GROßE KREISSTADT PLAUEN

LANDKREIS VOGTLANDKREIS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN –
3. ÄNDERUNG

STAND: 05/2022

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: **Mai 2022**

Gemeinde: Große Kreisstadt Plauen
Landkreis: Vogtlandkreis
Land: Freistaat Sachsen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:
- Planzeichnung und Begründung Stand 06/2021, M 1:5.000 (farbige Darstellung)

FNP Feststellungsbeschluss: 21.10.2010; Wirksam (Bekanntmachung): 07.10.2011

1. Änderung „Photovoltaikprojekt A 72 Plauen-Sorga/Tauschwitz"; Wirksam: 02.11.2012

2. Änderung: befindet sich derzeit noch im Verfahren

Planverfasser:
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz
Tel./Fax: (03 71) 3 67 41 70 / 77
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann
Leiterin Stadtplanung: Stadtplanerin M.Sc. Simone Freiberg
Verantwortl. Bearbeiterin: Stadtplanerin M.Sc. Simone Freiberg

Geschäftsleitung
Chemnitz, Mai 2022

Urheberrecht

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

INHALTSVERZEICHNIS
der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans

TEIL I	**BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG**	**4**
1	**Räumlicher Geltungsbereich**	**4**
2	**Raumordnung und Landesplanung**	**5**
3	**Grundlage, Ableitung**	**5**
4	**Notwendigkeit der Planungen**	**6**
5	**Erläuterung der Planungen**	**6**
6	**Erschließung**	**9**
7	**Immissionsschutz**	**9**
8	**Naturschutz und Landschaftspflege**	**9**
9	**Nutzungseinschränkungen und Restriktionen**	**10**
10	**Flächenbilanz**	**11**
TEIL II	**UMWELTBERICHT**	**12**
1	**Anlass und Aufgabenstellung**	**13**
2	**Beschreibung der Planung**	**14**
2.1	**Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**	**14**
2.2	**Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und deren Berücksichtigung**	**15**
2.3	**Vorgaben aus übergeordneten Planungen**	**17**
3	**Beschreibung der Prüfmethoden**	**22**
3.1	**Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**	**22**
3.2	**Methodisches Vorgehen**	**23**
4	**Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung**	**25**
4.1	**Baubedingte Wirkungen**	**25**
4.2	**Anlagebedingte Wirkungen**	**26**
4.3	**Betriebsbedingte Wirkungen**	**27**
5	**Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung sowie deren Bewertung**	**29**
5.1	**Schutzgut Mensch**	**29**
5.2	**Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**	**31**
5.3	**Schutzgut Fläche**	**37**
5.4	**Schutzgut Boden/ Geologie**	**39**
5.5	**Schutzgut Wasser**	**41**
5.6	**Schutzgut Klima/ Luft**	**44**
5.7	**Schutzgut Landschaftsbild**	**45**
5.8	**Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**	**46**
5.9	**Wechselwirkungen**	**47**
6	**Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung**	**49**

7	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**	**50**
8	**Anderweitige Planungsmöglichkeiten**	**55**
9	**Zusätzliche Angaben**	**56**
9.1	**Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**	**56**
9.2	**Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**	**56**
10	**Allgemein verständliche Zusammenfassung**	**57**
11	**Quellen und Literaturangaben**	**59**

TEIL I BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die insgesamt 64.597 Einwohner[1] zählende Stadt Plauen besteht aus 39 Stadtteilen und liegt im Nordwesten des Landkreises Vogtlandkreis in der Region Chemnitz im Freistaat Sachsen. Nachbarkommunen sind von Norden beginnend im Uhrzeigersinn Greiz, Pöhl, Neuensalz, Theuma, Tirpersdorf, Oelsnitz/Vogtl., Weischlitz und Rosenbach/Vogtl. Außer dem Landkreis Greiz in Thüringen gehören die anderen sieben zum Vogtlandkreis.

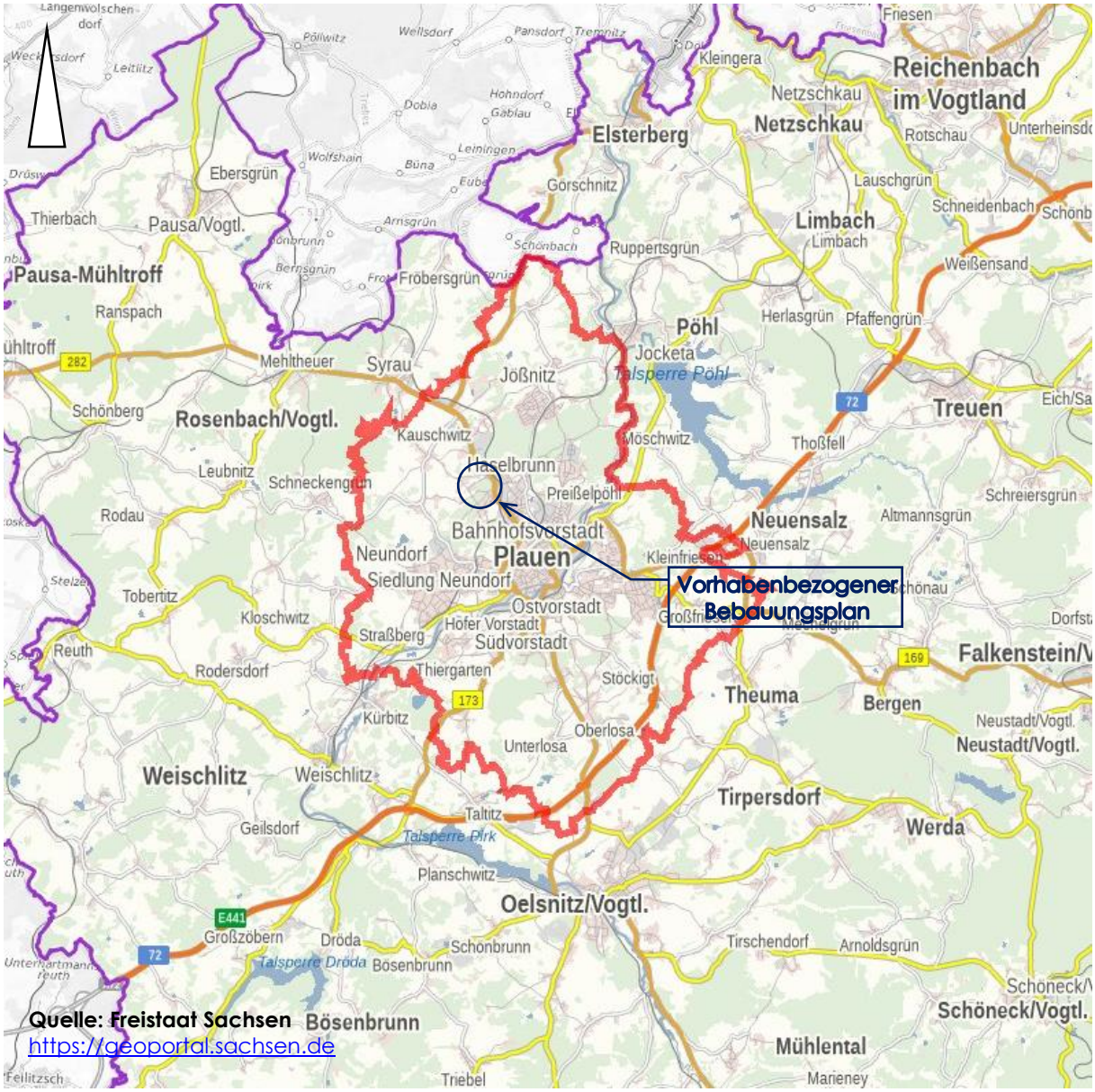

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Raum

[1] Quelle: https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html [Aufruf 28.04.2021]

Das rd. 4,13 ha große zu ändernde Plangebiet liegt im nördlichen Ortsteil Haselbrunn an der Pausaer Straße/B92. Auf dem Plangebiet befindet sich bereits der Gewerbebetrieb der Vogtlandmilch GmbH, der durch die vorliegende Planung erweitert werden soll. Es wird eine Kapazitätserweiterung (Lager- und Produktionskapazität) sowie eine umfassende Modernisierung des Standorts angestrebt. Zur Betriebserweiterung soll der angrenzende Sportplatz in östlicher Richtung (Flurstück 824/4), dienen. Mit der Einbeziehung der Flurstücke 828/2 und 828/3 soll eine Parkfläche für Fahrzeuge entstehen.

2 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

In Bauleitplanverfahren besteht an Ziele (**Z**) der Raumordnung und Landesplanung eine Anpassungspflicht, Grundsätzen (**G**) kommt ein besonderes Gewicht in der Abwägung zu. Grundsätze und Ziele sind auf Grundlage des Sächsischen Landesplanungsgesetzes SächsLPlG im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 (LEP 2013) verordnet und werden durch Regionalpläne weiter ausgeformt.

(…)

Für die Stadt Plauen ist der **Regionalplan Südwestsachsen** (in Kraft getreten am 06.10.2011) maßgebend. Der Regionalplan Südwestsachsen **(RPSW)** formte die Ziele und Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 3 ROG) der Raumordnung gemäß dem vorangegangenen LEP 2003 näher aus. In Karte 1 des RPSW ist östlich an das Plangebiet angrenzend Wald und Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Im **Regionalplan Chemnitz** wird in der Karte 1.2 – Raumstruktur der Schutz des vorhandenen Waldes für den entsprechenden Bereich festgesetzt. Der Wald bleibt vom vorliegenden Vorhaben unberührt.

Dem Vorhaben stehen somit keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.

3 GRUNDLAGE, ABLEITUNG

Der Flächennutzungsplan der Stadt Plauen ist seit dem 07.10.2011 rechtswirksam. Inzwischen wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt. Die 1. Änderung „Photovoltaikprojekt A 72 Plauen-Sorga/Tauschwitz“ ist seit dem 02.11.2012 rechtswirksam. Die 2. Änderung befindet sich noch im Verfahren. Der rechtswirksame Planstand bildet die maßgebliche Grundlage für die 3 Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plauen.

4 NOTWENDIGKEIT DER PLANUNGEN

Mit der Flächennutzungsplanänderung schafft die Stadt Plauen für Vogtlandmilch GmbH, die Möglichkeit, eine Betriebserweiterung am bestehenden Standort an der Pausaer Straße, Gemarkung Haselbrunn vorzunehmen.

Es kann an die bereits bestehende Erschließung angeknüpft werden. Es wird eine Kapazitätserweiterung (Lager- und Produktionskapazität) sowie eine umfassende Modernisierung des Standorts angestrebt. Insgesamt beträgt die Fläche des Bebauungsplans ca. 4,13 ha. Zur Flächenerweiterung soll der angrenzende Sportplatz in östlicher Richtung dienen. Im Geltungsbereich wird es außerdem drei Entsiegelungsflächen geben.

Die Vogtlandmilch GmbH ist ein traditionsreiches regionales Unternehmen. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird Wert daraufgelegt, dass die CO2-Belastung so gering wie möglich gehalten wird. Während des Verfahrens ist die Erweiterung der Energieversorger und Lagerflächen zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist eine effiziente Lager- und Produktionserweiterung sowie die Einbindung und Sanierung des bestehenden Betriebes.
Weitere Erläuterungen zur Planung sind dem Kapitel 5. zu entnehmen.

5 ERLÄUTERUNG DER PLANUNGEN

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung von derzeitig im Flächennutzungsplan als Grünfläche zu Gewerbefläche und Mischgebietsfläche zu Gewerbefläche.
Wie im wirksamen FNP üblich, erfolgt auch im Rahmen der 3. Änderung die Darstellung von Flächen, die für die Bebauung vorgesehenen sind, nach ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung.

Die Flurstücke 824/3 und 824/5 des Plangebiets sind als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Im östlichen Bereich ist das Flurstück 824/4 als Grünfläche dargestellt. Im westlichen Bereich ist das Flurstück 828/2 als Grünfläche und das Flurstück 828/3 teilweise als Grünfläche und teilweise als Mischgebiet ausgewiesen. Somit muss der Flächennutzungsplan für einen Teil des Geltungsbereichs gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst werden.
Beide zu ändernde Flächen sollen als Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Abbildung 1 Auszug Flächennutzungsplan Stadt Plauen- Satzungsgebiet Bestand

Abbildung 2 Auszug Flächennutzungsplan Stadt Plauen- Satzungsgebiet Änderung

Flurstück 828/2 Grünfläche und Flurstück 828/3 teilweise Grünfläche und Mischgebiet:
Auf dem Flurstück 828/2 befindet sich derzeit eine kleine, mit Schotter befestigte Fläche, welcher als Mitarbeiterstellplätze genutzt wird. Die Fläche im Flurstück 828/2 grenzt direkt an der Pausaer Straße an. Im übrigen Flurstück 828/2 befindet sich eine Versickerungsanlage als unterirdische Anlage im Bereich des nordwestlichen Böschungsabschnittes sowie ein mit schotterbefestigter umfahrender Erschließungsweg.
Im Flurstück 828/3 befinden sich derzeit eine Rasenfläche und Einzelne Gehölze. Mit der Änderung zur Gewerbefläche sollen auf ca. 50 % des Flurstücks Mitarbeiterstellplätze entstehen. In den übrigen 50 % des Flurstückes werden als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgelegt.

