

Gemeinde Neukieritzsch

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

- BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT -



Vorentwurf 11/2021

Vorhabenträger:

Gemeinde Neukieritzsch

Schulplatz 3

04575 Neukieritzsch

Bearbeiter:

ibb

Ingenieurbüro Bauwesen GmbH

Untere Aktienstraße 12

09111 Chemnitz

M. Sc. Matthias Geißler

Fassung:

Vorentwurf 11/2021

Inhalt**Teil A: Begründung**

1	Grundlagen	3
1.1	Plangrundlage	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
2	Erfordernis und Ziele der Planung	4
2.1	Planverfahren	4
2.2	Wohnbaubedarf und -reserven, Wohnungsmarkt	4
3	Übergeordnete und Fachplanungen	8
3.1	Raumordnung	8
3.2	Braunkohlepläne	10
3.3	InSEK	10
4	Planänderungen	11
4.1	Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“	12
4.2	Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“	17
5	Flächenbilanz	20

Teil B: Umweltbericht

6	Vorbemerkungen	21
7	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen	21
8	Ziele des Umweltschutzes	21
9	Prognose des Umweltzustandes bei Planungsverzicht	23
10	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
11	Zusammenfassung	27
12	Erklärung	27

Abbildungen

Abbildung 1: Lage der Änderungsflächen.	11
--	----

Tabellen

Tabelle 1: Wohnbaureserven in Innenentwicklungspotentialen.	7
Tabelle 2: Wohnbaureserven in Bebauungsplangebieten.	7
Tabelle 3: Entwicklung Bevölkerungszahl Neukieritzsch, LK Leipzig, Sachsen – 2021 und 2035.	7
Tabelle 4: Entwicklung Altersstruktur Neukieritzsch, Sachsen – 2021 und 2035.	8
Tabelle 5: Wohnraumbedarf nach BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 und 7. RBV.	8
Tabelle 6: Raumordnerische Erfordernisse in Bezug auf Erholung und Tourismus.	14
Tabelle 7: Stadttechnische Erschließung „Kahnsdorf Nord“.	16
Tabelle 8: Leitungsbestände im Bereich des Energiesparks Witznitz.	19
Tabelle 9: Flächenbilanz.	20

Teil A: Begründung

1 Grundlagen

1.1 Plangrundlage

Plangrundlage ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan, bekanntgemacht am 15.04.2006, zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 25.10.2014.

1.2 Rechtsgrundlagen

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten als der folgenden wird hingewiesen.

1.2.1 Bundesrecht

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 – 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

PlanVZ – 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

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz 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

WHG – Wasserhaushaltsgesetz 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

1.2.2 Landesrecht

SächsBO – Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

SächsGemO – Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist

SächsLPIG - Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

SächsDSchG – Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist

SächsNatSchG – Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

SächsWG – Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) 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

2 Erfordernis und Ziele der Planung

2.1 Planverfahren

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) wurde am 15.04.2006 bekanntgemacht und zuletzt mit Bekanntmachung vom 25.10.2014 geändert. Die Gemeinde Neukieritzsch sieht das Erfordernis zur Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zwecke der Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des Planwerkes. Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP gefasst. Die 2. Änderung des FNP umfasst zwei Änderungsflächen und erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kahnsdorf Nord“ und zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz – Gemeinde Neukieritzsch“.

Der Planungshorizont wird mit der 2. Änderung des FNP auf das Jahr 2035 bestimmt.

2.2 Wohnbaubedarf und -reserven, Wohnungsmarkt

Eine Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des FNP ergibt sich aus einem Zusatzbedarf an Bauflächen, die dem Wohnen und tangierenden Nutzungen dienen.

In den zurückliegenden Jahren 2009 bis 2020 fand innerhalb der Gemeinde ein Wohnungsabgang statt. Dabei wurden 422 Wohneinheiten (WE) zurückgebaut. Geschätzt wird, dass lediglich 61 WE am Ort des Rückbaus ersetzt werden können. Gründe liegen in veränderten Wohnansprüchen der örtlichen Bevölkerung und der teilweisen Notwendigkeit einer Nutzungsumwandlung. Eine Übersicht der Innenentwicklungspotentiale¹ findet sich in Tabelle 1.

Rechtskräftige städtebauliche Satzungen im Sinne von § 34 BauGB gibt es im Gemeindegebiet nicht. Wohnbaureserven in Satzungsgebieten² ergeben sich aus den in Tabelle 2 aufgeführten rechtskräftigen Bebauungsplänen und ihrer Auslastung. Außerhalb der von der FNP-Änderung betroffenen Flächen besteht lediglich eine Wohnbaureserve von 7 WE in Satzungsgebieten.

In Summe bestehen Wohnbaureserven in der Größenordnung von 68 Wohneinheiten außerhalb der Änderungsflächen der 1. Flächennutzungsplanänderung.

Nach der 7. RBV³ erfährt die Gemeinde bis zum Jahr 2035 einen Bevölkerungsrückgang von rund einem bis 2,5 %. Der Bevölkerungsrückgang der Gemeinde wird dabei weniger stark als im Umland (Landkreis) und in Sachsen insgesamt vorausberechnet (Tabelle 3). Diese Schrumpfung findet insbesondere in der Alterskohorte der 20- bis 65-jährigen Bevölkerung statt. Für die Gruppe der unter 20-jährigen Bevölkerung wird ein relatives Wachstum vorausberechnet (Tabelle 4). In Anbetracht des großen zeitlichen Betrachtungszeitraumes (15 Jahre) und der kleinen statistischen Stichprobe

¹ Gemeindeverwaltung Neukieritzsch

² ebenda

³ 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2035 © Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2021 | Stand: 13.09.2021

(Gemeindeebene) kann ausgesagt werden, dass die Bevölkerungszahl der Gemeinde in etwa konstant bleibt und eine Zunahme des Anteils der jüngsten Wohnbevölkerung (Kinder/Jugendliche) stattfindet.

Nach Wohnungsmarktprognose 2030⁴ des BBSR findet, wie bereits in der Vergangenheit eine weitere Zunahme der Eigentümerquote in den ostdeutschen Bundesländern statt (2020: 38,0 %; 2030: 42,7 %; Steigerung: +12,4 %). Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen nimmt dabei die Pro-Kopf-Wohnfläche zu (Eigentümerhaushalte: +6,0 %; Mieterhaushalte: +5,5 %). Daraus resultiert, dass die Wohnflächennachfrage im Jahr 2030 gegenüber dem Jahr 2020 bei den Eigentümern 11,0% größer sein wird, bei den Mietern aber 8,8% kleiner. Entsprechend wird die Wohnflächennachfrage in Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahr 2030 5,9% größer sein als 2020, im Bereich der Mehrfamilienhäuser 4,4% kleiner. Nach den Vorausberechnungen des BBSR besteht in Ostdeutschland ein jährlich abnehmender Neubaubedarf, der seinen Schwerpunkt im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser hat. Aufgrund der demographischen Entwicklung wird der jährliche Neubaubedarf zwischen 2020 und 2030 um 45,6 % abnehmen.

Um für den Planungshorizont bis zum Jahr 2035 eine Abschätzung des Neubaubedarfs vornehmen zu können, müssen die Datensätze der 7. RBV (Auflösung: Gemeindeebene; jährlich von 2019 bis 2035) und der Wohnungsmarktprognose 2030 (Auflösung: Landkreisebene; jährlich von 2015 bis 2030) harmonisiert werden. Dies geschieht, indem die Annahmen getroffen werden, dass

- der Wohnungsbaubedarf des Landkreises über die Bevölkerungszahl auf die Gemeindeebene heruntergebrochen werden kann und
- die Wohnbauentwicklung über das Jahr 2030 hinaus per linearem Trend, bezogen auf die letzten fünf betrachteten Jahre des Betrachtungszeitraumes, bis zum Jahr 2035 extrapoliert werden kann.

Mit diesem Vorgehen ergibt sich ein geschätzter Wohnbaubedarf von 227 WE (Tabelle 5). Da die BBSR-Wohnungsmarktprognose landkreisscharfe Datensätze zur Verfügung stellt, sich die Gemeinde Neukieritzsch aber demographisch stabiler entwickelt als das Umland (Tabelle 3 f.) kann, zumindest im Sinne der BBSR-Prognose, davon ausgegangen werden, dass der Wert geringfügig unterschätzt wird. Das tatsächliche Ergebnis wird daher auf $227 \text{ WE} +10\%/-0\% = 227 \text{ WE} +23 \text{ WE}/-0 \text{ WE}$, also rund **230 bis 250 WE** geschätzt.

