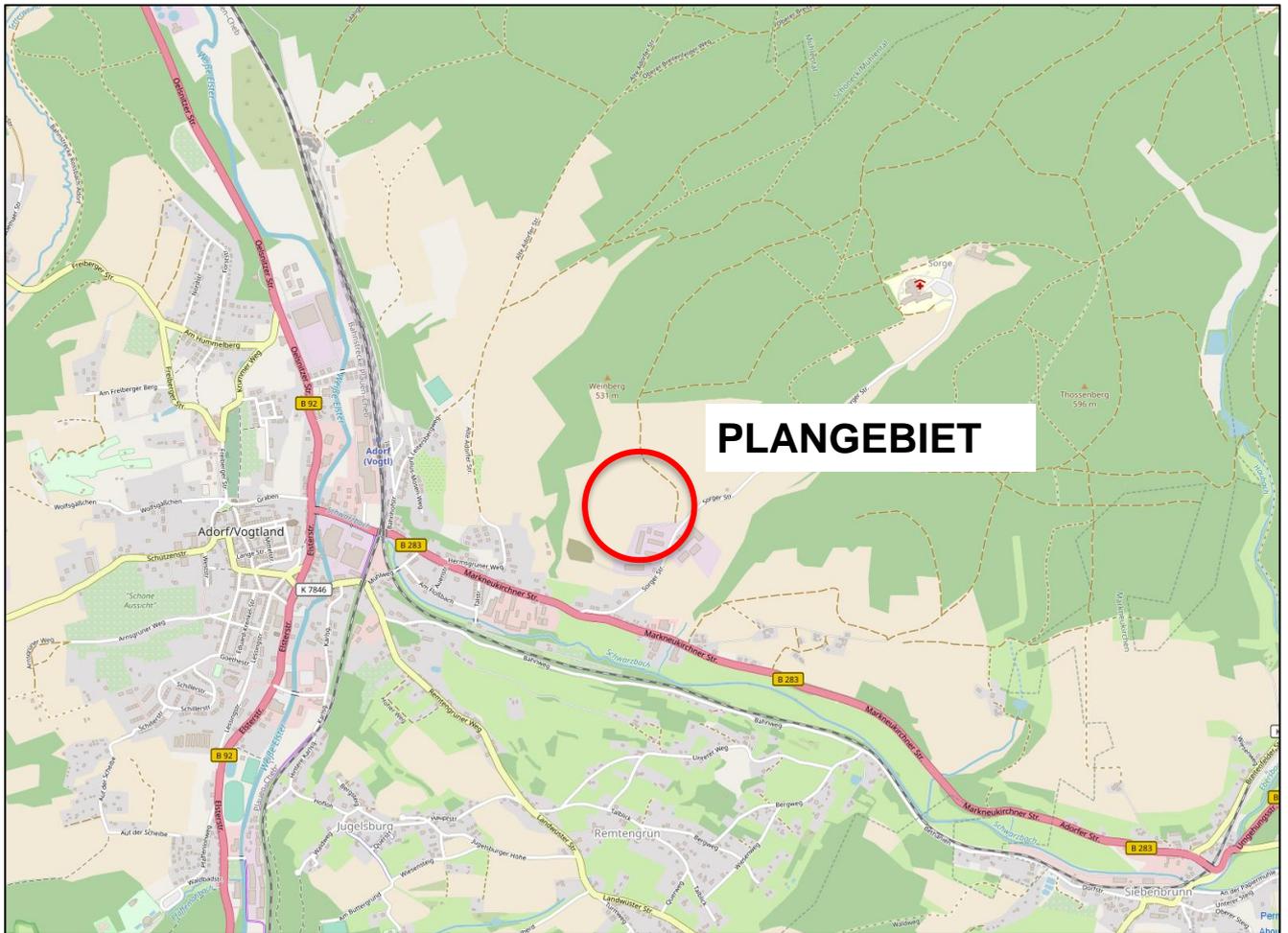


Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Sorger Straße“ der Stadt Adorf/Vogtl.