Um zukünftig dem Gewerbebetrieb der Vogtlandmilch eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben, soll das Flurstück 828/2 als Gewerbefläche ausgewiesen werden

Flurstück 824/4 Grünfläche:
Das südlich des Plangebiets befindliche Flurstück 824/4 wird derzeit als Sportplatz genutzt. Das Flurstück befindet sich zum Zeitpunkt des Vorentwurfs (Juni 2021) noch im Eigentum der Stadt Plauen, allerdings wurde zugesichert, dass bis zum Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzgl. des Flurstücks 824/4 Gemarkung Haselbrunn eine Lösung zum Verkauf gefunden wird.

Um zukünftig dem Gewerbebetrieb der Vogtlandmilch eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben, soll das Flurstück 824/4 als Gewerbefläche ausgewiesen werden

6 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Gebietes der Vogtlandmilch erfolgt ausgehend von der Pausaer Straße. Eine zusätzliche Erschließung des Plangebiets als Erfordernis der Festsetzung weiterer Verkehrsflächen ist daher nicht erforderlich. Die stadttechnische Erschließung in den Änderungsbereichen ist grundsätzlich gesichert. Medienerschließung ist in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben vorzunehmen. Die Entwässerung des geplanten Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser kann den vorhandenen Kanälen zugeführt werden. Im parallel Verfahren Bebauungsplan hat das Ing. Büro Ralf Bräunel das anfallende Oberflächenwasser berechnet. Die geplante Betriebserweiterung der Vogtlandmilch GmbH kann zusätzliche 10 l/s in den Regenwasserkanal des ZWAV ableiten. Durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis wurde der Nach-weis eines Rückhaltevolumens auf dem FS 832/14 der Gemarkung Haselbrunn gefor-dert (Wiesengrünstück vor dem Gewässerbeginn). Die Fläche des Regenrückhaltebeckens (RRB) umfasst ca. 1.200 m² Fläche.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

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, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit den im FNP der Stadt Plauen jetzt vorgenommenen Ausweisungen wird dem räumlichen Trennungsgrundsatz entsprochen. Die Gewerbegebietsfläche wurde derart zugeordnet, dass eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungs- und Richtwerte gemäß DIN 18005-1 erwartet werden kann.

8 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete, Schutzobjekte oder besonders geschützte Biotope nach SächsNatSchG bzw. BNatSchG sowie FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. In direkter Nähe zum Plangebiet befindet sich südlich das LSG Syratal.

Zu sämtlichen anderen Schutzgebieten und Schutzobjekten nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht im Umfeld der Planung besteht ein großer Ab-stand, der eine Berührtheit von der Planung äußerst unwahrscheinlich macht.
Die Planung stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, weil lediglich die bestehenden Realnutzungen im FNP dargestellt werden.

9 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN UND RESTRIKTIONEN

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Kulturdenkmale oder Bodendenkmale gemäß SächsDSchG erfasst. Auf die Meldepflicht gemäß §20 SächsDSchG wird hingewiesen.

Das Plangebiet liegt jedoch in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Im groben 1 km x 1 km-Raster werden Radonkonzentrationen von 41 – 100 kBq/m³ in der Bodenluft in 1 m Tiefe erwartet[2].

Gemäß Landschaftsplan (Karte 4 Ökologische Bodenfunktion) ist der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet→ Braunerde. Die Seltenheit und Empfindlichkeit des Bodens wird gemäß LSP für die betroffenen Ackerböden als „sehr häufig" bezeichnet Es ist allerdings auch eine Fläche als anthropogen, stark überformte Bereiche Deponien (Müll und andere künstliche Substanzen) verzeichnet im Bereich der bestehenden technischen Infrastruktur.

Das Plangebiet befindet sich in der Siedlung Kauschwitz, in der man relativ kompakter Diabas sowie Diabas- Konglomerate und -brekzien vorfindet. Dagegen treten im unmittelbaren Standortumfeld Diabastuffe auf, die im Verwitterungsbereich und Zersatzbereich teilweise in die vulkanischen Asche- und Tuffbestandteile zerfallen, wogegen die groben Brekzien und Konglomerate verwitterungsbeständiger sind. Hinzu kommt im Standortbereich vermutlich eine tektonische Störung der Gesteinsschichten.

Lockergestein im Sinne von natürlich umgelagerten Sedimenten, ist im Umfeld nur untergeordnet ausgebildet. Bei den lokal auftretenden Lockergesteinen handelt es sich meist um autochthone Zersatzzonen des Festgesteins.

[2] Quelle: https://www.strahlenschutz.sachsen.de/download/strahlenschutz/Rn-1x1km_Raster_Grd_GrKrStadt_BAB_DD-L-C_t30.png [Aufruf 18.05.2021]

Laut Hohlraumkarte des Freistaats Sachsen sind im Planbereich keine unterirdischen Hohlräume (http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html), etwa aus dem Altbergbau herrührend, zu erwarten. Auf die Meldepflicht gemäß §5 Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO wird hingewiesen.

Im nordwestlichen Bereich des Satzungsgebietes befindet sich ein gemäßer Flächennutzungsplan eingetragen Altlastverdachtsfläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB mit belastendem Boden. Weitere Hinweise zu Altlastverdachtsfläche erfolgt durch die Öffentliche Träger- und Behördenbeteiligung.

Offene Gewässer, Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.
Es sind keine Denkmale und keine archäologische Relevanz des Vorhabenareals bekannt. Weitere Hinweise zu Denkmalen oder archäologischen Flächen erfolgt durch die Öffentliche Träger- und Behördenbeteiligung.

10 FLÄCHENBILANZ

Stadtgebiet Plauen, Ortsteil Haselbrunn:

	Flächen des Plangebiets im rechtskräftigen FNP		**Flächen nach 3. FNP-Änderung**	
Flächenart	**Fläche [m2]**	**Anteil [%]**	**Fläche [ha]**	**Anteil [%]**
Gemischte Bauflächen	2.608	11,3	-	-
Grünfläche	20.480	88,7	-	-
Gewerbliche Bauflächen	-	-	23.080	100
Gesamtfläche **Änderungsfläche(n)**	**23.080**		**23.080**	

Tabelle 1 Flächenbilanz 3. FNP Änderung

Die Änderungsgebiete umfassen insgesamt eine Fläche von 2,3 ha.
Die bisherigen gemischte Bauflächen und Grünflächen werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

TEIL II UMWELTBERICHT

Erarbeitet durch: G.U.B. Ingenieur AG

Objekt	Betriebsstandort der Vogtlandmilch GmbH
Lage	Freistaat Sachsen Vogtlandkreis Stadt Plauen, Gemarkung Haselbrunn
Auftraggeber	Vogtlandmilch GmbH Pausaer Straße 167 08525 Plauen Telefon 0049 3741 547 60 E-Mail info@vogtlandmilch.de Internet www.vogtlandmilch.de
Auftragnehmer	G.U.B. Ingenieur AG Hauptniederlassung Zwickau Katharinenstraße 11, 08056 Zwickau Telefon 0049 375 27175-0 Telefax 0049 375 27175-12 99 E-Mail info@gub-ing.de Internet www.gub-ing.de
Bearbeiter	Dipl.-Ing. F. Lindner
Projekt-Nr.	ZWB 21 0100
Datum	17.01.2022

Dipl.-Ing. J. Friedrich Prokurist	Dipl.-Ing. F. Lindner Fachbereichsleiterin Umwelt- und Raumplanung

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 4 Satz 1 ist auch im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 (Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die biologische Vielfalt) ermittelt und in einem Umweltbericht dargestellt und bewertet. Dazu enthält § 1a BauGB ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Der Umweltbericht ist nach § 2a BauGB ein selbständiger Bestandteil der Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit zunehmender Planungsdetaillierung entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände wird er weiter fortgeschrieben.

Als Grundlagen für die Bestandserfassung und Bewertung der Umweltbelange dient der Flächennutzungsplan der „Stadt Plauen“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2010 sowie der Regionalplan Südwestsachsen Erste Gesamtfortschreibung rechtskräftig seit 31.07.2008 sowie die Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) und sonstige relevanten Bestandsangaben des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (SMUL) und die vorläufige Biotoptypenliste Sachsen aus 2004/ Januar 2017.

Die Vogtlandmilch GmbH plant die Erweiterung ihres Betriebsstandortes an der Pausaer Straße 167 in 08525 Plauen. Hierfür wurde der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße“ vom Stadtrat der Stadt Plauen am 13.07.2021 gefasst. Mit der Flächennutzungsplanänderung schafft die Stadt Plauen für die Vogtlandmilch GmbH, die Möglichkeit, eine Betriebserweiterung am bestehenden Standort an der Pausaer Straße, Gemarkung Haselbrunn vorzunehmen.

Die inhaltliche Ausarbeitung des Umweltberichtes zur 3. Änderung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplanes.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält. Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

2.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung der ausgewiesenen Flächen in diesem Bereich von Grünflächen bzw. Mischgebietsfläche zu Gewerbefläche.

Es kann an dadurch an die bereits bestehende Erschließung angeknüpft werden. Es wird eine Kapazitätserweiterung (Lager- und Produktionskapazität) sowie eine umfassende Modernisierung des Standorts angestrebt. Insgesamt beträgt die Fläche des Bebauungsplans ca. 4,13 ha. Zur Betriebserweiterung soll der angrenzende Sportplatz in östlicher Richtung (Flurstück 824/4), dienen. Mit der Einbeziehung der Flurstücke 828/2 und 828/3 soll eine Parkfläche für Fahrzeuge entstehen. Im Geltungsbereich wird es außerdem drei Entsiegelungsflächen geben.

Die Vogtlandmilch GmbH ist ein traditionsreiches regionales Unternehmen. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird Wert daraufgelegt, dass die CO2-Belastung so gering wie möglich gehalten wird. Während des Verfahrens ist die Erweiterung der Energieversorgung und Lagerflächen zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist eine effiziente Lager- und Produktionserweiterung sowie die Einbindung und Sanierung des bestehenden Betriebes. Damit dient das Vorhaben dient als Klimaschutzmaßnahme.

Die Änderungsgebiete umfassen insgesamt eine Fläche von 2,3 ha.

Aktuell ist das Flurstück 828/2 als Grünfläche und das Flurstück 828/3 teilweise Grünfläche und Mischgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auf dem Flurstück 828/2 befindet sich derzeit eine kleine, mit Schotter befestigte Fläche, welcher als Mitarbeiterstellplätze genutzt wird. Die Fläche im Flurstück 828/2 grenzt direkt an der Pausaer Straße an. Im übrigen Flurstück 828/2 befindet sich eine Versickerungsanlage als unterirdische Anlage im Bereich des nordwestlichen Böschungsabschnittes sowie ein mit schotterbefestigter umfahrender Erschließungsweg.

Im Flurstück 828/3 befinden sich derzeit eine Rasenfläche und einzelne Gehölze. Mit der Änderung zur Gewerbefläche sollen auf ca. 50 % des Flurstücks Mitarbeiterstellplätze entstehen. In den übrigen 50 % des Flurstückes werden als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgelegt.

Um zukünftig dem Gewerbebetrieb der Vogtlandmilch eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben, soll das Flurstück 828/2 als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Aktuelle als Grünfläche dargestellt ist ebenfalls das Flurstück 824/4.
Das südlich des Plangebiets befindliche Flurstück 824/4 wird derzeit als Sportplatz genutzt. Das Flurstück befindet sich zum Zeitpunkt des Vorentwurfs (Juni 2021) noch im Eigentum der Stadt Plauen, allerdings wurde zugesichert, dass bis zum Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzgl. des Flurstücks 824/4 Gemarkung Haselbrunn eine Lösung zum Verkauf gefunden wird.
Um zukünftig dem Gewerbebetrieb der Vogtlandmilch eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben, soll das Flurstück 824/4 als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

2.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

In diesem Bauleitverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die einschlägigen Fachgesetze und die in den Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) sowie die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG § 18, 19 und dem §§ 9 – 10 SächsNatSchG, zu Grunde gelegt.
Weitere zu beachtende Gesetze in der Abhandlung des Umweltberichtes sind das Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Sächsische Wassergesetz (SächsWG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Sächsische Waldgesetz (SächsWaldG) und das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG).
Die naturschutzrechtlichen Belange werden durch Integration der Eingriffsregelung berücksichtigt.
Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs und Vermeidungspflicht).
Im Weiteren ist durch die Stadt zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Ziele des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz ist es das Ziel, 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.

