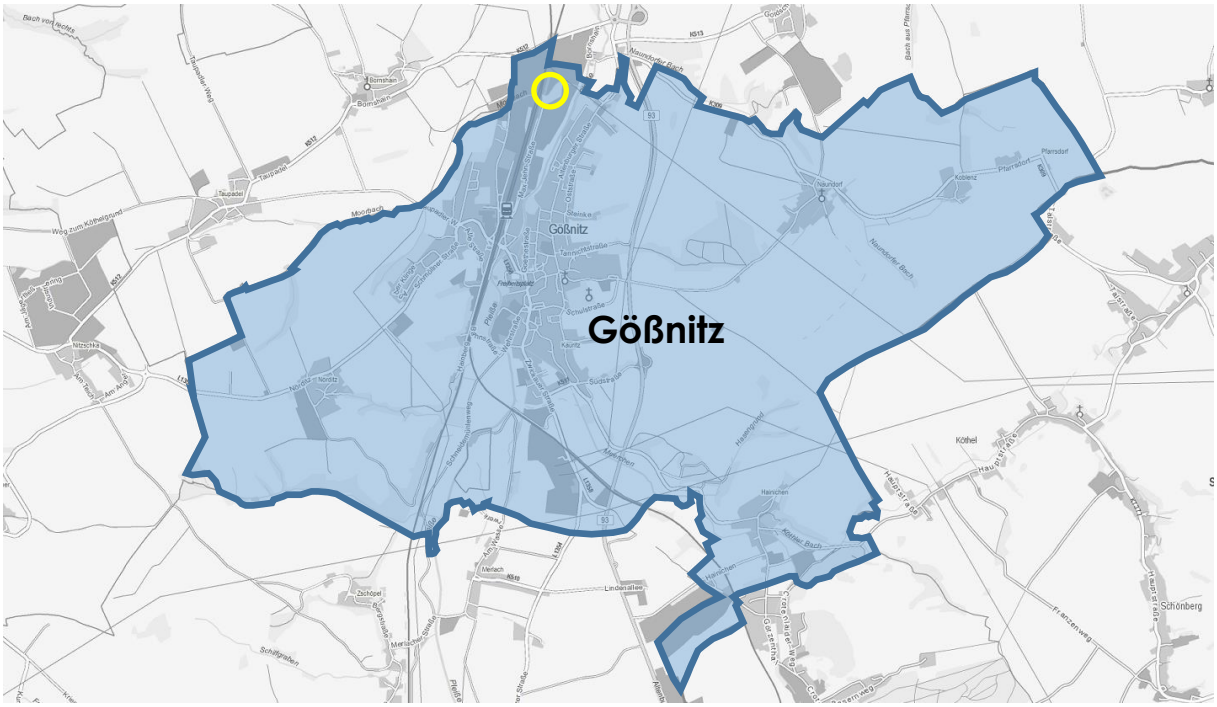
STADT GÖßNITZ/THÜRINGEN

LANDKREIS ALTENBURGER LAND

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN -
1. ÄNDERUNG



Stand: 04/2019 redaktionell ergänzt 10/2019

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

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

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gößnitz

für den Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet SAT auf Flächen KGA Einheit, südlich des Moorbachs“

Stand: April 2019 redaktionell ergänzt Oktober 2019

Stadt: Gößnitz
Landkreis: Altenburger Land
Land: Freistaat Thüringen

Inhalt der 1. Änderung Flächennutzungsplan:

- Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP, M 1 : 5.000
- Text
- Begründung mit Umweltbericht

Planverfasser:
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

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. Bearbeiter: M. Sc. Julian Schwenkglenks

Geschäftsleitung

Chemnitz, April 2020

Urheberrecht

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

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans

TEIL I	**BEGRÜNDUNG DER STÄDTEAULICHEN PLANUNG**	**5**
1	**Rechtsgrundlagen**	**5**
2	**Räumlicher Geltungsbereich**	**6**
3	**Grundlage und Ableitung**	**8**
4	**Notwendigkeit der Planänderung**	**8**
5	**Erläuterung zur Planänderung**	**9**
6	**Raumordnung und Landesplanung**	**11**
7	**Erschließung**	**17**
8	**Immissionsschutz**	**17**
9	**Naturschutz**	**18**
10	**Flächenbilanz**	**19**
TEIL II	**UMWELTBERICHT**	**20**
1	**Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen**	**20**
1.1	**Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**	**20**
1.2	**Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen**	**22**
1. 2. 1	Umweltziele in den Fachgesetzen	26
1.2.2	Umweltziele in den Fachplanungen	27
2	**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**	**29**
2.2	**Prognose des umweltzustands der geplanten Gewerbeentwicklung**	**29**
2.2.1	Vertiefende Prüfung der geplanten Nutzungsänderung	29
2.2.2	**Bewertung des Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen**	**34**
2.2.3	**Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen**	**34**
3	**Zusätzliche Angaben**	**35**
3.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	35
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	35
4	**Allgemein verständliche Zusammenfassung**	**35**
Abbildungsverzeichnis		**38**
Tabellenverzeichnis		**38**
Anlagen		**38**
Quellenverzeichnis		**38**

TEIL I BEGRÜNDUNG DER STÄDTEAULICHEN PLANUNG

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Landesrecht

- **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO)** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433)
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO**) - vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** - vom 11.12.2012, zuletzt geändert durch Artikel 44 das Gesetztes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 762)
- **Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)** – vom 30. Juni 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) befindet sich im Norden der Stadt Gößnitz und wird im rechtskräftigen FNP wie folgt dargestellt:

