

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

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

Die VWG legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan und im Aufstellungsverfahren bei konkreten Bebauungsplänen. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist den Begründungen der jeweiligen Bauleitpläne in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

1.1 UNTERSUCHUNGSINHALTE UND –UMFANG

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

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

1.2 INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

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

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

Der Planungshorizont dieses FNP reicht bis 2037.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst nach Aussage des Katasteramtes das gesamte Gebiet von Reichenbach (3.448 ha) sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund (2.194 ha). Das Gesamtareal beinhaltet eine Gesamtfläche von rund 5.641 ha. Die VWG liegt im Nordosten des Vogtlandkreises, an der Grenze zum Freistaat Thüringen und dem Landkreis Zwickau.

1.3 PRÜFGEGENSTAND

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

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

Gemeinde/ Stadt	Nummerierung	Flächenbezeichnung	Gemarkung	Art des Gebietes	Größe in m ²
Reichenbach	S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	Schneidenbach	Wohnbauflächen	6.423
	S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	Schneidenbach		4.443
	FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	Friesen		19.486
	MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	Mylau		1.812
	MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	Mylau		10.462
	RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	Rotschau		23.774
	RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	Rotschau		3.083
	RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	Reichenbach		12.195
	RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	Reichenbach		6.613
	RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	Reichenbach		3.286
	RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	Rotschau		5.983
Heinsdorfergrund	OH-W-1	„Wohnbauflächen Fabrikberg“	Oberheinsdorf		4.878
Reichenbach	RC-M-1	„Mischbauflächen östlich Händelstraße“	Reichenbach	Gemischte Bauflächen	23.445
	OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	Obermylau		5.104
	MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	Mylau		6.014
	MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	Mylau		9.179
	RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	Reichenbach		8.900
	RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“			6.611
	BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	Brunn		3.950
	BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“			4.178
Heinsdorfergrund	HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	Hauptmannsgrün		9.591
	UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	Unterheinsdorf		13.779
Reichenbach	OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“	Oberreichenbach	Gewerbliche Bauflächen	12.745
	OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“	Oberreichenbach		213.905
	OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmputz“	Oberreichenbach		171.307
	RC/OMY- G-4	„Gewerbeflächen ehemaliges BBW“	Reichenbach - Obermylau		80.358

Heinsdorfergrund	UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	Unterheinsdorf		61.938
Reichenbach	MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	Oberreichenbach	Sonderbauflächen	23.142
	MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	Oberreichenbach		16.524
	MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	Oberreichenbach		27.724
	S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“	Schneidenbach		92.831
	RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“	Rotschau		55.985
	RC-SO-6	„Sondergebiet Forschung & Prüfung“	Reichenbach		28.264
	RC-SO-7	„Sondergebiet Erneuerbare Energien Cunsdorfer Straße“	Reichenbach		55.074
Heinsdorfergrund	OH-GM-1	„Fläche des Gemeinbedarfs für Freiwillige Feuerwehr“	Oberheinsdorf	Gemeinbedarf	3.215

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

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

1.4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.4.1 UMWELTZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

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

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

1.4.2 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Nach § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind verschiedene schalltechnische Orientierungswerte für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Verkehrslärm für die Baugebiete innerhalb des Flächennutzungsplans maßgebend (**Tabelle 47**).

Baugebiet	tags	nachts 1)	nachts 2)
W (WA)	55 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
M	60	45	50
G	65	50	55
SO	45 - 65	35 - 65	35 - 65

1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm 2) Verkehrslärm

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

1.4.3 BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten und das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG). Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder

wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. In § 1a Abs. 2 BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

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

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

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

1.4.4 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

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

Entsprechend dem § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume,

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und 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 zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

1.4.5 GEWÄSSERSCHUTZ

Gesetzliche Grundlagen für oberirdische Gewässer und das Grundwasser bilden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Abwasserbeseitigung relevant. Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen. Für oberirdische Gewässer ist prinzipiell ein naturnaher Ausbaugrad anzustreben. Beiderseits der Gewässer sind Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung sowie zur Sicherung des Wasserabflusses zu sichern. Eine weitere gesetzliche Grundlage bildet die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Entsprechend dem Artikel 4 lautet das generelle Bewirtschaftungsziel für alle Oberflächenwasserkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um den guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2015 (bei Fristverlängerung bis 2021 oder 2027) zu erreichen. Bei dem Grundwasser führen die Mitgliedsstaaten alle erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustandes aller Grundwasserkörper zu verhindern. Im Sinne des Hochwasserschutzes werden festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen. Diese Gebiete entsprechen mindestens einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in einhundert Jahren zu rechnen ist (HQ 100). Wasserschutzgebiete können durch Rechtsverordnung festgesetzt, verändert oder aufgehoben werden. Die Abwasserbeseitigung umfasst Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser unterliegt der öffentlichen Abwasserbeseitigung. Niederschlagswasser soll verwertet, versickert oder rückgehalten werden. Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG sowie die Anforderungen an Abwasseranlagen nach § 60 WHG sind einzuhalten.

1.4.6 UMWELTZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

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

- Landesentwicklungsplan 2013 vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582) – **LEP 2013**
- der in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen

- Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008, im Folgenden **RPI SWS** genannt und
- der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 20. Juni 2023 beschlossene Regionalplan Region Chemnitz (im folgenden **RPI-S RC** genannt).

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

LEP 2013

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumigen übergreifenden Biotopverbundes

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

Karte 9 – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

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

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

Regionalplan Südwestsachsen (Stand 07/2008)	Beschluss Regionalplan Planungsregion Chemnitz (Stand: 06/2023)
<p>Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wasserturm Reichenbach im Vogtland als „sichtexponierter Höhepunkt“ – Burg Mylau als regional bedeutsames sichtexponiertes Kulturdenkmal – Umgebung von Reichenbach im Vogtland Schwerpunktgebiete Erosionsschutz – Nordöstlich Schwerpunktgebiete Flurholzanreicherungen – Frisch- und Kaltluftbahnen in der Umgebung 	<p>Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die VWG zählt zum grenznahen Gebiet – Im nördlichen Heinsdorfergrund gibt es Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaugebiet mit Sanierungsbedarf) (Uranerzbergbau) (Z 1.8.3.2 bis Z 1.8.3.5)
<p>Karte 6 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> – Boden – Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen <ul style="list-style-type: none"> – Nickel und regionaler Schwerpunkt der Altlastenbehandlung für Reichenbach – Oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> – Regionale Schwerpunkte mit Sanierungsbedarf für Fließgewässer im Bereich der Göltzsch, Raumbach – Altbergbau <ul style="list-style-type: none"> – Gebiete mit Sanierungsbedarf für Uranerzbergbau 	
	<p>Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz: Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> – Ku 25 (Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau) – Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in walddreicher Lage“ (G 2.1.2.5) – Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (G 2.1.2.2) <ul style="list-style-type: none"> – Hohe Bedeutung: K 6 (Göltzschtalbrücke - angrenzend) – Mittlere Bedeutung: K 59 (Schloss/Burg Mylau; Ortskern/Silhouette) – Regional bedeutsame Aussichtspunkte und -bereiche von hoher Bedeutung (G 2.1.2.3)

	<ul style="list-style-type: none"> - A78 (Wasserturm Reichenbach) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> - Rücken/Riedel/Höhenzug - Teile des Raumbachs als „offene (unbewaldete) Talsohle in walddreicher Lage“ (G 2.1.2.5)
	<p>Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden <ul style="list-style-type: none"> - Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) großflächig um den Siedlungskörper - Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) großflächig um den Siedlungskörper - Hochwasser <ul style="list-style-type: none"> - Überschwemmungsgebiet (Göltzsch, Friesenbach, Raumbach) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden <ul style="list-style-type: none"> - Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) großflächig um den Siedlungskörper - Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) großflächig um den Siedlungskörper - Hochwasser <ul style="list-style-type: none"> - Überschwemmungsgebiet (Raumbach)

Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft**Reichenbach**

- Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege
 - Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3)
- Grundwasser und oberirdische Gewässer
 - Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung („Vogtland Schiefergebirge – Weiße Elster – Aubach“ nördlich von Reichenbach) (Z 2.2.1.1)
 - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach) (Z 2.2.1.6)

Heinsdorfergrund

- Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege
 - Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3)
 - Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope (G 2.1.4.1)
- Grundwasser und oberirdische Gewässer
 - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach) (Z 2.2.1.6)

Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz**Reichenbach**

- Tal-Lebensräume („Unteres Göltzschtal“) (Z 2.1.3.7)
- Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerteich“ sowie „Waschteich Reuth“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)

Heinsdorfergrund

- Wald-Lebensräume („Burkhardtswald“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)
- Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerteich“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)

	<p>Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (G 2.1.3.9)</p> <ul style="list-style-type: none"> – sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse entlang des Raumbaches und der Göltzsch im gesamten Gebiet der VWG
	<p>Karte 14 – Klima</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> – Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet – Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) östlich von Reichenbach – Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG – Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) großflächig um den Siedlungskörper <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet – Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) großflächig um den Siedlungskörper – Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG – Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) großflächig um den Siedlungskörper

Tabelle 48 Karteninhalte der Regionalplanung.

1.4.7 UMWELTRELEVANTE ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER REGIONALPLANUNG

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

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

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

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

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

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotentiale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region. Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPlG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG). Der Regionalplan enthält eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 7 Abs. 5 und 6 ROG. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung des Regionalplanes.

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

RPI SWS (07/2008)

Freiraumstruktur

Z 2.0.1

Kulturlandschaft, Landschaftsbild und -erleben

G 2.1.2.1, G 2.1.2.2, G 2.1.2.5

Arten-, Lebensgemeinschaften und Lebensräume

G 2.1.3.1

Ökologischer Verbund

Z 2.1.3.2

Bodenbelastung und -gefährdung

G 2.1.5.2, G 2.1.5.3

Hochwasserschutz

Z 2.2.2.1

Land- und Forstwirtschaft

G 2.3.1.1, G 2.3.2.1

Klima und Luft

Z 2.1.6.1

RPI-S RC (06/2023)

Kulturlandschaft

G 2.1.2.1, G 2.1.2.2, G 2.1.2.5, G 2.1.2.6

Arten und Biotope, großräumig übergreifender Biotopverbund

Z 2.1.3.1, G 2.1.3.5, G 2.1.3.9

Boden, Altlasten

G 2.1.5.1

Hochwasser

G 2.2.2.1, Z 2.2.2.2

Land- und Forstwirtschaft

Z 2.3.1.2, Z 2.3.2.1, Z 2.3.2.2

Klima und Luft

Z 2.1.6.1

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 SCHUTZGÜTER BIOLOGISCHE VIELFALT SOWIE TIERE UND PFLANZEN

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

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

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

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

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

Im Plangebiet befinden sich Still- und Fließgewässer als Lebensraum.

2.2 SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN

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

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

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

2.3 SCHUTZGUT WASSER

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

Die Fließgewässer im Verwaltungsgebiet bestehen insbesondere aus Raumbach, Friesenbach und Göltzsch. Im Jahresgang werden diese Bäche durch Oberflächenabfluss der Niederschläge sowie der Wasserspeicher stehender Gewässer (Teiche) gespeist. Im Frühjahr können die Bäche periodisch die Normalpegel überschreiten. Diese bergen eine geringe Hochwassergefahr.

Überschwemmungsgebiete sind an den Gewässern Göltzsch, Friesenbach und Raumbach festgelegt. Im Planungsgebiet befinden sich folgende Trinkwasserschutzgebiete (**Tabelle 49**):

Reichenbach		
Schutzgebietsnummer	Schutzgebietsname	betroffene Schutzzone
T-5661058	QG Unterheinsdorf	Schutzzone I, II und III
T-5661057	QG Oberreichenbach	Schutzzone I, II und III
T-5661059	TB Friesenbach	Schutzzone I, II und III
Heinsdorfergrund		
T-5661603	QG Hauptmannsgrün	Schutzzone I, II und III
T-5661054	TB Brändel	Schutzzone I, II und III
T-5661058	QG Unterheinsdorf	Schutzzone I, II und III
T-5661056	QG Oberneumark „Isolde“	Schutzzone III

Tabelle 49 Trinkwasserschutzgebiete VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis Trägerbeteiligung Entwurf, 02. September 2023).

2.4 SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA

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

2.5 SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

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

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

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

Des Weiteren werden folgende geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nachrichtlich übernommen (**Tabelle 34** der Begründung):

- Rahmig's Grund
- Burkhardt's Grund
- Schubert's Sumpfbiotop

2.6 SCHUTZGÜTER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT

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

2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Im Plangebiet befinden sich rund 3.160 ha Flächen für die Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Flächen haben durch ihren hohen Flächenanteil an den Gemeindegebieten eine herausragende Stellung innerhalb der Kultur- und Sachgüter. Die Kulturlandschaft „Netzschkau-Mylau“ (**Anlage 1**) ist in der Region von hoher Bedeutung. Des Weiteren sind die Göltzschtalbrücke und Schloss Mylau in Karte 8 RPI-S RC als regionales freiraumrelevantes Kulturdenkmal von mittlerer bis hoher Bedeutung festgesetzt. Der Grundsatz G 2.1.2.2 ist hier zu beachten.

2.8 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

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

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

2.8.1 PFLANZEN, TIERE, KULTUR- UND SACHGÜTER, LANDSCHAFT, MENSCH

Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse sowie die landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Das Artenspektrum wird dabei maßgeblich durch die Intensität der menschlichen Nutzung geprägt. Die strukturelle Vielfalt, welche durch die unterschiedlichen Nutzungsformen entsteht und die Artenvielfalt wirken positiv auf den Menschen. Veränderungen der Pflanzenwelt, z.B. durch Anpflanzungen und Aufforstungen fördern die Tierwelt durch den

Biotopverbund und die Aufenthaltsqualität. Der Mensch wirkt verändernd auf die naturräumlichen Faktoren z.B. durch eine verbesserte Mobilität ein, indem er in seiner Alltags- und Freizeitnutzung bis in bisher „ungestörte“ Bereiche vordringt.

2.8.2 WASSER, BODEN

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

2.8.3 WASSER, BODEN, PFLANZEN, TIERE

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

2.8.4 BODEN, LUFT UND KLIMA, MENSCH, PFLANZEN, TIERE

Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung). Die im Gebiet gebildete Kaltluft fließt entlang der Gewässer ab und wird dabei im Bereich der bestehenden Gehölze von Luftschadstoffen gereinigt. Durch die Reduzierung der Vegetationsfläche verringern sich kaltluftbildende und staubsammelnde

Strukturen geringfügig, die für die Durchlüftung der Ortslagen und die Gesundheit der Menschen verantwortlich sind. Insbesondere Schadstoffe in der Luft wirken negativ auf die Gesundheit der Menschen und die Standortbedingungen des Bodens ein.

2.8.5 WASSER, MENSCH

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

2.8.6 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT, WASSER

Die Beseitigung unnatürlicher Beschränkungen durch Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erfolgt durch die Schaffung von Flächen zur Verbesserung der Gewässerstruktur entlang der Gewässerbiotope und fördert damit die Gewässerdurchgängigkeit sowie den Populationsaustausch. Beispielhafte Maßnahmen hierzu sind der Rückbau von Uferbefestigung, die Renaturierung, die Errichtung eines Entwicklungskorridors, der Ersatz von Mauern durch Böschungen sowie Wehrrückbau und die Errichtung von Fischaufstiegsanlagen.

2.9 UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

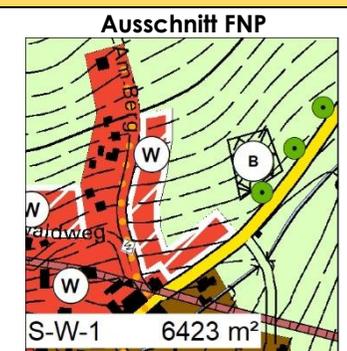
Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinsichtlich schneller Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit fördern. Die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt.

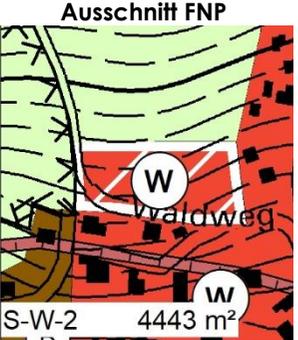
Durch Luftbilder und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt. Die Umweltauswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen betreffs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

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

2.9.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN WOHNBAU

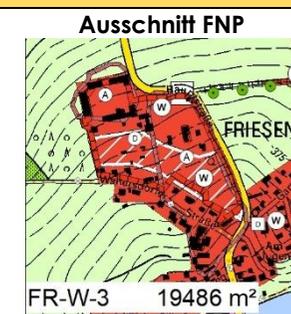
Entwicklungsfläche S-W-1 „Wohnbauflächen Am Berg“			
Lage	Gemarkung Schneidenbach, westlich entlang der Straße Am Berg und nördlich der Hauptstraße Schneidenbach	Größe	6.423 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Am Siedlungsrand, Wohnbauflächen angrenzend		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust Habitat für Offenlandarten - keine wertvollen Biotope betroffen	I	- Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung - keine Gewässer vorhanden	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung	I	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Wohngebietes
Landschaft und Erholung	- geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/Verkehrsstraßen - bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Siedlungskörpers	I	- Randeingrünung als Übergang und Abgrenzung zur Landwirtschaft - Abstimmung der Gestaltung baulicher Anlagen auf vorhandene Bebauung und Nutzungen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche S-W-2 „Wohnbauflächen Waldweg“			
Lage	Gemarkung Schneidenbach, nördlich des Waldweges	Größe	4.443 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Habitat für Offenlandarten - keine wertvollen Biotope betroffen 	I	- Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung - keine Gewässer vorhanden 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Wohngebietes
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Siedlungskörpers 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Übergang und Abgrenzung zur Landwirtschaft - Abstimmung der Gestaltung baulicher Anlagen auf vorhandene Bebauung und Nutzungen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche FR-W-3 „Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“

Lage	Gemarkung Friesen, westlich der Hauptstraße	Größe	19.486 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlage, Grünland		
Ausgangszustand	Gartenanlage, Grünfläche		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		



Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

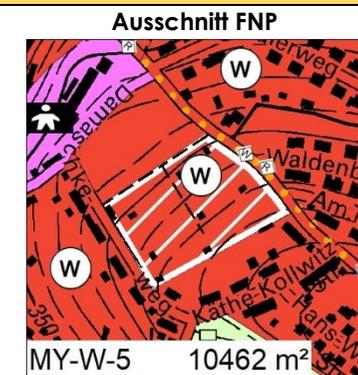
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Habitat für Offenlandarten - keine wertvollen Biotope betroffen - kleinflächiger Verlust der Gartenhabitats 	II	- Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich mit geringe bis mittlere Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung - keine Gewässer vorhanden 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung - Verlust von Anlagen, die der Erholung dienen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Rittergut Friesen (Sachgesamtheit) 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung Sichtachsen - Einfügen der Bebauung

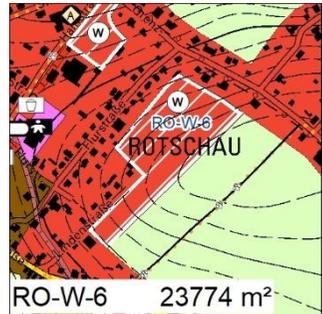
Ausgleich und Ersatz | prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen

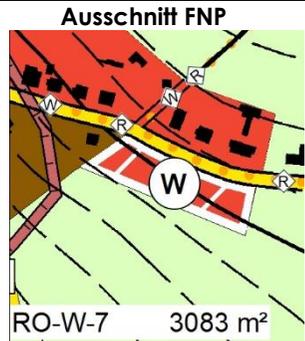
Zusammenfassende Einschätzung | II -geringe bis mittlere Auswirkungen

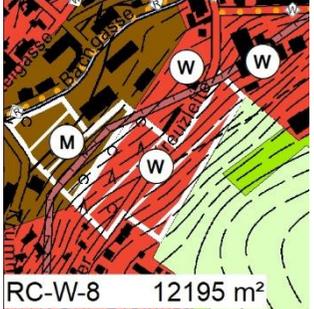
Entwicklungsfläche MY-W-4 „Wohnbauflächen Lambziger Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, östlich Lambziger Straße	Größe	1.812 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Fläche mit Gehölzen		
Ausgangszustand	Fläche mit Gehölzen		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gehölzhabitate - keine wertvollen Biotope betroffen 	II	- Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich mittlere Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits bauliche Nutzung auf gegenüberliegender Straßenseite - bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Entwicklungsfläche MY-W-5 „Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“			
Lage	Gemarkung Mylau, auf Kleingartenfläche, östlich des Damaschkewegs, nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße und westlich der Schützenstraße	Größe	10.462 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlage		
Ausgangszustand	Gartenanlage		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	derzeitige Nutzung als Kleingartenanlage ist bei einer wohnbaulichen Entwicklung das Bundeskleingartengesetz zu beachten		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - Erhöhung des Verkehrs 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gartenhabitats 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - mittlere Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - (-) 	I	<ul style="list-style-type: none"> - (-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II -geringe bis mittlere Auswirkungen	

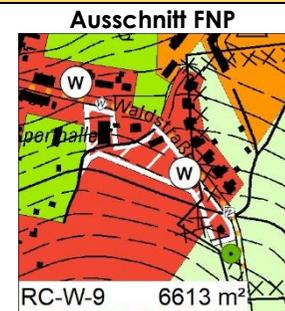


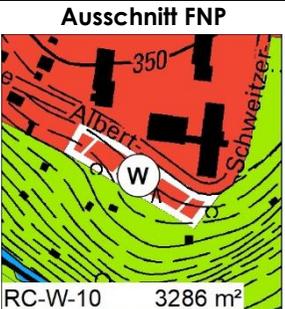
Entwicklungsfläche RO-W-6 „Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, an der Lindenstraße, mit Option der Verlängerung zur Grenzstraße	Größe	23.774 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Intensivacker, Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust von Intensivackerflächen – keine wertvollen Biotope vorhanden	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung	I	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers – bereits angrenzende Wohnbebauung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung zur Landwirtschaft
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RO-W-7 „Wohnbauflächen Alte Lengfelder Straße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, südlich entlang der Alten Lengfelder Straße am östlichen Rand des Ortsteiles	Größe	3.083 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Grünland		
Ausgangszustand	Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von landwirtschaftlicher Grünfläche - keine wertvollen Biotope vorhanden 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen - Bereich mit hoher Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-) Luftbewegungen - geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter teilweise Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung zur Landwirtschaft
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

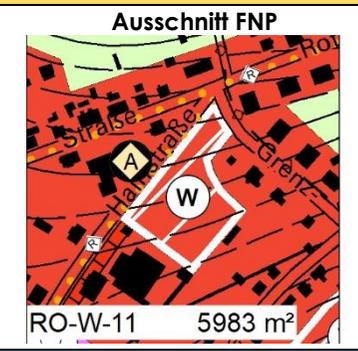
Entwicklungsfläche RC-W-8 „Wohnbauflächen An der Kreuzleite“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, beidseitig der Straße An der Kreuzleite	Größe	12.195 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünland, Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gehölzhabitate - Verlust größere Grünfläche mit Anbindung an Landwirtschaftsflächen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	I – keine bis geringe Auswirkungen		