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

Durch die Errichtung des Neubaus sowie der Anlage von Stellplätzen und Zufahren kommt es zu Eingriffen in den Boden.

Infolgedessen jedoch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenschutzes.

Ziele des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

Gemäß § 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist es das Ziel, 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.

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.

Es finden gemäß Schallimmissionsprognose keine Beeinträchtigungen des Immissionsschutzes statt.

Ziele des Gewässerschutz (WHG)

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer 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. Beiderseits der Gewässer sind Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung sowie zur Sicherung des Wasserabflusses zu sichern.
Durch die Voll- und Teilversiegelung finden Beeinträchtigungen des Gewässerschutzes statt, jedoch nicht erheblich.

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

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

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

2.3 VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die umweltbezogenen Aussagen des Regionalplans Südwestsachsen und der Flächennutzungsplan Stadt Plauen als Bewertungsgrundlage herangezogen.

Regionalplan Südwestsachsen (2008)

Als Grundlage für Grundsätze und Ziele für Schutz- und Entwicklung der regionalen Freiraumstruktur, werden im Regionalplan Südwestsachsen am naturräumlichen Potenzial und der besonderen Eigenart der Naturräume orientierte Leitbilder formuliert. Die Leitbilder für Natur und Landschaft sind Bestandteil der Landschaftsrahmenplanung und als solche verbindlich nach § 4 Abs. 2 SächsNatSchG. Sie sind auch in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Südwestsachsen (RPV SW-SN 2008) schreibt die Funktion der Stadt Plauen als Oberzentrum fest. Nach den darin formulierten Grundsätzen ist darauf hinzuwirken, dass „*[…] räumliche Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von überregionaler und wettbewerbsfähiger Wirtschaft geschaffen werden.*"

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches, südöstlich davon gelegen, weist der Regionalplan darüber hinaus Schwerpunktgebiete für einen regionalen Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Wald aus.

Nördlich der B 92 befindet sich das geplante Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Taltitz-Unterlosaer Kuppenland" (STADT PLAUEN 2016B).

Regionalplan Region Chemnitz (2021)

Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (2021) wurde in der Karte 1.2 – Raumnutzung der Schutz des vorhandenen Waldes sowie Regionaler Grünzug für den entsprechenden Bereich (südöstlich des Geltungsbereichs) festgesetzt. Der Wald bleibt vom vorliegenden Vorhaben unberührt.

Flächennutzungsplan (FNP) Plauen

Für die Stadt Plauen liegt ein Flächennutzungsplan (FNP) vor, und zwar handelt es sich dabei um die Fassung vom 30.07.2010 erstellt durch die Stadt Plauen in Zusammenarbeit mit dem Büro Fröhlich und Sporbeck.

Der Flächennutzungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen festgestellt und vom Vogtlandkreis als zuständige Genehmigungsbehörde genehmigt. Mit der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen vom 7. Oktober 2011 ist der Flächennutzungsplan der Stadt wirksam geworden.

Inzwischen wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt. Die 1. Änderung „Photovoltaikprojekt A 72 Plauen-Sorga/Tauschwitz" ist seit dem 02.11.2012 rechtswirksam. Die 2. Änderung befindet sich noch im Verfahren. Der rechtswirksame Planstand bildet die

maßgebliche Grundlage für die 3 Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plauen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen, Grünflächen sowie Gewerbliche Bauflächen dargestellt (Abbildung 3)

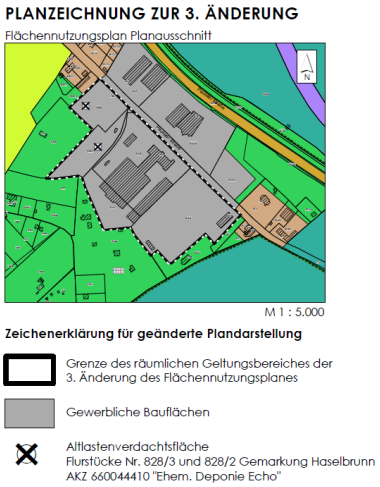

Abbildung 3 Planauszug aus dem wirksamen FNP Abbildung 4 Planzeichnung zur 3. Änderung

Im Rahmen der zum B-Planverfahren durchzuführenden Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden die zu überplanenden Flächen, als Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

<u>Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile</u>

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG und auch keine Biotope gemäß selektiver Biotopkartierung Sachsen.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28 und 29 BNatSchG sowie nicht innerhalb eines Natura2000-Gebietes. Jedoch grenzt unmittelbar an das geplante Vorhaben im Südosten das rechtskräftig ausgewiesen Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Syratal“ an.

Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes oder eines Wasserschutzgebietes. Feuchtflächen, Weiher, Tümpel bzw. sonstige schützenswerte Oberflächengewässer nach § 30 BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß Regionalplan Südwestsachsen (Karte 1, Raumnutzung) und Region Chemnitz (Karte 1.2, Raumnutzung) nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Regionale Grünzüge oder die Ausweisung einer Grünzäsur sind dort nicht vorgesehen. Ein regionaler Maßnahmenschwerpunkt für den Arten- und Biotopschutz ist innerhalb des Vorhabengebietes ebenfalls nicht vorgesehen (vgl. RP Karte A 1-5 bzw. Anhang A 1 Karte A). Ein Regionaler Grünzug verläuft südöstlich ebenso wie ein Vorranggebiet für Wald.
Gemäß Regionalplan (Karten A 1-2 und A 1-3 bzw. Anhang A 1 Karte E) liegt das Vorhabengebiet nicht in einem Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung oder einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz bzw. einer Regionalen Schutzgebietskonzeption.
Innerhalb des Änderungsbereiches liegen gemäß Flächennutzungsplan (Karte Archäologische Denkmale) in Abgleich mit dem Geoportal-Sachsenatlas keine Kultur-, Natur-, Boden- oder Baudenkmale vor.

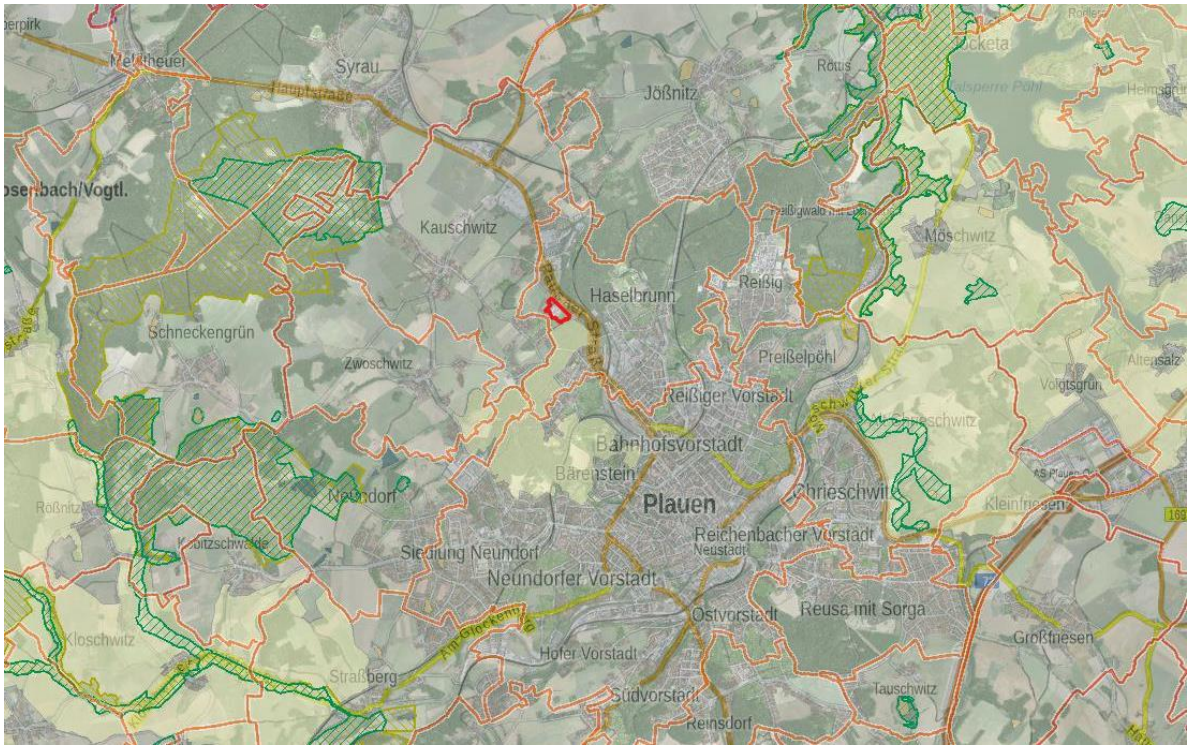

Abbildung 5 Übersichtskarte Schutzgebiete

Schutzgebiet	**Lage zum Bearbeitungs-gebiet**
LSG „Syratal“, c 31	unmittelbar südöstlich
SPA-Gebiet „Weidenteich und Syrau-Kuschwitzer-Heide“ EU-NR. 5438-451 SPA-Gebiet „Elstersteilhänge nördlich Plauen“ EU-NR. 5338-451	ca. 2.300 m nordwestlich ca. 3.100 m südwestlich ca. 2.900 m nordöstlich ca. 3.200 m nordöstlich
FFH–Gebiet „Syrau-Kauschwitzer-Heide“ EU-NR. 5438-303 FFH–Gebiet „Großer Weidenteich“ EU-NR. 5438-302 FFH–Gebiet „Warthübel Neundorf“ EU-NR. 5438-305 FFH–Gebiet „Elstertal von Elsterberg bis Plauen“ EU-NR. 5338-302	ca. 2.300 m nordwestlich ca. 3.100 m südwestlich ca. 3.100 m südwestlich ca. 3.200 m nordöstlich
NSG „Syrau-Kuschwitzer-Heide“, c 88 NSG „Großer Weidenteich“, c 58 NSG „Elsterhang bei Röttis“, c 36	ca. 2.300 m nordwestlich ca. 3.100 m südwestlich ca. 3.200 m nordöstlich

Tabelle 2 Schutzgebiete im und in der Umgebung des Bearbeitungsgebietes

Für das LSG Syratal wurde in der Begründung zum Landschaftsplan der Stadt Plauen folgendes zusätzlich zur Verordnung festgelegt:

- Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes
- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, dazu zählen speziell
    - Sicherung des Talraumes als natürliches Überschwemmungsgebiet
    - Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer
    - schrittweise Umwandlung nicht standortgerechter Fichtenbestockung in die ursprüngliche Artenzusammensetzung
- Erhaltung der Landschaft für Zwecke der ruhigen, naturverträglichen Erholung

Die Ausweisung dieses Entwicklungszieles bescheinigt den betroffenen Räumen zwar eine weitgehend intakte Struktur, schließt aber keinesfalls aus, dass zum Zwecke der Behebung von Konflikten der Biotop-, der Wasser- und der Bodenfunktion bestimmte Maßnahmen notwendig sind. Diese bestehen meist aus Extensivierungen und zum Teil aus Renaturierungen.

3 BESCHREIBUNG DER PRÜFMETHODEN

3.1 RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auf einer Fläche von ca. 4,13 ha die Flurstücke 824/3, 824/4, 824/5, 828/2 und 828/3 in der Gemarkung Haselbrunn, der Stadt Plauen im Landkreis Vogtlandkreis.
Das Planungsgebiet gehört zum Planungsverband „Chemnitz“ (Fusion der vorherigen Planungsregionen Chemnitz/Erzgebirge und Südwestsachsen) und befindet sich im Ortsteil Haselbrunn im nördlichen Stadtgebiet von Plauen. Die Flurstücke 824/3 und 824/5 des Plangebiets sind als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Im östlichen Bereich ist das Flurstück 824/4 als Grünfläche dargestellt. Im westlichen Bereich ist das Flurstück 828/2 als Grünfläche und das Flurstück 828/3 teilweise als Grünfläche und teilweise als Mischgebiet ausgewiesen. Somit muss der Flächennutzungsplan für einen Teil des Geltungsbereichs gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst werden. Beide zu ändernde Flächen sollen als Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Zur Beschreibung der Prüfmethodik werden das Vorgehen bei der vorgenommenen räumlichen und inhaltlichen Abgrenzung, das methodische Vorgehen sowie die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen näher beschrieben.
Die jeweiligen Wirkungsräume resultieren aus der zu erwartenden Reichweite von voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, der Empfindlichkeit der zu betrachtenden Schutzgüter gegenüber den Wirkungen sowie eventuell bestehenden Vorbelastungen.

Abbildung 6 Lage Geltungsbereich

3.2 METHODISCHES VORGEHEN

Die Ermittlung und Bewertung der durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hervorgerufenen Umweltauswirkungen sowie die Bestandsaufnahme orientiert sich an den Schutzgütern, welche unter dem § 2 Abs. 1 UVPG aufgeführt sind. Diese werden getrennt betrachtet.

Gemäß § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Erarbeitung einer eigenständigen Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG entfällt somit, da der Umweltbericht den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Bei der methodischen Vorgehensweise werden die potenziellen Wirkfaktoren der Planung aufgeführt (s. Kapitel 4). Im Folgenden wird dann der Bestand mit seinen Vorbelastungen und die prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die unter Kapitel 5 genannten Schutzgüter sowie eventuell vorhandene Wechselwirkungen verbal beschrieben und bewertet. Die Bewertung bezieht sich auf die Bedeutung des Bestandes sowie potenzielle Auswirkungen/ Beeinträchtigungen des Vorhabens.

Die Bewertungseinteilung erfolgt dabei 3-stufig, in gering. mittel und hoch/ erheblich.

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurde eine Bestandsbegehung (Mai 2021) in Kombination mit einer Luftbildauswertung sowie eine Analyse vorhandener Fachplanungen durchgeführt. Dabei wurde die aktuelle Nutzung erfasst (s. Anlage 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße"). Anhand der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.
Es erfolgt daraufhin eine Entwicklungsprognose des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung (Kapitel 6) und im anschließenden Kapitel die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (Kapitel 7). Im Kapitel 8 erfolgt die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

4 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

Die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten zeichnerischen Darstellungen, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um durch Bau, Anlage und Betrieb hervorgerufene Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft. Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage innerhalb des Geltungsbereichs entstehen (dauerhaft).

Zum vorgelagerten Planungsstadium auf Flächennutzungsplanebene ist eine genaue Einschätzung der voraussichtlichen Wirkungen und jeweiligen Beeinträchtigungsintensitäten nur eingeschränkt möglich. Deshalb stellen die nachstehend aufgeführten Wirkfaktoren eine Grobabschätzung dar. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird näher auf die jeweiligen Wirkfaktoren und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen eingegangen.

4.1 BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Die baubedingten Wirkungen, die mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen einhergehen, sind zeitlich begrenzt und umfassen alle zur Umsetzung der im FNP-Plan vorgesehenen Maßnahmen notwendigen Einrichtungen und den Baubetrieb selbst.

Baubedingte Wirkfaktoren	**Betroffene Umweltschutzgüter**
Bodenverdichtung/ -versiegelung durch Baustelleneinrichtungen, Baumaschinen, Lagerung von Baumaterial, Anlegen von Baustraßen	▪ Boden ▪ Wasser (Grundwasser) ▪ Pflanzen/ Tiere
Verkehr- u. Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle	▪ Mensch ▪ Boden ▪ Wasser (Grundwasser) ▪ Pflanzen/ Tiere
Lärm, Erschütterungen durch Baumaschinen	▪ Pflanzen/ Tiere

Tabelle 3 Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Die baubedingten Wirkungen resultieren aus der Bodenverdichtung/-versiegelung durch Baustelleneinrichtungen, Baumaschinen, Lagerung von Baumaterial, Baustraßen sowie Schad-stoff/ Lärmemissionen durch Baumaschinen/-fahrzeuge. Auswirkungen sind voraussichtlich für die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen/ Tiere zu erwarten.
Die Auswirkungen des Baubetriebes sind zwar zeitlich auf die Bauphase beschränkt, es kann jedoch bei Bauarbeiten zu erheblichen Belastungen von Natur und Landschaft kommen.
Baubedingte Auswirkungen sind vor allem dann erheblich, wenn diese nicht nur kurzfristig wirken (z.B. baubedingte Gehölzverluste, irreversible Bodenverdichtungen). Es müssen 2 Bestandsbäume baubedingt gefällt werden, diese werden entsprechend der Festsetzungen außerhalb der Brutzeit gefällt und entsprechend Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzlich zum 1 : 1 Ersatz an anderer Stelle mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen für mögliche Höhlenquartiere kompensiert. Von weiteren Belastungen ist in der vorliegenden Planung nicht auszugehen.

4.2 ANLAGEBEDINGTE WIRKUNGEN

Anlagebedingte Wirkfaktoren	**Betroffene Umweltschutzgüter**
Versiegelung/ Teilversiegelung, Ausweisung von Baufeldern, Zufahrten und Stellplätzen	▪ Boden (Verlust von Bodenfunktionen) ▪ Fläche (Verlust von Grünflächen) ▪ Wasser (Reduzierung Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigter Abfluss) ▪ Pflanzen/ Tiere (Verlust von Biotopfunktionen) ▪ Klima/ Luft (Erwärmung bezogen auf das Lokalklima) ▪ Landschaftsbild

Tabelle 4 Wesentliche anlagebedingte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Die anlagebedingten Wirkungen resultieren vorwiegend aus den geplanten neuen Flächenversiegelungen für die Errichtung der neuen Produktionsanlage im Rahmen der Betriebserweiterung sowie die Anlage von Nebenanlagen (Zufahrten usw.). Auswirkungen sind voraussichtlich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere und das Landschaftsbild zu erwarten.

Die anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens gehen von der Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung (ca. 1,4 ha bebaubare Baufeldfläche und Erschließung), Teilversiegelung (ca. 0,21 ha Stellplätze) und Überformung (ca. 0,3 ha Grünflächen) aus.
Die Versiegelung von Flächen bewirkt den Totalverlust aller Bodenfunktionen, eine Veränderung des Wasserhaushaltes (durch Verringerung der Grundwasserneubildung bei gleichzeitiger Erhöhung des Oberflächenabflusses) und lokalklimatische Veränderungen (Wärmespeicher und – abgabeversiegelter Flächen, Verringerung der Verdunstung).
Eine weitere Auswirkung besteht in der Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und anthropogene Überprägung.
Weiterhin müssen 2 Bestandsbäume an der Pausaer Straße durch die Anlage der Lieferzufahrten gefällt werden, diese werden entsprechend der Festsetzungen außerhalb der Brutzeit gefällt und entsprechend Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzlich zum 1 : 1 Ersatz an anderer Stelle mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen für mögliche Höhlenquartiere kompensiert. Von weiteren Belastungen ist in der vorliegenden Planung nicht auszugehen.

4.3 BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	**Betroffene Umweltschutzgüter**
Schallemissionen	▪ Mensch ▪ Pflanzen/ Tiere
Lichtemissionen	▪ Pflanzen/ Tiere
Schadstoffemissionen	▪ Mensch ▪ Klima/ Luft ▪ Pflanzen/ Tiere

Tabelle 5 Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Die betriebsbedingten Wirkfaktoren ergeben sich maßgeblich durch die Gewerbegebietsflächen und dem verbundenen Verkehrsaufkommen und der Frequentierung. Auswirkungen sind voraussichtlich für die Schutzgüter Mensch, Klima/ Luft und Pflanzen/ Tiere zu erwarten.
Zusammenfassend kann festgestellt werden, die Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen werden insbesondere durch Ausweisung der Gewerbegebietsflächen, Zufahrten und Stellflächen wirksam. Hier gehen Tier- und

Pflanzenlebensräume dauerhaft verloren und Boden wird dauerhaft versiegelt bzw. überbaut.

5 BESCHREIBUNG DER UMWELTBELANGE UND DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG SOWIE DEREN BEWERTUNG

Die Beschreibung der Umweltbelange beinhaltet den Bestand und dessen Bewertung sowie die Vorbelastungen und die möglichen Auswirkungen der Planung, zu denen eine erste Einschätzung erfolgt. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung, zum Ausgleich und zur Kompensation sind in Kapitel 7 dargestellt.

5.1 SCHUTZGUT MENSCH

Bestand

Das Schutzgut Menschen betrachtet das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen, die von den geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Im Vordergrund steht hier die Belastung durch Luftschadstoffe, Gerüche, Licht- und, Lärmimmissionen sowie Erschütterungen. Betrachtet werden weiterhin die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld/ Erholung und Gesundheit.

Nachfolgend wird die Bedeutung der Vorhabenfläche als siedlungsnaher Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum geprüft. Gemäß Landschaftsplan der Stadt Plauen (Karte 8 Wohnumfeld-funktion / Landschaftsbildqualität und Erholungseignung) verläuft außerhalb des Vorhabengebietes entlang der Pausaer Straße ein Wanderweg, die betroffenen Flächen selbst sind im LSP vorwiegend eingestuft als Gewerbeflächen/Industrieanlagen und Verkehrsflächen mit landschaftsbildmindernden Elementen sowie in Teilflächen öffentliche bzw. halböffentliche erholungsrelevante Flächen. Besondere Ausstattungselemente für die Erholungsnutzung (Sitz-, Ruhegelegenheiten, Aussichtspunkte und dgl.) sind nicht vorhanden, jedoch Spiel- bzw. Sportinfrastrukturen (kleiner Fußballplatz des Sport- und Ballspielclub 90 Plauen e.V. - SpuBC Echo-Sportplatz). Schutzbedürftige Nutzungen sind im künftigen Gewerbegebiet nicht vorgesehen.

Das Änderungsgebiet wird im Nordosten von der Pausaer Straße flankiert. Zudem bestehen aus nordöstlicher Richtung Vorbelastungen von der dortigen Bundesstraße B 92. Weitere Lärmbelastungen ergeben sich durch die weiter östlich verlaufende Bahnlinie Leipzig – Hof.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits als Gewerbeflächen genutzte Bereiche (Standort Vogtlandmilch) sowie einer Grünfläche (Ruderalflur) und einem kleinen Rasensportplatz. Diese sind teilweise mit Baum- und Heckenstrukturen bestanden bzw. umgeben. Im Süden grenzt eine Kleingartenanlage sowie nordwestlich der Hundesportplatz des Hundesportverein Plauen-Echo e.V. an das Plangebiet an.

Vorbelastungen

Die Erholungsfunktion der angrenzenden Flächen unterliegt bereits einer Vorbelastung durch die bestehende Lärmsituation (Verkehrs-, Gewerbelärm).

Bewertung

Das Gebiet weist für den Menschen eine mittlere Bedeutung als Grün-/ Sportfläche auf und aufgrund der oben genannten Vorbelastungen eine geringe bis mittlere Erholungseignung bzw. Bedeutung als Freizeitnutzung auf.

Auswirkungen auf Menschen durch Umsetzung des Vorhabens:

Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind in Form von Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile gegeben. Diese werden beim Schutzgut Landschaftsbild behandelt.

Siedlungsnahe Erholungsflächen gehen mit dem Sportplatz des Sport- und Ballspielclub 90 Plauen e. V. verloren. Das bestehende Wegenetz bleibt erhalten, so dass es auch weiterhin z. B. für Spaziergänger oder Radfahrer zur Verfügung steht. Die künftige Nutzung als Gewerbegebiet führt zu keinen unzulässigen lärmbedingten Auswirkungen.

Zusätzliche Einschränkungen der Erholungsfunktion sind - unter Einbeziehung der Vorbelastungen - nicht zu erwarten. Während der Bauphase ist tagsüber grundsätzlich von einer temporär erhöhten Lärmentwicklung und Beeinträchtigungen durch Stäube und Abgase (besonders bei trockener Witterung) auszugehen.

In der vorliegenden Schallimmissionsprognose (G.U.B. Ingenieur AG, Stand 01/2022) wird untersucht, ob durch die zu beurteilende Anlage, der Betriebsstandort der Firma Vogtlandmilch GmbH in Plauen in seinem geplanten bestimmungsgemäßen Betrieb, die Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Dabei sind unter Berücksichtigung aller relevanter Schallquellen der Gesamtanlage (Betriebsstandort einschl. Erweiterungsflächen) einschließlich des anlagenbezogenen Fahrverkehrs die Geräuschimmissionen (Beurteilungspegel) an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten gemäß TA Lärm zu ermitteln und zu bewerten.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich im Umfeld des Plangebietes in der Kleingartenanlage, an der Pausaer Straße, Plauener Straße sowie den Straßen Am Stadtwald und Siedlung.

Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose wurde festgestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter der Berücksichtigung konservativer Ansätze für die Schallemission der Anlage an allen untersuchten Immissionsorte unterschritten werden. Das Spitzenpegel-kriterium wird eingehalten.

Ergebnis

Die Berücksichtigung der Maßnahmen unter Kapitel 7 verhindern negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Aspekt Lärm und Erholung) sind bau- und betriebsbedingt mittlere Erheblichkeiten zu erwarten, anlagebedingt geringe bis mittlere durch den Verlust der Sportfläche. Die Beeinträchtigungen sind daher als mittel zu betrachten.