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Adorf/Vogtl.
Völklingen, 21.09.2023

1 VORBEMERKUNGEN

Der Stadtrat der Stadt Adorf/ Vogtl. hat den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Sorger Straße“ der Stadt Adorf/Vogtl. im regulären Verfahren gefasst.

Planungsziel und Planungserfordernis

Mit dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Sorger Straße“ der Stadt Adorf/Vogtl. wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen.

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages durch einen Investor finanziert. Der Plan ist seit 14.06.2006 rechtskräftig. Eine beginnende Umsetzung ist bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Mehrfach wurde der Stadt von der Raumordnungsbehörde und von der LD Sachsen angeraten, den Plan rückabzuwickeln, da die Stadt mit dieser Fläche als vorhandene nicht genutzte Gewerbefläche belastet wird.

Das Planungserfordernis für den Bebauungsplan ist nicht mehr gegeben. Die Aufhebung ermöglicht zudem eine neue Planung und Nutzung der Fläche entsprechend den heutigen Erfordernissen.

Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan aufgehoben.

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung als aufgehoben.

Als Ersatz für die Flächen, welche zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen, wurde eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen.

Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches auch für die Aufhebung von Bauleitplänen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 wurden bereits durchgeführt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Inhalte richten sich nach den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Regionalplan

Der Regionalplan Chemnitz (Beschlussfassung vom 20. Juni 2023) enthält für den Geltungsbereich keine Aussagen.

Die Höhere Raumordnungsbehörde teilt hierzu folgendes mit:

„In unserer ersten raumordnerischen Stellungnahme vom 4. Januar 2023 wurde der Planung die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt. Diese raumordnerische Bewertung weiter Bestand.“

FNP

Im FNP-Entwurf von 2015 ist der Geltungsbereich der Standortplanung teilweise als Gewerbefläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen

der weiteren Bearbeitung wird die vorliegende Satzung berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Sorger Straße“ soll dabei nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

3 LAGE IM RAUM

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt nördlich der B 283 bzw. östlich der Ortslage von Adorf.

Plangebiet

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit als Grünland und Abstellfläche genutzt.

Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Abbildung: Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, genordet, ohne Maßstab



Erschließung

Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes wäre die Erschließung über die Sorger Straße erfolgt.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans
Boden	Landwirtschaftlich geprägte Böden Kolluvisol über Rigosol aus umgelagertem Grus führendem Lehm über gemischtem Grus führendem Lehm bzw. über periglaziarer Schuttlehm Böden aus kolluvialen Sedimenten über Fest- oder Lockergestein Terrestrische anthropogene Böden aus Skelett führendem Lehm über anthropogenem Skelett führendem Lehm	/
	Altlasten sind nicht bekannt	/
Hydrologie	Grundwasserkörper: Oberlauf der Weißen Elster	/
	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.	/
	Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.	/
	Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	/
Klima	Die landwirtschaftlichen Flächen stellen kaltluftproduzierende Flächen dar. Die Luft fließt zum Teil in Richtung Schwarzbach.	/
Biototypen	Landwirtschaftliche Fläche	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen
Fauna/ Flora	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen potenzielle Lebensräume für einzelne Tierarten dar.	Strukturkartierung zur Lebensraumpotenzialabschätzung; artenschutzrechtliche Prüfung
Schutzgebiete/-objekte	Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Vogtland“ sowie innerhalb des Naturparks „Erzgebirge / Vogtland“.	/
	Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Keine weiteren Schutzgebiete/-objekte vorhanden.	/
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Ortsbild ist geprägt durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen.	/
	Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum und stehen damit nicht für die Freizeit-/ Erholungsnutzung zur Verfügung.	/
Siedlungsstrukturen	Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Wohnnutzung zulässig. Im Umfeld sind landwirtschaftliche Gebäude vorhanden.	/
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	Entsprechender Hinweis
Sachgüter	Sachgüter sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Mit der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans existieren zukünftig keine Festsetzungen für das Plangebiet.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung können grundsätzlich Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange verbunden sein. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund der Aufhebung lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird daher davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Arbeits- und Wohnverhältnisse durch die Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die Fläche nicht für eine Wohnbebauung bzw. soziale und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung stand.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Das Plangebiet erfüllt derzeit keine Freizeit- und Erholungsfunktion bzw. ergeben sich mit der Aufhebung keine Änderungen in Bezug auf diese Funktionen.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungsbereiche*

Negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Auswirkungen durch die Aufhebung auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Mit der Aufhebung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem aktuellen Orts- und Landschaftsbild.