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

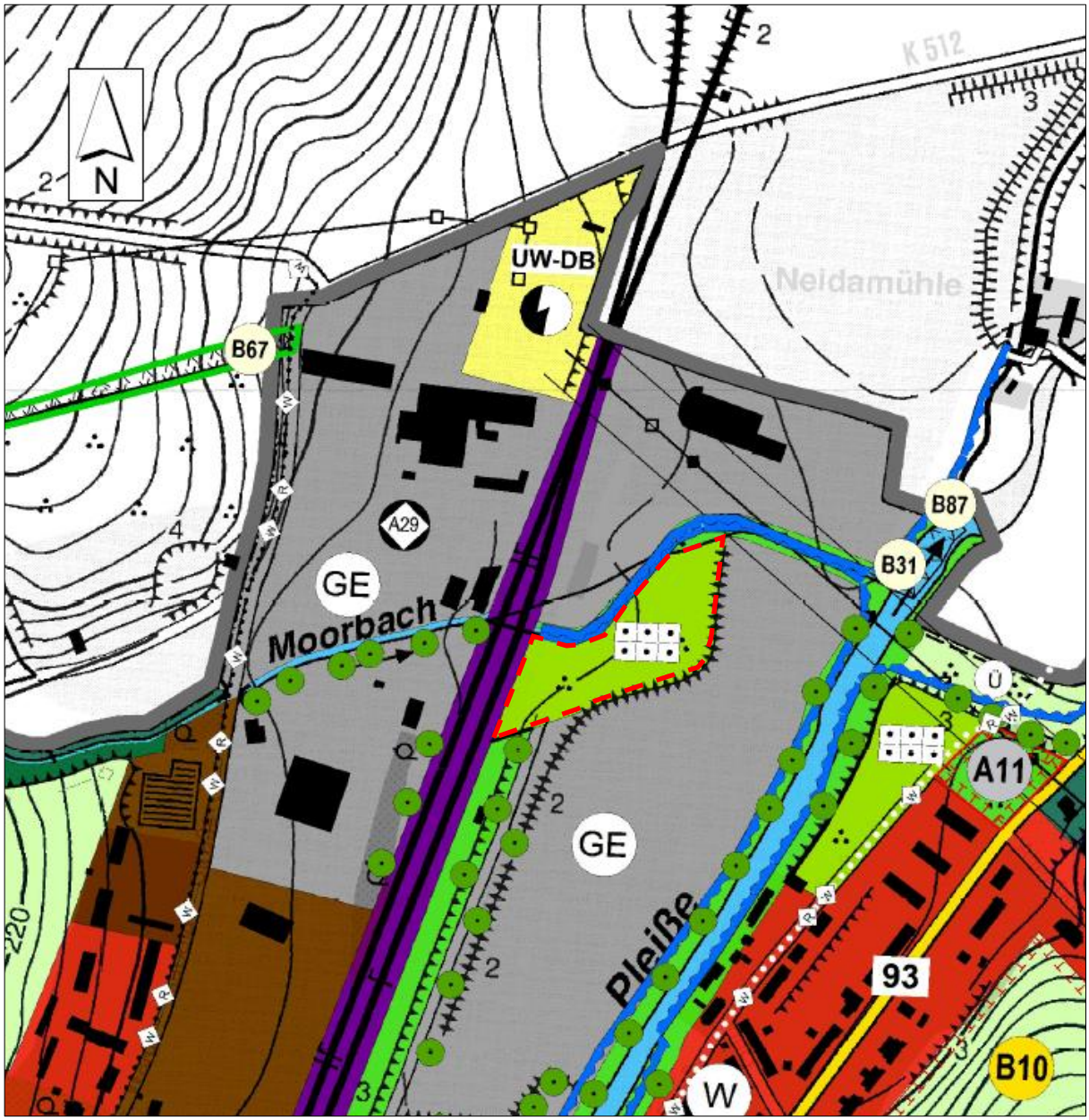


Abbildung 1: rechtskräftiger FNP Stadt Gößnitz – Änderungsfläche (rot gestrichelt)
Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Gößnitz

Mit der Änderung des FNP soll der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung SAT“ den Geltungsbereich der gewerblichen Baufläche, nach § 8

BauNVO, auf dem Areal der ehemaligen Kleingartenanlage „Einheit“ darstellen. Dies ist notwendig, da der rechtskräftige FNP an der Stelle des Plangebiets eine Grünfläche darstellt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Die Ausarbeitung des dazugehörigen Bebauungsplans erfolgt in einem Parallelverfahren.

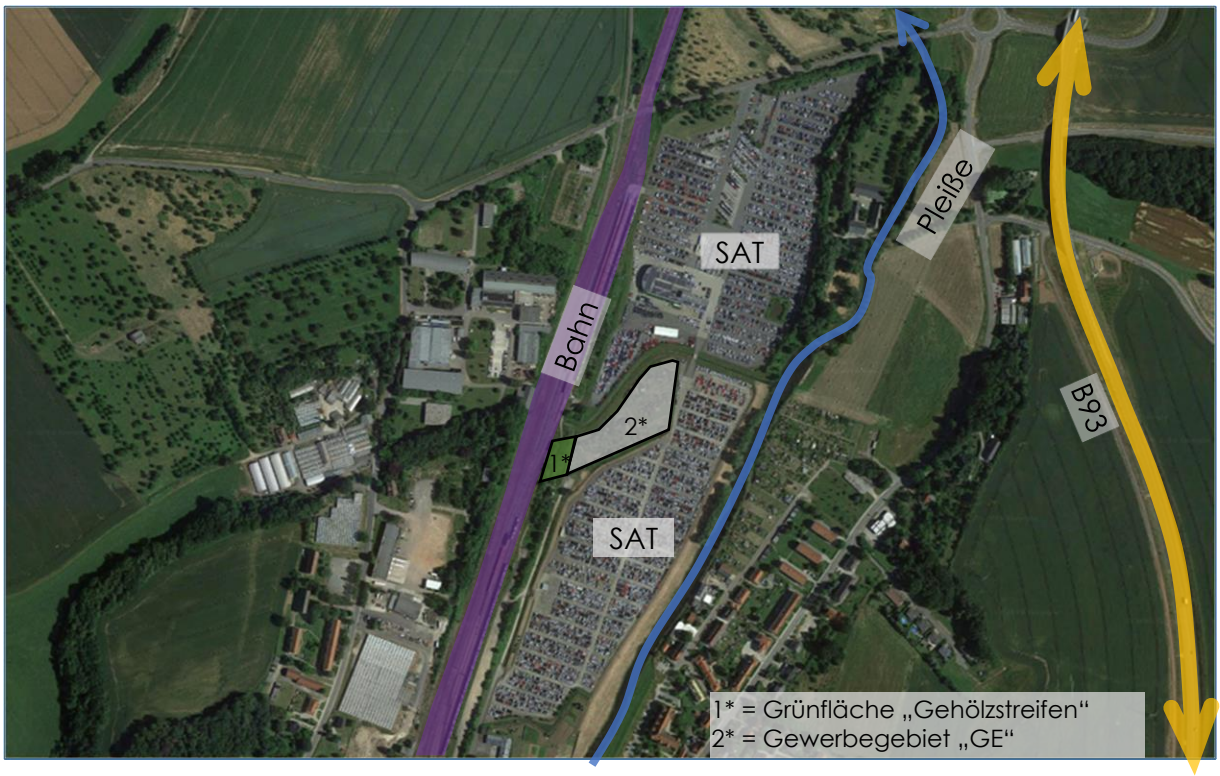


Abbildung 2: Planumgriff 1. FNP- Änderung mit zukünftiger Darstellung – im Luftbild
Quelle: eigene Darstellung nach Google

Der Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden vom Moorbach
- im Osten Gewerbegebiet der Firma SAT
- im Süden Grünflächen und Gewerbegebiet der Firma SAT
- im Westen Bahnanlagen

3 GRUNDLAGE UND ABLEITUNG

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gößnitz wurde am 10.04.2011 im Amtsblatt der Stadt Gößnitz ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist momentan im Verfahren und wird zeitgleich mit der 2. Änderung durchgeführt. Die Darstellung zur 1. Änderung erfolgt auf einem Planausschnitt im Maßstab M 1: 5000. Der Ausschnitt stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die eingegrenzten Flächen sind Gegenstand der Änderung, alle weiteren Darstellungen sind zur besseren Lesbarkeit nachrichtlich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

4 NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Gößnitz strebt eine Änderung ihres Flächennutzungsplanes an. Die ehemals als Kleingartenanlage genutzte Grünfläche, soll in die umgrenzende Gewerbegebietsfläche aufgenommen werden. Diese wird bereits von einem bestehenden Unternehmen betrieben. Die Anlage ist anthropogen vorgeprägt, stand seit dem Herbst 2017 vollständig leer, und wird auch perspektivisch nicht mehr als Kleingartenanlage benötigt. Hierzu hat der Gartenverein „Einheit“ am 28.10.2017 die Aufgabe und anschließende Auflösung der Gartenanlage in seiner Mitgliederversammlung beschlossen. Die Stadt Gößnitz verfügt trotz des Wegfalls der ca. 40 Kleingärten, dennoch über ausreichend freie Parzellen (siehe Anlage 1). Durch den Leerstand und den Verfall der Anlage, war ein städtebaulicher Missstand auf der Fläche eingetreten, den die Stadt nun beheben möchte.

Die Fläche unterlag dem Bundeskleingartengesetz. Dieses besagt, dass nach Auslösung der Anlage eine vollständige Beräumung der Fläche erforderlich ist. Vor diesem Hintergrund ist die bereits erfolgte Beräumung rechtmäßig. Unabhängig vom Bundeskleingartengesetzt und dem BauGB ist selbstverständlich der Arten- und Naturschutz nach dem BNatSchG und ThürNatG zu beachten. Zu gegenwärtigen Zeitpunkt ist der Stadt Gößnitz nicht bekannt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände begangen wurden.

Der Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung SAT“ ist derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ableitbar, da darin die Änderungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt ist. Daher ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

5 ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG

Die aktuell im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellten Fläche, eignet sich aufgrund der integrierten Lage, für eine sinnvolle Arrondierung der umgebenden Gewerbegebietsflächen. Die Fläche grenzt im Norden, Osten und Süden unmittelbar an das Betriebsgelände von SAT.