5.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Potenzielle natürliche Vegetation

Hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung gehört der Geltungsbereich zur Makrogeochore „38 – Vogtland“ innerhalb der Naturregion „Sächsisches Bergland und Mittelgebirge“. Er liegt im „Plauener Kuppengebiet“ (Mikrogeochore) im „Unteren mittelvogtländischen Kuppenland“ (Mesogeochore). Gemäß Landschaftsplan (Karte 2: naturräumliche Einheiten) wird die geomorphologische Einheit des Plangebietes auch als „Plauen-Syrauer Hochfläche“ bezeichnet.

Die potenzielle natürliche Vegetation beschreibt jene Vegetationsdecke, die unter den derzeitigen Klima- und Bodenbedingungen auf natürliche Weise im Wechselspiel zwischen heimischer Flora und dem jeweiligen Standort etabliert wäre, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde. Ihr Artengefüge gilt als Anhaltspunkt für die Bewertung der aktuellen Vegetation.

Die natürliche Vegetation im Vorhabengebiet wäre ein Perlgras-Waldmeister-Buchenwald (SMUL). Galium odoratum (Waldmeister) und Melica uniflora (Einblütiges Perlgras) charakterisieren diese straucharme Gesellschaft, die im Hügel- und Bergland weit verbreitet ist.

Neben den namengebenden Hauptbaumart Fagus sylvatica (Rotbuche) als dominante Art, es können Quercus petraea (Trauben-Eiche) und in den höheren Lagen Picea abies (Gemeine Fichte) beigemischt sein. Begleitende Gehölzarten sind Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), A. campestre (Feld-Ahorn), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Carpinus betulus (Hainbuche), vereinzelt Betula

pendula (Hänge-Birke), Sambucus racemosa (Hirsch-Holunder), Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche).
Diese stellen daher die Gruppe der standortgerechten, heimischen Gehölze dar.

Bestand

Gemäß Karte 1 „Realnutzung" des Landschaftsplans werden die Vorhabenflächen als Biotoptypen „931 - Industriegebiet", „932 - Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzungen", „934 - Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung", „942 - Sport- und Freizeitanlage" und „412 - Mesophiles Grünland, Fettwiesen und-weiden, Bergwiesen" (gem. CIR BTLNK 1994) eingestuft. Auch gemäß Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) 2005 des Geoportal-Sachsenatlas wird der Großteil des Vorhabengebietes als „93.100 – Industrie u. o. Gewerbegebiet" geführt. Weiterhin befinden sich im Geltungsbereich folgende Biotoptypen „42.100 - Ruderalflur (trocken-frisch), 61.400 Feldgehölz/ Baumgruppen (dicht/geschlossen) 100 – 1 ha Laubmischbestand sowohl mit als auch ohne ruderalem Saum", „93.400 – Gewerbegebiet/ technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung mit ruderalem Saum", „94.250 – Grün- und Freiflächen, kleiner Fußballplatz (Ballspielanlagen, Bolzplätze) sowie Hundesportplatz" und „91.130 – Wohngebiet (Einzel- und Reihenhaussiedlung)".
Siehe dazu Umweltbericht Vorhabenbezogener B-Plan „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" Anlage 1 Biotoptypenplan.

Bestandsbiotope

- An der nordwestlichen Grenze und an der Grenze zum Gewerbegebiet findet sich gestaltete Abstandsfläche als Laubmischbestand mit ruderalem Saum [11.03.900].
- An weiter südlich im Nordwesten reicht ein Teil des Hundesportplatzes als Sonstige Grünanlage/ Freifläche [--] in das Plangebiet.
- Ruderalflur (trocken – frisch) [07.03.100] befindet sich ebenso wie die gestaltete Abstandsfläche mit Laubmischbestand an der nordwestlichen Grenze.
- Wohngebiet als Einzel- u. Reihenhaussiedlung [11.01.300] grenzt im Südosten an.
- Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung [11.02.200] bildet den zentralen Teil des Geltungsbereiches mit den versiegelten Verkehrsflächen [11.04.100 Straßen, Wege sowie 11.04.200 Parkplatz] und den Flächen des Verkehrsbegleitgrün [--]
- Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung mit ruderalem Saum [11.02.400] grenzt nordwestlich an das Gewerbegebiet an und reicht bis zur Grenze im Nordwesten.
- Sport- und Freizeitanlagen, Kleiner Fußballplatz (Ballspielanlagen, Bolzplätze [11.03.300] grenzt südöstlich an das Gewerbegebiet an.

Angrenzend an Geltungsbereiche:

- Im Nordosten: Industrie- u. o. Gewerbegebiet [11.02.200]
- Im Nordwesten: fortsetzend Hundesportplatz als Sport- und Freizeitanlage [11.03.300]
- Im Südosten: fortsetzend Wohngebiet (Einzel- u. Reihenhaussiedlung [11.01.300]
- Im Südwesten: Kleingartenanlage [11.03.420].

Geschützte Biotope, Schutzgebiete

Es existieren für das Plangebiet keine Nachweise von gefährdeten Pflanzenarten. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG geschützten Biotope.

In Abgleich mit dem Landschaftsplan der Stadt Plauen sind keine Schutzgebiete oder Gebiete mit Auflagen von der Planung betroffen (LSP Karte 3) ebenso wenig wertgebende Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe (LSP Karte 6). Demnach handelt es sich bei den betroffenen Flächen insgesamt um einen anthropogen stark beeinflussten Lebensraumbereich bzw. Biotoptypen ohne wertvolle Vegetationsbestände.

Gemäß Landschaftsplan (Karte 10) grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Syratal direkt südöstlich an den Geltungsbereich an. Im Vorhabengebiet selbst sind keine bestehenden bzw. geplanten Schutzgebiete eingetragen. Gemäß Regionalplan (Karte A1-5) liegen innerhalb der Vorhabenflächen auch keine regionalen Maßnahmenschwerpunkte oder Bereiche mit besonderer Bedeutung für die regionale, ökologische Verbundkulisse.

Innerhalb des Änderungsgebietes selbst existieren auch keine Biotope der Selektiven Biotopkartierung (SBK) Sachsen. Im weiteren Umfeld (2.000 m) des Plangebietes befinden sich ebenfalls keine selektiven Biotope (Offenland 1994 – 2008) bzw. Biotoptypen der selektiven Biotopkartierung „Offenland ab 2010“ befinden sich nicht innerhalb der Vorhabenflächen oder dessen Umfeld.

Innerhalb des Plangebietes selbst existieren auch keine Biotope der Selektiven Waldbiotopkartierung (WBK2) Sachsen. In 300 m Entfernung Richtung Osten existiert Erlen- und Eschen-Bachwald des Berg- und Hügellandes (Biotop-ID 5438F10160, Kartierjahr 2010).

Bestand Tiere

Es erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der unter § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG definierten Verbotstatbestände zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Kartierungen erfolgten bis Ende September und umfassten aufgrund des Gebietsausprägung Reptilien, Brutvögel sowie Fledermäuse. Die Ergebnisse sind im Artenschutzgutachten Umweltplanung Marko Eigner 10/2021 dokumentiert.

Im Frühjahr 2021 erfolgte eine Erfassung von Höhlen- und Spaltenbäumen innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei wurden 9 Höhlen- bzw. Spaltenbäumen identifiziert. Es handelt sich dabei um 3 Höhlenbäume (Spechthöhlen) sowie 6 Spaltenbäume (ein Stammriss und 5 Ausfaulungen).

Diese kartierten Höhlenbäume unterliegen gemäß Mail von der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.06.2021, unabhängig von der Baumschutzsatzung als „höhlenreiche Einzelbäume“ dem Biotopschutz. Damit wäre grundsätzlich deren Erhalt und der Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen abzusichern. Ausnahmen hierfür sind nur über die schriftliche Beantragung einer Ausnahme – unter der Bedingung eines gleichwertigen Ersatzes (Angaben zu künstlichen Nisthilfen mit Klärung der erforderlichen Hangplätze) möglich.

Die Erfassung von Brutvögeln auf dem Gelände erfolgte mittels Sichtbeobachtung und Verhören an neun Begehungen. Dabei wurden die Gehölze auch hinsichtlich besetzter Nistplätze kontrolliert. Auf Basis von Präsenz im Gebiet sowie des Verhaltens der Tiere wurde der Brutstatus nach SÜDBECK et al. (2005) ermittelt. Auch gebäudebewohnende Vogelarten wurden erfasst.

Die Erfassung der Fledermausaktivität auf dem Gelände erfolgte an sechs Begehungen mittels Bat-Detektoren bei geeigneter Witterung. Bei den Begehungen fand auch jeweils eine Ausflugkontrolle in der abendlichen Ausflugzeit von Fledermäusen statt.

Die Erfassung von Reptilien erfolgte durch Begehen beziehungsweise Absuchen geeigneter Stellen mit Sonnen- und Versteckplätzen an sonnigen und warmen Tagen an insgesamt sechs Begehungen. Um den Reproduktionsstatus der Reptilien, insbesondere der Zauneidechse, zu ermitteln, wurde ab Ende Juli gezielt nach Jungtieren gesucht.

Die südöstliche Erweiterungsfläche (Sportplatz) konnte aufgrund der Umzäunung nicht direkt begangen werden.

Bei den Detektorbegehungen konnten insgesamt sieben Fledermausarten sicher nachgewiesen werden. Nach Anzahl der Rufsequenzen kam die Zwergfledermaus am häufigsten vor. Zu den weiteren nachgewiesenen Arten zählen Breitflügelfledermaus,

Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Zweifarbfledermaus und Mopsfledermaus. Außerdem nutzen Arten der Gattungen Myotis und Plecotus das Untersuchungsgebiet.
Die Rufe der Gattung Myotis sowie die Rufe der Gattung Plecotus sind oft nicht zweifelsfrei zu unterscheiden und werden deshalb zusammengefasst in den jeweiligen Artgruppen zusammengefasst aufgeführt. Innerhalb der Gattung Myotis könnten Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus und eventuell Großes Mausohr vorkommen. Innerhalb der Gattung Plecotus könnten Braunes und Graues Langohr vorkommen. Wahrscheinlicher ist jedoch das Vorkommen des Braunen Langohrs, da diese Art in Sachsen deutlich häufiger ist als das Graue Langohr.
Bei den Begehungen wurden insgesamt 33 Vogelarten erfasst, wobei die Arten Grünspecht, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan und Turmfalke als Überflieger bzw. Nahrungsgäste zu bewerten sind. Zudem wurde die Art Teichrohrsänger nach der Brutzeit festgestellt.
Die Arten Feldsperling, Kohlmeise und Star haben sicher gebrütet, für die Arten Amsel, Blaumeise, Buchfink, Girlitz, Goldammer, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Stieglitz und Zilpzalp ist eine Brut im Untersuchungsgebiet bzw. dessen näherem Umfeld als wahrscheinlich anzusehen. Außerdem ist eine Brut des Haussperlings an Gebäuden in der näheren Umgebung potentiell möglich. Der Sportplatz wurde besonders von Staren als Nahrungshabitat genutzt.
Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Reptilienarten auf dem Gelände festgestellt. Im Untersuchungsgebiet finden sich nur begrenzt Bereiche, in denen ein potentielles Verhältnis von Sonnenplätzen, Versteckmöglichkeiten, Eiablageplätzen und Überwinterungsmöglichkeiten vorherrschen, weswegen ein Vorkommen speziell der Zauneidechse als unwahrscheinlich anzusehen ist.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen im Plangebiet insbesondere durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen mit Produktionsanlagen der Vogtlandmilch GmbH (Zerschneidung, Immissionen durch Verkehr, Licht), die Nutzung des Fußballplatzes (Rasenpflege, Bewegungen und Geräuschen) sowie die angrenzende Straße (Zerschneidung, Immissionen durch Verkehr).

Bewertung

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen im Änderungsbereich sowie den Beeinträchtigungen durch die angrenzende Straße mit ihren Emissionen bzw. Störungen durch Lärm oder Licht sind Vorkommen sensibler, seltener bzw. gefährdeter Arten daher voraussichtlich nicht gegeben.

Insgesamt erfüllen die Vorhabenflächen also eine gewisse Funktion als Nahrungshabitat (z. B. für Greifvögel, Heckenbrüter, Kleinsäuger und Fledermäuse), allerdings sind die Flächen aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als suboptimal geeignet einzustufen. Im Umfeld des Plangebietes sind Flächen mit besseren Voraussetzungen zur Nahrungssuche vorhanden, so dass die ökologische Funktionalität der Lebensräume im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Die überplanten Flächen spielen unter Berücksichtigung von Ausstattung, vorbelasteter Lage und dem mit der derzeitigen Nutzung als Lebensraum für Flora und Fauna eine geringe bis mittlere Rolle. Als generelle Entwicklungsziele gibt Karte 9 des LSP für die gesamte Vorhabenfläche die Erhaltung größerer städtischer Grünflächen und Gartengrundstücke und -anlagen mit geringem Versieglungsgrad sowie für die bestehenden Produktions- bzw. Gewerbeflächen eine Verbesserung des Ortsbildes in Siedlungen mit Großformarchitektur insbesondere durch Fassadenbegrünung an.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist das Untersuchungsgebiet daher von geringer bis mittlere Bedeutung auch durch die oben genannten Vorbelastungen.

In der Summe ist bezogen auf das Schutzgut Arten und Biotope für einen Großteil des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung in der Ausgangssituation festzustellen. Die randlichen Strukturen haben jedoch für sich selbst, aber auch im Kontext des Biotopverbundes eine wichtige Funktion und sind damit zu erhalten bzw. in ihrer Funktion zu stärken.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Bebauung der Freifläche des Sportplatzes entfällt große Offenfläche. Allerdings wird durch die Anlage der Gehölzpflanzung mit Saum (Maßnahme E 1) und Erhaltung weiterer Gehölzflächen in den Randbereichen das Nahrungs-, Versteck- und Lebensraumangebot für Vögel, Insekten und Kleinsäuger erhöht.

Derzeit sind gemäß dem Artenschutzgutachten von den 4 vorgesehenen Gehölzfällungen 3 als Höhlen- bzw. Spaltenbäume kartierte Gehölze betroffen. Es handelt sich

dabei um die Baum-Nummern (ID) 7, 8 und 9. Die Nr. 7 (Esche) befindet sich an der bestehenden Lieferzufahrt im Bereich des Bestandes gegenüber der technischen Infrastruktur. Die Nr. 8 und 9 (2 x Ahorn) befinden sich an der Pausaer Straße im Bereich geplanter Lieferzufahrten. Die Nr. 7 und 9 weisen Ausfaulungen auf und an Nr. 8 befindet sich ein Spechtloch, welches als Brutplatz von einer Kohlmeise genutzt wurde.
Durch die festgesetzte Ökologische Baubegleitung werden die zu fällenden Höhlen- bzw. Spaltenbäume vor der Fällung auf Besatz kontrolliert, die verlorengegangen Quartier- und Nistmöglichkeiten durch Ersatzmaßnahmen adäquat ersetzt, für jeden Höhlenbaum im Verhältnis 1:2 und für jeden Spaltenbaum im Verhältnis 1:1 und die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und umgesetzt. Zu fällenden Gehölze werden außerdem 1 : 1 ersetzt, so dass keine dauerhaften Beeinträchtige für das Schutzgut durch die Umsetzung des Vorhabens vorliegen.

Ergebnis

Aufgrund der bestehenden, geringen bis mittlere Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensräume und der bereits bestehenden Vorbelastungen ist insgesamt eine mittlere Eingriffsschwere anzunehmen. Im Hinblick auf das Schutzgut spielt der Geltungsbereich als Trittsteinbiotop bzw. als Areal für die Biotopvernetzung gegenwärtig eine Rolle.
Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind unter Berücksichtigung der im Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie unter Einbeziehung der vorhandenen Vorbelastungen mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3 SCHUTZGUT FLÄCHE

Bestand

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.
Der Bestand, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans relevant ist, umfasst eine Größe von ca. 4,13 Hektar.
Hierbei werden nahezu 50 Prozent der Fläche gewerblich genutzt.

Vorbelastungen

Vorbelastungen in Bezug auf die Flächenversiegelung sind durch die vorhandene Produktion einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Zufahrten, Stellflächen sowie vorhandener technischer Infrastruktur vorhanden.

Bewertung

Der Bestand hat eine mittlere bis hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da in große Teile bereits Flächenversiegelung vorhanden ist.

Auswirkungen auf die Fläche durch die Umsetzung des Vorhabens

Aus der vorgesehenen Erweiterung des Betriebsstandortes zum Aufbau neuer Betriebsstrukturen ebenso wie die Reorganisation innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen sowie der Anlage eines neuen Mitarbeiterparkplatzes gehen erhebliche Flächenversiegelungen hervor.

	Flächen des Plangebietes im rechtskräftigen FNP		**Flächen nach 3. Änderung des FNP**	
Flächenart	Fläche [m²]	Anteil [%]	Fläche [m²]	Anteil [%]
Gemischte Bauflächen	2.608	11,3	-	-
Grünfläche	20.480	88,7	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	23.080	100
Gesamtfläche Änderungsflächen	**23.080**		**23.080**	

Tabelle 6 Flächenbilanz 3. Änderung FNP

Ergebnis

Die Neuversiegelung des Schutzgutes Fläche ist insgesamt als hoch anzusehen.

5.4 SCHUTZGUT BODEN/ GEOLOGIE

Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit Geologischer Untergrundklasse R (Festgestein, Fels). Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Gemäß Radonpotenzialkarte Sachsen (1x1 km-Raster) liegt die Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft in 1 m Tiefe innerhalb des Vorhabengebietes bei 41 bis 100 kBq/m³. Aufgrund der Verabschiedung des Strahlenschutz-gesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG / §§ 153 – 158 StrlSchV). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. In der Stadt Plauen werden über dem Referenzwert liegende Radonkonzentrationen in der Bodenluft mit einer Wahrscheinlichkeit von 10 - 30 % erwartet. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen verändert oder neu errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Gemäß Landschaftsplan (Karte 4 Ökologische Bodenfunktion) ist der vorherrschende Bodentyp am geplanten Standort Braunerde. Die Seltenheit und Empfindlichkeit des Bodens wird dort gemäß LSP für die betroffenen Ackerböden als „sehr häufig“ bezeichnet Es ist allerdings auch eine Fläche als anthropogen, stark überformte Bereiche Deponien (Müll und andere künstliche Substanzen) verzeichnet im Bereich der bestehenden technischen Infrastruktur. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit (Karte M 1:50.000) wird gemäß Geoportal-Sachsenatlas im nordwestlichen Bereich als „mittel (III)“ eingestuft. Im Südwesten als „hoch (IV)“. Für den Bereich der bestehenden Produktion ist diese nicht angegeben.

Gemäß digitaler Bodenkarte (M 1:50.000) werden die Böden im Vorhabengebiet im Nordwesten von Parabraunerde-Braunerde aus periglaziaerem Gruslehm über periglaziaerem Lehmgrus bzw. im Südosten Hortisol über Parabraunerde-Pseudogley aus gemischtem Grus führendem Lehm über periglaziaerem Grus führendem Schluff bestimmt. Diese Böden besitzen ein überwiegend mittleres Wasserspeichervermögen.

Gemäß Baugrundgutachten spiegeln sich die geologischen Verhältnisse am Standort in der Morphologie des Standortumfeldes wider. Sowohl im Bereich am Fuchsloch als

auch nordwestlich, in der Siedlung Kauschwitz, stehen relativ kompakter Diabas sowie Diabas- Konglomerate und -brekzien an. Dagegen treten im unmittelbaren Standortumfeld Diabastuffe auf, die im Verwitterungsbereich und Zersatzbereich teilweise in die vulkanischen Asche- und Tuffbestandteile zerfallen, wogegen die groben Brekzien und Konglomerate verwitterungsbeständiger sind. Hinzu kommt im Standortbereich vermutlich eine tektonische Störung der Gesteinsschichten. Diese Störung ist südwestlich des Standortes in den Karten verzeichnet, lässt sich aber im weiteren Verlauf nach Nordosten nicht eindeutig nachvollziehen, da die Diabastuffe weniger kompetent auf tektonische Beeinflussungen reagieren, was eine tiefgehende Zersetzung aber keine Ausbildung von Bruchstrukturen zur Folge hat.
Lockergestein im Sinne von natürlich umgelagerten Sedimenten, ist im Umfeld nur untergeordnet ausgebildet. Bei den lokal auftretenden Lockergesteinen handelt es sich meist um autochthone Zersatzzonen des Festgesteins. Das Material ist somit noch in seiner Ausgangsstruktur vorhanden, weist nur eine chemische Umbildung und Auflösung des Mineralbestandes auf. Bindiges Solifluktionsmaterial aus den etwas höher liegenden Bereichen nördlich und südlich des Standortes liegt nur als dünne Hanglehm-Schicht über dem zersetzten Diabastuff vor, wobei hier nicht mehr eindeutig nachvollziehbar ist, ob es durchgängig natürlicher Hanglehm ist, oder ob Teilbereiche als Teichdichtung umgelagert wurden.
Gefährdete, seltene, schützenswerte, natürliche Böden (z. B. Torfe), Böden mit besonderer Archivfunktion oder Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial (z. B. sehr magere Böden) liegen nicht vor. Im nordwestlichen Bereich des Satzungsgebietes befindet sich eine im Sächsischen Altlastkataster registrierte Altlastverdachtsfläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB mit belastenten Boden. Die ehemalige Deponie "Echo" mit AKZ 66001110 befindet sich auf den Flurstücken Nr.828/3 und 828/2 der Gemarkung Haselbrunn.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die bestehende Bebauung, Flächenversiegelung und Altlastenverdacht im Plangebiet.

Bewertung

Ausgehend von der bereits hohen Versiegelung im Gebiet und den vorhandenen häufig vorkommenden Bodentyp ist diese von geringer Bedeutung.

Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens

Baubedingt wird es durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen sowie durch die Nutzung von Freiflächen für die Baustelleneinrichtungen, als Lagerflächen oder zum Abstellen von Baumaschinen zu Bodenverdichtungen kommen. Zudem besteht während der Bauphase verstärkt die Gefahr der Bodenverunreinigung durch Schmier- und Treibstoffe der Baumaschinen sowie durch andere bodenbelastende Stoffe.

Durch das Abschieben und Zwischenlagern von Oberboden und darunterliegender Bodenhorizonte wird das Bodengefüge dauerhaft verändert. Die Anlage von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen führt zur dauerhaften Versiegelung von Flächen.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen nur partiell reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Eine Kompensation der beanspruchten Fläche erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Bei den Bauarbeiten möglicherweise zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG grundsätzlich dem Sächsischen Landesamt für Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Behörden sind dann umgehend zu verständigen. Bei Altlastenverdacht ist die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Ergebnis

Flächenversiegelung, Abtrag, Umlagerung und Verdichtung stellen Beeinträchtigungen dar, die zum Verlust der Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion des Bodens führen. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bau- und anlagebedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen mittlere Umweltauswirkungen, betriebsbedingt geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

5.5 SCHUTZGUT WASSER

Bestand

Die durchschnittlichen jährlichen Niederschläge am Ort liegen bei knapp 743 mm und damit deutlich unter den Niederschlagsmengen der meisten Gebiete des Vogtlandes.

Grundwasser

Der Planungsbereich gehört zum Grundwasserkörper DESN_SAL GW 043 Oberlauf der Weißen Elster.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (M 1:200.000, Geoportal-Sachsenatlas) liegt die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters vor Ort bei 1E7-1E5, der Boden ist demnach als schwach durchlässig bis durchlässig einzustufen.

Gemäß Baugrunduntersuchung weisen die vorliegenden Unterlagen bezüglich der Hydrogeologie nur einen Grundwasserleiter im Festgestein aus, der als sogenannter Kluftgrundwasserleiter auf dem teilweise geöffneten Trennflächengefüge des Festgesteins (offene Störungen und größere Kluftzonen) ausgebildet ist.

Ortspezifische Kenntnisse über die Grundwasserfließrichtung liegen nicht vor. Im großräumigen Überblick kann von einer Strömung nach Norden in Richtung weiteren Verlauf der Elster ausgegangen werden.

Gemäß LSP (Karte 5: Wasserhaushaltsfunktion) befindet sich das Vorhabengebiet nicht in einem Bereich mit Grundwasservorkommen.

Oberflächengewässer

Der größere Teil des Planungsbereich, nordöstlicher Bereich gehört zum Oberflächenwasserkörper DESN_566-4 Weißen Elster-4 und ein kleinerer Teil im Südwesten zum DESN_566174 Syrabach.

Fließ- oder Stillgewässer (Bäche, Tümpel, Weiher und dgl.) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entsprechende Feuchtezeiger fehlen. Überschwemmungsgebiete, Uferrandstreifen, Feuchtwiesen o. ä. und damit in Verbindung stehende Bereiche mit besonderen Funktionen (beispielweise hinsichtlich Stoff- und Wasserretention) existieren nicht.

Nächstes Fließgewässer ist der Pietzschebach ca. 230 m nördlich außerhalb des Geltungsbereiches sowie der Syrabach ca. 600 m südlich.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich nicht vorhanden.

Vorbelastungen

Durch die gewerbliche Nutzung sind Stoffeinträge in das Grundwasser nicht auszuschließen.