In seiner Sitzung vom 27.07.2021 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch den Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kahnsdorf Nord“. Mit diesem aktuellen Beschluss bekennt sich die Gemeinde zu ihrer Bedarfseinschätzung, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erarbeitet wurde. Hier wurde die Bevölkerungsvorausberechnung⁵ mit der Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes⁶ sowie die 7. RBV unter Beachtung des Wohnungsbestandes der Gemeinde kombiniert. Dazu aus der Begründung zum Bebauungsplan:

„Die Zahl der Einwohner pro Haushalt wird sich innerhalb des Planungshorizontes auch in der Gemeinde Neukieritzsch verringern. Der Ermittlung der voraussichtlichen Haushaltsgröße für das Jahr 2030 werden Angaben zum Haushaltsbestand sowie die Berechnung der tendenziellen Haushaltsentwicklung durch das Statistische Bundesamt zugrunde gelegt. Dabei wird von einer Reduzierung der Haushaltsgröße bis zum Jahr 2030 um 0,04 Personen pro Haushalt (...) ausgegangen. Bei einer Haushaltsgröße von 1,812 im Februar 2019 würde das im Prognosejahr 2035 einer durchschnittlichen

⁴ Wohnungsmarktprognose 2030, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR), Bonn 2015

⁵ 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2015

⁶ Entwicklung der Privathaushalte bis 2035 - Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung – 2017, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2017

*Haushaltsgröße von 1,75 entsprechen. Daraus errechnet sich bei der von der Gemeinde anvisierten Zielzahl von 6870 Einwohnern eine Zahl von ca. 3870 nachfragenden Haushalten. Dem steht ein Bestand ca. 3450 Wohnungen gegenüber. Damit lässt sich folgender Wohnungsbedarf ermitteln: Die Bevölkerungsprognose 2035 rechnet mit 6870 Einwohner. Daraus ergeben sich 3870 notwendige Haushalte. Bei einem Bestand von 3285 Haushalten ergibt sich ein Bedarf von ca. 585 neuen Wohneinheiten. Bei der Ermittlung des tatsächlichen Wohnbedarfs ist zudem das Potenzial zur Nachverdichtung einzuschätzen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen sind die vorhandenen innerörtlichen Potenziale (Baulücken, Leerstände etc.) vorrangig zu nutzen. Für das Gesamtgebiet der Gemeinde Neukieritzsch kann eingeschätzt werden, dass ca. 30 % des ermittelten zusätzlichen Wohnbedarfs über innerörtliche Nachverdichtung abgedeckt werden kann. Somit verbleibt ein zusätzlicher Bedarf von ca. **409 Wohneinheiten** für das Gesamtgemeindegebiet (585 WE abzgl. 30% Verdichtungspotenzial)“.*

Es besteht ein zusätzlicher Bedarf an neuen Bauflächen für zwischen 230 und 409 Wohneinheiten. Mit dem BP „Kahnsdorf Nord“ bzw. der Änderungsfläche 1 (Abschnitt 4.1) wird Raum für 161 Wohneinheiten, davon rund 20 für altersgerechtes Wohnen, geschaffen. Dies liegt innerhalb der errechneten Bandbreite der Bedarfsanalyse.

Da der Bedarf gezeigt werden kann und entsprechende Flächen im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen, ist von einem Ausnahmefall im Sinne der Zielbegründung zu **Z 2.2.1.4 LEP** auszugehen, wonach die Festsetzung (bzw. hier die Darstellung im FNP) außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig ist. Die städtebauliche Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile (Siedlungskörper Kahnsdorf) ist gegeben.

Aufgrund der dargestellten Situation erfolgt die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke auf ein Mindestmaß beschränkt, da dem aufgezeigten Wohnbaubedarf mit den FNP-Darstellungen nicht vollständig begegnet wird. Die Planung wird somit als im Einklang mit **Z 2.2.1.1 RP-LW** angesehen, welches ein Mindestmaß an Freiflächeninanspruchnahme fordert. Die Planung erfolgt unter Begründung des Bedarfs, der Beachtung (in diesem Sinne perspektivisch der Ausschöpfung) vorhandener Potentiale und einer Umnutzung innerhalb bestehenden Baurechts („Kahnsdorf Nord“).

Die Flächeninanspruchnahme wird durch die besondere Gemeindefunktion Gewerbe (**Z 1.4.2 RP-LW**) der Gemeinde Neukieritzsch zusätzlich legitimiert. Die Gemeinde ist prinzipiell Berechtigter einen Teil von Bauflächen über ihren Eigenbedarf hinaus zu entwickeln.

Tabelle 1: Wohnbaureserven in Innenentwicklungspotentialen.

Adresse	Reserve [WE]
Straße des Friedens 24	0
Straße des Friedens 21,23,25,27	4
Bergmannstraße 8 - 10	2
Lobstädter Straße 8	0
Straße des Friedens 1	0
Lindenstraße 7,9,11 und 13	3
August-Bebel-Straße 1,2,3	2
August-Bebel-Straße 5,7,9 und 11	5
Am Sportplatz 1,3,5, und 7	3
Am Sportplatz 2 bis 6	1
Lindenstraße 14	4
Clara-Zetkin-Straße 2, 4, 6, 8	4
Clara-Zetkin-Straße 10 und 12	0
Droßdorfer Straße 2 und 4	3
Badstraße 1	6
Bahnhofstraße 19	0
Grenzstraße 1, 3, 5, 7	3
Grenzstraße 4, 6, 8, 10 und 12	4
Glück-Auf-Straße 3	0
Leipziger Straße 14	0
Alt-Witznitzer Straße 9	0
Glück-Auf-Straße 67	1
Kirchstraße 9	0
Querstraße 2 und 5	1
Droßdorferstr. 6,8,10	6
Lutherweg 1A , 1D	8
Straße der Freundschaft 3	1
Σ Wohnbaureserve Innenentwicklung	61

Tabelle 2: Wohnbaureserven in Bebauungsplangebieten.

Bebauungsplan (BP)	Reserve [WE]
BP „Neue Ortsmitte“	0
BP „Unter den Linden“	0
VBP „Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes mit Wohnnutzung“	0
BP „Ernst-Thälmann/Südstraße“	0
BP „An der Altenburger Straße“	1
BP „Wohnpark an der Adria“	6
Σ Wohnbaureserve in Bebauungsplangebieten	7

Tabelle 3: Entwicklung Bevölkerungszahl Neukieritzsch, LK Leipzig, Sachsen – 2021 und 2035.

Raumeinheit	2021 [EW]	2035 [EW]	$\Delta_{2021-35}$ [%]
Gemeinde Neukieritzsch	6.840 bis 6.850	6.660 bis 6.780	-1,0 bis -2,6
Landkreis Leipzig	256.880 bis 257.310	247.180 bis 253.520	-1,4 bis -3,8
Freistaat Sachsen	4.064.200 bis 4.072.880	3.814.570 bis 3.945.430	-3,1 bis -6,1

Tabelle 4: Entwicklung Altersstruktur Neukieritzsch, Sachsen – 2021 und 2035.

Raumeinheit	Gemeinde Neukieritzsch		Freistaat Sachsen	
	2021	2035	2021	2035
Bezugsjahr				
Anteil unter 20 Jahre [%]	17,0 bis 17,1	18,9 bis 19,3	17,8	17,4 bis 17,9
Anteil 20 bis unter 65 Jahre [%]	55,6	51,6 bis 51,7	55,4	52,1 bis 52,5
Anteil 65 Jahre und mehr [%]	27,4 bis 27,5	29,2 bis 29,4	26,8-26,9	29,6 bis 30,5

Tabelle 5: Wohnraumbedarf nach BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 und 7. RBV.

Merkmal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Σ
Neubaubedarf [WE/10.000 EW]	28	27	26	25	24	23	22	22	21	21	20	19	19	18	18	
EW (nach 7. RBV, Variante 1)	6850	6840	6830	6820	6810	6810	6800	6800	6800	6800	6800	6800	6790	6790	6780	
Neubaubedarf [WE]	19	18	18	17	16	16	15	15	14	14	13	13	13	12	12	227

3 Übergeordnete und Fachplanungen

3.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG Ziele (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus den Planwerken

- Landesentwicklungsplan Sachsen⁷, im Folgenden **LEP** genannt,
- Regionalplan Westsachsen⁸, im Folgenden **RP-W** genannt,
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen⁹, im Folgenden **RP-LW** genannt.

Viele wesentliche Erfordernisse der beiden Regionalpläne decken sich inhaltlich. Gleichzeitig liegt der RP-LW bereits mit Satzungsbeschluss vor. Die Genehmigung erfolgt voraussichtlich im Dezember 2021. Aufgrund seiner fortgeschrittenen Planreife und weil er während des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des FNP den RP-W ersetzen wird, soll der RP-LW prioritär betrachtet werden.