Die **Sächsische Autotransport und Service GmbH (SAT)** mit Sitz in Glauchau ist der Vorhabenträger der Maßnahme. Mit der Erweiterung der Stellplatzflächen, kann SAT den gestiegenen Bedarf an Stellplätzen decken. Damit ist das Vorhaben eine wichtige Maßnahme für eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann eingeschätzt werden, dass eine verträgliche gewerbliche Nutzung der Fläche in dem FNP nachfolgenden Verfahren städtebaulich geordnet werden kann. Ebenfalls im Bebauungsplanverfahren sind die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG auf Basis einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung festzusetzen. Ein von der Unteren Naturschutzbehörde geforderter **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)** wurde bereits von der G & P Umweltplanung GbR erstellt.

Da diese Flächenausweisung nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist parallel eine FNP-Änderung erforderlich, wofür am gleichen Sitzungstag ein am 11.05.2018 bekannt gemachter Aufstellungsbeschluss zur 1. FNP-Änderung gefasst wurde.

Standort:

Abbildung 3: Bestand FNP-Änderungsfläche, Stand April 2018

Quelle: eigene Fotografien

Abbildung 4: Bestand FNP-Änderungsfläche, Stand April 2018

Quelle: eigene Fotografien

6 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Die Stadt Gößnitz liegt im Entwicklungskorridor der B93 „Landesgrenze Sachsen – Altenburg -Landesgrenze Sachsen“ und erfüllt zusammen mit der Stadt Schmölln die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums. Die Zusammenarbeit ist durch eine vertragliche Vereinbarung (Vertrag Städteverbund Schmölln – Gößnitz, Raumordnerischer Vertrag) geregelt. Gößnitz ist über die B93 an die A4 und A72 an das Bundesstraßennetz angeschlossen. Die „Mitte-Deutschland-Verbindung“ und die „S5“ verknüpfen Gößnitz mit dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV). Die raumordnerischen Ziele (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Grundsätze (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen (LEP 2025) vom 15.05.2014 wurden bei der Planung berücksichtigt und beachtet. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Stadt eine Anpassungspflicht

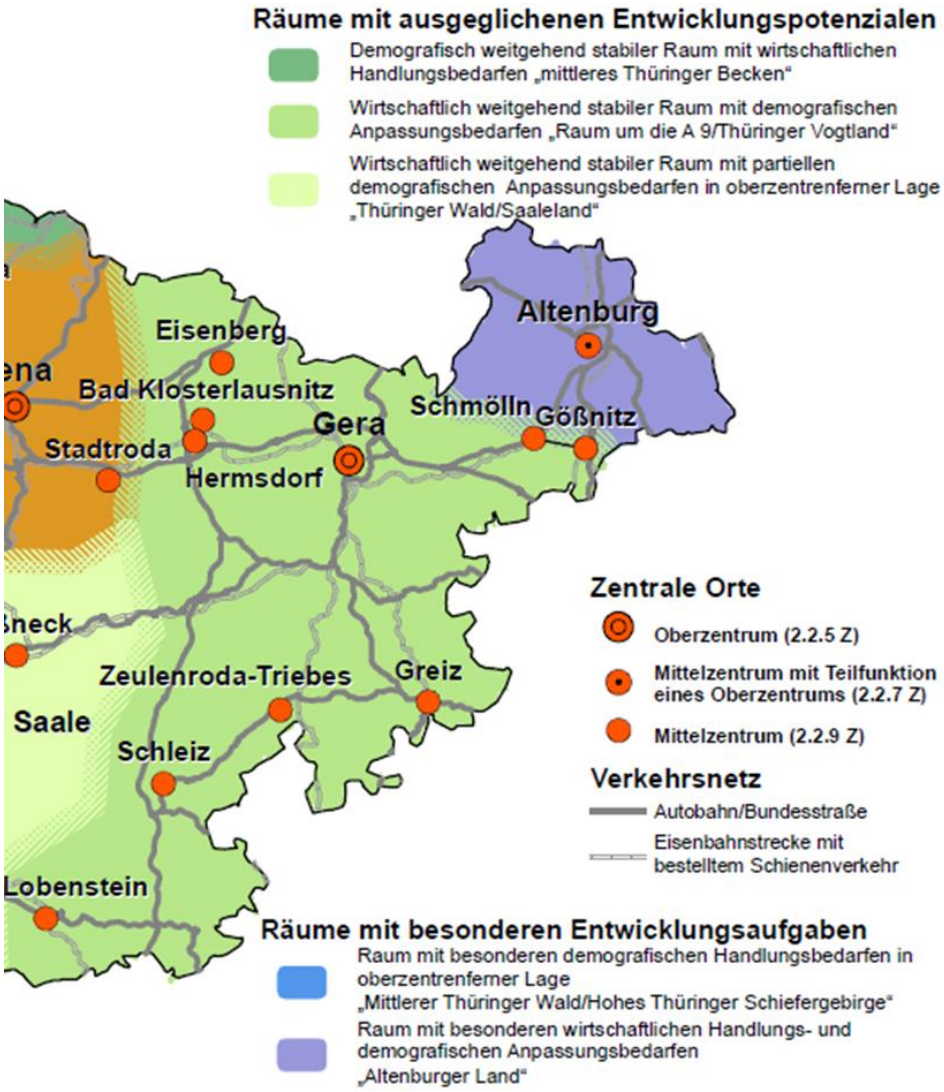


Abbildung 5: Karte 2 - Raumstrukturgruppen und -typen

Quelle: LEP 2025

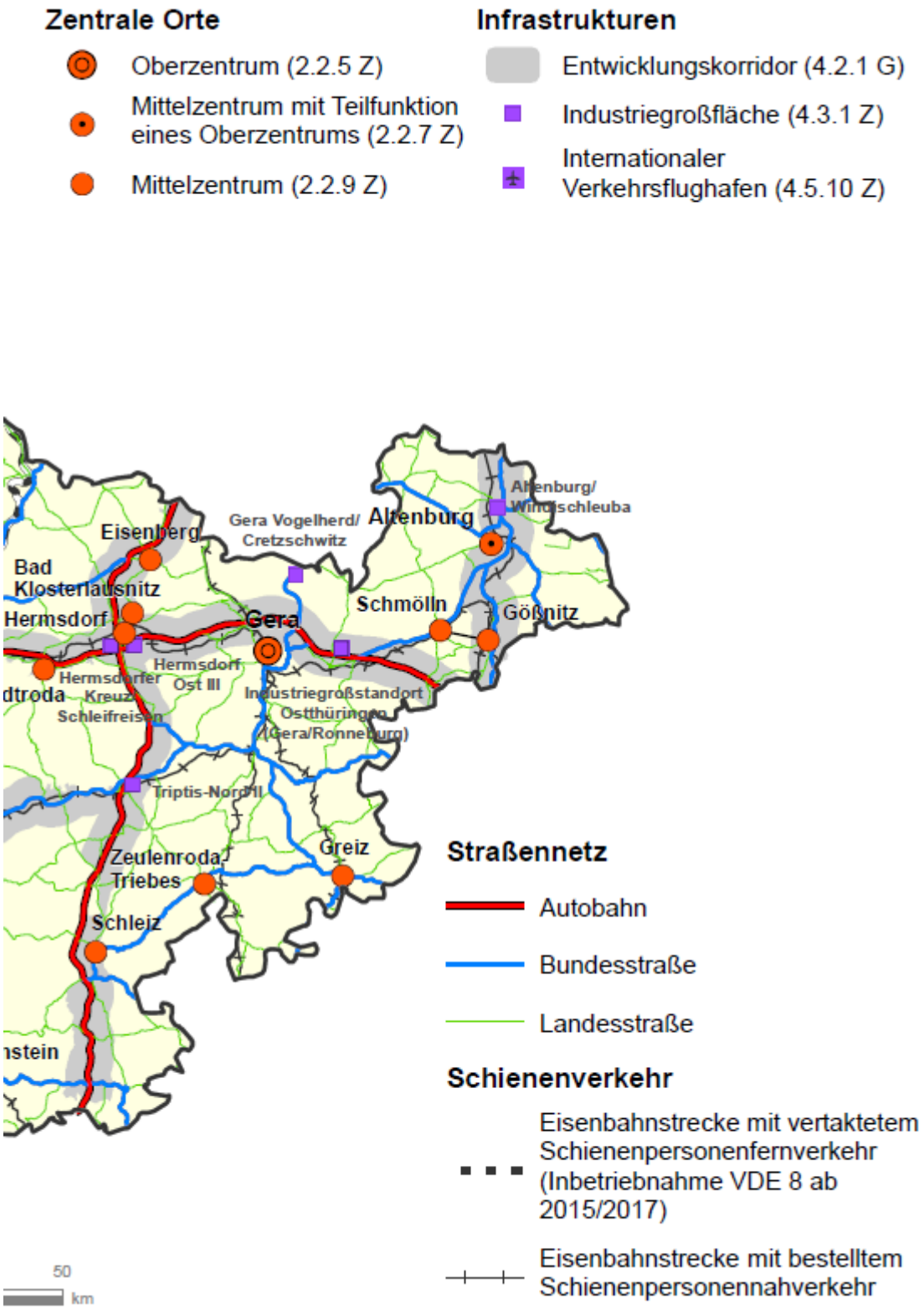


Abbildung 6: Karte 3 - Zentrale Orte und Infrastrukturen

Quelle: LEP 2025

G 2.2.10 „In den Mittelzentren sollen die **gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung** für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere

− Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion,

− regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,

− überregionale Verkehrsknotenfunktion,

− Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion,

− Steuerungsfunktion.

➔ Durch die Erweiterung der benötigten Stellplatzflächen, kommt die Stadt den Wünschen lokaler Unternehmen nach und erfüllt somit seine **Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion**

G 2.4.1 „Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

➔ Durch die Einbeziehung und Umwandlung der Kleingartenlage wird die SAT Bestandsfläche sinnvoll arrondiert. Die Verkehrswege bleiben kurz und der Gewerbestandort wird vergrößert. Eine Ausweisung neuer, noch unversiegelter Flächen am Ortsrand wird damit überflüssig.

<u>Wirtschaft und Infrastruktur</u>

G 4.2.1 "In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der **Stärkung der Standortgunst Thüringens** und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten **Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung**, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Landesbedeutsame Entwicklungskorridore sind:

- B 93: Landesgrenze Sachsen – Altenburg – Landesgrenze Sachsen"

➔ Der Standortvorteil einer sehr guten Erschließung und Versorgung unweit der Bundesstraße 93 soll durch die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche an das bereits erschlossene SAT-Gelände genutzt werden.

G 2.2.2.2 „Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass …bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden."

→ Aufgrund der rückläufigen Einwohnerentwicklung der Stadt Gößnitz und dem zunehmenden Leerstand von Gartenparzellen, ist der Rückbau der Kleingartenlage zugunsten eines expandierenden Unternehmens folgerichtig.

Regionalplan Ostthüringen

Die Aussagen und planerischen Umsetzungen regionalplanerischer Vorgaben in der Bauleitplanung beziehen sich auf den **Regionalplan Ostthüringen**, welcher am 18.06.2012 in Kraft getreten ist.

Die Stadt Gößnitz liegt innerhalb der Planungsregion Ostthüringen, organisiert wird diese in der „Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen".

Insofern Ziele im Landesentwicklungsprogramm geändert wurden, was mit dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 04.07.2014 erfolgt ist, muss der Regionalplan gemäß §5 Abs.6 Satz 3 ThürLPlG den neuen Zielen des LEP 2025 angepasst werden. Daher wurde die **Änderung des Regionalplanes Ostthüringen** am 20.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. (vgl. REGIONAL-PLAN 2012)

Abbildung 7: Karte 1- 1 Raumstruktur
Quelle: Regionalplan Ostthüringen

In der Karte 1 „Raumstruktur“ wird Gößnitz an einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse, Landesgrenze Sachsen – Altenburg – Landesgrenze Sachsen und als Funktionsteiliger Zentraler Ort dargestellt. Des Weiteren wird die Stadt dem ländlichen Raum zugeordnet.

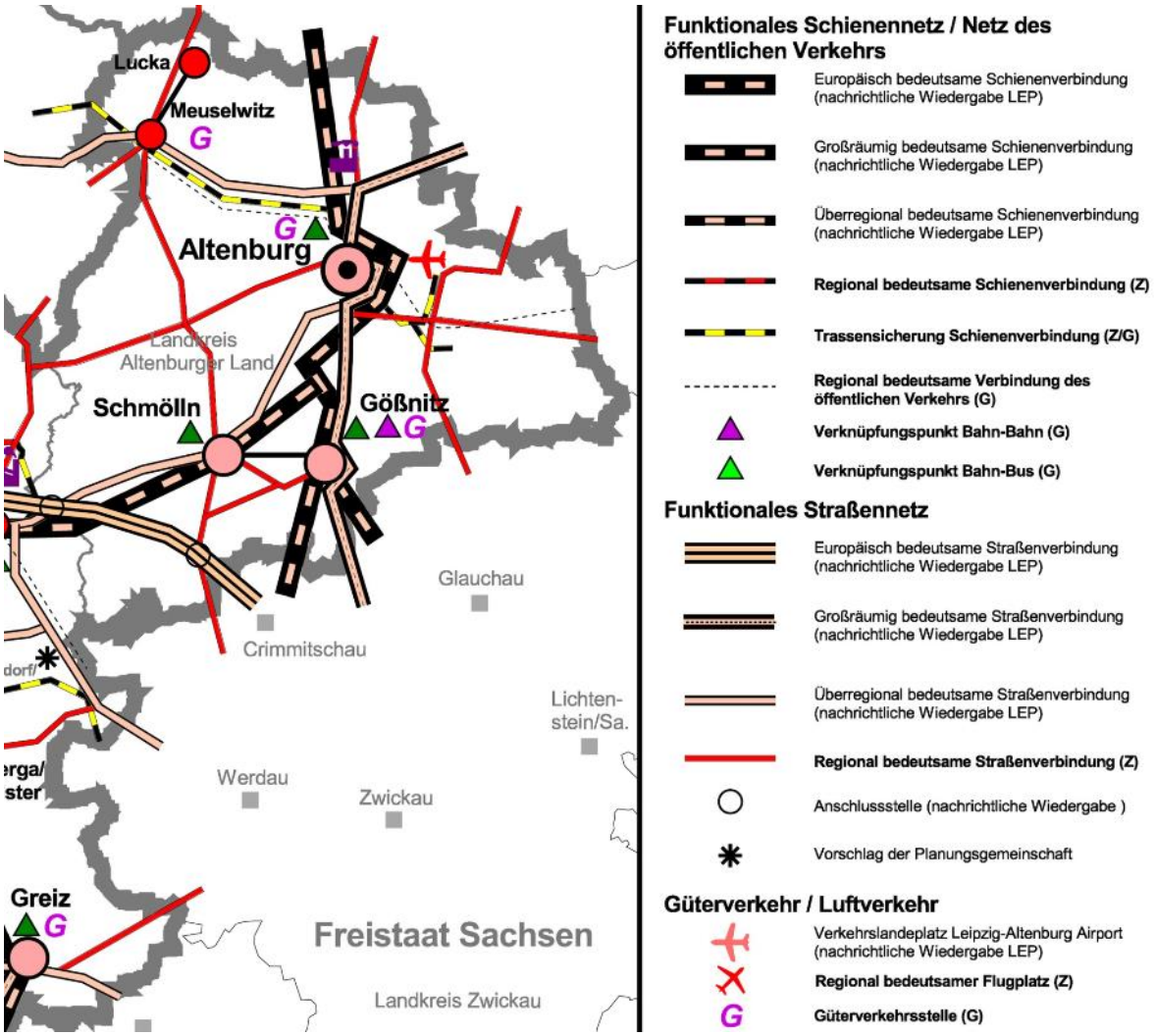


Abbildung 8: Karte 3- 1 Verkehr

Quelle: Regionalplan Ostthüringen

In der Karte 3 -1 „Verkehr“ wird Gößnitz als Verknüpfungspunkt Bahn- Bahn, Bahn- Bus sowie Güterverkehrsstelle dargestellt. Des Weiteren liegt die Stadt zum einen an einer „Europäisch bedeutsamen Schienenverbindung“ und zum anderen an einer „Großräumig bedeutsamen Straßenverbindung“.