Bewertung

Aufgrund der gewerblichen Nutzung großer Bereiche, der Zusammensetzung des Untergrundes sowie die mögliche Belastung durch Schadstoffeinträge besitzt das Untersuchungsgebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Insgesamt ergibt sich damit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen auf Grund-/ Oberflächenwasser durch Umsetzung des Vorhabens

Die bestehende Bebauung im Gebiet als auch in der Nachbarschaft lassen darauf schließen, dass bei der Errichtung künftiger Gebäude innerhalb des Gebietes nicht mit grundwasserbedingten Schwierigkeiten zu rechnen ist. Im Umkehrschluss können auch baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

Auf der überplanten Fläche wird durch die neue Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Trotz Vermeidungsmaßnahmen (s. Kapitel 7) ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Daher wird die Grundwasserneubildungsrate gegenüber dem derzeitigen Zustand verringert.

Bei der teilweise Neutrassierung der Geländeflächen wird die natürliche Abflussrichtung nicht geändert. Die Hauptabflussrichtung für das Plangebiet wie auch für das Einzugsgebiet der Vorflut wird auch weiterhin nach Norden in Richtung Pietzschebach führen.

Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist somit sichergestellt. Weitere Angaben können dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden. Das Niederschlagswasser wird in einem unterirdischen Regenrückhaltebecken zurückgehalten. Die Anlage wird mit einem Notüberlauf mit Drosselabfluss von 10,0 l/s ausgestattet. Die Ableitung erfolgt über den Notüberlauf direkt in den Regenwasserkanal des ZWAV.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser) sind anlagebedingt unter Berücksichtigung der reduzierten Grundwasserneubildung (durch Verringerung der Versickerungsrate) mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten, bau- und betriebsbedingt werden die Erheblichkeiten voraussichtlich gering sein.

5.6 SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT

Bestand

Gemäß Landschaftsplan der Stadt Plauen (Karte 7: Klima und Lufthygiene) handelt es sich bei den Vorhabenflächen nicht um ein stark windempfindliches Gebiet und auch nicht um ein Gebiet mit winterlich ungünstigem Luftfeuchteverhalten. Die Vorhabenflächen werden hinsichtlich ihrer Bedeutung als städtischer Siedlungsraum im LSP eingestuft als „Gebiet mit hoher Dichte kleinklimatischer Problemsituationen“ sowie „Gebiet mit günstigen Klimaverhältnissen und wichtigen Ausgleichsfunktionen für die innerstädtische Zone“. Wichtige Windsysteme für den Frischluft- oder Kaltluftabfluss sind gemäß LSP von den Planungen nicht betroffen. Der Vorhabenbereich wird nicht eingestuft als Gebiet mit Bedeutung für den Kaltluftabfluss und hoher Nebelhäufigkeit oder als Gebiet mit Bedeutung für die nächtliche und winterliche Kaltluftentstehung.
Im Regionalplan (Karte 5: „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“) wird innerhalb der Vorhabenflächen keine Frischluft- und Kaltluftbahn dargestellt.
Im Vergleich zu den westlicher gelegenen Gebieten Deutschlands weist das Klima im Vogtland bereits deutlich kontinentalere Züge mit wärmeren Sommern und kälteren Wintern auf. Der Witterungscharakter ist aufgrund des Einflusses der umgebenden Mittelgebirge im Vergleich zu anderen Landesteilen gleicher Höhenlage niederschlags- und windärmer. Die mittlere Jahresmitteltemperatur liegt in Plauen bei ca. 7,5°C.
Die durchschnittliche jährliche Niederschlagssumme beträgt knapp 600 mm und liegt damit deutlich unter den Niederschlagsmengen der meisten Gebiete des Vogtlandes. Grund dafür ist die Lage im Lee der südwestlich und südöstlich angrenzenden Höhenzüge von Fichtelgebirge, Frankenwald und Erzgebirge.
Die mittlere Windgeschwindigkeit ist mit 2,9 m/s sehr gering, was unter anderem die Ausbildung von Inversionswetterlagen, welche in Plauen relativ häufig vorkommen, begünstigt. Die vorherrschende Windrichtung ist großräumig Südwest (Quelle: LSP der Stadt Plauen, Stand 07/2010).

Vorbelastungen

Vorbelastungen der Luftqualität bestehen insbesondere durch Verkehrsemissionen, der angrenzenden Pausaer Straße sowie der parallel dazu verlaufenden B 92 und den stofflichen Einträgen durch die gewerbliche Nutzung.

Bewertung

Die Bedeutung des Untersuchungsraumes für das Schutzgut Klima/ Luft ist als gering bis mittel zu bewerten.

Auswirkungen auf Klima/ Luft durch Umsetzung des Vorhabens

Der untersuchte Bereich spielt gegenwärtig als bioklimatischer Ausgleichsraum zur Frischluftregeneration oder als Frischluft-/Kaltlufttransportweg keine besondere Rolle. Von Barriereeffekten der künftigen Baukörper für Luftströmungen ist demnach nicht auszugehen. Die zunehmende Versiegelung von Bodenflächen führt tendenziell zu einer Temperaturerhöhung innerhalb der betrachteten Flächen aufgrund größerer Aufheizung und Rückstrahlung. Hieraus resultierende Auswirkungen auf das Kleinklima sind lokal definiert und kleinflächig begrenzt. Das Vorhaben wird das Kraftfahrzeugaufkommen und damit die Abgas- und Feinstaubbelastung am Ort voraussichtlich erhöhen.

Ergebnis

Aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes ist insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen baubedingt temporär mit mittleren Erheblichkeiten zu rechnen (v. a. Staubentwicklung). Die vom künftigen Baugebiet ausgehenden anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering bis mittel einzustufen.

5.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Bestand

Eine Zuordnung des Plangebietes zu bestehender Bebauung ist gewährleistet.
Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Natürliche, landschaftsbildprägende Oberflächenformen oder Elemente (z. B. markante Aussichtspunkte) liegen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Die ästhetische Funktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) des Areals ist aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Gewerbefläche und Sportplatz, seiner Ausstattung und Lage (Nähe zur Bundesstraße und Straße) als vergleichsweise geringwertig einzustufen. Die Aufenthaltsqualität ist dort demnach gering.

Vorbelastungen

Durch das bestehende Gewerbe sowie die Nähe zur Bundesstraße bestehen bereits erhebliche optische Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch Lärm und Schadstoffe.

Bewertung

Historische Landnutzungsformen oder kulturhistorisch bedeutsame Bauformen sind innerhalb der Vorhabenflächen oder im direkten Umfeld nicht vorhanden. Sonstige gliedernde und landschaftsbereichernde Strukturen innerhalb des Plangebietes fehlen. Blickbeziehungen oder Sichtachsen zu bedeutenden Sehenswürdigkeiten (wie Burgen, Kirchen etc.) sind nicht betroffen.
Der Geltungsbereich spielt im derzeitigen Zustand demnach insgesamt eine geringe Rolle für das Landschaftserleben und die Erholung (s. auch Kapitel 5.1).

Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Umsetzung des Vorhabens

Die bestehende, vergleichsweise geringe Struktur- und Ausstattungsvielfalt im Gelände wird durch die Ausweisung des Gewerbegebietes weiter reduziert. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die zusätzlich vorgesehenen Randeingrünungen werden visuelle Beeinträchtigungen teilweise reduziert. Jedoch hat die Höhe der Baulichen Anlage eine Fernwirkung allerdings ist diese bereits im Bestand gegeben.

Ergebnis

Bau- und anlagebedingt sind mittlere Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten, betriebsbedingt unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen geringe. Grünordnerische Maßnahmen (z. B. Randeingrünung des Baugebietes) können die optischen Auswirkungen in gewissem Maß minimieren.

5.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Bestand

Gemäß Flächennutzungsplan (Karte Archäologische Denkmale) der Stadt Plauen und in Abgleich mit dem Geoportal-Sachsenatlas befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Kultur-, Natur-, Boden- oder Baudenkmale.

Bewertung

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

Auswirkungen auf Kultur- und Schutzgüter durch Umsetzung des Vorhabens

Für die Erschließung der Flächen wird das vorhandene Wegenetz genutzt. Zur Unterbrechung von Verkehrsverbindungen bzw. Wegebeziehungen kommt es nicht. Die Flächen Dritter bleiben weiterhin ungehindert erreichbar.

Kulturgüter oder sonstige Schutzgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Sollten dennoch während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 SächsDSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden dann mit der Sächsischen Denkmalbehörde abgestimmt.

Ergebnis

Eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht zu erwarten.

5.9 WECHSELWIRKUNGEN

Bestand

Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse ist Ursache des Umweltzustandes.

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Die Regulation erfolgt über innere Mechanismen (Rückkopplungen) und äußere Faktoren. Es können komplizierte Wirkungsketten und -netze entstehen.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind daher auf den Menschen und die Lebensräume von Fauna und Flora mit konkurrierenden Raumansprüchen zu betrachten. Jede menschliche Nutzung wirkt sich mehr oder weniger auf das Ökosystem und deren Wechselwirkungen aus.

Vorbelastung

Der unmittelbare Planungsbereich ist anthropogen geprägt (gewerbliche Nutzung mit unterschiedlichen Stoffeinträgen, Immissionen durch Verkehr).

Bewertung

Aufgrund der Vorbelastungen ist das Gebiet mit seinen Wechselwirkungen gering bis mittel beeinträchtigt.

Auswirkungen auf die Wechselwirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Die von der Planung ausgehenden Wechselwirkungen sind hauptsächlich zwischen dem Menschen und seiner Inanspruchnahme der Flächen und der damit verbundenen Zerschneidung der Landschaft und der damit undurchlässigen Biotopvernetzung von Lebensräumen der Tiere und Pflanzen vorhanden durch die Änderung der ausgewiesenen Flächen von Grünfläche zu Gewerbefläche.

Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Ergebnis

Vorbelastungen sind im Planungsbereich schon vorhanden, sodass keine neuen Zerschneidungen hinzukommen. Auch gibt es in angrenzenden Bereichen Ausweichmöglichkeiten, die zudem wesentlich attraktiver für die Tierwelt sind. Auch durch die im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Nr. 027) geplanten Maßnahmen sind Aufwertungen für die Planungsflächen gegeben. Dadurch sind die Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen als gering zu betrachten.

6 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES OHNE UMSETZUNG DER PLANUNG

Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) soll aus Gründen einer ansonsten nicht möglichen weiteren Produktion der Vogtlandmilch GmbH (Einhaltung neuer EU-Vorgaben) nicht in Betracht gezogen werden.

Die Vogtlandmilch GmbH ist ein traditionsreiches regionales Unternehmen. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird Wert daraufgelegt, dass die CO2-Belastung so gering wie möglich gehalten wird. Während des Verfahrens ist die Erweiterung der Energieversorgung und Lagerflächen zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist eine effiziente Lager- und Produktionserweiterung sowie die Einbindung und Sanierung des bestehenden Betriebes.

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes würden die derzeitigen gewerblichen Nutzungen sowie Freizeitsport bestehen bleiben. Wobei möglicherweise über eine Produktionsverlegung und damit Schließung des Standortes nachzudenken ist um die EU-Vorgaben in der Produktion einhalten zu kommen. Dadurch käme es zu einem Leerstand des bisherigen Betriebsgeländes und einer ungenutzten Gewerbefläche. In Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine Änderungen zu erwarten. Die Gewerbliche Nutzung wird die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Arten und Lebensräume weiterhin beeinträchtigen.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der weiterhin dominierenden Wirkung der bestehenden Produktionsanlagen keine nachhaltigen Veränderungen erfahren.

7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Anlage 1 Nr. 2c BauGB erfolgt „eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden, verhindert, minimiert bzw. soweit möglich kompensiert werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, minimiert bzw. soweit möglich kompensiert werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist."

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da bereits als Mischgebiet dargestellte Flächen einbezogen werden und nur ein kleiner Teil Grünfläche. Es handelt sich außerdem um eine Erweiterung am bestehenden Standort im Umfeld von immissionsbelasteten Hauptverkehrsstraßen. Bodenvollversiegelungen erfolgen in großen Umfang.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Umwandlung von Grünland in Gewerbefläche verursacht. Die vorgesehenen Pflanzungen der im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 027) werten Teilflächen auf, da die höhere Pflanzenvielfalt i. d. R. auch Voraussetzung für ein größeres faunistisches Artenpotenzial ist. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen dienen als Sichtschutz und zur Einbindung in die Landschaft, so dass die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden.

	Bauphase	**Betriebsphase**
Vermeidung	• geeignete Standortwahl für Vorhaben/ Baustelleneinrichtung • minimale Bodenverdichtung durch Baumaschinen • Mutterbodenschutz • Fällarbeiten außerhalb Vegetations- und Fortpflanzungsperiode bzw. ökologische Baubegleitung	• fachgerechte Pflege der Gehölze und begrünten Flächen
Minimierung	• versickerungsfähige Befestigungen der Stellflächen • Regenwasserrückhaltung	• Monitoring zur Wirksamkeit der Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotop, Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz
Ausgleich	• Begrünungsmaßnahmen • Beachtung Artenschutz	• Nachpflanzungen bei Gehölzabgang

Tabelle 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es folgt eine Auflistung der betroffenen Schutzgut in Bezug auf die Maßnahmen aus dem parallelen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Nr. 027). Die Umsetzung dieser Planung wird durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglich und hat somit die infolge der Umsetzung entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Die Neuplanung führt zu keiner unzulässigen Belastung der bestehenden angrenzenden, benachbarten Bebauung. Auf das Vorhabengebiet selbst wirken ebenfalls keine unzulässigen Lärmbeeinträchtigungen. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch werden nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Zur Eingrünung des Baugebietes und zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse wird die Anpflanzung von naturnahen Heckenpflanzungen und Gehölzen fest-

gesetzt. Zur weiteren Strukturanreicherung werden vereinzelte Solitärbäume vorgesehen. Durch diese Neupflanzungen werden – wenn auch in geringem Umfang – neue Lebensräume für gehölzbrütende Vogelarten geschaffen.
Die Pflanzungen werden sofern notwendig mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss geschützt. Pflege und Unterhalt werden so lange gewährleistet, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.
Angaben zu heimischen, standortgerechten Gehölzen können den textlichen Festsetzungen entnommen werden. Damit soll die Verwendung von gebietsfremden Arten vermieden werden.
Bestehenden zur Erhaltung vorgesehene Gehölze werden vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrung, Stammschutz) vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb und vor der Nutzung als Materiallager geschützt. Die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) und DIN 18920 sind zu beachten.
Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgen Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit und unter Aufsicht einer Ökologischen Baubegleitung. Ebenfalls erfolgt ein entsprechender Ersatz für gefällte Gehölze ggf. auch sofern zutreffend ein Quartierersatz gemäß den Inhalten der Festsetzungen.
Um eine Tötung nachtaktiver Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, sollten zur Beleuchtung der Außenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum (wie z. B. Natriumdampflampen) eingesetzt.
Um eine Durchlässigkeit der Siedlungsränder für die Fauna (insbesondere Klein- und Mittelsäuger) zu gewährleisten, sollte auf Zaunsockel verzichtet werden. Die Zaunanlagen sollen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm einhalten.

Schutzgut Boden/ Geologie

Wo es mit dem Nutzungszweck vereinbar ist, werden Stellplätze versickerungsfähig ausgebildet (z. B. mit Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine). Dies unterstützt in geringem Umfang die Grundwasserneubildung und entlastet die Vorflut. Entsprechend dem Bodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen, die bekannt oder verursacht werden, der zuständigen Behörde mitzuteilen. Alle

im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.
Zum Schutz der Ressource Boden ist festgelegt, dass anfallender Oberboden vor Baubeginn abzutragen und vor Ort in Mieten zu lagern ist. Er wird bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht oder extern als Oberboden wiederverwendet.
Im Zuge der ggf. notwendig werdenden Geländemodellierung erfolgen Auffüllungen ausschließlich mit unbelasteten Materialien. Auf Verlangen ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Schutzgut Wasser

Zur Verhinderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Vermeidung einer reduzierten Grundwasserneubildung im Gebiet festgesetzt (Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge, wo mit Nutzungszweck vereinbar).
Aus Hygienegründen ist die Ausführung von Dach- sowie Fassadenbegrünung nicht möglich.
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann in Zisternen gefasst und als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Pflanzenbewässerung) verwendet werden. Der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sollte Vorrang vor der Einleitung in das Kanalsystem gegeben werden, um die Ressource Trinkwasser zu schonen und das Wasser - bei Nutzung für die Pflanzenbewässerung - direkt dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zu zuführen.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und die Reduzierung vollständig versiegelter Flächen soll, die durch die Bebauung erhöhte Rückstrahlung und die damit verbundene Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden. Gleichzeitig dienen die Begrünungsmaßnahmen in gewissem Umfang als Luftfilter zur Bindung von Staubpartikeln und Feinstäuben.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild ist eine Beschränkung der Bauhöhen vorgegeben. Zur besseren landschaftlichen Einbindung und zur Erhöhung der Attraktivität des Baugebietes sind Randeingrünungen sowie die

Durchgrünung des Gewerbegebietes mit Einzelbäumen, Gehölzgruppen und Heckenstrukturen vorgesehen.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Nr. 027) erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Basis der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, 2003).
Durch die im Bebauungsplan beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird bei der Bilanzierung der Eingriffe zwischen Bestand und Planung dass ein Defizit von 29.096 Punkten erzielt.
Zur Kompensation der Flächenversieglung wird eine Entsiegelungsmaßnahme innerhalb der Stadt Plauen genutzt. Es handelt sich dabei um den Abbruch eines Garagenstandortes (6.214 m²) mit Umwandlung in eine Blühwiese (Schmetterlingswiese) Staudenflur trockenwarmer Standorte.
Durch diese Kompensationsmaßnahme (29.830 Punkte) kann das Defizit ausgeglichen werden, dass ein Überschuss von 734 Punkten vorliegt.
Damit ist auch der Eingriff sowie die Flächenneuversiegelung kompensiert.

8 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Produktionsabläufe nicht wirklich, einzige Alternative wäre eine Verlagerung der kompletten Produktion/ des kompletten Firmensitzes der Vogtlandmilch GmbH an einen anderen Standort. Das würde ungenutzte Flächen des bisherigen Standortes sowie größere Neuversiegelung und damit verbundener Eingriff an anderer Stelle bedeuten.

Variationen bieten sich nur geringfügig im Bereich der Freiflächengestaltung (z. B. bei der Anordnung der Parkplätze). Dadurch ergeben sich jedoch im Vergleich weder positiv noch negativ divergierende Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Insofern ist der Planung gegenüber den Alternativstandorten der Vorzug zu geben.

9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Landschaftsplan, der Landesentwicklungsplan Sachsen, der Regionalplan Südwestsachsen bzw. Region Chemnitz sowie im Rahmen der Datenrecherche zugearbeitete Datengrundlagen herangezogen. Eine detaillierte Kartierung der Flora und Fauna wurde nicht durchgeführt. Weiterhin wurden die vorliegende Schallimmissionsprognose nach TA Lärm sowie das Artenschutzgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan genutzt.

Einzelheiten zu möglichen Auswirkungen der Gewerbeflächen bzw. technische Details werden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt.

9.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Negative Auswirkungen durch die geplante Flächennutzungsplanänderung sind vorrangig auf das Schutzgut Boden durch großflächige Versiegelungen sowie auf das Landschaftsbild zu erwarten bzw. durch eine fehlende Einbindung der Anlage in die Landschaft.

Wirksame Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage werden auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan genauer definiert bzw. festgesetzt. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung / Umsetzung dieser Maßnahmen wird sowohl von der Stadt Plauen als auch von der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Vogtlandkreis überprüft.

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Änderung von Grünflächen bzw. Gemischten Baufläche zu Gewerbeflächen. Dies dient der Schaffung der Grundlage für die Ausweisung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung des Betriebsstandortes der Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße Plauen.

Mit der Ausweisung der Gewerbeflächen für das Gewerbegebiet sind bezogen auf die Schutzgüter baubedingt überwiegend mittlere Eingriffe verbunden. Dem stehen geringe bis mittlere betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagenbedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Baugebiet überwiegend mittlere Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushaushalt, Natur, Landschaft etc. dar.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden unter Berücksichtigung des Ausgangszustandes und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund einer mittleren Stufe zugeordnet.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist in der Gesamtzusammenschau als mittel zu bewerten. Für den Menschen ergeben sich hinsichtlich Lärm und Erholung voraussichtlich mittlere Auswirkungen, gleiches gilt für das Schutzgut Klima/ Luft.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbleiben durch die geplante Überbauung unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen letztlich mittlere Auswirkungen.

Für das Grund- und Oberflächenwasser sind nach Umsetzung der internen Minimierungsmaßnahmen geringe Auswirkungen zu erwarten.

Eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht anzunehmen.

Wie dargestellt werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen.

Der Eingriff ist im Wesentlichen durch Flächenversiegelung bestimmt. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt teilweise über Eingrünungsmaßnahmen auf internen Kompensationsflächen sowie Entsiegelungsmaßnahmen auf externen Flächen.

Die nachfolgende Tabelle fasst die beschriebenen Untersuchungsergebnisse zusammen:

Schutzgut	**bau-bedingte Auswirkungen**	**anlage-Bedingte Auswirkungen**	**betriebs-Bedingte Auswirkungen**	**Gesamt-ergebnis**
Mensch	mittel	gering – mittel	mittel	mittlere Auswirkungen
Pflanzen, Tiere und biologi-sche Vielfalt	mittel	mittel	mittel	mittlere Auswirkungen
Fläche	mittel	hoch	mittel	mittlere Auswirkungen
Boden/ Geologie	mittel	mittel	gering	mittlere Auswirkungen
Wasser	gering	mittel	gering	geringe Auswirkungen
Klima/ Luft	mittel	gering – mittel	gering – mittel	mittlere Auswirkungen
Landschafts-bild	mittel	mittel	gering	mittlere Auswirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering	gering	geringe Auswirkungen

Tabelle 8 Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die effizienter Lager- und Produktionserweiterung sowie die Einbindung und Sanierung des bestehenden Betriebes als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

11 QUELLEN UND LITERATURANGABEN

BauGB: Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

GeoIDG: Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeoIDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG: Raumordnungsgesetz (ROG): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

StrlSchG: Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.

StrlSchV: Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
TA-Lärm: (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

SächsBO: Sächsische Bauordnung (Sächsische Bauordnung - SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.
SächsDSchG: Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale in Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.
SächsGemO: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist.
SächsHohlVO: Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191).
SächsKrWBodSchG: Gesetz über die Kreislaufwirtschaft und den Bodenschutz im Freistaat Sachsen (Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz – SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).
SächsNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

SächsWaldG: Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.
SächsWG: Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

FNP 2010: Flächennutzungsplan der Stadt Plauen in der Fassung vom 30.07.2010. Der Flächennutzungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen festgestellt und vom Vogtlandkreis als zuständige Genehmigungsbehörde genehmigt. Mit der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen vom 7. Oktober 2011 ist der Flächennutzungsplan der Stadt wirksam geworden.

LEP 2013: Landesentwicklungsplan Sachsen: (2013) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.08.2013
RPSWS (2008): Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen, Satzungs-beschluss vom 15.03.2008, geändert mit dem Beschluss vom 10.07.2008, Genehmigungsbescheid vom 28.05.2008, geändert mit dem Bescheid vom 17.07.2008
RPRC (2021): Entwurf für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) ROG i. V. m. § 6 SächsLPlG Regionalplan Region Chemnitz, Mai 2021
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen, Entwurf, Januar 2022
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz: Vorhabenbezogener Bebauungsplant Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße“, Entwurf, Januar 2022
Ing. Büro Ralf Bräunel: Vorbewertung WaRe-Verfahren, Betriebserweiterung, Plauen Gem. Haselbrunn, FS 824/4, Pausaer Straße, Dezember 2021
G.U.B. Ingenieur AG: Schallimmissionsprognose nach TA Lärm, Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH, Entwurf, Januar 2022
G.U.B. Ingenieur AG: Umweltbericht, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße“, Entwurf, Januar 2022
M & S Umweltprojekt GmbH: Baugrunduntersuchung, Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH, Neubau Produktionshalle und Hochregallager, Dezember 2021
SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Dresden, Mai 2009

SMUL: Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung, TU Dresden, Januar 2017

Umweltplanung Marko Eigner: Artenschutzgutachten zur geplanten Betriebserweiterung der Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße in Plauen, Oktober 2021

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flächenbilanz 3. FNP Änderung 11
Tabelle 2 Schutzgebiete im und in der Umgebung des Bearbeitungsgebietes 21
Tabelle 3 Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter 25
Tabelle 4 Wesentliche anlagebedingte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter 26
Tabelle 5 Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter 27
Tabelle 6 Flächenbilanz 3. Änderung FNP 38
Tabelle 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 51
Tabelle 8 Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen 58

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Auszug Flächennutzungsplan Stadt Plauen- Satzungsgebiet Bestand 7
Abbildung 2 Auszug Flächennutzungsplan Stadt Plauen- Satzungsgebiet Änderung 7
Abbildung 3 Planauszug aus dem wirksamen FNP 19
Abbildung 4 Planzeichnung zur 3. Änderung 19
Abbildung 5 Übersichtskarte Schutzgebiete 20
Abbildung 6 Lage Geltungsbereich 23

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 (LEP2013)
- Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“, Rechtsstand Juli 2008
- Entwurf Regionalplan Region Chemnitz, Stand Dezember 2015
- Internetauftritt des Freistaats Sachsen – Statistisches Landesamt http://www.statistik.sachsen.de/
- Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens, 2002, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie
- Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland, 2001, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Informationen und Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Plauen
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaats Sachsen, unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Internetauftritt www.smul.sachsen.de/lfulg/