3.1.1 Nicht konkret flächenbezogene Erfordernisse der Raumordnung

Z 2.2.1.4 LEP: Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Z 2.2.1.1 RP-LW: Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.

Nach **Z 1.4.2 RP-LW** gehört Neukieritzsch zu den Gemeinden mit der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe und ist ein landesweit bedeutsamer Industriestandort. Dazu RP-LW: „Der Industriestandort Böhlen-Lippendorf stellt den wichtigsten Chemiestandort des Freistaates Sachsen und zudem einen

⁷ Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)

⁸ NACHTRAGEN

⁹ NACHTRAGEN

bedeutenden Standort der Energieerzeugung dar. Der Industrie- und Gewerbekomplex (ca. 500 ha Fläche, 2000 Arbeitsplätze) ist geprägt durch die Industrieanlagen von Dow Chemical und den Kraftwerksstandort Lippendorf. Er befindet sich auf Flächen der Gemeinde Neukieritzsch (ca. 350 ha) und der Städte Böhlen und Zwenkau, er verfügt über erschlossene Ansiedlungsflächen“.

Bezug zur Planung: siehe Abschnitt 2.2 der Begründung.

Z 2.2.1.2 RP-LW: Bei Neubebauung ist eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken.

Bezug zur Planung: Die Siedlungsstruktur wird im Rahmen der FNP-Änderung nicht beeinträchtigt. Bauflächenausweisungen für Wohnbebauung erfolgen in Anbindung an den Siedlungskörper. Dichte, Durchgrünung und eine weitere Einbindung in die Landschaft obliegen den nachgeordneten Bauleitplanverfahren.

G 2.2.1.3 RP-LW: Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden.

Bezug zur Planung: Wie in Abschnitt 4 dargestellt, entsprechen die Flächennutzungsplanänderungen am Siedlungsrand von Kahnsdorf insbesondere den Grundsätzen von § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 3 BauGB.

Z 2.2.1.4 RP-LW: Das Angebot an Wohnraum soll vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden.

Bezug zur Planung: Wie in Abschnitt 2 und 4 dargestellt, wird dieses Ziel grundsätzlich in die vorliegende Planung integriert, indem ein Angebot für einen Bedarf, auch unter den Vorzeichen sich verändernder Ansprüche an Wohnraum, eröffnet wird. Im Bereich „Kahnsdorf Nord“ ist altersgerechtes Wohnen angedacht.

Z 2.2.1.8 RP-LW: In Siedlungen mit Zugangsstellen zu SPNV oder Straßenbahn sollen bei Eignung und Bedarf im Rahmen der Bauleitplanung Bauflächen oder -gebiete so ausgewiesen werden, dass durch deren lagemäßige Zuordnung zu den Zugangsstellen eine ökologisch verträgliche und verkehrlich ökonomische Erschließung gesichert wird.

Bezug zur Planung: Die mit der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Bauflächen, liegen in kurzer fußläufiger Distanz zu Haltestellen des ÖPNV sowie in radverkehrsfreundlicher Entfernung zu einem S-Bahnhof.

3.1.2 Festlegungen für die Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“

Festlegungen finden sich in den folgenden Kartenwerken des Regionalplans (RP-LW):

- **Karte 12 „Hochwasserschutz“:** Regionaler Schwerpunkt für die Minderung bestehender Gefahrenpotentiale im Hochwasserfall,
- **Karte 14 „Raumnutzung“:** VBG Erholung (Originärausweisung BKP),
- **Karte 15 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“:** Regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet, hier: sanierungsbedürftiger Grundwasserkörper,
- **Karte 17 „Erholung und Tourismus“:** Gebiete für thematische Tourismusangebote, hier: Touristischer Gewässerverbund Leipziger Neuseenland,

- **Karte 17 „Erholung und Tourismus“:** Gebiet mit bereits vorhandenem Tourismus,
- **Karte 17 „Erholung und Tourismus“:** VBG Erholung.

Der Bezug zu den flächenkonkreten Erfordernissen der Raumordnung findet sich in Abschnitt 4.1.

3.1.3 Festlegungen für die Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“

Festlegungen finden sich in den folgenden Kartenwerken des Regionalplans (RP-LW):

- **Karte 12 „Hochwasserschutz“:** VREG Vorbeugender Hochwasserschutz Überschwemmungsbereich, hier: Regionaler Schwerpunkt Minderung Gefahrenpotentiale Hochwasserfall,
- **Karte 14 „Raumnutzung“:** VBG Vorbeugender Hochwasserschutz (tangiert im Süden),
- **Karte 15 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“:** Regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet, hier: sanierungsbedürftiger Grundwasserkörper und Regionaler Schwerpunkt Bergbausanierung und Regional bedeutsames GW-Sanierungsgebiet,
- **Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“:** Gebiete mit oberflächennahem Grundwasser; GW-Flurabstand 0 bis 1m (Prognose 2050) (tangiert geringfügig im Süden und Norden)
- **Karte 17 „Erholung und Tourismus“:** Gebiete für thematische Tourismusangebote, hier: Touristischer Gewässerverband Leipziger Neuseenland.

Der Bezug zu den flächenkonkreten Erfordernissen der Raumordnung findet sich in Abschnitt 4.2.

3.2 Braunkohlepläne

Alle FNP-Änderungen liegen im Planbereich des Braunkohlenplans „Witznitz“. Wesentliche Originärausweisungen wurden in den Regionalplan Leipzig-Westsachsen integriert und finden über diesen Eingang in die vorliegende Planung.

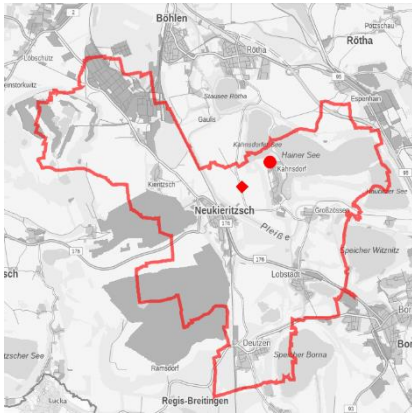
3.3 InSEK

Das Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) 2030 der Gemeinde Neukieritzsch¹⁰ liegt mit Stand vom 28.07.2015 vor. Darin wird eine gefährdete Wohnstandortattraktivität infolge geänderter Lebensstile für die Gemeinde und ein entsprechender Bedarf an unterschiedlichen Grundrissen erkannt. Für den Ortsteil Kahnsdorf wurde ein geringerer Leerstand erkannt, weshalb die Konzeption des InSEK vorsieht, dass die Gemeinde „intensiv an einer weiteren Qualifizierung des Ortsteiles“ festhält. Der Ortsteil soll sich aufgrund seiner besonderen Attraktivität unter anderem als „hochwertiger Wohnstandort mit besonderen landschaftlichen Qualitäten und überdurchschnittlichen Angeboten“ profilieren. Der Ortsteil wird in dieser Hinsicht als „extrem konkurrenzfähig“ beschrieben. Der Ausbau von „qualitätvollen Angeboten des Seniorenwohnens“ wird angestrebt. Hier besteht innerhalb der Gemeinde im Zuge der demographischen Entwicklung anhaltend hoher Bedarf.

Die im InSEK formulierten Zielstellungen (Schaffung von attraktivem Wohnraum, auch für die ältere Bevölkerung) werden mit der vorliegenden Planung in die vorbereitende Bauleitplanung integriert.

¹⁰ Gemeinde Neukieritzsch (Hrsg.); Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (Konzeption): Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 Gemeinde Neukieritzsch. Stand: 28.07.2015.

4 Planänderungen






Wesentliche Inhalte bezüglich Planänderungen sollen im Folgenden dargestellt werden. Vertiefende Prüfungen sollen im Sinne einer Abschichtung und entsprechend des Konkretisierungsgrades in den nachgeordneten Verfahren stattfinden bzw. haben dort stattgefunden und werden entsprechend zusammengefasst (Erfordernisse, Auswirkungen etc.) dargestellt. Die 2. Änderung des FNP umfasst 2 Änderungsflächen. Die Lage (Flächenmittelpunkte) innerhalb des Gemeindegebietes geht aus Abbildung 1 hervor.

Abbildung 1: Lage der Änderungsflächen.

- Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“ und
- ◆ Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“.