Umweltschutz

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a – j BauGB und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Kapitel 9 der Begründung. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes werden ausgeschlossen.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Auswirkungen bzw. Einschränkungen auf die Belange der Wirtschaft/ Arbeitsplätze sind mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die Entwicklung des Gewerbegebietes ist bis heute nicht erfolgt bzw. auch für die Zukunft nicht zu erwarten, so dass das Gebiet nicht mehr erforderlich ist.

Des Weiteren sind im Stadtgebiet noch weitere Gewerbegebiete vorhanden bzw. stehen für Gewerbebetriebe ausreichend Flächen zur Verfügung.

Die Fläche steht zukünftig weiterhin der Landwirtschaft oder für neue Planungen und neue wirtschaftliche Nutzungen zur Verfügung.

Die Erschließung des Gebietes bleibt durch die bereits vorhandenen Wege gesichert.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Weitere Belange der Wirtschaft, die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nicht betroffen.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Aufhebung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Auswirkungen auf informelle Planungen sind durch die vorliegende Aufhebung nicht zu erwarten.

Verkehr

Zukünftig wird kein neuer Verkehr induziert bzw. der durch eine gewerbliche Nutzung entstehende Verkehr wird vermieden, womit sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

Die Belange des ÖPNV werden durch die Aufhebung nicht beeinträchtigt.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

*Flüchtlinge/
Asylbegehrende*

Das Plangebiet steht in keinem unmittelbaren Bezug zu einem Siedlungskörper bzw. befindet sich im Außenbereich, so dass das Plangebiet zukünftig nicht für Wohnnutzung zur Verfügung steht.

Die Stadt geht davon aus, dass im Stadtgebiet ausreichend Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereitstehen, so dass keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.

Die Prognose der zu erwartenden Auswirkungen wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt. Soweit derzeit absehbar, sind aber erhebliche Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB nicht zu erwarten.

7 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung

Da das städtebauliche Ziel zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes nicht mehr gegeben ist und mit der vorliegenden Planung eine Zurücknahme erfolgt, erübrigen sich alternative Standorte.

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Aufhebung ergibt sich aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

0-Variante

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Grundstücke innerhalb des Plangebietes weiterhin entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden können.

Im Gemeindegebiet stehen weiterhin Flächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung. Der Stadtrat der Stadt Adorf/Vogtl. hat bereits eine Vorkaufrechtssatzung im Stadtgebiet, entlang der Bundesstraße erlassen, um zukünftig schneller potenzielle Flächen für gewerbliche Nutzung zur Verfügung stellen zu können. Die Gemeinde

wird auch weiterhin Standorte für Gewerbegebiet bereitstellen. Dabei soll insbesondere darauf geachtet werden, dass die Standorte schnell erschlossen werden können. Bei der Auswahl wird nach Möglichkeit auf bereits baulich genutzte Flächen zurückgegriffen. Entsprechende Gebiete sollen auch im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

8 HINWEISE

Die förmlichen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Satzungen etc. sind zu beachten.

9 UMWELTBERICHT

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt wurden und nachfolgend beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

9.1 Einleitung

<i>Ziel</i>	Das Ziel der Planung ist dem Kapitel 1 der Begründung zu entnehmen.
<i>Festsetzung</i>	Die vorliegende Planung enthält keine Festsetzungen, da der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben wird.
<i>Standort, Art und Umfang</i>	Die Lage und der Umfang des Plangebietes ist dem Kapitel 3 der Begründung zu entnehmen.
<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	Eine Bebauung im Plangebiet ist derzeit bereits nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig. Nach der Aufhebung regelt sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Aus der Aufhebung ergibt sich damit kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden.
<i>Spezielle Artenschutzprüfung</i>	Im Rahmen der Aufhebung wurde eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Das Ergebnis ist dem Anhang 1 zu entnehmen.
<i>Relevante Fachgesetze und Fachpläne</i>	Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Da die Aufhebung an sich keine konkrete Planung enthält, ist die Prüfung möglicher Konflikte mit bestehenden Fachgesetzen und -plänen hier nicht relevant.