Entwicklungsfläche RC-W-9 „Wohnbauflächen Waldstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Waldstraße	Größe	6.613 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wohnbebauung und Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	teilweise bebaut, ein kleiner Teil Intensivacker		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	südöstlicher Teil Hohlraumgebiet		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust von Landwirtschaftsfläche	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung	I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	I	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	I	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits angrenzende Wohnbebauung	I	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

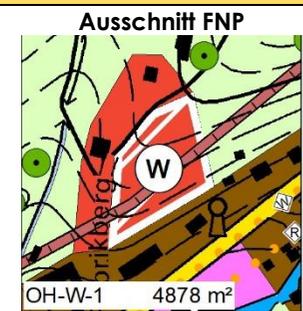


Entwicklungsfläche RC-W-10 „Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Albert-Schweitzer-Straße	Größe	3.286 m ²
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche, straßenbegleitend Bäume		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gehölzhabitate - Verlust Grünfläche 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - 100 m entfernt befindet sich ein kleines Fließgewässer 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - von Wohnbebauung umgeben 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	II – geringe bis mittlere Auswirkungen		

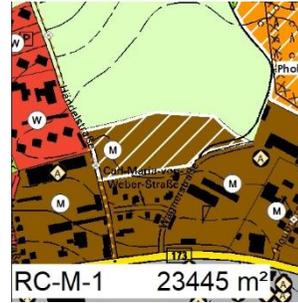
Entwicklungsfläche RO-W-11 „Wohnbauflächen entlang Hainstraße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, entlang der Hainstraße	Größe	5.983 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Randgehölzen		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust Grünfläche - keine wertvollen Biotope vorhanden	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere Erosionsgefährdung	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	II	- Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	(-)		(-)
Kultur und Sachgüter	- Kontorgebäude wird nicht beeinträchtigt	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



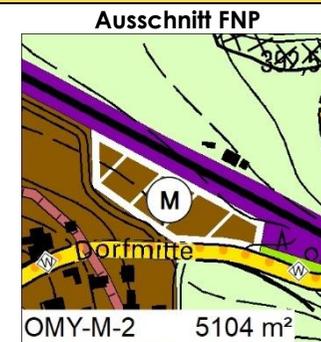
Entwicklungsfläche OH-W-1 „Wohnbaufläche Fabrikberg“			
Lage	Gemarkung Oberheinsdorf, östlich der Straße Fabrikberg	Größe	4.878 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünland, südwestlich Gärten		
Ausgangszustand	Grünfläche, südwestlich Gärten		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	im östlichen und südlichen Teil verläuft eine Freileitung		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Grünfläche – keine wertvollen Biotope vorhanden	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	I	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	– Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion	II	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



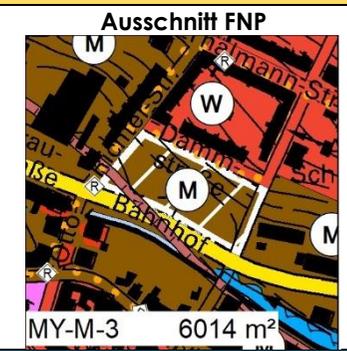
2.9.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHE MISCHBAU

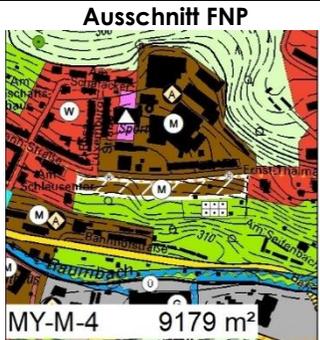
Entwicklungsfläche RC-M-1 „Mischbauflächen östlich Händelstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, östlich der Händelstraße und nördlich der Carl-Maria-von-Weber-Straße	Größe	23.445 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, südlichen Teil Garten		
Ausgangszustand	Intensivacker, südlicher Teil Gartennutzung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust extensiv genutzten Grünlandes 	I	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit geringe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen 	I	- Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - bereits angrenzende gemischte Bauflächen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

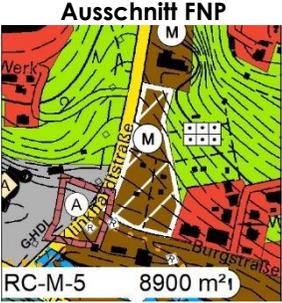
Entwicklungsfläche OMY-M-2 „Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“			
Lage	Gemarkung Obermylau, nördlich der Straße Dorfmitte und südlich der Bahntrasse	Größe	5.104 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wirtschaftsgrünland		
Ausgangszustand	Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche mit wenigen Gehölzen		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust extensiv genutzten Grünlandes 	I	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich der von Versiegelung umgeben ist - Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Landschaft und Erholung	(-)		
Kultur und Sachgüter	(-)		
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



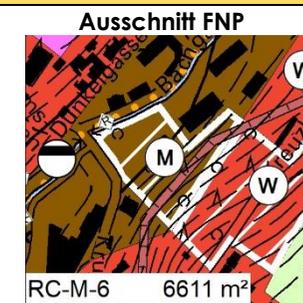
Entwicklungsfläche MY-M-3 „Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Braustraße (S299) und östlich Otto-Richter-Straße	Größe	6.014 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche bzw. Brachfläche		
Ausgangszustand	Unversiegelt, ohne offizielle Nutzung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung - Risikobereich Hochwasser 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - keine wesentlichen Auswirkungen - geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)		
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - entlang der S 299 einige Mietshausdenkmäler 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II –geringe bis mittlere Auswirkungen	



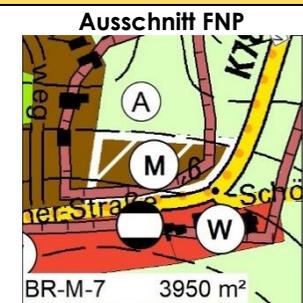
Entwicklungsfläche MY-M-4 „Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, südlich der Ernst-Thälmann-Straße	Größe	9.179 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit Gehölzen, Solitärbebauung, Gartenanlagen		
Ausgangszustand	Teilversiegelt, unterschiedliche Nutzungen		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche mit dichten Gehölzbewuchs - Gartenanlagen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Versiegelung - Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung 	I	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Zunahme Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	II	- Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion 	II	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - entlang der Ernst- Thälmann- Straße einige Mietshausdenkmäler 	I	- Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RC-M-5 „Mischbauflächen Klinkhardtstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, westlich Klinkhardtstraße	Größe	8.900 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlagen		
Ausgangszustand	Gartenanlagen mit Randeingrünung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Gartenanlagen mit einzelnen Gehölzen	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich – Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	II	– Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	– Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion	II	(-)
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

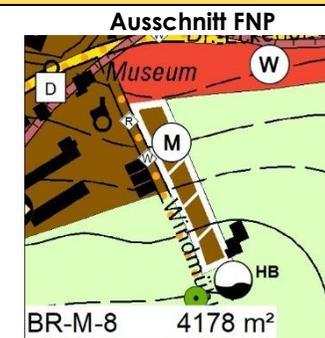
Entwicklungsfläche RC-M-6 „Mischbauflächen Bachgasse“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich Bachgasse und westlich An der Kreuzleite	Größe	6.611 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	verschieden dicht bewachsene Grünfläche		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen - Bereich mit geringe bis hohe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung - grenzt an Oberreichenbacher Bach 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung - Gewässerrandstreifen beachten
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



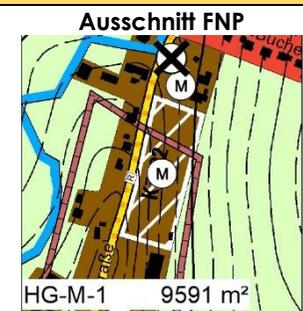
Entwicklungsfläche BR-M-7 „Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“			
Lage	Gemarkung Brunn, nördlich Dr.-Eckener-Straße	Größe	3.950 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit geringer bis mittlerer Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



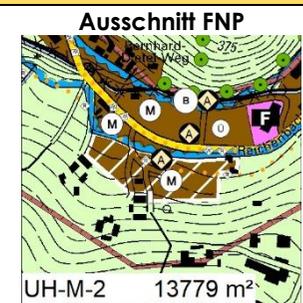
Entwicklungsfläche BR-M-8 „Mischbauflächen am Windmühlenweg“			
Lage	Gemarkung Brunn, östlich von Windmühlenweg, südlich Dr.-Eckener-Straße	Größe	4.178 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, im Süden Wohnhaus		
Ausgangszustand	Intensivacker, im Süden Wohnhaus		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust Landwirtschaftsfläche	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher Erosionsgefährdung	I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	(-)	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche HG-M-1 „Mischbaufläche an der Hauptstraße“			
Lage	Gemarkung Hauptmannsgrün, an der Hauptstraße, südlich Buchenweg	Größe	9.591 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Gartenfläche		
Ausgangszustand	Landwirtschaftsfläche, Gartenfläche		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust extensiv genutzten Grünlandes	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	– Erhalt Straßendorfstruktur	I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Kultur und Sachgüter	– Häuslerhaus in der Umgebung	I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche UH-M-2 „Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“			
Lage	Gemarkung Unterheinsdorf, südlich Reichenbacher Straße, westlich Feldstraße	Größe	13.779 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit kleinen Bebauungen		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen, kleine Gebäude im Bestand, von Hofbebauungen umgeben		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - grenzt an Überschwemmungsgebiet 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	II	- Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	(-)	I	- Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



2.9.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN GEWERBE

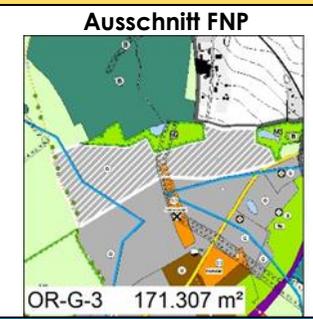
Entwicklungsfläche OR-G-1 „Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“

Lage	Gemarkung Oberreichenbach, südlich der Zwickauer Straße, am östlichen Ortsrand von Reichenbach	Größe	12.745 m ²	
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünfläche mit Gehölzen und Wohngebäuden			
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen, einzelne Wohngebäude am Stadtrand			
Planung	Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	liegt in der Trinkwasserschutzzone 3			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich	
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs - keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren 	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört - Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung) 	
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung 	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren 	
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Feldgehölzen - Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen 	
Kultur und Sachgüter	(-)			
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung			
Zusammenfassende Einschätzung	II – geringe bis mittlere Auswirkungen			

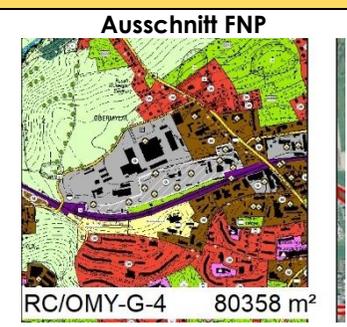
Entwicklungsflächen OR-G-2 „Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“			
Lage	Gemarkung Oberreichenbach, nördlich der Zwickauer Straße, westlich Schönbacher Weg	Größe	213.905 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	teilweise Ackerflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend an Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs - keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	III	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	III	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Feldgehölzen - Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



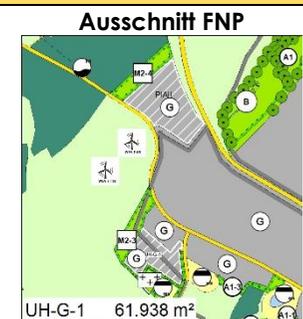
Entwicklungsflächen OR-G-3 „Gewerbeflächen südlich Lehmputz“			
Lage	Gemarkung Oberreichenbach, östlich Windmühlenweg	Größe	171.307 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	Teilweise Ackerflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend an Vorranggebiet Wald		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs - keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört - Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	III	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	III	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Feldgehölzen - Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



Entwicklungsflächen RC/OMY-G-4 „Gewerbeflächen ehemaliges BBW“			
Lage	Gemarkungen Reichenbach und Obermylau, westlich Greizer Straße, nördlich Bahnstrecke	Größe	80.358 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gewerbeflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	Gewerbeflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Sukzessionsbewuchs - Keine wertvollen Habitate	II	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

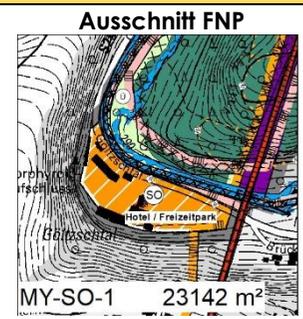


Entwicklungsflächen UH-G-1 „Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“			
Lage	Gemarkung Unterheinsdorf, angrenzend zu Stadt Reichenbach/OT Rotschau bzw. OT Schneidenbach sowie Autobahnanschlussstelle A 72		Größe
		61.938 m ²	
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Landwirtschaftsfläche		
Planung	Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzend zum Vorranggebiet Landwirtschaft und regionaler Grünzug		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Sukzessionsbewuchs - Keine wertvollen Habitate	II	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Entsiegelungsmaßnahmen prüfen - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	
Luft und Klima	- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



2.9.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN SONDERGEBIETE

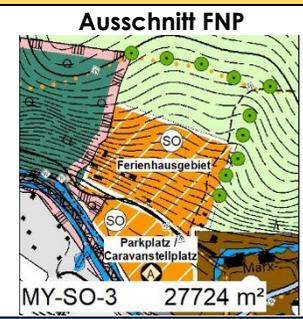
Entwicklungsflächen MY-SO-1 „Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“			
Lage	Gemarkung Mylau, am westlichen Rand der Gemarkung Mylau, an der Göltzschtalbrücke, ehemalige Betriebsberufsschule (BBS)	Größe	23.142 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Bebaute Gewerbebrache		
Ausgangszustand	Gut erhaltene Gewerbebrache, ein Gebäude wird als Gaststätte genutzt		
Planung	Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO		
Schutzgebiete	LSG unteres Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Umbauphase – voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	I	– Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) – Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– im Bereich findet sich ein Gehölzbestand	I	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen – Beachtung Waldabstand von 30m
Fläche und Boden	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	– Entsiegelungsmaßnahmen prüfen – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	(-)	I	(-)
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	– zwei Bürogebäude als Denkmal	I	– Nachnutzung der Gebäude
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung	I – keine bis geringe Auswirkungen		



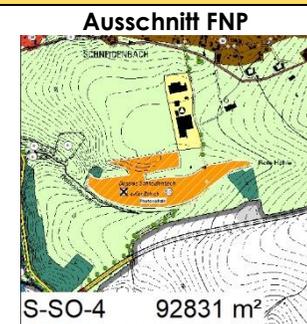
Entwicklungsfläche MY-SO-2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“			
Lage	Gemarkung Mylau, östlich der Göltzschtalbrücke im Ortsteil Mylau, nördlich des derzeitigen Parkplatzes an der Göltzschtalbrücke und westlich Karl-Marx-Ring	Größe	16.524 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen		
Planung	Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO		
Schutzgebiete	FFH Gebiet Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	Vorbehaltsgebiet Hochwasser		
Besonderheiten/ Hinweise	Waldabstand, mögliche Waldinanspruchnahme		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- grenzt an Wald - Überschneidung FFH-Gebiet im Westen - Grünflächen und mit Gehölzstruktur	III	- Erhalt wertvoller Gehölze - Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze - Beachtung Waldabstand von 30m
Fläche und Boden	- Bereich mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Überschneidung mit Vorbehaltsgebiet Hochwasser	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- keine erheblichen Veränderungen - Verkehrsbelastung - mehr Aufheizung	II	- Einhaltung der vorgeschriebenen Betriebszeiten und Anlagenauslastung - Vegetation zur Verschattung nutzen
Landschaft und Erholung	- Eingriff in das Landschaftsbild durch bauliche Überprägung von Grünflächen	II	- Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - Einhaltung Waldabstand
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



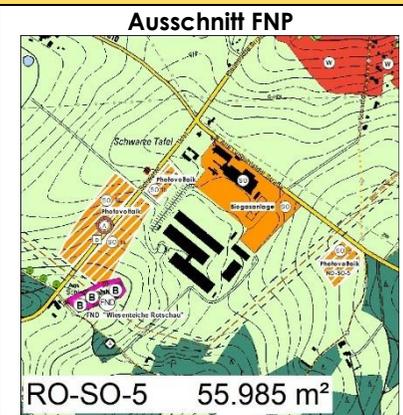
Entwicklungsflächen MY-SO-3 „Sondergebiet Ferienhaus“			
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke	Größe	27.724 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen		
Planung	Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO		
Schutzgebiete	Grenzt an FFH Gebiet Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Grenzt an Wald - Grenzt an FFH-Gebiet im Westen - Überschneidung Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) - Grünflächen und mit Gehölzstruktur	II	- Erhalt wertvoller Gehölze - Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze - Beachtung Waldabstand von 30m
Fläche und Boden	- Bereich mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	- Aus Immissionsschutzrechtlicher Genehmigung: - Erosionsminderung durch Direktsaat von Gräsern und bei Bedarf Bewässerung - kein Fahrbetrieb bei Erosionswetterlagen - sachgerechte Verwertung von Aushubmaterial nach § 13 RVO FG
Wasser	- Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	II	
Luft und Klima	- keine erheblichen Veränderungen - Verkehrsbelastung - Mehr Aufheizung	II	- Einhaltung der vorgeschriebenen Betriebszeiten und Anlagenauslastung - Vegetation zur Verschattung nutzen
Landschaft und Erholung	- Eingriff in das Landschaftsbild durch bauliche Überprägung von Grünflächen	II	- Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - Einhaltung Waldabstand
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



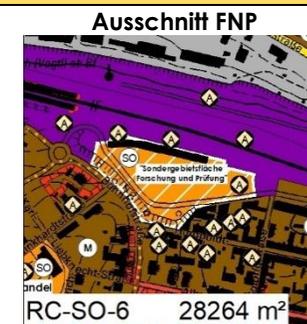
Entwicklungsflächen S-SO-4 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“			
Lage	Gemarkung Schneidenbach, ehemalige Deponie Glitzner, nördlich der Gemeinde Lengenfeld (OT Weißensand)	Größe	92.831m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend: Vorranggebiet Wald, Vorbehaltsgebiet für Landschaftsschutz und Landschaftserleben, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Keine wertvollen Habitate - Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl	I	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung - Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt - Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben	I	- Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft - CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

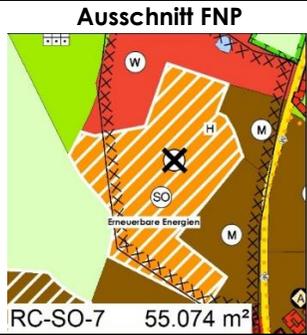


Entwicklungsflächen RO-SO-5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“			
Lage	Gemarkung Rotschau, angrenzend an die Biogas- sowie Milchviehanlage der Agrargenossenschaft e.G. Reichenbach	Größe	55.985 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzend zum Vorranggebiet Wald		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Grenz an Wald - Keine wertvollen Habitate - Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl	I	- Extensive Bewirtschaftung zur Förderung der Artenvielfalt - Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze - Beachtung Waldabstand - Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt - Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben	I	- Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	
Luft und Klima	- Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	(-)	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche RC-SO-6 „Sondergebiet Forschung & Prüfung“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, ehemaliger Güterbahnhof	Größe	28.264 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- wertvolle Habitate	II	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



Entwicklungsfläche RC-SO-7 „Sondergebiet Erneuerbare Energien Cunsdorfer Straße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, auf Gelände ehemaliger Deponie; Nähe Cunsdorfer Straße und Stadtpark	Größe	55.074 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Keine wertvollen Habitate - Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl	I	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung - Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt - Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab bei extensiver Grünlandnutzung, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben	I	- Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung - Nutzung möglichst fundamentloser Rampofofen
Luft und Klima	- Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft - CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

2.9.5 ENTWICKLUNGSFLÄCHE DES GEMEINBEDARFS

Entwicklungsfläche OH-GM-1 „Fläche des Gemeinbedarfs für Freiwillige Feuerwehr“			
Lage	Gemarkung Oberheinsdorf, entlang der Reichenbacher Straße, südlich der Entwicklungsfläche OH-W-1 „Am Fabrikberg“ und Mischgebiet	Größe	3.216 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünland		
Ausgangszustand	Grünfläche, südwestlich Gärten		
Planung	Fläche des Gemeinbedarfs nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	Südlich angrenzend Umgrenzung von Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust Grünfläche - keine wertvollen Biotope vorhanden	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	I	- Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	- Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion	II	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

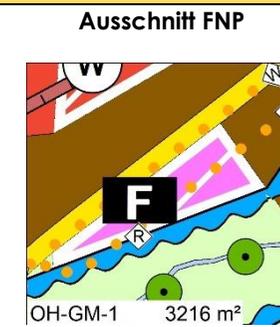


Tabelle 50 zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen, ausgehend von Entwicklungsflächen.

Planung		Auswirkungen										
Nr.	Entwicklungsfläche	1	2	MG	BV	FB	WA	KL	LB	KS	WW	gesamt
S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	x		I	II							
MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	x		I	II	I	II	II	II	I	II	II
RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	I
RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I
RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	II	II
RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
OH-W-1	„Wohnbaufläche Fabrikberg“	x		I	II	II	II	I	II	I	I	II
RC-M-1	„Mischbauflächen östlich Händelstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	x		I	II	II	II	I	I	I	I	II
MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	x		I	II	I	II	II	II	I	II	II
RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	x		I	II	II	II	II	II	I	II	II
RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	x		I	II	II	II	I	I	I	I	I
BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“	x		I	II	I	II	I	I	I	I	I
HG-M-1	„Mischbaufläche an der Hauptstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II

Zeichenerklärung		
1	baubedingt	FB Fläche und Boden
2	betriebsbedingt	KL Klima und Luft
Schutzgüter		WA Wasser
MG	Mensch und Gesundheit	LB Landschaft und Landschaftsbild
BV	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	KS Kultur- und sonstige Sachgüter
		WW Wechselwirkungen
		Auswirkungen
		I keine bis geringe
		II geringe bis mittlere
		III mittlere bis erhebliche

Planung		Auswirkungen										
Nr.	Entwicklungsfläche	1	2	MG	BV	FB	WA	KL	LB	KS	WW	gesamt
OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“		x	II	II	II	II	II	II	I	II	II
OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“		x	II	II	III	III	II	II	I	II	II
OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmputz“		x	II	II	III	III	II	II	I	II	II
RC/OMY-G-4	„Gewerbeflächen ehemaliges BBW“	x	x	II	II	II	II	II	I	I	II	II
UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	x	x	II	II	II	II	II	I	I	II	II
MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I
MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	x		I	III	II	II	II	II	I	II	II
MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	x		I	II	II	II	II	II	I	II	II
S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“		x	I	I	I	I	I	I	I	I	I
RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“		x	I	I	I	I	I	I	I	I	I
RC-SO-6	„Sondergebiet Forschung & Prüfung“		x	II	II	II	II	II	I	I	II	II
RC-SO-7	„Sondergebiet Erneuerbare Energien Cunsdorfer Straße“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I
OH-GM-1	„Fläche des Gemeinbedarfs für Freiwillige Feuerwehr“	x		I	II	II	II	I	II	I	I	II

Zeichenerklärung		
1 baubedingt	FB Fläche und Boden	WW Wechselwirkungen
2 betriebsbedingt	KL Klima und Luft	Auswirkungen
Schutzgüter	WA Wasser	I keine bis geringe
M Mensch und Gesundheit	LB Landschaft und Landschaftsbild	II geringe bis mittlere
BV Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	KS Kultur- und sonstige Sachgüter	III mittlere bis erhebliche

Fazit: Die Auswirkungen der Bauflächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan sind insgesamt als gering bis mittel sowie mittel zu bewerten (**Tabelle 50**). Erhebliche Auswirkungen sind voraussichtlich im Bereich der großflächigen Gewerbegebietsausweisungen zu erwarten. Außer bei der Entwicklungsfläche MY-SO-2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“ sind keine Schutzgebiete von europäischem Rang und besonders geschützte Biotop betroffen. Entsprechend der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser ist insbesondere eine Aufwertung dieser Schutzgüter bei der Kompensation in den verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2.10 BEWERTUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

2.10.1 MAßNAHMEN IM SINNE DER EINGRIFFSREGELUNG

Durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach §§ 1a BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich auf erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter und auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen und von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Als prioritäre Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes der Eingriffsregelung dienen Entseigelungsmaßnahmen, die bevorzugte Nutzung von Baulücken und die Reaktivierung von Brachen zur Minderung der Neuinanspruchnahme von Boden sowie die Orientierung auf konfliktarme Flächen, deren Inanspruchnahme nur geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach sich ziehen.

Die erforderliche konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen bleiben der verbindlichen Bebauungsplanebene vorbehalten. Gleichwohl setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung der VWG und hat in diesem Sinne nach § 1a Abs. 3 BauGB auch die Eingriffsregelung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den Flächennutzungsplan hervorgerufenen Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch bewältigt werden können. Die abschließende Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs von geplanten Neuausweisungen von Bauflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Eingriffsbilanzierung soll generell gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" [62] erfolgen.

Der Grad des potentiellen Eingriffs wurde zunächst für jedes Schutzgut erfasst und anschließend für die jeweilige Baufläche in den Stufen keine bis geringe Auswirkungen, geringe bis mittlere Auswirkungen und mittlere bis erhebliche Auswirkungen zusammenfassend bewertet. Die potentiellen Kompensationsschwerpunkte ergeben sich

aus der abgeschätzten Eingriffsschwere und der Verfügbarkeit von Flächen im Plangebiet.

Trotz der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch die geplanten Neubebauungen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen, für deren Bewältigung der Flächennutzungsplan durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Vorsorge treffen kann. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde abgeschätzt, indem in Abhängigkeit vom Ausgangszustand, der Bedeutung des Standortes und dem geplanten Bauflächentyp die Eingriffsschwere in Bezug auf die Flächengröße der potentiellen Eingriffsfläche ermittelt wurde. Diese Verfahrensweise ersetzt jedoch nicht die detaillierte Ermittlung des Kompensationsumfanges auf Bebauungsplanebene, sondern dient lediglich der groben Abschätzung des Kompensationsumfanges auf gesamtgemeindlicher FNP-Ebene.

Die Kompensationsschwerpunkte ergeben sich dabei aus den erheblich betroffenen Schutzgütern. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die standortkonkrete Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht geprüft werden kann, Bodenspekulationen von vornherein entgegenwirkt und eine Flexibilität zur künftigen Umsetzung der Eingriffsregelung gewährleistet werden soll. Aus diesem Grund werden die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ großräumiger und umfangreicher dargestellt, als zur Umsetzung des Flächennutzungsplans benötigt.

Aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene beinhalten die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ neben den Entwicklungsflächen mit Aufwertungspotential im Sinne der Eingriffsregelung auch Flächen mit bestehenden, wertvollen Bereichen von Natur und Landschaft, die zu schützen und zu pflegen sind.

Flächen, die einen gesetzlichen Schutz haben (z.B. gesetzlich geschützte Biotop und Schutzgebiete) stehen auf Grund ihrer hochwertigen Ausprägung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

2.10.2 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Zum Flächennutzungsplan wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Entwicklungsbereiche gelten als aufwertungsfähig, das heißt aus fachlicher Sicht und nach gegenwärtigem Kenntnisstand als Kompensationsflächen geeignet. Zudem wurden schutzbedürftige Flächen zur Erhaltung identifiziert, welche nicht als Kompensationsflächen zur Verfügung stehen, aber in diesem Sinne in die bauleitplanerische Kategorie der „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ fallen.

Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die gesetzlichen und raumplanerischen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und dienen der frühzeitigen Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach § 8a BNatSchG sowie dem Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung.

In der vorbereitenden Bauleitplanung der VWG sind folgende Flächen entsprechend ausgewiesen (**Tabelle 51** und **Tabelle 52**).

Bezeichnung	Fläche in ha Reichenbach	Fläche in ha Heinsdorfergrund	Gemarkung	Beschreibung	Lage
M1-1	12,08		CU	Waldmehrung	nordöstlich neben FND "Waldgrund Friesen"
M1-2	29,21		CU/BR	Waldmehrung	östlich von August-Jahn-Straße / Wald Karlshöhe
M1-3	10,23		RO	Waldmehrung	nördlich Kreuzholzstraße und Kohlbrunngraben; Bereich Gän- seleite
M1-4	11,93		S	Waldmehrung	zwischen der A72 und dem Ge- wässer Kuhbach
M1-5		6,58	OH	Waldmehrung	an der Alten Poststraße östlich Isolde
M1-6		7,52	OH	Waldmehrung	an der Alten Poststraße westlich Brändel
M1-7		7,80	HG	Waldmehrung	südlich Ebersbrunner Straße und westlich ND Trauben Eiche
M1-8		7,15	HG	Waldmehrung	südlich Mühlteich zwischen Kö- nigsholz und Burkhardtswald
M1-9		7,46	OH	Waldmehrung	südlich Waldkirchner Weg und nördlich A 72
M2-1	1,81 ha		OR	Grünstreifen angren- zend an Ausweisung gewerblicher Bauflä- chen (G)	nördlich Zwickauer Straße, west- lich Entwicklungsfläche OR-G-3, liegt in Entwicklungsfläche OR- GR-2
M2-2	3,2 ha		OR	Grünstreifen angren- zend an Ausweisung gewerblicher Bauflä- chen (G)	angrenzend an Lehmpfütz, liegt in Entwicklungsfläche OR-GR-1
M2-3		1,38	UH	Grünstreifenangren- zend an Ausweisung gewerblicher Bauflä- chen (G)	südöstlich WEA E 138 und WEA E 58 und nordöstlich Friedhof Schneidenbach, angrenzend an Entwicklungsfläche UH-G-1

M2-4		1,27	UH	Grünstreifen angrenzend an Ausweisung gewerbliche Bauflächen (G)	nördlich WEA E 138 und WEA E 58 und östlich Bürgerholz, angrenzend an Entwicklungsfläche UH-G-1
M3-1	13,0		OR	Extensives Grünland	nördlich Zwickauer Straße und westlich Windmühlenweg
A1-1	2,92		S	Ausgleich Gewerbegebiet	südlich Lengenfelder Straße und Am Windrad
A1-2		0,49	UH	Ausgleich Gewerbegebiet	östlich Alte Schönbrunner Straße und westlich Gemarkungsgrenze Schönbrunn
A1-3		0,88	UH	Ausgleich Gewerbegebiet	südlich Am Windrad zwischen den RRB's
A1-4		1,28	UH	Ausgleich Gewerbegebiet	westlich Sportplatz, zwischen Gewerbering und Kaltes Feld
A1-5		8,8	UH	Ausgleich Gewerbegebiet	westlich Gewerbering
A2-1	1,18		MY	Ausgleich Deponie/Altablagerung	südlich Netzschkauer Straße und nordwestlich Hohe Wiese
A2-2	0,25		FR	Ausgleich Deponie/Altablagerung	östlich des Kreuzungsbereiches Friesenbach und Ruppelteteich
A2-3	0,5		FR	Ausgleich Deponie/Altablagerung	südlich Gemeindeweg nahe Landesgrenze Thüringen

Tabelle 51 Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)

Bezeichnung	Fläche Reichenbach	Gemarkung	Beschreibung	Lage
ÖK 1	0,87 ha	RC	Rückbau eines ehemaligen Industriestandortes zur Herstellung einer naturnahen Umgebung	zwischen Friesenbach und Ruppelteweg
ÖK 2	1,52 ha	S	Rückbau Herstellung eines naturnahen Standgewässers	Käppels Floßteiche

Tabelle 52 bestehende Ökokontomaßnahmen im Plangebiet (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)

2.11 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen wurden bei der Ausweisung der Bauflächen geprüft. Dabei wurden in der Einzelbewertung unter gesetzlichen Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüche sowie landesplanerischer und regionaler Vorgaben Raumanalysen durchgeführt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte. Konkrete Standortalternativen sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen. Die Nullvariante wird aufgrund der angestrebten Vorsorge mit einem Planungshorizont bis 2037 nicht gewählt.

2.12 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen, insofern diese grundsätzlich abgeschätzt werden kann. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans würde eine Nichtdurchführung der Gesamtplanung eine fortgesetzte Rechtskraft der bestehenden Flächennutzungsplanung zur Folge haben. Da jedoch zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung und zur Abwendung einer Entwicklung des Plangebietes infolge einer nicht mehr aktuellen Konzeption das Erfordernis der Gesamtfortschreibung gegeben ist, würden die Schutzgüter der Umweltprüfung schon allein deshalb einer negativeren Entwicklung als mit der Planung zugeführt. Dies ist darauf zurück zu führen, dass die Umweltprüfung, die entsprechend an den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen angepasst werden muss, auf veraltete Standards beruht.

Ohne eine langfristig geregelte städtebauliche Ordnung wird die Zersiedelung der Landschaft, eine voranschreitende Versiegelung und die Berücksichtigung wichtiger Umweltbelange nicht ausreichend reguliert. Für die Entwicklungsflächen würde dies ein Fortbestehen der bisherigen Nutzungen und der damit einhergehenden Umweltauswirkungen bedeuten.

2.13 WAHRSCHEINLICHKEIT UND ANFÄLLIGKEIT VON KATASTROPHEN

Bei den ausgewiesenen Planungsflächen ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu erwarten. Bei den ausgewiesenen Gewerbeflächen sind aufgrund der Nähe zu Wohngebieten nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.14 ANPASSUNGEN AN DEN KLIMAWANDEL

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) stellen ein allgemeines Umweltziel dar, das auch im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VWG berücksichtigt wurde. Grundsätzlich ist die Verwendung neuer Technologien und erneuerbarer Energien sowie nachwachsender Rohstoffe zu fördern. Im Rahmen der Ausweisung von zentrumsnahen Bauflächen lassen sich auch effiziente Energiesysteme etablieren. Der Flächennutzungsplan steht der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien grundsätzlich nicht entgegen. Konkrete Maßnahmen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und durchzuführen. An der Straße „Zum Sachsenwald“ gibt es bereits eine Bestandsanlage für Photovoltaik. Weitere Sondergebiete für Photovoltaikanlagen sowie für erneuerbare Energien wurden als mögliche Entwicklungsflächen in der Planzeichnung dargestellt.

Im Zuge von Gewerbeflächenerweiterungen kommt es zu einem zusätzlichen Ausstoß von atmosphärisch wirksamen Treibhausgasen innerhalb des Plangebietes. Diese sollen bei der konkreten Ausgestaltung der Gebiete sowie während des Betriebes soweit wie möglich gemindert werden.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE KENNTNISSE

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

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des FNP von untergeordneter Bedeutung, da kein unmittelbares Baurecht begründet wird. Die Umweltauswirkungen sind bei der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Monitorings zu beachten.

4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

4.1 PLANUNGSERFORDERNIS UND STANDORTEINORDNUNG

Für die VWG liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gebiet der VWG zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst nach Aussage des Katasteramtes das gesamte Gebiet von Reichenbach (3.448 ha) sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund (2.194 ha). Das Gesamtareal beinhaltet eine Gesamtfläche von rund 5.641 ha.

Die Art der baulichen Nutzung wurde gemäß § 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauNVO überwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen) dargestellt. Sondergebiete wurden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt.

4.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In dem zugehörigen Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

4.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Gesetzliche Vorgaben, insbesondere zu den Themen Bodenschutz, Immissionsschutz, Wasserschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz, werden bei der Planaufstellung beachtet und angewandt.

Bei der Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan sind auch die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes für Sachsen von 2013, des gültigen Regionalplanes SWS 2008 sowie des Satzungsbeschlusses des Regionalplans Region Chemnitz (Stand 06/2023) zu berücksichtigen.

4.4 ZUSAMMENFASSENDE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der neu ausgewiesenen Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan wurden dreistufig bewertet. Ein zusammenfassendes Ergebnis zeigt **Tabelle 53**.

Flächenbezeichnung		Umweltauswirkungen	Größe in m ²
S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	I	6.423
S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	I	4.443
FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	II	19.486
MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	II	1.812
MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	II	10.462
RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	I	23.774
RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	I	3.083
RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	I	12.195
RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	I	6.613
RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	II	3.286
RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	II	5.983
OH-W-1	„Wohnbaufläche Fabrikberg“	II	4.878
RC-M-1	„Mischbauflächen östliche Händelstraße“	I	23.445
OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	I	5.104
MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	II	6.014
MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	II	9.179
RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	II	8.900
RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“	II	6.611
BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	I	3.950
BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“	I	4.178
HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	I	9.591
UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	II	13.779
OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“	II	12.745
OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“	II	213.905
OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmpfütz“	II	171.307
RC/OMY- G-4	„Gewerbeflächen ehemaliges BBW “	II	80.358
UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	II	61.938
MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	I	23.142

MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	II	16.524
MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	II	27.724
S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“	I	92.831
RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“	I	55.985
RC-SO-6	„Sondergebiet Forschung & Prüfung“	II	28.264
RC-SO-7	„Sondergebiet Erneuerbare Energien Cunsdorfer Straße“	I	55.074
OH-GM-1	„Fläche des Gemeinbedarfs für Freiwillige Feuerwehr“	II	3.216

Tabelle 53 zusammenfassende Bewertung (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).

Bis auf eine minimale Überschneidung beim FFH-Gebiet Göltzschtal sind Schutzgebiete nach EU-Recht, Bundesnaturschutzgesetz oder Sächsischem Naturschutzgesetz nicht betroffen. Restriktionen hinsichtlich Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete berühren die festgesetzten Siedlungserweiterungen nicht. Nach bisherigem Kenntnisstand steht die Planung insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

Die aus der Flächennutzungsplanung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig innerhalb der Grenzen der VWG kompensiert werden. Dazu wurden Flächen für verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Diese werden durch spätere, nachgeordnete Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Das Ausgleichspotential im Plangebiet wird im Verhältnis zu möglichen Planungen als ausreichend bewertet.

4.5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Der Flächennutzungsplan wird infolge des Vorsorgeerfordernisses aufgestellt. Deshalb wird eine Nullvariante (Nichtplanung) ausgeschlossen.

Die Gemeinde plant wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte, mindestens aber in unmittelbarem Anschluss an diese. Innenentwicklungspotentiale werden dabei beachtet. Die Lage der Entwicklungsflächen wurde so gewählt, dass der Siedlungskörper lediglich unbedingt notwendige Erweiterungen an Standorten erfährt, an welchen die voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Neben fachlichen Aspekten wurden hierfür gesetzliche Vorgaben und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung herangezogen. Die Flächen wurden nach dem gemeindlichen Bedarf sowie den Zielen zum Schutz von Natur und Landschaft unter Beachtung planerischer Grundsätze gewählt. Eine weitere Überprüfung erfolgte durch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Entwurf.

VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Lage und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung).....	15
Abbildung 2	Verlegung B 94 (Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030, auf: https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B94-G10-SN/B94-G10-SN.html , Zugriff 01-2023).....	17
Abbildung 3	Radverkehrsnetz, Wegweisungsnetz und Maßnahmen mit Legende (Stand Oktober 2017) des Radverkehrskonzepts Vogtlandkreis (Quelle: Vogtlandkreis 2017).....	17
Abbildung 4	VWG (nicht maßstabsgetreu) im Auszug der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des LEP 2013.....	22
Abbildung 5	Auszug Festlegungskarte 1 "Raumnutzung" - Regionalplan Südwestsachsen.	30
Abbildung 6	Auszug Festlegungskarte 1.2 Raumnutzung Beschluss Regionalplan Region Chemnitz (Stand 06/2023).	30
Abbildung 7	Gebietsabgrenzung Erhaltungssatzung "Gründerzeitstadt" (Quelle: Stadt Reichenbach im Vogtland, o. J.).....	35
Abbildung 8	naturräumliche Gliederung Sachsen (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie).	37
Abbildung 9	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).....	40
Abbildung 10	Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).....	42
Abbildung 11	Überschwemmungsgebiete (Quelle: Auszug aus FNP).	43
Abbildung 12	Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	47
Abbildung 13	Bevölkerungsentwicklung und -prognose der VWG Reichenbach und Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung, 2023 basierend auf 8. RBV des Freistaates Sachsen, 2023).....	53
Abbildung 14	Altersgruppe der unter 20-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis ((Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022). 56	56
Abbildung 15	Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022). 56	56
Abbildung 16	Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis 1990 bis 2021 (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).	57
Abbildung 17	SV-pflicht. Beschäftigte VWG, 2022 (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).....	69

Abbildung 18	SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeits- bzw. Wohnort in der Großen Kreisstadt Reichenbach und Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).....	70
Abbildung 19	SV-pflicht. Beschäftigte auf Kreisebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).....	70
Abbildung 20	altes Industriegebäude Renak in Reichenbach im Vogtland (Quelle: Eigene Aufnahme, 2021).....	72
Abbildung 21	Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Reichenbach (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S. 71).	77
Abbildung 22	zentraler Versorgungsbereich (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S.74).	77
Abbildung 23	SV.-pflicht. Beschäftigte im Niedriglohnsektor (bis 2.284 EUR brutto) Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf WSI, 2022, Positionspapier Nr. 65, S.10 sowie Daten Bundesagentur für Arbeit, Stichtag 31.12.2020). ..	80
Abbildung 24	Windenergieanlagen VWG, OT Unterheinsdorf (Quelle: Ausschnitt von https://www.luft.sachsen.de/windkraftanlagen-15643.html , o. J.).....	84
Abbildung 25	Potentialflächen nach EEG und PVFVO in der VWG (Quelle: Ausschnitt von https://solarkataster-sachsen.de).....	85
Abbildung 26	Potentialflächen Photovoltaikanlagen für Hausdächer in der VWG (Quelle: Ausschnitt von https://solarkataster-sachsen.de).....	85
Abbildung 27	Temperaturentwicklung Reichenbach einschließlich Prognose (Quelle: ReKIS, 2021).	87
Abbildung 28	Zunahme der Sommertage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).	87
Abbildung 29	Abnahme der Frosttage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).	88
Abbildung 30	Entwicklung Niederschlag in Reichenbach zwischen 1961 und 2100 (Quelle: ReKIS, 2021).	88
Abbildung 31	Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021). ..	89
Abbildung 32	Zentrale Handlungsfelder und Akteur*innen im Rahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung (als Baustein der Anpassung an den Klimawandel) (Quelle: Positionspapier Klimawandel Wassersensible Stadtentwicklung LAWA Juni 2021).	90
Abbildung 33	Baumsystem Schwammstadt (Quelle: 3:0 Landschaftsarchitektur: Das Schwammstadt-Prinzip: Klimawirksame Bausysteme).....	92
Abbildung 34	Kampfmittel Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022).....	108
Abbildung 35	Bestandsaufnahme MY-SO-1.....	148
Abbildung 36	Entwicklungsflächen MY-SO-2 und MY-SO-3 im Zusammenhang der UNESCO-Bewerbung (Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Rudolph Langner - Station C23 Architekten und Landschaftsarchitekten, 2021, Studie zur touristischen Erschließung und Aufwertung des Umfeldes der Göltzschtalbrücke, Leipzig, S. 7).....	151

Titelfoto: C. Steps (o.J.).

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BBS	Betriebsberufsschule
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BBW	Bahnbetriebswerk
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BR	Brunn
BVWP	Bundesverkehrswegeplan (2030)
DGUV	Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
EBA	Eisenbahnbundesamt
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EKP	Energie- und Klimaprogramm (Sachsen)
E-Satzung	Ergänzungssatzung
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
FR	Friesen
FStrG	Fernstraßengesetz
G	Grundsätze der Regionalplanung
GG	Grundgesetz
GIS	Geoinformationssystem
GRZ	Grundflächenzahl
HG	Hauptmannsgrün
HQ100	100-jährliches Hochwasserereignis (stat. Bemessungsgrundlage)
HWRML	Hochwasserrisikomanagementrichtlinie
HWSK	Hochwasserschutzkonzept
k. A.	Keine Angabe
kBV	koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
KETEC	Forschungsplattform Kälte- und Energietechnik
LAP	Lärmaktionsplan
LB	Geschützte Landschaftsbestandteile
LEP	Landesentwicklungsplan
LfULG	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LP	(kommunaler) Landschaftsplan
LRA	Landratsamt (Vogtlandkreis)
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LTV	Landestalsperrenverwaltung
MY	Mylau
OH	Oberheinsdorf
OMY	Obermylau

OR	Oberreichenbach
OWK	Oberflächenwasserkörper
PNV	Potentielle natürliche Vegetation
PVFVO	Photovoltaik-Freiflächenverordnung
QG	Quellgebiet (Trinkwasser)
RBV	Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung
RC	Reichenbach
ReKIS	Regionales Klimainformationssystem
RO	Rotschau
ROG	Raumordnungsgesetz
RPI SWS	Regionalplan Südwestsachsen
RPI-S RC	Satzungsbeschluss Regionalplan Region Chemnitz
RVK	Radverkehrskonzeption (Vogtlandkreis)
S	Schneidenbach
SächsABG	Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SächsDschG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl	Sächsisches Gemeinde- und Ordnungsblatt
SächsHohlVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SächsKrWBodSchG	Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SächsLPIG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SächsStrG	Sächsisches Straßengesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SächsWaldG	Sächsisches Waldgesetz
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SMEKUL	Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
TA	Technische Anleitung
UH	Unterheinsdorf
VBG	Vorbehaltsgebiet
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VRG	Vorranggebiet
VWG	Verwaltungsgemeinschaft
WE	Wohneinheiten
WEA	Windenergieanlage
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WindBG	Windenergieflächenbedarfsgesetz
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
Z	Ziele der Regionalplanung
ZWAV	Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland

LITERATURVERZEICHNIS

- [1] Sächsisches Staatsministerium des Innern, *Landesentwicklungsplan [LEP]*, 2013.
- [2] Planungsverband Südwestsachsen, *Regionalplan Südwestsachsen - RPI SWS*, 31. Juli 2008.
- [3] Planungsverband Region Chemnitz, *Regionalplan Region Chemnitz, Satzungsbeschluss - RPI-S RC*, 20. Juni 2023.
- [4] Planungsverband Region Chemnitz, „Stellungnahme Vorabfrage,“ vom 14. April 2020.
- [5] Planungsverband Region Chemnitz, „Stellungnahme Trägerbeteiligung Entwurf (05/2023),“ 07. September 2023.
- [6] Sächsisches Staatsministerium des Inneren/ Landschaftsforschungszentrum e.V., „Recherche der Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen,“ o. J.. [Online]. Available: <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de>.
- [7] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, „Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm. Naturräumliche Potentiale, Empfindlichkeiten und Landnutzung im Freistaat Sachsen,“ 2014.
- [8] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie [LfULG], „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung - Vorentwurf (02/2022),“ 26. April 2022.
- [9] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie [LfULG], „Stellungnahme Trägerbeteiligung - Entwurf (05/2023),“ 09. August 2023.
- [10] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, „Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABL. S. 1362),“ 2020.
- [11] Sächsisches Oberbergamt, „Stellungnahme Trägerbeteiligung - Entwurf (05/2023),“ 29.06.2023.
- [12] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie , „Stellungnahme Vorabfrage,“ 16. April 2020.
- [13] Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, „Stellungnahme Vorabfrage,“ 02. April 2020.
- [14] Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung - Vorentwurf (02/2022),“ 25. April 2022.

- [15] S. Broda, „Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung,“ [Online]. Available: https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Wasser/Projekte/abgeschlossen/Beratung/Sgwu/sgwu_projektbeschr.html?nn=1546102. [Zugriff am Januar 2023].
- [16] W. H. M. D. e. a. Peter A. Schmidt, „Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000,“ in *Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege*, S. L. f. U. u. Geologie, Hrsg., Dresden.
- [17] Institut für Sächsische Geschichte und Volkskunde e.V., „Hauptmannsgrün,“ [Online]. Available: <https://hov.isgv.de/Hauptmannsgr%C3%BCn>. [Zugriff am 24. April 2020].
- [18] Gemeinde Heinsdorfergrund, „Unsere Gemeinde - Geschichtliches,“ [Online]. Available: https://www.heinsdorfergrundvogtland.de/inhalte/gemeinde_heinsdorfergrund/_inhalt/unsere_gemeinde/geschichtliches/geschichtliches.
- [19] Sächsisches Landesamt für Archäologie, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung - Vorentwurf (02/2022),“ 05. April 2022.
- [20] Landratsamt Vogtlandkreis [LRA] - Geschäftsbereich II, Bauordnungsamt, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung - Vorentwurf,“ 12. Mai 2022.
- [21] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, „ZENSUS 2011: Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011 nach Gemeinden, Statistische Ämter des Bundes und Länder,“ 28.05.2014.
- [22] Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, „GENESIS-Online,“ Kamenz, 2022.
- [23] Deutscher Bundestag, „Drucksache 18/11387,“ 2017. [Online]. Available: <https://dserver.bundestag.de/btd/18/113/1811387.pdf>. [Zugriff am 16. Februar 2023].
- [24] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumordnung, „Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030,“ [Online]. Available: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/Prognose2030.html>. [Zugriff am 27.01.2023].
- [25] Bundesamt für Statistik, „Wohnungsbestand in Deutschland,“ 2021. [Online]. Available: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/liste-wohnungsbestand.html#115202>. [Zugriff am 27.01.2023].
- [26] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, „ZENSUS 2011. Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011. Teil 3 Eigentumsverhältnisse. Sonderbericht,“ [Online]. Available: https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/SNHeft_

- derivate_00006293/F_I_GWZ_2011_3_SN.pdf;jsessionid=9F425D7E35EDBB5B8438E41B67704279. [Zugriff am 26. Januar 2023].
- [27] Statistisches Bundesamt, „Was ist der ZENSUS?“, [Online]. Available: www.zensus2022.de/DE/Was-ist-der-Zensus/_inhalt.html. [Zugriff am 08. Dezember 2022].
- [28] Bundesamt für Statistik, „ZENSUS 2022. Allgemein“, [Online]. Available: https://www.zensus2022.de/DE/Service/FAQ/Allgemein/_inhalt.html#628736.
- [29] Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR), „Wohnungsmarktprognose 2030“, 2015.
- [30] Bundesagentur für Arbeit, „Pendler“, [Online]. Available: https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendler/Pendler-Nav.html#pen_tab_anchor. [Zugriff am 04. Dezember 2023].
- [31] Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen [BMWSB], „Pendeldistanzen und Pendlerverflechtungen“, 2021. [Online]. Available: <https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/100-Pendlerdistanzen-Pendlerverflechtungen.html>. [Zugriff am 27. Januar 2023].
- [32] Stadt Reichenbach im Vogtland, „Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Fachkonzept: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel.“, 2010. [Online]. Available: https://www.reichenbach-vogtland.de/fileadmin/user_upload/reichenbach/pdf/05_bauen_wohnen/01_stadtentwicklung/2011kapitel4.2arbeit.pdf. [Zugriff am 23. Januar 2023].
- [33] Schramme, Martin, „Artefakte – Denkmale deutscher Geschichte“, 2022. [Online]. Available: https://www.patifakte.de/artefakte_reichenbach.htm#info. [Zugriff am 23. Januar 2023].
- [34] Stadt Reichenbach im Vogtland, „Industrie- und Gewerbegebiete“, [Online]. Available: <https://www.reichenbach-vogtland.de/wirtschaft/industriegewerbegebiete/>. [Zugriff am 23. Januar 2023].
- [35] Stadt Reichenbach im Vogtland, „Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Reichenbach, Fortschreibung Februar 2023“, [Online]. Available: https://www.reichenbach-vogtland.de/fileadmin/user_upload/reichenbach/pdf/05_bauen_wohnen/01_stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept_2022/insek_reichenbach_schlussfassung_03.02.2023.pdf. [Zugriff am 08. März 2023].
- [36] Sächsisches Staatsministerium des Innern, „Handlungsanleitung des Sächsischen Staatesministeriums des Innern über die Zulässigkeit von Großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen (HA Großflächige Einzelhandelseinrichtungen)“, 03. April 2008.

- [37] BVerwG 4 C 1.08, 17.12.2009.
- [38] B. von Würzen, „Traditionelle Rollenverteilung in Corona-Krise belastet die Frauen,“ 2022. [Online]. Available: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Spotlight_Rollen_und_Aufgabenverteilung_bei_Frauen_und_Maennern_in_Zeiten_von_Corona.pdf. [Zugriff am 21. März 2023].
- [39] Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Institut [WSI], „Der untere Entgeltbereich. Policy Brief Nr. 65 im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung,“ [Online]. Available: https://www.boeckler.de/pdf/p_wsi_pb_65_2022.pdf. [Zugriff am 21. März 2023].
- [40] B. Kümper, „Zur Rechtsgeschichte des § 35 BauGB,“ *Nachrichten der ARL*, Nr. 02, 2017.
- [41] Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung [SMR], „Korrekturblatt zum Landesentwicklungsbericht 2015,“ 03. Februar 2017. [Online]. Available: https://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/43_KB_Windenergie.pdf. [Zugriff am 21. März 2023].
- [42] Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen [BMWSB], „Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz),“ 2022. [Online]. Available: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/ExterneLinks/wind-an-land-gesetz.html>.
- [43] Deutscher Bundestag, „Windenergieanlagen im Wald. Verhältnis von bundesrechtlichen Vorgaben zur Ausweisung von Windenergieflächen zu Landeswaldgesetzen. WD 5 - 3000 - 093/22,“ 2022. [Online]. Available: <https://www.bundestag.de/resource/blob/910952/2f05b8aba527014ee8616c03ac93fbbc/WD-5-093-22-pdf-data.pdf>. [Zugriff am 27. Januar 2023].
- [44] Bundesverfassungsgericht [BVG], „AZ 1 BvR 2661/21,“ [Online]. Available: https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2022/09/rs20220927_1bvr266121.html;jsessionid=5F7D3E2A86D1C90CA6583DD7EE833537.2_cid319. [Zugriff am 27. Januar 2023].
- [45] Falke, Christian, „Flexiklausel in Sachsen – der sächsische Landtag berät,“ 20.12.2022. [Online]. Available: <https://www.prometheus-recht.de/flexiklausel-in-sachsen-der-saechsische-landtag-beraet/#>. [Zugriff am 01.2023].
- [46] Freistaat Sachsen, „Energeminister Günther: „Bremsen beim Ausbau der Windenergie gelöst.“,“ 21.12.2022. [Online]. Available: <https://www.medienservice.sachsen.de/medien/news/1060077>. [Zugriff am 01.2023].
- [47] Freistaat Thüringen - Landesverwaltungsamt, „Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen,“ 10. Juli 2023. [Online]. Available:

- https://landesverwaltungsamt.thueringen.de/fileadmin/TLVwA/Bauwesen_und_Raumordnung/Planungsgrundlagen_Raumb Beobachtung/2023-07-10_TLVwA_Ref._340_Hinweise_zur_Planung_von_Freiflaechen-PV-Anlagen.pdf. [Zugriff am 06. Dezember 2023].
- [48] Sächsische Energieagentur GmbH, „Solarkataster Sachsen,“ [Online]. Available: <https://www.saena.de/solarkataster-sachsen-10461.html>.
- [49] Planungsverband Region Chemnitz, „Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Chemnitz,“ 2015. [Online]. Available: https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_landschaftsrahmenplan.php.
- [50] Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) , „Auf dem Weg zur wassersensiblen Stadtentwicklung. Erfordernisse aus Sicht der Wasserwirtschaft. Positionspapier Klimawandel,“ 2021. [Online]. Available: https://www.lawa.de/documents/lawa-positionspapier-wassersensible-stadtentwicklung_2_3_4_1662452527.pdf . [Zugriff am 27. Januar 2023].
- [51] Forum Verlag Herkert GmbH, „Was ist Regenwassermanagement?,“ o. J.. [Online]. Available: <https://www.bauindex-online.de/klimaanpassung/regenwassermanagement-was-ist-das/>. [Zugriff am 27. Januar 2023].
- [52] Bundesministerium für Wohnen und Stadtentwicklung, „BMWSB informiert: Hochwasserschutz,“ 14.07.2022. [Online]. Available: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2022/hochwasserschutz.html>.
- [53] Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen [BMWSB], „Hochwasserschutzfibel,“ 2022. [Online]. Available: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2022-02_Hochwasserschutzfibel_9.Auflage.pdf. [Zugriff am 27. Januar 2023].
- [54] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie [LfULG], „Dezentraler Hochwasserschutz im ländlichen Raum,“ 2016.
- [55] Umweltbundesamt, „Siedlungs- und Verkehrsfläche,“ 14.03.2023. [Online]. Available: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#anhaltender-flachenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke->. [Zugriff am 21. März 2023].
- [56] Leipziger Zeitung, „8. Bevölkerungsvorausberechnung für Sachsen: Leipzig wächst, die Provinz entleert sich,“ 16. Juni 2023. [Online]. Available: <https://www.l-iz.de/politik/kassensturz/2023/06/8-bevolkerungsvorausberechnung-sachsen-leipzig-waechst-540292>. [Zugriff am 06. Dezember 2023].
- [57] Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, *Innenentwicklungsflyer*.

- [58] *Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.*, 1992.
- [59] *Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.*
- [60] *UN-Biodiversitätskonvention (Convention on Biological Diversity, CBD), Rio de Janeiro 1992, in Kraft getreten am 29. Dezember 1993.*
- [61] *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S. 2347) geändert worden ist.*
- [62] Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft [SMEKUL], „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen,“ 2009, 1. Änderung. [Online].
- [63] Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, „Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen,“ 2014. [Online]. Available: [https://media.lk-goerlitz.active-city.net/aemter/kreisentwicklung/rvk2014/2014_Radverkehrskonzeption-Freistaat_Sachsen\[1\].pdf](https://media.lk-goerlitz.active-city.net/aemter/kreisentwicklung/rvk2014/2014_Radverkehrskonzeption-Freistaat_Sachsen[1].pdf). [Zugriff am 21. März 2023].
- [64] Landesdirektion Sachsen - Referat Bauplanungsrecht, „Stellungnahme Vorabfrage,“ 18. November 2020.
- [65] Landesdirektion Sachsen, Referat Bauplanungsrecht, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 27. April 2022.
- [66] *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).*
- [67] Landesamt für Straßen und Verkehr des Freistaats Sachsen [LaSuV], „Stellungnahme Vorabfrage,“ 02. März 2020.
- [68] Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland [ZWAV], „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 27. April 2022.
- [69] Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland [ZWAV], „Stellungnahme Vorabfrage,“ 26. März 2020.
- [70] inetz GmbH - Eins Energie, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 05. April 2022.
- [71] Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022)“.

- [72] MITNETZ Strom GmbH, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung - Vorentwurf (02/2022),“ 11.04.2022.
- [73] MITNETZ Strom GmbH, „Stellungnahme - förmliche Beteiligung - Entwurf (05/2023),“ 08.08.2023.
- [74] Telekom Deutschland GmbH, „Stellungnahme Vorabfrage,“ 06. April 2020.
- [75] Telekom Deutschland GmbH, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022)“.
- [76] Eisenbahnbundesamt, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 28. April 2022.
- [77] Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost, „Stellungnahme Vorabfrage,“ 09. März 2020.
- [78] Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 29. April 2022.
- [79] Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland [ZWAV], *Stellungnahme Trägerbeteiligung Entwurf (05/2023)*, 01. August 2023.
- [80] Planungsverband Region Chemnitz, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 18. Mai 2022.
- [81] Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, *Protokoll Scopingtermin FNP*, 08. September 2022.
- [82] Catrin Schmidt (Projektleitung), *Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen - Endbericht*, Dresden, 2014.
- [83] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, „Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen,“ 2018. [Online]. Available: <https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle>.
- [84] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), „INKAR - Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung,“ 2018. [Online]. Available: <http://www.inkar.de>.
- [85] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, *6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030*, Kamenz, 2016.
- [86] F. Schröter, „Orientierungswerte (Richtwerte) für die Planung,“ 2017. [Online]. Available: <http://www.dr-frank-schroeter.de/planungsrichtwerte.htm#FI%C3%A4chenbedarf>.
- [87] Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen, *3. Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau*, 2016.

-
- [88] Johann Köppel (Projektleitung), Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Berlin, 2009.
- [89] Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, „Stellungnahme frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (02/2022),“ 27. April 2022.

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Übersicht wesentliche Verfahrensschritte für den Aufstellungsprozess des Flächennutzungsplanes in der VWG.	13
Tabelle 2	geplante Maßnahmen Radverkehr (Quelle: Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis, 2017).	20
Tabelle 3	Karteninhalte der Regionalplanung.	29
Tabelle 4	erfasste Objekte Altbergbau KANARAS (Quelle: Stellungnahme, LfULG, 26. April 2022).	39
Tabelle 5	Geotope in der VWG (Quelle: Stellungnahme LfULG am 22. März 2022).....	41
Tabelle 6	Geschichte Reichenbach im Vogtland (Quelle: Stadt Reichenbach, o. J.).	49
Tabelle 7	Geschichte Heinsdorfergrund (Quelle: Gemeinde Heinsdorfergrund, o.J.; Schalbe Christfried, 2002, Daten Ortsgeschichte Unterheinsdorf, auf: https://www.heinsdorfergrund-vogtland.de/inhalte/gemeinde_heinsdorfergrund/_inhalt/unsere_gemeinde/historie/ortsgeschichte_uh Zugriff 04-2023).	50
Tabelle 8	zeitliche Zusammenfassung zum UNESCO-Welterbeantrag (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).	51
Tabelle 9	zeitlicher Ablauf für eine Machbarkeitsstudie im Rahmen des UNESCO-Werbeantrags (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).	51
Tabelle 10	Einwohnerentwicklung und -prognose VWG absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 8. RBV, 2023 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, Stand 31.12.2021).	54
Tabelle 11	Einwohnerentwicklung und -prognose Vogtlandkreis und Freistaat Sachsen absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 8. RBV, 2023 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).	55
Tabelle 12	Bevölkerungsbewegung Reichenbach 2010 bis 2021 (Quelle: Landesamt für Statistik des Freistaates Sachsen, 2022).	58
Tabelle 13	Bevölkerungsbewegung Heinsdorfergrund 2010 bis 2022 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020).	59
Tabelle 14	Wohnflächenbedarf auf kommunaler Ebene der VWG (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).	60
Tabelle 15	Wohnflächenbedarf auf Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).	60
Tabelle 16	Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohneinheiten VWG mit Kommunen 2000 bis 2021 (Quelle: statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2022).	62
Tabelle 17	Gebäude- und Wohnungsdaten VWG mit Kommunen 1998 und 2011 (Quelle: Gemeindestatistik 1998 und 2011; ZENSUS 2011 Gebäude- und Wohnungszählung Teil 3: Eigentumsverhältnisse; ZENSUS 2011 Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen nach Gemeinden).	63
Tabelle 18	Fertigstellungsbedarf in den Segmenten des Wohnungsbaus.	65

Tabelle 19	Neubaubedarf VWG insgesamt pro Jahr mit Kommunen (Quelle: Eigene Berechnungen 2023, basierend auf 8. RBV und BBSR-Bedarfsprognose 2030).....	67
Tabelle 20	Bedarf im Intervall der VWG (Quelle: Eigene Darstellung, 2023 basierend auf 8. RBV).	68
Tabelle 21	Pflegeeinrichtungen in der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt am 12. Mai 2022).....	72
Tabelle 22	Wirtschaftssektoren Reichenbach 2000 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	73
Tabelle 23	Wirtschaftssektoren Gemeinde Heinsdorfergrund 2020 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	74
Tabelle 24	Wirtschaftssektoren in der VWG 2000 bis 2022 (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).....	74
Tabelle 25	Wirtschaftssektoren im Vogtlandkreis 2000 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	74
Tabelle 26	Tourismussektor VWG 2000 bis 2022 (Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	75
Tabelle 27	Tourismussektor Vogtlandkreis 2000 bis 2022 (Quelle: Kreisstatistik Freistaat Sachsen).	75
Tabelle 28	sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Ein-/Auspendler in Reichenbach (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2022).....	79
Tabelle 29	sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Ein-/Auspendler in Heinsdorfergrund (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2022).	79
Tabelle 30	sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Ein-/Auspendler in der VWG (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2022).	79
Tabelle 31	Zahl der Arbeitslosen auf Kreis- und Landesebene, anteilig Frauen und Männer in % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand Dezember 2022).	81
Tabelle 32	Schutzgebiete (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).....	95
Tabelle 33	Plangebiete (Quelle: Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Karte 3.4.1).	95
Tabelle 34	Übersicht geschützte Landschaftsbestandteile VWG.....	95
Tabelle 35	Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Quelle: Regionalplan Region Chemnitz Karte 12).....	95
Tabelle 36	Deponien im Plangebiet (Quelle: LRA Vogtlandkreis).	98
Tabelle 37	genehmigungspflichtige Anlagen (Quelle: Landesdirektion Sachsen und Länderinformationssystem für Anlagen).	100
Tabelle 38	Immissionsrichtwerte (Quelle: TA-Lärm).....	101
Tabelle 39	Grundstücke ohne zentrale Trinkwasserversorgung der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, 12. Mai 2022).	102

Tabelle 40	Freistellungsbescheide für Flurstücke des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21. Dezember 2016; 24. September 2021 und 26. Januar 2023.....	109
Tabelle 41	Orientierungswerte für das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach Gebietstypen (Quelle: BauNVO).	112
Tabelle 42	Wohnbauflächen (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).....	115
Tabelle 43	Entwicklungsflächen, die ab Entwurf des FNP (05/2023) entfallen (Quelle: Eigene Darstellung, 2023).....	117
Tabelle 44	Zusammenfassung Flächenpotentiale VWG	162
Tabelle 45	Flächenbilanz Entwurf Flächennutzungsplan VWG (Quelle: Eigene Berechnung, 2022).	163
Tabelle 46	Flächenausweisungen und –potentiale (Quelle: Eigene Berechnung, 2022)	167
Tabelle 47	Schalltechnische Orientierungswerte (Quelle: Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1) ...	168
Tabelle 48	Karteninhalte der Regionalplanung.	175
Tabelle 49	Trinkwasserschutzgebiete VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis Trägerbeteiligung Entwurf, 02. September 2023).	179
Tabelle 50	zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen, ausgehend von Entwicklungsflächen.	218
Tabelle 51	Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)	222
Tabelle 52	bestehende Ökokontomaßnahmen im Plangebiet (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)	223
Tabelle 53	zusammenfassende Bewertung (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).....	227

ANLAGEN

Anlage 1 Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart Nr. 25 „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.

Anlage 2 Kulturdenkmallisten

Anlage 3 Liste der geschützten Biotope

Anlage 4 Archäologische Karte

Anlage 5 Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Anlage 6 Altablagerungen und Altlasten

Anlage 1

Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart **Nr. 25 „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“** (Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen)

Autor:

Technische Universität Dresden (2014)

Fakultät Architektur der TU Dresden

Institut für Landschaftsarchitektur

Lehr- und Forschungsgebiet Landschaftsplanung

Prof. Dr. Catrin Schmidt

Herausgeber:

Planungsverband Region Chemnitz

Verbandsgeschäftsstelle

Anlage 2

Kulturdenkmalliste für Reichenbach und Heinsdorfergrund

(Stand 17. April 2023)

Autor:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Datengrundlage:

DIVIS – Denkmaldatenbank des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

© Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

Stand 17. April 2023

Anlage 3

Liste der geschützten Biotope im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans (Stand 15. November 2022 und 13. Dezember 2023)

Die Biotope wurden in folgender Liste aufgeführten Biotopnummer nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Autor:

© Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Auf Grundlage der vom Landratsamtes Vogtlandkreis vom 22. Mai 2023 übergebenen Geodaten des beim Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) aktuell geführten Biotopverzeichnisses.

Anlage 4

Archäologische Karte

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

(Stand 11. März 2020)

Archäologische

Denkmale im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Autor:

© Landesamt für Archäologie

Stand 11. März 2020

Anlage 5

Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

(Stand 11/2023)

Bauleitplanung Übersicht

Autor:

© Landratsamt Vogtlandkreis (Stand 12. Mai 2022) sowie Reichenbach (Stand
11/2023).

Anlage 6

Altablagerungen und Altlasten im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans

(Stand: 08. Juni 2020 und 01. Dezember 2023).

Autor:

© Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Auf Grundlage des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA), herausgegeben vom
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.