4.1 Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“

FNP - rechtswirksam	FNP – 2. Änderung	Orthophoto
		
Lage	Norden des Ortsteils Kahnsdorf an Kreudnitzer Allee; Geltungsbereich BP „Kahnsdorf Nord“	
Fläche	rund 12,6 ha	
Planstand	M (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	
Planziel	10,3 ha W (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) und 2,3 ha M (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	

Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kahnsdorf Nord“. In der am 25.10.2014 bekanntgemachten Urfassung des Bebauungsplans (BP) sind als Baugebiete ausschließlich Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Im rechtswirksamen FNP finden sich entsprechende Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Bauflächen. Mit der 1. BP-Änderung werden im Westen des Geltungsbereiches weiterhin Mischgebiete festgesetzt. Für den wesentlichen Teil erfolgt aber eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Mit der 2. FNP-Änderung wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend des rechtswirksamen Standes allgemein nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt, nämlich im Osten als gemischte Baufläche, im Übrigen als Wohnbaufläche. Festsetzungen des BP, wie z.B. Verkehrsflächen und kleinere Grün- oder Versorgungsflächen, werden in der Darstellungsschärfe und im Maßstab des FNP nicht dargestellt. Sie stehen grundsätzlich in funktionalem Zusammenhang mit den Baugebieten und können daher wie diese aus den Bauflächendarstellungen des FNP entwickelt werden.

Mit der Flutung der Tagebaurestlöcher (N: Kahnsdorfer See; O: Haine See) und der Entwicklung des Areals innerhalb einer attraktiven Erholungslandschaft, besteht eine große Nachfrage nach Wohnnutzung am Standort und das städtebauliche Erfordernis einer Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption.

Das Gebiet soll in randerschlossener Lage im Norden des Siedlungskörpers von Kahnsdorf entwickelt werden. Es wird weiterhin von Gewässern (N: Kahnsdorfer See, O: Hainer See) und einem Sondergebiet „Reitsport und Tourismus“ eingegrenzt. Damit handelt es sich an dieser Stelle um eine abschließende und abrundende städtebauliche Entwicklung im Bereich von bestehendem Baurecht. Eine Zersiedlung oder Zerschneidung der Landschaft werden vermieden.

Wie in Abschnitt 1 (Erfordernis und Ziele der Planung) beschrieben, ist für die Gemeinde eine recht stabile demographische Entwicklung vorhersehbar. Die Gemeinde im Allgemeinen und der Standort im Besonderen verfügen über die aus der unmittelbaren Landschaft resultierenden Erholungsfunktionen hinaus über Standortvorteile gegenüber Umlandkommunen bzw. Standorten. Es besteht eine enge verkehrliche Verflechtung mit dem Mittelzentrum Borna und dem Oberzentrum

Leipzig. Eine S-Bahn-Station (Verbindung Leipzig) kann in wenigen Minuten per Rad erreicht werden. Im Norden der Gemeinde findet die gewerbliche Entwicklung durch mehrere Bauleitplanungen statt. Im Süden von Kahnsdorf ist die Ansiedlung weiterer Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf geplant. Gut erreichbare Versorgungseinrichtungen bestehen bereits. Mit der parallelen Bebauungsplanung werden auch explizit Einrichtungen für die Kinder- und Seniorenbetreuung ermöglicht. Innerhalb des Geltungsbereiches sind zudem kompakte Naherholungsbereiche und Grünstrukturen vorgesehen. Lärmintensive Nutzungen finden sich nicht innerhalb einer wirksamen Distanz. Die Neukieritzscher Wohnbevölkerung kann unter diesen Voraussetzungen sowie unter den sich wandelnden Ansprüchen an Wohnen und Arbeiten voraussichtlich innerhalb der Gemeinde gehalten werden, insofern der Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenübergestellt wird.

Mit der Planung wird insbesondere

- den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- den Bedürfnissen der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und
- der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Rechnung getragen.

Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Es erfolgt eine Inanspruchnahme ehemals bebauter und industriell (Tagebau) genutzter Flächen. Den Vorschriften des § 1a Abs. 2 wird damit entsprochen.

Im Rahmen des BP-Verfahrens konnte gezeigt werden, dass durch die Umwidmung von Mischgebieten zu Allgemeinen Wohngebieten der Versiegelungsgrad und die Nutzungsintensität verringert werden. Soweit ein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, war dieser bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Insofern ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Entsprechend der bestehenden Erschließungsplanung zum BP entstehen 161 WE, von denen rund 20 WE für altersgerechtes Wohnen vorbehalten sind. Gegenüber dem „Altplan“ (119 WE) sind dies 42 zusätzliche WE, bzw. rund 22 WE ohne altersgerechtes Wohnen.

Aufgrund der Tagebausituation und des Arbeitsmarktes verließen Einwohner und Einwohnerinnen in der Vergangenheit den Ortsteil bzw. die Gemeinde. Aufgrund der mit dem aktuellen Wandel (wieder-) gewonnenen Attraktivität wird, wie sich anhand der erfolgten Verkaufsreservierungen zeigt, ein wesentlicher Teil der Nachfrager von ehemaliger lokaler Bewohnerschaft gebildet („Rückkehrer“). Diese können aufgrund ihrer Biographie durchaus der örtlichen Bevölkerung bzw. dem örtlichen Bedarf zugeordnet werden.

Tourismus und Erholung

Innerhalb der gemischten Bauflächen ist die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe im Sinne einer touristischen Entwicklung möglich. Angedacht sind hier auch Freizeit- und Erholungsnutzungen in Form von Gastronomie oder Kleingewerbe. Es erfolgt so eine Stärkung des Tourismus. Die Randbedingungen

dafür sind günstig: attraktives „grünes“ Umfeld, gute verkehrliche Anbindung, Lärmarmut, Nähe zum Hainer See (Potenzial der touristischen Entwicklung) und attraktives Arbeitsumfeld.

In Karte 14 „Raumnutzung“ sowie Karte 17 „Erholung und Tourismus“ ist für die Änderungsfläche ein VBG Erholung (Originärausweisung BKP) dargestellt. Karte 17 zeigt weiterhin ein Gebiet für thematische Tourismusangebote, hier: Touristischer Gewässerverbund Leipziger Neuseenland sowie ein Gebiet mit bereits vorhandenem Tourismus. Hieraus resultieren verschiedene raumordnerische Erfordernisse, mit denen aber nach aktuellem Kenntnisstand kein Konflikt besteht (Tabelle 6).

Tabelle 6: Raumordnerische Erfordernisse in Bezug auf Erholung und Tourismus.

Erfordernis Regionalplan Leipzig-West Sachsen	Bezug zur Planung
<p>G 2.3.3.1.1: „In den Vorbehaltsgebieten Erholung soll gewässerbezogenen Erholungsformen in besonderem Maße Rechnung getragen werden“.</p>	<p>Der Bereich der FNP-Änderung bzw. der Geltungsbereich der zugrundeliegenden parallelen Bebauungsplanänderung erfasst nicht den für Tourismus und Erholung genutzten Randbereich des Sees. Die Nutzungen dort werden nicht beeinträchtigt und können weiterhin entwickelt werden. Sie sind aufgrund der Topologie zum Hainer See direkt gewässerbezogen. Im Bereich der Planänderungen sind touristische Nutzungen möglich (siehe oben) und können entwickelt werden. Ein direkter Zugang zu Gewässern besteht nicht.</p>
<p>Z 2.3.3.1.2: „In den „Gebieten mit bereits vorhandenem Tourismus“ sind unter Wahrung ihrer natur- und kulturräumlichen Eigenarten sowie unter Berücksichtigung der begrenzten Belastbarkeit des Naturhaushalts die räumlichen Voraussetzungen für den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln, wobei ein qualitativer und bedarfsgerechter Ausbau der touristischen Infrastruktur erfolgen soll. Dazu sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Angebot an ganzjährig nutzbaren Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie das kulturelle Angebot in Anbindung an geeignete Siedlungen zu komplettieren bzw. zu erweitern sowie • die saisonal nutzbaren touristischen Angebote im Freiraum zu verbessern und ggf. zu erweitern“. 	<p>Wie oben beschrieben, könne auch im Änderungsbereich zukünftig Teile der touristischen Infrastruktur aufgebaut werden – insbesondere im Bereich der gemischten Bauflächen, aber auch in Form zulässiger Wohngebietsnutzungen. Die Anbindung zum Siedlungskörper Kahnsdorf besteht direkt. Direkt gewässerbezogene Bereiche sind von der Planung nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt. Die Planung steht nicht im Konflikt mit einer bedarfsgerechten touristischen Entwicklung im Allgemeinen oder mit der Entwicklung touristischer Angebote im Freiraum im Besonderen.</p>
<p>Z 2.3.3.1.4: „Im „Leipziger Neuseenland“ sind eine abwechslungsreiche und erlebniswirksame Bergbaufolgelandschaft weiter zu entwickeln und regional abgestimmte vielfältige touristische Angebote, insbesondere für Trendsportarten zu schaffen“.</p>	<p>Wie beschrieben, steht die Planung der touristischen Entwicklung nicht entgegen. Es gibt keinen direkten Gewässerbezug, so dass auch die Entwicklung von gewässerbezogenen „Trendsportarten“ nicht beeinträchtigt wird. Im Übrigen konkretisiert der Regionalplan „Trendsportart“ lediglich als Inlineskaten. Auch dem steht die Planung nicht entgegen.</p>
<p>Z 2.3.3.1.5: „Es ist darauf hinzuwirken, dass „Leipziger Neuseenland“ als Teil der Gewässerlandschaft im mitteldeutschen Raum so weiter zu entwickeln, dass die wassertouristischen Entwicklungsräume gestärkt werden und zur Umsetzung wassertouristischer Entwicklungsprojekte beigetragen wird“.</p>	<p>Der (potentielle) Wassertourismus wird in seiner Entwicklung durch die Planung nicht beeinträchtigt (vgl. Ausführungen oben in Tabelle).</p>

Kulturdenkmalschutz

Oberirdische Baudenkmale sind nicht vorhanden. Im Umfeld finden sich Kulturdenkmale. Eine Beeinträchtigung dieser ist nicht zu erwarten.

Hohlraumgebiet und Altbergbau

Der nördliche und westliche Teil des Planungsgebietes befindet sich in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen, die dem Geltungsbereich des Bundesberggesetzes unterliegen (Grubenbaue unter Bergaufsicht). Ein Restrisiko hinsichtlich Setzungen bzw. Sackung ist nicht auszuschließen. Der Nachweis der Bebaubarkeit wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens geprüft und bestätigt. Eine nähere Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse (Untersuchung gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2) erfolgt durch die jeweiligen Bauherren. Umgebende Böschungen wurden als standsicher eingestuft (Braunkohleplan). Mit einer gutachterlichen Einschätzung der Standsicherheit des Restlochböschungssystems konnte nachgewiesen werden, dass das Baugebiet keinen Einfluss auf das Böschungssystem des Tagebaus hat.

Hochwasserschutz

Nach der Hochwassergefahrenkarte des LfULG¹¹ liegt das Plangebiet im Gefährdungsbereich für ein 50-jähriges Hochwasser (HQ 50). Im parallelen BP-Verfahren konnte aber ermittelt werden, dass in den entsprechenden Berechnungen das Speichervermögen der umliegenden stehenden Gewässer und die Ableitung in die Pleiße unberücksichtigt blieben. Die potentielle Hochwassergefahr geht von der Whyra aus, welche in Unterhaltungslast des Freistaates über einen Hochwasserschutz für ein 100-jähriges Hochwasser (HQ 100) verfügt. Ein Schadenfall bis HQ 100 tritt damit voraussichtlich nicht ein. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt.

Nach Karte 12 RP-LW „Hochwasserschutz“ gehören Teile der Änderungsfläche zum Randbereich eines Regionalen Schwerpunktes für die Minderung bestehender Gefahrenpotentiale im Hochwasserfall. Nach G 4.1.2.22 RP-LW sollen innerhalb der Schwerpunkte hochwasserexponierte Anlagen zurück- oder umgebaut werden bzw. der Neubau von Anlagen hochwasserangepasst erfolgen. Prinzipiell ist eine hochwasserangepasste Bauweise möglich, jedoch voraussichtlich nicht notwendig (siehe oben). Die Planung steht deshalb nach aktuellem Kenntnisstand in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung bezüglich des Hochwasserschutzes.

Grundwasserschutz und Altlasten

Nach Karte 15 RP-LW „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ befindet sich die Änderungsfläche innerhalb eines regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebietes, hier mit sanierungsbedürftigem Grundwasserkörper. Nach Z 4.1.2.1 RP-LW ist das Gebiet hinsichtlich seiner mengenmäßigen und chemischen Belastungen weiter zu untersuchen und zu sanieren. Gemäß Z 4.1.2.4 RP-LW sind Altlasten und altlastverdächtige Flächen hier vorrangig zu untersuchen und zu sanieren.

Innerhalb der Fläche liegt eine Altlastenverdachtsfläche (Kennzahl 79200212, Tagesanlagen Tagebau Witznitz). Das Sächsische Altlastenkataster (SALKA) kennzeichnet damit einen Altstandort für die

¹¹ Hochwassergefahrenkarte – Hochwassergefährdung. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Publikation am 28.02.2012; Abruf am 16.09.2021.

Tagesanlagen des ehemaligen Tagebaues Witznitz. Der Standort ist als sanierte Altlast eingetragen und wird unter Punkt Handlungsbedarf als „belassen“ eingestuft. Die Altlastenbearbeitung der Tagesanlagen Witznitz ist abgeschlossen, ein altlastenbezogenes Grundwasser-Monitoring nicht notwendig. Geringfügig erhöhte Stoffgehalte im Boden stellen keine Gefährdung dar (Unterschreitung Eingreifwerte). Bodenaushub muss aber ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Planung steht der Nutzung der Fläche wie angedacht und den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Eine zusätzliche Grundwasserbelastung wird nicht ausgelöst.

Immissionsschutz

Bezüglich der Nähe zum benachbarten SO „Gestüt Kahnsdorf“ wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine Schallimmissionsprognose erstellt. Orientierungswerte können eingehalten werden. Gutachterlich konnte auch festgestellt werden, dass ausgehende Gerüche für die angedachte Misch- und Wohnnutzung irrelevant bleiben.

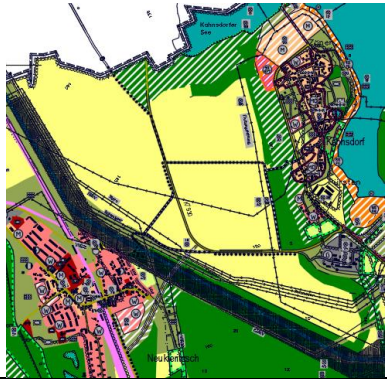


Erschließung

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet. Kerninhalte finden sich in Tabelle 7. Die Erschließung gilt als gesichert bzw. sicherbar.

Tabelle 7: Stadttechnische Erschließung „Kahnsdorf Nord“.

stadttechnische Erschließung	Ergebnis BP-Verfahren
Trink- und Löschwasserversorgung	Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasserversorgung Bornaer Land. Das benötigte Trinkwasser kann an den Anschlusspunkten bezüglich Menge, Druck und Qualität bereitgestellt werden. Die Löschwasserversorgung erfolgt über Trinkwasserleitung.
Schmutzwasserentsorgung	Entsorgungsträger ist der Abwasserzweckverband (AZV) „Espenhain“. Die Entsorgung von Schmutzwasser und Regenwasser erfolgt über ein Trennsystem. Der Schmutzwasseranteil soll über die Pumpstation „Seewiesen“ entwässert werden.
Regenwasserentsorgung	Versickerung ist nur im westlichen Bereich möglich. Die überwiegende Menge ND ist zu fassen und abzuleiten. Pro Baugrundstück kann von maximal 200 m ² versiegelter Fläche in den Vorfluter abgeleitet werden.
Elektro- und Wärmeenergieversorgung	Gasversorgung erfolgt durch MITNETZ GAS. Die Versorgung mit elektrischer Energie durch MITNETZ STROM.
Telekommunikation	Die Erschließung erfolgt in Anbindung an das Netz der Deutschen Telekom.

4.2 Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“

FNP - rechtswirksam	FNP – 2. Änderung	Orthophoto
		
Lage	großflächig im zentralen und nördlichen Gemeindegebiet	
Fläche	rund 296,7 ha im Gemeindegebiet (rund 503,3 ha Energiepark insgesamt)	
Planstand	Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b BauGB) – 46,7 ha Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB) – 238,5 ha Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) – 11,5 ha	
Planziel	Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) – 211,8 ha Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b BauGB) – 46,7 ha Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) – 38,2 ha	

Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“ (Aufstellungsbeschluss 23.02.2021), der die bauliche Nutzung als Photovoltaik-Energiepark auf dem Gemeindegebiet von Neukieritzsch zum Planinhalt hat. Der Energiepark umfasst darüber hinaus weitere Flächen des Stadtgebietes von Böhlen und Gemeindegebietes von Rötha.

Der Standort zeichnet sich durch folgende Randbedingungen aus, die dem Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 zum Ausbau von Photovoltaikanlagen ausgewiesenen Standorten (Bergbaufolgelandschaft) entsprechen:

- wenig ertragreiche Kippenackerfläche,
- ausgedehnte Flächen ohne Verschattung,
- Flächen wurden eigentumsrechtlich über Pachtverträge gesichert,
- Nähe zum Kraftwerkstandort Lippendorf: gut geeignete technische Infrastruktur vorhanden.

Zur Standortwahl trugen weiterhin bei:

- keine Inanspruchnahme von geschützten Landschaftsbestandteilen,
- verträgliche Einordnung des Vorhabens in die Landschaft (geringe Bauhöhe),
- Trinkwasser- und andere Schutzzonen werden nicht berührt,
- Einordnung des Vorhabens in die Landschaft,
- geringe Lärmemission,
- keine Schadstoffimmissionen,
- Schaffung von Flächen für Freizeit, Erholung – Schaffung von Rad- und Reitwegen,
- mögliche Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
- möglicher Schutz und Erhalt wertvoller flächiger Gehölzstrukturen sowie anderer typischer Landschaftsbestandteile und naturnaher Vegetationsbestände.

Die Errichtung des Energieparks erfolgt auf ehemaligen Tagebauflächen. Die rekultivierte Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Einzige bauliche Nutzung ist eine zugehörige Siloanlage.

Die angedachten Sondergebiete sind von Wald nach SächsWaldG umgeben, so dass im nachgeordneten Verfahren entsprechende Abstände eingehalten werden müssen.

Im Süden und Osten grenzen, getrennt durch die Waldflächen, Siedlungskörper (Neukieritzsch; Kahnsdorf) an. Die dort befindlichen Nutzungen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen, gewerbliche Bauflächen) werden durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht eingeschränkt.

Die Fläche ist Teil eines Biotopverbundes. Geschützte Biotope wurden im Parallelverfahren nicht festgestellt.

Die Fläche beherbergt keine Kulturdenkmale. Archäologische Funde sind nicht bekannt.

Hochwasser und Grundwasser

Östlich verläuft zudem die Pleiße, begleitet von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 1 WHG i. V. m. § 72 SächsWG), in welches aber nicht eingegriffen wird.

Im RP-LW liegt die Planfläche innerhalb der großflächig getroffenen Festlegung „VREG Vorbeugender Hochwasserschutz – Regionaler Schwerpunkt Minderung Gefahrenpotentiale Hochwasserfall“ (Karte 12 „Hochwasserschutz“). Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes im Plangebiet bleibt infolge der Planung aber im wesentlichen erhalten. Die Versickerung erfolgt vor Ort. Partiiell wird der Wasserrückhalt durch das Einbringen neuer Grünstrukturen verbessert. Geringe Flächenversiegelungen können so ausgeglichen werden.

Das nach RP-LW festgelegte „VBG Vorbeugender Hochwasserschutz“ (Karte 14 „Raumnutzung“) tangiert das Plangebiet im Süden so geringfügig, dass abgeleitet aus dem verhältnismäßig kleinen Maßstab des Regionalplans keine besonderen Erfordernisse für die FNP-Änderung resultieren. Gleiches gilt für die im Norden und Süden tangierenden „Gebiete mit oberflächennahem Grundwasser“ (Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“). Konflikte mit diesen Erfordernissen der Raumordnung sind nicht zu erwarten.

Die Änderungsfläche liegt nach RP-LW in einem regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet (hier: sanierungsbedürftiger Grundwasserkörper) und regional bedeutsamen GW-Sanierungsgebiet (Karte 15 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“. Negative Rückschlüsse in Bezug auf den Zustand des Grundwasserkörpers konnten im parallelen BP-Verfahren nicht festgestellt werden.

Altlasten und Untergrund

Die Planung umfasst die Fläche des ehemaligen Braunkohlentagebaus Witznitz II. Das hier betroffene Areal ist verfüllt, natürliche gewachsene Böden also nicht vorhanden. Es handelt sich um Böden aus anthropogenen Sedimenten mittlerer Bodenfruchtbarkeit.

Eine Baugrunderkundung fand im Rahmen des parallelen BP-Verfahrens statt. Die Fläche tangiert die Hauptgefährdungsbereiche laut Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Altlasten mit den SALKA-Nummern 79201268; 79201271; 79100098. Die sind nachgeordnet und insbesondere bei Bauausführung von weiterer Beachtung.

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt in einem Gebiet in dem mit einer erhöhten Kampfmittelbelastung zu rechnen ist. Aufgrund der vormals Tagebaulichen Nutzung und anschließenden Verkipfung wird die Gefahr aber als gering bewertet.

Tourismus

Karte 17 des RP-LW zeigt ein Gebiet für thematische Tourismusangebote, hier: Touristischer Gewässerverbund Leipziger Neuseenland. Nach **Z 2.3.1.4 RP-LW** sind im Leipziger Neuseenland „eine abwechslungsreiche und erlebniswirksame Bergbaufolgelandschaft weiter zu entwickeln und regional abgestimmte vielfältige touristische Angebote, insbesondere für Trendsportarten zu schaffen“. Die Planung steht insofern im Einklang mit diesem Ziel, als dass durch die Anlage von Rad- und Reitwegen, wie im nachgeordneten Verfahren geplant, der Raum nutz- und erlebbar wird und so zur touristischen Erschließung der Region beiträgt.

Erschließung

Die Fläche wird über die K 7930 erschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Wegebeziehungen, die auch als Rad- und Reitwege genutzt werden sollen.

Ein Trinkwasserbedarf besteht nicht. Schmutzwasser fällt nicht an. Im Bereich von Umspannwerken werden Löschwassersystemen erreicht.

Ein Ausbau von Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Bestehende technische Infrastruktur und vorhandene Wegebeziehungen können genutzt werden.

Bestandsleitungen

Die Fläche des Energieparks wird durch mehrere Leitungsbestände (Tabelle 8) berührt, welche nach den Erkenntnissen des parallelen Bebauungsplanverfahrens der Planung aber nicht entgegenstehen.

Tabelle 8: Leitungsbestände im Bereich des Energieparks Witznitz.

Gemeinde/Teilbebauungsplan Energiepark	Leitungsbestand
Neukieritzsch	110kV-Leitung
	220 kV-Leitung
	20kV-Leitung
	Abwasserdruckleitung
	Trinkwasserleitung
	DOW-Pipeline-Aethylen-Leitung
	Mipro-Öl-Leitung
	Gasleitung der ONTRAS
	Rohwasserleitung
Böhlen	Rohwasserleitung
	380kV-Leitung

5 Flächenbilanz

Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfassten Flächendarstellungen sind inklusive des rechtswirksamen Planstandes (1. Änderung) in Tabelle 9 bilanziert. Der Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung umfasst insgesamt 309,3 ha Fläche. (Hinweis: Innerhalb der Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderungen ändern sich nicht immer alle Flächen.)

Tabelle 9: Flächenbilanz.

Darstellung	1. FNP-Änderung (rechtswirksam) [ha]	2. FNP-Änderung (Planung) [ha]	Differenz [ha]
Wohnbaufläche	(-)	10,3	+ 10,3
Gemischte Baufläche	12,6	2,3	- 10,3
Flächen für den Wald	46,7	46,7	+/- 0,0
Flächen für die Landwirtschaft	238,5	(-)	- 238,5
Grünflächen	11,5	38,2	+ 26,7
Sondergebiet	(-)	211,8	+ 211,8
Gesamt	309,3	309,3	+/- 0,0

Teil B: Umweltbericht

6 Vorbemerkungen

Das Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des FNP erfordert die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinde ermittelt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Maßgeblich hierfür sind § 2a BauGB und Anlage 1 BauGB. Untersuchungsinhalte sind die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB festgelegten Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Die Gemeinde 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.

Wenngleich der Umweltbericht gemäß BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist, ist er nicht eigenständig, sondern im Zusammenhang mit allen anderen Begründungsteilen zu verstehen.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie und des Erfordernisses einer Vermeidung von Doppelprüfungen wird das Prinzip der Abschichtung und ggf. der Verlagerung auf nachgeordnete Verfahren angewandt, da sich bestimmte Sachverhalte erst mit hinreichender zeitlicher und räumlicher Konkretisierung vollständig beurteilen und prüfen lassen.

Mit dem aktuellen Verfahrens- und Planstand (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf) wird unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ein Screening durchgeführt, bei dem Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ermittelt bzw. geprüft werden. Der Umweltbericht wird auf Grundlage dessen fortgeschrieben.

