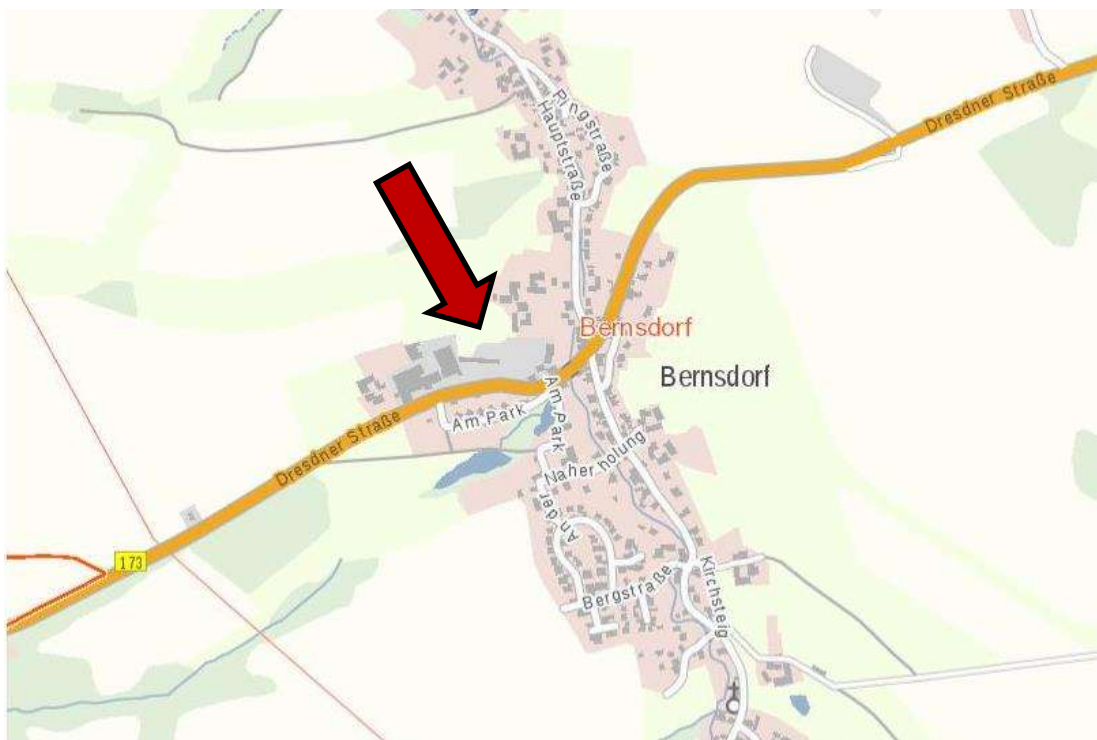


Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“



Planverfasser:

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Telefon: 03723/67 93 93 0
Fax: 03723/67 93 93 1
E-Mail: erhard@scz-zwickau.de

im Auftrag des Planträgers:

Gemeinde Bernsdorf
Hauptstraße 170
09337 Bernsdorf

Telefon: 037204 / 765-0
Fax: 037204 / 765-19
E-Mail: info@bernsdorf-erzgebirge.de

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Werkserweiterung Troeger Surface Group“

**vorhabenbezogener Bebauungsplan „Werkserweiterung der TSG
– Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernsdorf beschließt diese Bauleitplanung,
bestehend aus den Teilen:

- **Planzeichnung**
- **Festsetzungen**
- **Begründung**
(wird nicht Bestandteil der Satzung)

als Satzung.

Inhalt

Teil A: Begründung

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG	6
1.1.	Planungserfordernis und Anlass für die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	6
1.2.	Planungsziele und -zwecke	8
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	9
2.1.	Rechtliche Grundlagen	9
2.2.	Planverfahren.....	9
2.3.	Rechtsverhältnisse.....	10
3.	VORHANDENE BZW. IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHE FACHPLANUNGEN	10
3.1.	übergeordnete Planungen	10
3.2.	vorhandene gemeindliche Planungen	12
3.3.	erforderliche, ergänzende Fachplanungen	14
4.	ÖRTLICHE SITUATION / BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	17
4.1.	Plangrundlage.....	17
4.2.	Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	17
4.3.	Beschaffenheit / Nutzungen des Planbereiches	18
4.4.	Schutzgebiete	19
4.5.	Umweltverhältnisse	20
5.	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	20
5.1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	20
5.2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
5.3.	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise.....	23
5.4.	Festsetzungen zum Artenschutz.....	23
6.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	24
6.1.	Verkehrerschließung	24
6.2.	Ver- und Entsorgungsanlagen der 2. Änderung	24
7.	FOLGEMAßNAHMEN, HINWEISE	28
8.	REALISIERUNG DES BAUGEBIETES	31
9.	FLÄCHENBILANZ.....	32