Die Fläche ist nicht direkt von regionalplanerischen Ausweisungen im „Regionalplan Ostthüringen“ betroffen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

7 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das bestehende, unmittelbar angrenzende SAT-Gelände. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die ca. 400 m nördlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße K 512 (Walter-Rabold-Straße). Näheres ist im angrenzenden Vorhaben -und Erschließungsplan der Firma Strasser von 1993 geregelt. Die stadttechnische Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Die Medienerschließung ist in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen vorzunehmen. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser kann in die vorhandenen Kanäle zugeführt werden.

8 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 (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden.

In die Betrachtung sind die Auswirkungen einzubeziehen, die auf das Plangebiet von außen einwirken. Darüber hinaus sind auch Auswirkungen durch das Plangebiet selbst auf umgebende Nutzungen zu betrachten.

Die **Fläche** wird als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Damit sind entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 folgende Orientierungswerte maßgebend:

GE 65 dB (A) tags,
55 dB (A)nachts
[1] Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm
[2] Verkehrslärm.

Aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung im Plangebiet ist mit Lärmimmissionen zu rechnen. Jedoch handelt es sich bei dem Vorhaben nur um eine geringfügige Erweiterung der Bestandsfläche, daher sind keine erheblichen Veränderungen bei den Emissionen zu erwarten. Des Weiteren befinden sich im näheren Umfeld gewerbliche Bauflächen und Bahnanlagen, welche nicht als geräuschsensible Nutzungsarten gelten. Konflikte sind daher im Bereich des Immissionsschutzes nicht zu erwarten.

9 NATURSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine rechtsverbindlich festgesetzten Schutzgebiete, Schutzobjekte oder besonders geschützte Biotope nach ThürNatSchG vorhanden.

Am nördlichen Rand der Änderungsfläche verläuft der Moorbach, ein westlichen Nebenbach der Pleiße, der etwa 120 Meter weiter in östlicher Richtung in diese mündet. Das Gewässer sowie sein Uferstreifen werden von dem Vorhaben nicht berührt und bleiben in ihrem aktuellen Zustand erhalten. Dahinter befindet sich das Betriebsgelände der SAT. An der östlichen und südlichen Seite der Planfläche schließt ebenfalls das SAT Betriebsgelände an. Im Westen wird sie von der Bahnstrecke begrenzt, der ein ausgebildeter Gehölzsaum vorgelagert ist (vgl. G&P). In die bahnbegleitenden Gehölzbestände wird nicht eingegriffen. Diese bleiben in ihrer jetzigen Form erhalten und werden im Flächennutzungsplan zukünftig als Grünfläche „Gehölzbestände“ dargestellt. Durch diese Darstellung sowie den Erhalt der Uferstreifen werden die Grün- und Biotopvernetzungsstrukturen in der Stadt, als auch zu den angrenzenden nachbargemeindlichen Flächen gesichert. Das Grünflächenkonzept der Stadt Gößnitz wird durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

Die Fläche der 1. Änderung FNP tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. Die Planung stellt infolge der Inanspruchnahme, einer nicht vollversiegelten Fläche einer, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Fläche ist bereits durch die Nutzung als Kleingartenanlage anthropogen vorgeprägt sodass der Eingriff überschaubar ist. Diese Eingriffe sind entsprechend § 1a BauGB in Verbindung mit BNatSchG bzw. ThürNatSchG auszugleichen. Durch die Planänderung wird in keine höherwertigen Lebensräume bedrohter bzw. geschützter Arten eingegriffen, somit kann nicht von einer erheblichen planbedingten Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt am Standort oder der unmittelbaren Umgebung ausgegangen werden.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bilanzieren sowie durch geeignete Maßnahmen zu minimieren bzw. auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob die erforderlichen Maßnahmen am Eingriffsort ausgeglichen werden können. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die grünordnerischen Festsetzungen in dem Planungsgebiet minimiert. Flächen für den erforderlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft können durch Zuordnungs-

festsetzungen außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Detaillierte Aussagen dazu erfolgen in den jeweiligen Umweltberichten der Bebauungspläne. Vorschläge hierzu werden im Umweltbericht zu dieser FNP-Änderung dargestellt.

In das Ausgleichskonzept der Stadt Gößnitz wird nicht eingegriffen. Die Stadt Gößnitz verfügt über einen Kompensationspool, welcher die Eingriffe problemlos ausgleichen kann. Die genaue Zuordnung der Ausgleichsflächen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung SAT“ geklärt.

10 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gößnitz umfasst insgesamt ca. 1,67 ha.

	Bestand	**Planung**
Flächenart	**Fläche in m²**	**Fläche m²**
Grünfläche (Kleingarten)	10.678	0
Grünfläche (Gehölzstreifen)	0	1.451
Gewerbegebiet (GE)	0	9.227
Gesamtfläche	**10.678**	**10.678**

Tabelle 1: Flächenbilanz

Der Großteil der bisherigen Grünflächen wird zukünftig als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Damit werden Grünflächen im Stadtgebiet reduziert.

Die Stadt Gößnitz hat eine Gesamtfläche von 14,04 km² = 14.040.000 m²

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gößnitz wird nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) erstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Stadt Gößnitz die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich sind die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Stadt Gößnitz legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

Untersuchungsinhalte und –umfang

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

1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge,
2 Landschaft und biologische Vielfalt,
3 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
4 Kultur- und sonstige Sachgüter,
5 sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

1.1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Planungsabsicht

Mit der 1. Änderung des FNP wird der Geltungsbereich, der derzeit als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesenen Fläche, als Gewerbefläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO den gewerblichen Bauflächen und als Grünfläche zugeordnet.

Die 1. Änderung wird parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung SAT“ aufgestellt. Der Vorhabensträger, die Sächsische Autotransport und Service GmbH (SAT), beabsichtigt die Erweiterung ihrer Stellplatzflächen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden vom Moorbach
- im Osten Gewerbegebiet der Firma SAT
- im Süden Grünflächen und Gewerbegebiet der Firma SAT
- im Westen Bahnanlagen

<u>Flächengröße</u>

Der räumliche Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung umfasst ca. 1 ha.