7 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen

Eine Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des FNP ergibt sich aus einem Zusatzbedarf an Bauflächen, die dem Wohnen und tangierenden Nutzungen dienen sowie der Errichtung des Energieparks Witznitz. Die Planänderungen sind fortfolgend nummeriert. Bei der Planänderung 1 „Kahnsdorf Nord“ handelt es sich um ein Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kahnsdorf Nord“. Bei der Planänderung 2 „Energiepark Witznitz“ handelt es sich ebenfalls um ein Parallelverfahren zur Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans. Ein Zuwachs an Wohnbauflächen wird als erforderlich gesehen, da der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnraum innerhalb der bestehenden Wohnbaureserven nicht gedeckt werden kann (vgl. Abschnitt 2.2). Eine vertiefende Begründung der einzelnen FNP-Änderungsinhalte- und -ziele findet sich in Abschnitt 4 der Begründung.

8 Ziele des Umweltschutzes

An dieser Stelle werden wesentliche Umweltschutzziele dargestellt.

Umweltziele, welche insbesondere einzelne Änderungsflächen betreffen, werden im Zusammenhang mit den Erläuterungen zu den Einzelflächen erörtert (vgl. Abschnitte 4 und 10).

Umweltziele, welche sich aus den Erfordernissen der Raumordnung ergeben (vgl. Abschnitt 3.1), werden im Zusammenhang mit den einzelnen Änderungsflächen behandelt (vgl. Abschnitte 4 und 10). Die Gemeinde sieht die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Mit der Planung kommt es voraussichtlich zu Eingriffen in artenschutzrelevante Strukturen. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich. In den nachgeordneten Verfahren wird ein flächenkonkreter Eingriff erkennbar, auf denen entsprechende artenschutzrechtliche Prüfungen abzustimmen sind. Resultierende Festsetzungen sind unter Beachtung des naturschutzrechtlichen Biotopschutzes dann zu treffen. Erhebliche und unlösbare Konflikte sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG ff. i. V. m. den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB ist anzuwenden, bzw. wurde in den bestehenden Parallelverfahren angewandt. Sollte nachgeordnet ein Erfordernis zur Festsetzung weiterer Flächen bekannt werden, kann dies erfolgen, ohne dass der FNP dem entgegensteht. Weder eine Darstellung von Freiflächen, bspw. als Flächen für die Landwirtschaft, noch eine Bauflächendarstellung innerhalb der im Zusammenhang geschlossenen Ortsteile steht einer Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen regelmäßig entgegen. Ein Nachtrag kann auf dem Wege einer späteren Änderung oder der Gesamtfortschreibung erfolgen.

Boden und Fläche: Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Alle FNP-Änderungen finden auf Flächen statt, die vormals tagesbaulich oder im Zusammenhang mit Bergbauaktivitäten genutzt wurden. Eine Inanspruchnahme von Flächen auf natürlich gewachsenen, ungestörten Böden findet nicht statt. Die Flächeninanspruchnahme wird insofern als auf das notwendige Maß begrenzt gesehen, als dass der in Abschnitt 2.2 ermittelte Bauflächenbedarf innerhalb des Planungshorizontes mit der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung weder vollständig gedeckt noch überschritten wird. Jedenfalls ist der Umfang der dargestellten Bauflächen der voraussichtlichen gemeindlichen Entwicklung städtebaulich angemessen.

Vorhandene Altlastenstandorte werden in den Begründungsteilen zu den Einzelflächen behandelt.

Wasser: Rechtsgrundlagen sind hier insbesondere WHG und SächsWG. Bei sachgemäßem Umgang mit Abwässern sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Die Planung hat keinen erheblichen Einfluss auf die Hochwassergefährdung oder den Grundwasserkörper.

Luft und Klima: Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Insbesondere mit der Änderungsfläche 3 „Energiepark Witznitz“ sollen großflächig Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie etabliert werden. Insbesondere im Verhältnis zur Größe der planungstragenden Gemeinde Neukieritzsch ist dies ein erheblicher Beitrag zu den für die Einsparung von treibhauseffektiven Gasen notwendigen Transformationsprozessen im Energiesektor.

Das Gebietsklima innerhalb des Gemeindegebietes oder dessen Umgebung wird infolge der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es kommt zu keiner in diesem Zusammenhang erheblichen Beeinträchtigung von Grünstrukturen oder Luftleitbahnen.

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit: Der aus § 50 BImSchG resultierende städtebauliche Trennungsgrundsatz wird bei der Anordnung der Bauflächen beachtet. Für die FNP-Flächen, welche parallel zu Bebauungsplanverfahren geändert werden, wurden in den Bebauungsplanverfahren

Immissions-Untersuchungen durchgeführt, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Soweit bekannt, sind auch keine den geplanten Nutzungen entgegenstehenden Konflikte mit Altlasten zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Der Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Versiegelung hat mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam zu erfolgen. Eine Beeinträchtigung der regionalen Agrarstruktur insgesamt wurde im Rahmen des Planverfahrens bzw. der zugehörigen Parallelverfahren nicht erkannt.

9 Prognose des Umweltzustandes bei Planungsverzicht

Ein Planverzicht hätte eine fortgesetzte Rechtskraft der bestehenden Flächennutzungsplanung zur Folge. Die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeführten Änderungsflächen würden sich unterschiedlich entwickeln.

Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“: Mit der Planänderung erfolgt keine erstmalige Überplanung der Fläche im Sinne einer baulichen Nutzung. Es wird lediglich die geplante Nutzungsart an aktuelle städtebauliche Erfordernisse angepasst. Mit der Planänderung wird die Nutzungsintensität reduziert, da gemischte Bauflächen zu Wohnbaufläche umgewidmet werden. Ein Planverzicht würde also innerhalb des bestehenden Bauplanungsrechtes zu einem intensiveren Eingriff führen.

Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“: Für die Außenbereichsflächen existiert kein Baurecht. Sie würden in der Hauptsache weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Da die landwirtschaftliche Bodennutzung nach § 14 Abs. 2 BNatSchG nicht als Eingriff anzusehen ist, würde kein Eingriff in Natur und Landschaft stattfinden.

10 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Informationen aus parallelen BP-Verfahren werden im Sinne der Abschichtung und der Vermeidung von Doppelprüfungen in das FNP-Verfahren übernommen. Mit der Umweltprüfung zur 2. FNP-Änderung werden zwei Änderungsflächen bearbeitet. Im Sinne einer verständlichen Aufarbeitung der ermittelten Umweltauswirkungen durch die geplanten Neuausweisungen von Bauflächen wird ein standardisiertes Schema verwendet. In der vertiefenden Prüfung werden die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans schutzgutbezogen unter Berücksichtigung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und dargestellt. Die zu erwartenden Auswirkungen des jeweiligen Standortes werden zusammenfassend anhand einer dreistufigen Bewertungsskala eingeschätzt. Diese hat die Bewertungsklassen **geringe**, **mittlere** und **hohe** Auswirkungen, farblich gekennzeichnet durch ein Ampelsystem. Die im Rahmen des Umweltberichts dargestellte Sachlage ist in Zusammenschau mit den Ausführungen aus dem Begründungsteil, dort insbesondere Abschnitt 4, zu betrachten.

Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“	
Lage	Norden des Ortsteils Kahnsdorf an der Kreudnitzer Str.
Größe/Potential	rund 12,6 ha; 161 WE (inkl. ca. 20 WE altengerechtes Wohnen)
aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzfläche, z.T. Gehölzbeständen
Planstand → Planziel	M (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) → W (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und M
Raumordnung	Hochwasserschutz: Regionaler Schwerpunkt für die Minderung bestehender Gefahrenpotentiale im Hochwasserfall; Raumnutzung: VBG Erholung (Originärausweisung BKP); Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft: Regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet (hier: sanierungsbedürftiger Grundwasserkörper) Erholung und Tourismus: Gebiete für thematische Tourismusangebote (hier: Touristischer Gewässerverbung Leipziger Neuseenland), Gebiet mit bereits vorhandenem Tourismus und VBG Erholung
Schutzgebiete/-objekte	nicht berührt
Sonstige Hinweise	Parallelverfahren zu Bebauungsplan „Kahnsdorf Nord“
Schutzgut	Konfliktanalyse
Tiere, Pflanzen, Biodiversität	- keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützten Arten betroffen - Einbringen zusätzlicher Habitatstrukturen im Rahmen der im Parallelverfahren festgesetzten Grünordnung und der voraussichtlichen Hausgartennutzung
Fläche und Boden	- großflächige Inanspruchnahme ehemals bebauter/vorgenutzter Fläche - sanierte Altlast im Plangebiet; kein Nutzungskonflikt, da SALKKA-Handlungsbedarf „belassen“; Altlastenbearbeitung der Tagesanlagen Witznitz ist abgeschlossen - Verlust von Bodenfunktionen infolge von großflächiger Flächenversiegelung, jedoch keine wertvollen/ökol. leistungsfähigen Böden (Technosol/Anthroposol)
Wasser	- insbesondere infolge der Flächenversiegelung Abnahme der Infiltrationsfähigkeit - bei sachgemäßem und rechtskonformem Umgang mit Abwässern keine erheblichen Auswirkungen; insb. keine erhöhte Hochwassergefahr - keine Grundwassergefährdung: im Wesentlichen Wohnnutzung; Altlastensanierung abgeschlossen (kein weiteres Monitoring notwendig)
Klima und Luft	- Wärmeineffekte infolge von Überbauung und Versiegelung → bei im Parallelverfahren festgesetzter Durchgrünung und lockerer Bebauung aber unerheblich (gute Durchlüftung; Evaporationsleistung von Grünstrukturen) - Zunahme von Treibhausgasen und Luftschadstoffen infolge von Immissionen aus (Anlieger-)Verkehr und Heizungsnutzung
Landschaft	- bauliche Nutzung vormals bebauter und industriell (Tagebau) genutzter Flächen - kein Eingriff in höherwertige Landschaftsbestandteile
Mensch, Bevölkerung und Gesundheit	- „grünes“ und lärmarmes Wohnumfeld in Nähe zu Freizeitmöglichkeiten und Erholungsmöglichkeiten, z.B. in Verbindung mit Hainer See - Lärm- und Staubbelastrungen während der Bauzeit - Hochwassereexposition konnte im Parallelverfahren ausgeschlossen werden - Schallimmissionsprognose: Orientierungswerte können eingehalten werden
Kultur- und Sachgüter	- keine Kulturdenkmale im Änderungsbereich - keine Beeinträchtigung umgebender Kulturdenkmale - keine Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen - keine Einschränkung der touristischen Entwicklung
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie für Ausgleich und Ersatz	
Zu erwarten ist ein gut durchgrüntes und durchlüftetes Baugebiet, in dem im Wesentlichen Wohnnutzung stattfindet. Mit der Planänderung erfolgt eine Verringerung der Nutzungsintensität durch Umwidmung M zu W, weshalb der Eingriff ohne Ausgleich erfolgen kann (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). <u>Parallelverfahren (u.a.):</u> Eine artenschutzrechtliche Kontrolle vor Flächeninanspruchnahme und eine ökologische Baubegleitung ist festgesetzt. Ausgeschlossen sind „regionaluntypische Häuser“. Regionaltypische Dachformen, -materialien und -farben sind festgesetzt. Werbeanlagen sind stark reguliert.	
zusammenfassende Einschätzung	mittlere Eingriffsintensität

Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“	
Lage	großflächig im zentralen und nördlichen Gemeindegebiet
Größe/Potential	rund 296,7 ha im Gemeindegebiet (rund 503,3 ha Energiepark insgesamt)
aktuelle Nutzung	insbesondere landwirtschaftliche Nutzflächen, randlich Waldflächen
Planstand → Planziel	insbesondere Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB) → Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Raumordnung	Hochwasserschutz: VREG Vorbeugender Hochwasserschutz; Grundwasser: Regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet; Tourismus: Touristischer Gewässerverband Leipziger Neuseenland
Schutzgebiete/-objekte	nicht berührt
Sonstige Hinweise	Parallelverfahren zu Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“
Schutzgut	Konfliktanalyse
Tiere, Pflanzen, Biodiversität	<ul style="list-style-type: none"> - Wald wird im FNP als solcher dargestellt, es erfolgt kein direkter Eingriff - Grünland bleibt unter Solarmodulen erhalten - Baumreihen entlang von Wegen bleiben erhalten - Ausbildung einer dauerhaften Vegetationsdecke auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen - Reduzierung Nährstoffeinträge in Pleiße durch Beendigung des Ackerbaus - Nach BP: geringer Eingriff in bestehende Hecken, Anlage von 23 km Hecken - Habitatverlust für Offenlandarten und Amphibien
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - großflächige Inanspruchnahme von Fläche ohne abschließenden Bodenverlust - partielle Versiegelung im Plangebiet (Wegeausbau; Umspannwerk): hierdurch Verlust von Bodenfunktionen auf rund 7% der Fläche - flächensparende Inanspruchnahme bestehender Infrastrukturen und Wegen - Verminderung der Bodenerosion durch künftig geschlossene Vegetationsdecke
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Verteilung von Niederschlagswasser (linienförmig) durch Überschirmung des Bodens - Versickerung vor Ort - kein Eingriff in Oberflächengewässer
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Immissionen - Beitrag zur Transformation der Energieversorgung (Einsparung 260.000 t CO₂/a) - Erwärmung im Nahbereich der Photovoltaikanlagen, aber keine relevanten Luftleitbahnen betroffen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriff in Flächen der Intensivlandwirtschaft ohne wesentliche gliedernde Elemente oder aktuelle Erholungsqualität und Eingriff in ein vom Kraftwerk Lippendorf geprägtes Landschaftsbild <p>→ dennoch sehr großflächig</p>
Mensch, Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der weiteren Erholungsfunktion durch Anlage von Rad-/Reitwegen - Immissionen durch Trafos und Lüfter: nach Gutachten zum BP keine erheblichen Auswirkungen - Untersuchung zum BP: keine erheblichen Blendwirkungen zu erwarten - Störfall in Umspannwerk möglich, aber lokal auf Umspannwerk begrenzt
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern - großflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, keine hochwertigen Böden - Nutzbarmachung der durch Rad- und Reitwege (→touristische Entwicklung)
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie für Ausgleich und Ersatz	
Ökologisch wertvolle Strukturen bleiben im Wesentlichen erhalten. Eingriffe wurden parallel im BP-Verfahren beachtet und können voraussichtlich durch die dort festgesetzten grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ausgeglichen werden. Zu den Festsetzungen des BP gehören Gehölzpflanzungen, die Anlage von Krautsäumen, Heckenstrukturen, Waldsäumen und Wald, die Schaffung von Sonderstrukturen für Reptilien.	
zusammenfassende Einschätzung	hohe Eingriffsintensität (aufgrund von Großflächigkeit)

11 Zusammenfassung

Die 2. Änderung des FNP wird nach dem BauGB durchgeführt. Dazu ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen änderungsbedingten Umweltauswirkungen ermittelt werden. Im Umweltbericht (§ 2a BauGB) werden die Ergebnisse der Umweltprüfung (Beschreibung und Bewertung) dargestellt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus zwei Änderungsflächen.

Die Flächen wurden schematisch auf ihre Umweltauswirkungen geprüft.

Der Umweltbericht spiegelt den aktuellen Kenntnisstand (Vorentwurf 11/2021) wieder. Die Planunterlagen werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (Screening) der Behörden und TÖB sowie der Öffentlichkeit fortgeschrieben.

Änderungsfläche 1 „Kahnsdorf Nord“ ist rund 12,6 ha groß und liegt im Norden des Ortsteils Kahnsdorf. Im Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen gemischte Bauflächen zu Wohnbauflächen geändert. Damit wird die Mischung von Wohnen und Gewerbe zugunsten des Wohnens reduziert. Infolge der Planung können hier rund 160 WE entstehen. Die FNP-Änderung erfolgt parallel zu einer Änderung des Bebauungsplans „Kahnsdorf Nord“.

Auf der im Vorplanungszustand technogen überprägten Fläche besteht bereits Baurecht, das infolge der Planung nicht intensiviert wird. Umweltauswirkungen sind insbesondere infolge der Großflächigkeit und des damit verbundenen Maßes der Versiegelung zu erwarten. Hier gehen Bodenfunktion, allerdings in einem Bereich ohne hohe Wertigkeit, verloren. Die Infiltrationsfähigkeit sinkt, wobei bei sachgemäßem Umgang mit Abwasser keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten sind.

Änderungsfläche 2 „Energiepark Witznitz“ ist insgesamt rund 300 ha groß und Teil des insgesamt rund 500 ha großen gemeindeübergreifenden Energieparks.

Mit der großflächigen Inanspruchnahme von hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen aufgrund der Bauweise der angedachten Solaranlagen auf rund 7% der Gesamtfläche Bodenfunktionen durch Versiegelung verloren. Andererseits wird durch die dauerhafte Begrünung der unversiegelten Flächenanteile der Bodenerosion im Plangebiet entgegengewirkt. Mit der Errichtung und Inbetriebnahme der Anlagen gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren, wobei keine hochwertigen Böden betroffen sind. Aufgrund der Großflächigkeit des Eingriffs und der damit verbundenen technogenen Überprägung der Fläche wird voraussichtlich insbesondere das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild und -erleben) erheblich beeinträchtigt.

12 Erklärung

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist der Planung nach Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten sind. Außerdem ist darin zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.