Teil B. Umweltbericht

10.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	33
10.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	33
10.2.	Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung	33
10.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	34

11.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	36
11.1.	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	36
11.2.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
11.2.1.	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	37
11.2.2.	Schutzgut Boden, Fläche	38
11.2.3.	Schutzgut Wasser	40
11.2.4.	Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel.....	41
11.2.5.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 incl. artenschutzrechtliche Belange	42
11.2.6.	Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	44
11.2.7.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	45
11.2.8.	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	46
11.2.9.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen	46
11.2.10.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)	47
11.2.11.	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	47
11.3.	Gegenüberstellung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	47
12.	BETROFFENHEIT VON NATURA 2000 - GEBIETEN UND EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTER ARTEN	49
13.	ARTENSCHUTZ	50
14.	NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG - VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH DER NACHHALTIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	52
14.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen	52
14.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	52
14.3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	60
15.	SONSTIGE ANGABEN	60
15.1.	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	60
15.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	60
15.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	61

Teil C: Hinweise zum Verfahren

Teil D: Quellen- und Literaturverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Visualisierung „Werkserweiterung TSG, heine I reinhold architekten (Vorplanung Stand Mai 2020)	7
Abbildung 2:	Visualisierung „Erweiterung Gießereihalle, heine I reinhold architekten, (Stand April 2021)	8
Abbildung 3:	Regionalplanentwurf Region Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung (Ausschnitt)	12
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Städteverbundes Sachsenring	13
Abbildung 5:	Ausschnitt aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, 1. Änderung (2017) ..	14
Abbildung 6:	Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Fritsche	17
Abbildung 7:	Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)	18
Abbildung 8:	Standort der geplanten Halle, Zufahrt B 173, Übergangsbereich zur vorhandenen Halle (Foto SCZ, heine I reichold)	19
Abbildung 9:	Naturraumeinheiten, Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring	44
Abbildung 10:	Abgrenzung der Biototypen (Bestand, FE = Flächeneinheiten)	54
Abbildung 11:	Abgrenzung der Biototypen (Planung)	55
Abbildung 12:	Legende Biototypen (Bestand und Planung)	56

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Orientierungswerte DIN 18500; 1. Wert Nacht: Industrie und Gewerbe; 2. Wert Nacht: Verkehrslärm)	15
Tabelle 2:	Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für das Gebiet (++ sehr erheblich, + erheblich, - nicht erheblich)	47
Tabelle 3:	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	48
Tabelle 4:	Flächeneinheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	53
Tabelle 5:	Ausgangswert und Wertminderung (Wertsteigerung) der Biototypen	58
Tabelle 6:	Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich	59

Anlagen

Anlage 1:	Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 und TA Lärm – Werkserweiterung TSG – Troeger Surface Group (Ingenieurbüro für Schallschutz Bau- und Raumakustik, Dipl. Ing. Tilmann Seltmann vom 21.09.2021)
Anlage 2:	Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Werkserweiterung der TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG auf dem Flurstück 123/6“ in Bernsdorf / Landkreis Zwickau (Dr. Volkmar Kuschka vom 23.06.2020)
Anlage 3:	Vorplanung Werkserweiterung TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG (heine I reichold architekten, 03/2021)
Anlage 4:	Entwässerungskonzept Werkserweiterung Tröger Surface Group (Dipl. Ing. Michael Wolfram Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau 06/2021)

Teil A: Begründung

1. Anlass der Planänderung

1.1. Planungserfordernis und Anlass für die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Firmensitz der Troeger Surface Group befindet sich auf dem Flurstück 426/a in der Gemeinde Bernsdorf im Landkreis Zwickau. Die Firma ist tätig in der Zinkdruckguss- und Kunststoffproduktion für die Automobil- und Sanitärindustrie und verfügt derzeit über 103 Mitarbeiter.