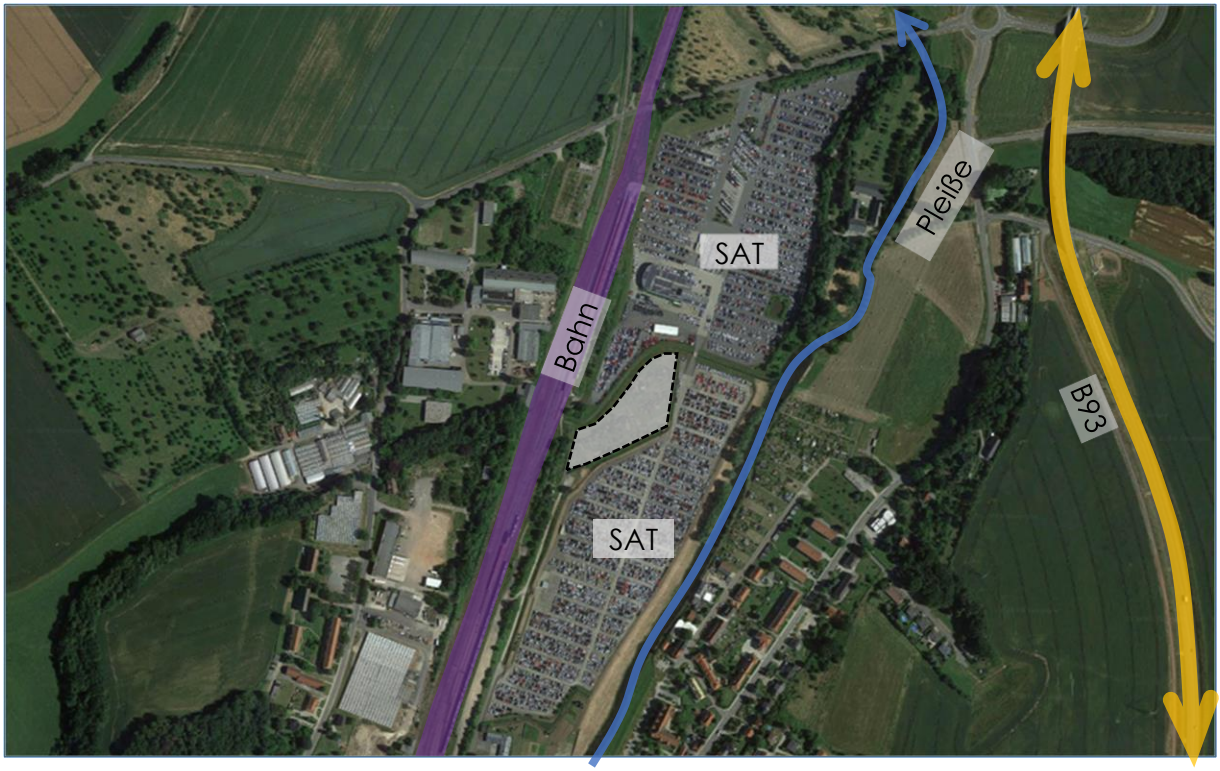


Abbildung 9: Lage der Änderungsfläche im Stadtgebiet

Quelle: eigene Darstellung nach Google

1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB sind die "in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden" im Umweltbericht darzustellen. Es wurden Umweltziele ausgewählt, die im Wirkungszusammenhang zu Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen, d.h. durch solche auch beeinflussbar sind. Die Umweltziele wurden entsprechend der folgenden übergeordneten Themenfelder des Umweltschutzes berücksichtigt:

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

<u>Immissionsschutz</u>

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zweck des BImSchG ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch

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

Die gesetzlichen Vorgaben nach der BImSchG, BImSchV, DIN 18005 un der TA Lärm geben die maßgeblichen Um-weltqualitätsziele aus der Sicht des Immissionsschutzes vor. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.
Nach §50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden.

Es finden keine Beeinträchtigungen des Immissionsschutzes statt.

Bodenschutz und Altlasten

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, das Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie das Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (ThürAbfG). Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. In §1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bezüglich der zu erwartenden Versiegelungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen. Diesbezüglich ist sich auf das vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) erlassenen Bilanzierungsmodell sowie die Eingriffsregelungen in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen naturschutzrechtlicher Eingriffsregelungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu stützen.

Aufgrund des Entwicklungsbedarfes werden im Landschaftsplan Altenburg/Pleißenaue (1998) Ziele des Bodenschutzes formuliert:
- Der Schadstoffeintrag in Böden ist (…) durch Verbesserungen im technischen Umweltschutz und durch schonenden Umgang mit den vorhandenen Energieressourcen zu minimieren.
- auf eine landwirtschaftliche Nutzung sollte auf immissionsanfälligen Flächen entlang von überregionalen Verkehrsachsen und im Umfeld von Gewerbe- und Industrieflächen verzichtet werden.
- Der Bodenverbrauch, insbesondere durch Versiegelung, Überbauung, Überschüttung und Abgrabung ist zu minimieren.

Es finden Beeinträchtigungen des Bodenschutzes statt.

Gewässerschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts sowie das Thüringer Wassergesetz (ThürWG). Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Abwasserbeseitigung relevant. Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen. Beiderseits der Gewässer sind Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung sowie zur Sicherung des Wasserabflusses zu sichern.

Es finden Beeinträchtigungen des Gewässerschutzes statt.

Hochwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb eines nach § 76 Abs. 2 WHG durch Rechtsverordnung festgesetztes bzw. nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (vgl. Landratsamt Altenburger Land). Mögliche „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sind nach § 78b WHG nicht betroffen. Auch nach § 77 Satz

3 WHG sind keine Rückhalteflächen in diesem Bereich erforderlich, da bereits ein Deich die Änderungsfläche vom Moorbach abgrenzt. Am Moorbach wurden seit dem Jahr 2004 unterschiedliche Maßnahmen getroffen, um den Hochwasserschutz in diesem Bereich zu erhöhen. So wurde u.a. eine Profilaufweitung und der Bau neuer Deichkörper beidseitig des Moorbachs vollzogen. Die Hochwassergefahren- und Risikokarten des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, zeigen keine Gefahren für das Plangebiet. Daher ist ein übertreten des Moorbachs und der Pleiße im Bereich der Änderungsfläche nicht zu erwarten.

Es finden keine Beeinträchtigungen des Hochwasserschutzes statt.

Natur- und Landschaftsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG).
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.

1. 2. 1 UMWELTZIELE IN DEN FACHGESETZEN

Zusammenfassend wurden in der 1. FNP Änderung die folgenden Umweltziele, der einschlägigen Fachgesetze, entsprechend der jeweiligen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB berücksichtigt:

Schutzgut	Umweltziel	Rechtsgrundlage
Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	Schutz, Sicherung und Entwicklung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen	BauGB, Eingriffsregelung nach §21 BNatSchG i.V.m. §1a Abs.3 BauGB
	Schutz vor Luftverunreinigung	ROG, BImSchG i.V.m. TA Luft
	Trennungsgrundsatz des §50 BImSchG	BImSchG
	Schutz vor Entstehung von Hochwasserschäden	ROG, WHG
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	
NATURA 2000 + Schutzgebiete nach BNatSchG	Keine Schutzgüter nach Natura 2000 betroffen.	
Fläche und Boden	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Bodenschutzklausel nach §1a Abs.2 BauGB, ROG, BNatSchG, BBodSchG, ThürLPlG, ThürNatG, ThürBodSchG
	Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	Eingriffsregelung nach §21 BNatSchG i.V.m. §1a Abs.3 BauGB, ThürBodSchG
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	Schaffung eines ökologischen Verbundsystems	ROG, BNatSchG, ThürLPlG, ThürNatG
	Schutz, Pflege und Entwicklung bedeutsamer Lebensräume	ThürNatG i.V.m. FFH-RL und SPA-RL
Wasser	Nachhaltige Bewirtschaftung von Gewässern	ROG, WHG, ThürWG i.V.m. WRRL
	Erhalt von natürlichen und naturnahen Gewässern	
	Schutz vor Gewässerverunreinigungen	ThürWG
	Schutz vor Entstehung von Hochwasserschäden	ROG, WHG, ThürLPlG
Luft und Klima	Reduktion von Treibhausgas-Emissionen	BNatSchG, EEG, ThürLPlG
Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Eingriffsregelung nach §21 BNatSchG i.V.m. §1a Abs.3 BauGB, ROG, BNatSchG, ThürNatG
	Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume und Erhalt bzw. Schaffung von Freiräumen	ROG, BNatSchG, ThürLPlG

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus den wichtigsten Rechtsquellen bzgl. Schutzgüter

1.2.2 UMWELTZIELE IN DEN FACHPLANUNGEN

Die Stadt Gößnitz hat für den Umweltbericht des Flächennutzungsplans die umweltrelevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung (§1 Abs.4 BauGB), die bestehenden rechtlichen Vorgaben der Fachplanungen und sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

Folgende **Fachplanungen** wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Gößnitz berücksichtigt:

Regionalplan Ostthüringen

Die Änderungsfläche erfährt im „Regionalplan Ostthüringen – Raumnutzung“ keine Ausweisung. Dadurch steht die Darstellung auch dem Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gößnitz ist seit dem 10.04.2011 rechtswirksam.
Im Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche momentan als Grünfläche ausgewiesen. In der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbeerweiterung SAT“, wird diese Fläche als Gewerbegebiet vorgesehen. Es handelt sich hierbei um eine Flächengröße von etwa 1 ha. Die 1. Änderung sieht die Darstellungsänderung von einer Grünfläche in ein Gewerbegebiet vor.

Landschaftsplan „Altenburg / Peißenaue“

Die für das Plangebiet relevanten Inhalte des Landschaftsplans (1998) werden in der Planung zur Kenntnis genommen, ihnen wird jedoch nicht gefolgt. Die 1. Änderung des FNP steht den Darstellungen des Landschaftsplans entgegen, da die Änderungsfläche auch dort als Grünfläche (Kleingartenanlage) dargestellt ist. Die Zielstellung des Landschaftsplans (1998), wird von der Stadt Gößnitz an dieser Stelle, mit dem Ziel der Erweiterung des Gewerbegebietes, aufgegeben. Die Änderungsfläche tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Abbildung 10: Ausschnitt Änderungsfläche aus Landschaftsplan

Quelle: eigene Darstellung nach Landschaftsplan „Altenburg/ Pleißeaue“

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

In der Bestandsaufnahme wird der allgemeine Umweltzustand der Schutzgüter nach **§1 Abs.6 Nr.7a-d und i BauGB** beschrieben.

2.2 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDS DER GEPLANTEN GEWERBEENTWICKLUNG

2.2.1 VERTIEFENDE PRÜFUNG DER GEPLANTEN NUTZUNGSÄNDERUNG

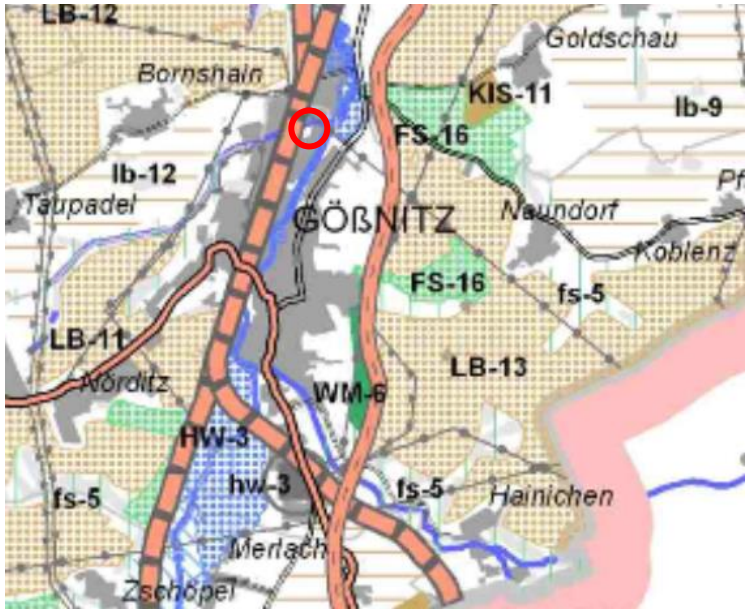
Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet. Die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt.
Durch Fotos, Luftbilder und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt.
Die zu erwartenden Umweltauswirkungen, durch die Planung auf die Schutzgüter, werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterung betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei gelten die folgende Einstufungen:

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

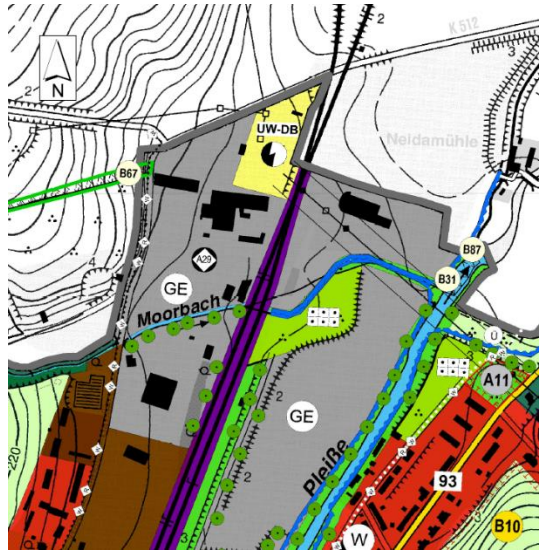
1. Änderung FNP der Stadt Gößnitz
- für den Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet SAT auf Flächen KGA Einheit, südlich des Moorbachs“

Lage	Im nördlichen Teil des Siedlungskörpers	**Größe**	1,67 ha

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Brachgefallene Kleingärten
Ausgangszustand	Beeinträchtigt durch Teilversiegelung und Nutzung, nahegelegene Bahnstrecke
Bisherige Ausweisung	Grünfläche (Kleingärten)
Planung	Gewerbegebiet (GE)
Schutzgebiete	-
Vorgaben des Regionalplans	
Besonderheiten/ Hinweise	Nähe zu Kleingärten und Bahnstrecke

Ausschnitt FNP



Auswirkungen nach §1 Abs.6Nr.7j BauGB	Keine Auswirkungen zu erwarten	

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**Erheblichkeit der Auswirkungen**	**Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs**
Mensch und seine Gesundheit	– Errichtung einer Gewerbefläche – Standort ist nicht von Wohnbauflächen umgeben. – Während der Bauphase Immissionsbelastung (Lärm, Staub), Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch LKW-Anlieferungen (Abgase). – Lärmimmissionen, jedoch nicht mehr als im baulichen Bestand	geringe Auswirkung	– Randeingrünung zu den Bahnflächen im Westen und in Richtung Süden.
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Habitatverlust der brachliegenden Gartenfläche durch Errichtung der vollversiegelten Gewerbefläche – Keine wertvollen Biotope– Kleingärten mit mittlerer Artenvielfalt. – Keine geschützten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet. – Uferstreifen des Moorbaches soll erhalten bleiben. – In die Gehölzbestände entlang der Bahnlinie wird nicht eingegriffen. – Biotope werden nicht beeinträchtigt.	mittlere Auswirkung	– Schaffung differenzierter Habitate, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung – Ausgleichsmaßnahmen an anderen Standorten. – Aufhängen von Nistkästen in der Nähe des Plangebietes.
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in teilversiegelte Flächen durch Versiegelung und Bodenabtrag im Zuge der Herstellung der Gewerbefläche – Oberboden bereits abgetragen. – Geringfügiger Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen. – Die Fläche war vor der Beräumung bereits anthropogen vorgeprägt. – Die Fläche wird voraussichtlich vollversiegelt.	mittlere Auswirkung	– Prüfung von Flächenentsiegelung an anderer Stelle in der Stadt Gößnitz.
Wasser	– Geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung. – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung. – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung. – Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer – Der an der nördlichen Grenze des Plangebiets verlaufende Moorbach mit seinem Uferstreifen wird nicht beeinträchtigt. – Niederschlagswasser sind durch geeignete Maßnahmen gedrosselt der Vorflut zuzuführen.	mittlere Auswirkung	– Maßnahmen zur Entwicklung naturnaher Fließgewässerstrukturen.

Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs durch Stellplatzfläche – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen – Mittlere Auswirkungen auf die Umgebung, der hohe Versiegelungsgrad begünstigt das entstehen von Hitzeinseln. – Keine erheblichen Auswirkungen auf das Regionalklima.	geringe Auswirkung	- Minimierung der Inanspruchnahme klimatisch wirksamer Flächen
Landschaftsbild und Erholung	– Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen – Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen – Lage im nördlichen Ortsbereich, von Gewerbe- und Bahnflächen umgeben.	geringe Auswirkung	- Freihalten von Sichtachsen
Kultur und Sachgüter	– Verlust ehemals gärtnerisch genutzter Flächen – Vorbelastung durch Teilversiegelung, Leerstand und nichtheimische Pflanzen – Keine Kulturdenkmale im Plangebiet, archäologische Denkmalzone wird vom Plangebiet nicht tangiert.	geringe Auswirkung	-
Wechselwirkungen	Boden /Grundwasser		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	**Geringe bis mittlere Auswirkungen**		

Zusammenfassende Einschätzung der Neuausweisungen des Flächennutzungsplans:

Geplante Baufläche/ Baugebiete	**Art der Wirkung**		**Einschätzung**	**Auswirkungen auf die Schutzgüter**								**Gesamt**
	1	**2**		**M/G**	**BV/TP**	**F/B**	**K/L**	**W**	**L/LB**	**K/S**	**WW**	
„Gewerbeerweiterung SAT“	x		Nachnutzung aufgegebener Gartenflächen am Siedlungsbereich. Geringe Beeinträchtigungen während der Bauphase, Flächenverlust durch Versiegelung. Insgesamt ausgleichbar.									**Gering**

1	Baubedingt	K/L	Klima und Luft
2	Betriebsbedingt	W	Wasser
M/G	Mensch und seine Gesundheit	L/LB	Landschaft und Landschaftsbild
BV/TP	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	K/S	Kultur und sonstige Sachgüter
F/B	Fläche und Boden	WW	Wechselwirkungen

geringe Auswirkungen **mittlere Auswirkungen** **erhebliche Auswirkungen**

Fazit: Die Auswirkungen der Neuausweisungen des Flächennutzungsplans sind insgesamt als **gering** zu bewerten. Entsprechend der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden ist insbesondere eine Aufwertung dieser Schutzgüter bei der Kompensation im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Es finden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j statt. Die Stadt Gößnitz hält an der Ausweisung des Gewerbegebietes „SAT“ fest.

2.2.2 BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die Planänderung stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Dieser Eingriff ist entsprechend §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

In das Ausgleichskonzept der Stadt Gößnitz wird nicht eingegriffen. Die Stadt Gößnitz verfügt über einen Kompensationspool, welcher die Eingriffe problemlos ausgleichen kann. Die genaue Zuordnung der Ausgleichsflächen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung SAT“ geklärt.

2.2.3 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Die Nullvariante (Verzicht auf die Planung) würde bedeuten, dass die ursprüngliche Darstellung im FNP Grünfläche „Dauerkleingärten“ beibehalten wird.

An dem derzeit als Grünfläche dargestellten Standort hat sich ergeben, dass aufgrund der günstigen räumlichen Lage, eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sinnvoll ist. Aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes und nach der Nutzungsaufgabe vieler Gärten stellt die geplante Darstellungsänderung eins Gewerbegebiets eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes dar.

Die Stadt Gößnitz kann momentan derzeit keine nutzbaren, alternativen Flächen, in der unmittelbaren Umgebung, für die notwendige Stellplatzflächenerweiterung der Firma SAT bereitstellen. Die angrenzenden Flächen sind bereits von SAT Stellplatzflächen umgeben, für die eine sinnvolle Arrondierung der Gewerbegebietsflächen. Mit diesem Vorhaben wird der Gewerbestandort weiter gestärkt und einer Zersiedelung entgegengewirkt.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Aufstellung der 1. Änderung des FNP, den Zuarbeiten der Stadtverwaltung bzw. der Planer des Bebauungsplans, der durchgeführten Vororterfassung sowie auf der Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten.

Ergeben sich im weiteren (zweistufigen) Verfahren zur FNP- Änderung bzw. auch im Bebauungsplanverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend fortzuschreiben.

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Bezüglich von Überwachungsmaßnahmen sind die erforderlichen Kontroll- und Monitorfunktionen durch die Gemeinde wahrzunehmen. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes, insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sowie die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen.

4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

<u>Planungserfordernis und Standorteinordnung</u>

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Änderung der Darstellung von derzeitig Grünflächen in ein Gewerbegebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. FNP- Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Die Arrondierungsfläche ist anthropogen vorgeprägt. Es bestehen keine Konflikte zu angrenzenden Nutzungen. Die Fläche ist Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbeerweiterung SAT“. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

<u>Gesetzliche Grundlagen</u>

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634).

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

Ziele des Umweltschutzes

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

Landesentwicklungsprogramm LEP 2025 / Regionalplan Ostthüringen 2012

- Die Belange der Landes- und Regionalplanung werden berücksichtigt.
- Die Planung dient dazu, in der Stadt Gößnitz die wirtschaftliche Entwicklung zu stärken.

Flächennutzungsplan

- Keine umweltrelevanten Schutzziele für die Änderungsbereiche benannt.

Landschaftsplan Altenburg/ Pleißeause (1998)

- Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt Gößnitz.

Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Es sind geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

- Die Fläche tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

- Die Planänderung stellen einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen.
- Die erforderliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

Die Nullvariante (Verzicht auf die Planung) würde bedeuten, dass die ursprüngliche Darstellung im FNP Grünfläche „Dauerkleingärten“ beibehalten wird.
In der Stadt Gößnitz stehen derzeit keine alternativen Flächen für den Standort einer Erweiterung der Stellplatzflächen für die Firma SAT zur Verfügung. Das Plangebiet eignet sich aufgrund dessen, dass es bereits unmittelbar an das bestehenden SAT Gelände angrenzt und großenteils davon umgeben ist, für eine sinnvolle Abrundung der Gewerbegebietsflächen. Mit diesem Vorhaben wird der Gewerbestandort weiter gestärkt und neue Flächenausweisungen am Stadtrand verhindert. Damit ist es die sinnvollste aller Lösungen.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: rechtskräftiger FNP Stadt Gößnitz – Änderungsfläche (rot gestrichelt) 6
Abbildung 2: Planumgriff 1. FNP- Änderung mit zukünftiger Darstellung – im Luftbild 7
Abbildung 3: Bestand FNP-Änderungsfläche, Stand April 2018 10
Abbildung 4: Bestand FNP-Änderungsfläche, Stand April 2018 10
Abbildung 5: Karte 2 - Raumstrukturgruppen und -typen 11
Abbildung 6: Karte 3 - Zentrale Orte und Infrastrukturen 12
Abbildung 7: Karte 1- 1 Raumstruktur 15
Abbildung 8: Karte 3- 1 Verkehr 16
Abbildung 9: Lage der Änderungsfläche im Stadtgebiet 21
Abbildung 10: Ausschnitt Änderungsfläche aus Landschaftsplan 28

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz 19
Tabelle 2: Umweltschutzziele aus den wichtigsten Rechtsquellen bzgl. Schutzgüter 26

ANLAGEN

Anlage 1: Leerstand in den Gartenanlagen Stadt Gößnitz

QUELLENVERZEICHNIS

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025), in Kraft getreten am 05.07.2014 [aufgerufen am 10.04.2018]
- Regionalplan Ostthüringen, in Kraft getreten am 18.06.2012 [aufgerufen am 09.04.2018]
- Ziele und Grundsätze der Raumordnung unter: http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/ost/regionalplan/index.asp [aufgerufen am 13.04.2018]
- Landschaftsplan "Altenburg/Pleißenaue", Stand 1998
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, „Errichtung Fahrzeugstellplatz – Erweiterung SAT Gößnitz“, vom 25.01.2018 (G&P Umweltplanung).

Anlage 1

Leerstand in den Gartenanlagen Stadt Gößnitz

Autor:

Stadtverwaltung Gößnitz

Stand: 20.12.2018