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Beschreibung des tatsächlichen Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt im Kapitel 4 der Begründung.

*Nichtdurchführung
der Planung*

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass der bestehende Bebauungsplan Rechtskraft behält und damit Bauvorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden können.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich zukünftig im Außenbereich. Nutzungen bzw. Vorhaben sind dann nach § 35 BauGB zu beurteilen. Damit ist die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung positiver wie bei der Nichtdurchführung der Planung.

Die Bewertung der Auswirkungen der Aufhebung erfolgt daher im Verhältnis mit den Auswirkungen, die sich aus Vorhaben, welche nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zulässig wären, ergeben.

Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*
Natura 2000-Gebiete sind von der Aufhebung nicht betroffen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen unmittelbaren Auswirkungen durch Bau oder Betrieb.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Aufhebung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*
Durch die Aufhebung entstehen keine Emissionen, Abfälle oder Abwässer.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*
Anlagen für erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden durch die Aufhebung als alternative Nutzung der Fläche gegebenenfalls möglich. Hierfür wäre jedoch die Festsetzung eines neuen Bebauungsplans in einem eigenständigen Verfahren erforderlich.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*
Aus der Aufhebung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte mit den oben genannten Plänen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter bzw. die Belange des Umweltschutzes. Daher ergeben sich aus der Aufhebung auch keine Veränderungen vorhandener Wechselwirkungen zwischen den betrachteten Umweltaspekten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Aus der Aufhebung der Planung ergeben sich keine Bau-, Betriebs- oder Abrissarbeiten.

- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Es werden keine der genannten Emissionen freigesetzt oder Belästigungen verursacht.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Es werden keine Abfälle durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erzeugt.

- *Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Kulturelles Erbe ist von der Aufhebung der bestehenden Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt, auch hätte die Aufhebung keine Auswirkung hierauf.

- *Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Auswirkungen auf das Klima sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Durch Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

Geplante Maßnahmen

*Naturhaushalt/
Arten und Biotope*

Geschützte Arten und Biotope, Schutzgebiete oder Natura2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Mit der Aufhebung sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet verbunden. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Boden

Es wird zu keiner Neuversiegelung kommen. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht zu erwarten. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Klima/ Luft

Eine Veränderung des örtlichen Klimas sowie in Bezug auf die Luft ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Mensch

Das Schutzgut Mensch ist von der Planung nicht betroffen. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

*Orts- und
Landschaftsbild*

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

*Eingriffs-/ Ausgleichs-
bewertung*

Da die Aufhebung keine Eingriffe mit sich bringt, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (sofern zutreffend) ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall ist die einzige Alternative jedoch die Nichtdurchführung der Planung.

*Nicht-
durchführung*

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass der rechtskräftige Bebauungsplan weiter bestehen bleiben würde und eine Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig wäre.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans für sich genommen wird keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes ermöglicht bzw. sind solche Betriebe in dem Gebiet und im Umfeld nicht vorhanden. Damit kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.

9.3 Zusätzliche Angaben

Verwendetes Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufzuheben.

Maßnahmen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Maßnahmen sind daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgüter

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Auf das Landschaftsschutzgebiet ergeben sich keine Auswirkungen. Die Naturgüter Fläche, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild im Geltungsbereich werden durch die Aufhebung nicht erheblich beeinträchtigt, so dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Artenschutz

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten,

allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage kann eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch die vorliegende Satzung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die Aufhebung des Bebauungsplans keine Eingriffe oder Änderungen an der bestehenden ökologischen Situation mit sich bringt.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch [Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 221\)](#) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 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

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel [11](#) Absatz 3 des Gesetzes vom [26. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I S. 202\)](#) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist

Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist