 1925 in der Gemarkung Rothenkirchen bestehende „Wernesgrüner Siedlung“ als gemischte Baufläche (M) und anteilig als Grünfläche darzustellen
- im wirksamen FNP (2002) wurde der Geltungsbereich von der Planung ausgenommen
- der räumliche Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung erstreckt sich ausschließlich auf die „Wernesgrüner Siedlung“
- Der Geltungsbereich umfasst insgesamt **3,8776 ha**.

### Gesetzliche Grundlagen

- in der Gemeinde Steinberg erfolgt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinberg nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)

- 
- gemäß §2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden
  - im Umweltbericht gemäß §2a BauGB erfolgt dazu die erforderliche Beschreibung und Bewertung

#### Ziele des Umweltschutzes

##### Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

- es stehen keine raumordnerischen bzw. regionalplanerischen, umweltrelevanten Schutzziele der 10. FNP-Änderung entgegen

##### Regionalplan Südwestsachsen 2008 und Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung)

- es stehen keine raumordnerischen bzw. regionalplanerischen, umweltrelevanten Schutzziele der 10. FNP-Änderung entgegen

##### Flächennutzungsplan 2002

- der wirksame Flächennutzungsplan enthält ausschließlich die Darstellungen zu den Grenzen des Naturparks, der Wasserschutzgebiete der Wernesgrüner Brauerei GmbH als betriebliche Wassergewinnungsanlagen und des öffentlichen Spielplatzes. Es sind keine weiteren umweltrelevanten Inhalte dargestellt, die der 10. Änderung entgegen stehen

##### Weitere übergeordnete Planungen

- ein Landschaftsplan liegt nicht vor
- das Plangebiet liegt nach der erfolgten Umzonierung in der Entwicklungszone des Naturpark Erzgebirge/Vogtland (s. Anlage 1). Weitere Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind am Standort nicht vorhanden. Auswirkungen auf die Planung sind nicht zu erwarten.
- eine erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgebieten/-objekten ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten

#### Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- es sind aufgrund des baulichen Bestandes und der geringfügigen Nachverdichtung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten

---

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar

- aufgrund des umfangreich vorhandenen baulichen Bestands, wird auch im Zuge vereinzelter Neubaumaßnahmen von einer ausgleichbaren Beeinträchtigung der Umweltbelange ausgegangen
- die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in nachgeordneten Planverfahren zu regeln
- der erforderliche ökologische Ausgleich sollte prioritär innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung des FNP der Gemeinde Steinberg erfolgen
- für Defizite, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbar sind, sind geeignete Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Territorium der Gemeinde Steinberg zu ergreifen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

- Standortalternativen wurden nicht geprüft
- der Geltungsbereich der 10. Änderung umfasst eine bereits seit 1925 bestehende, voll erschlossene Siedlung, die zuvor von der Genehmigung ausgenommen wurde und nun nachträglich nutzungskonform den gemischten Bauflächen (M) zugeordnet wird

---

## Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP der Gemeinde Steinberg – Nutzungsbestand.....	3
Abb. 2: Auszug aus Karte 1 – Raumnutzung des Regionalplan Südwestsachsen, 2008.....	6
Abb. 3: Auszug aus Karte 3 – Raumstruktur des Regionalplan Südwestsachsen, 2008.....	7
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Steinberg 2000 – 2016; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen, 2016.....	8
Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Steinberg (2002).....	9
Abb. 6: Punkte des Liegenschaftskatasters, Quelle LRA Vogtlandkreis, Stellungnahme vom 04.10.2017.....	18

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinberg .....	20
---	----

### Quellenverzeichnis

**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Digitale Bodenkarte des Freistaat Sachsen;** LfULG, 2015

**Erdbebengefährdung im Freistaat Sachsen;** LfULG, 2015

**Flächennutzungsplan** der Gemeinde Steinberg; Steinberg, 2002

**Landesentwicklungsplan Sachsen;** Sächsische Staatsregierung, 2013

**Regionalplan Südwestsachsen;** Regionaler Planungsverband Südwestsachsen, 2008

**Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung** zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg, Stand 04 2017 im Zeitraum vom 06.06.2017 – 07.07.2017

## **Verordnung des Landratsamtes Erzgebirgskreis**

zur Änderung des Naturparks  
„Erzgebirge/Vogtland“ auf dem Gebiet der  
Gemeinde Steinberg, Vogtlandkreis

vom 24. März 2017

**Verordnung**  
**des Landratsamtes Erzgebirgskreis**  
**zur Änderung des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“**  
**auf dem Gebiet der Gemeinde Steinberg, Vogtlandkreis,**  
**Vom 24. MRZ. 2017**

Aufgrund von § 22 Absatz 1 und 2, §§ 27 und 3 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist, in Verbindung mit § 13 Absatz 1, § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Absatz 4, § 46 Absatz 1 Nummer 3 und § 47 Absatz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349, 362) geändert worden ist, wird verordnet:

**§ 1**  
**Änderung der Schutzvorschrift**

Für die in § 2 näher bezeichnete Fläche auf dem Gebiet der Gemeinde Steinberg, Vogtlandkreis, wird die Grenze zwischen der Entwicklungszone und der Schutzzone II im Sinne von § 4 Abs. 1 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ (Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland) vom 9. Mai 1996 (SächsGVBl. S. 202, 380), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Juli 2015 (SächsGVBl. S. 497) geändert worden ist, geändert (Umzonierung).

**§ 2**  
**Gegenstand der Umzonierung**

(1) Eine Fläche, südlich der B 169 zwischen den Ortsteilen Wernesgrün und Rothenkirchen gelegen, wird aus der Schutzzone II in die Entwicklungszone überführt. Es handelt sich um die sogenannte „Wernesgrüner Siedlung“. Sie umfasst auf dem Gebiet der Gemarkung Rothenkirchen vollständig die Flurstücke 552/2, 558/4, 558/5, 559/10, 559/11, 559/12, 559/13, 559/14, 559/15, 559/16, 559/2, 559/20, 559/22, 559/5, 559/6, 559/7, 559/9, 559m, 559n, 559o, 559p, 559q, 559r, 559s, 559t, 559u, 559v, 559x, 559y, 559z, 618, 619/1, 619/2, 620, 621/1, 622/2, 623/1 und 624 sowie Teilflächen der Flurstücke 552/1 und 559/18. Die Größe dieser Fläche beträgt ca. 4,59 Hektar.

(2) Die Grenze zwischen der Entwicklungszone und der Schutzzone II ist in einer kombinierten Flur- und Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 (Flurkarte) und im Maßstab 1 : 25.000 (Übersichtskarte) des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 24. MRZ. 2017 mit violett gefärbten Linien eingetragen. In dieser Karte ist die von der Schutzzone II in die Entwicklungszone überführte Fläche rot unterlegt dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Maßgebend für den Grenzverlauf ist die Darstellung auf dem Flurkartenteil.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Annaberg-Buchholz, den 24.03.2017

Landratsamt Erzgebirgskreis

  
F. Vogel  
Landrat