Neben dem verklinkerten mehrgeschossigen Hauptgebäude aus den 20er-Jahren, das unter Denkmalschutz steht und der Bauhauszeit zuzurechnen ist, erfolgte auf dem Firmengrund in den Jahren seit 2000 der Neubau mehrerer Produktionsgebäude für Gusstechnik, Metall- und Kunststoffgalvanisierung. Mittlerweile besteht auf dem Grundstück kaum Erweiterungspotenzial mehr. Aus diesem Grund wurde von der Geschäftsführung das angrenzende Flurstück 121/6 erworben, für das derzeit noch kein Baurecht besteht.

Das betreffende Flurstück 121/6 ist Ost - West gerichtet und grenzt nach West an die 2012 errichtete Produktionshalle mit zweigeschossigem Sozialtrakt an. Das Flurstück besitzt von Ost eine rechtlich gesicherte Zufahrt über einen vorhandenen befestigten Weg auf dem Flurstück 121/7 der angrenzenden Asphalt Bau Chemnitz GmbH. Nach Norden befindet sich landwirtschaftlich genutzte Fläche, nach Süden grenzt eine DDR-Garagenzeile an und darüber hinaus der firmeneigene Parkplatz.

Das Flurstück weist in Längsrichtung ein Gefälle von ca. 6,00 m von der Einfahrt im Osten zum Niveau des Hallenfußbodens der Produktionshalle im Westen auf. Das Entwurfskonzept besteht darin, diesen Höhenunterschied so auszunutzen, dass der Neubau zweigeschossig errichtet wird und dabei im Untergeschoss eine Garage, Logistikflächen, Technik- und Sozialraumflächen sowie die Rampe für die Auffahrt ins Erdgeschoss eingeordnet werden können. Die Garage bietet bis zu 34 Fahrzeugen Platz und ist gemäß Sächsischer Garagen- und Stellplatzverordnung SächsGarStellplVO als „Mittelgarage“ einzuordnen. Neben der Rampe ins Erdgeschoss werden zwei Treppenhäuser als interne Verkehrswege errichtet.

Das Erdgeschoss befindet sich auf Niveau der angrenzenden Produktionshalle und dient im Wesentlichen Produktionszwecken. Es sind keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der Bundes - Immissionsschutzverordnung BImSchV vorgesehen. Es ist der Einbau einer Krananlage geplant. Zudem wird ein kleiner Verwaltungsbereich eingeordnet. Der Übergang zur vorhandenen Produktionshalle wird als offene Überdachung ausgebildet, die Logistikzwecken dient. Die Erschließung des Erdgeschosses erfolgt über die beschriebene Rampe, die mit Gabelstaplern oder Transportern befahrbar ist sowie aus der offenen Überdachung und aus der vorhandenen Produktionshalle (aus: Baubeschreibung Werkserweiterung Troeger Surface Group, heine I reichold architekten vom 17.05.2020).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen nun die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Werkserweiterung nördlich der Bundesstraße B 173 in Bernsdorf geschaffen werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sichern. Insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung der Troeger Surface Group GmbH & Co. KG sprechen städtebauliche Gründe nicht gegen den gewünschten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.



Abbildung 1: Visualisierung „Werkserweiterung TSG, heine I reinhold architekten (Vorplanung Stand Mai 2020)

Gleichzeitig besteht auf dem Flurstück 426/a Erweiterungspotenzial für die Schaffung von Logistikflächen für Verpackung, Lagerung und internen Transport von Rohteilen sowie endgefertigten Teilen.

Aus diesem Grund ist angedacht die Gießereihalle in Richtung Nordwest um zwei Achsenfelder á 6,0m zu erweitern, um kurzfristig mit überschaubarem Aufwand zusätzliche Flächen zu generieren und gleichzeitig die weitere Ordnung des Betriebsgeländes voranzutreiben. Die Abstandsflächen werden dabei vollumfänglich auf dem betriebseigenen Flurstück abgebildet werden können.

Daher wurde parallel zur Erarbeitung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Träger Holding e.K. eine Bauvoranfrage zur Erweiterung der 2012 errichteten Gießereihalle gestellt. Da sich gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Bernsdorf ein Teilbereich im Außenbereich befindet wurde der Antrag abgelehnt. Um auch Baurecht für dieses Vorhaben zu schaffen, soll nun ein 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Einbeziehung einer weiteren ca. 375 m² große Bruttofläche erstellt werden.



Abbildung 2: Visualisierung „Erweiterung Gießereihalle, heine I reinhold architekten, (Stand April 2021)

1.2. Planungsziele und -zwecke

Auf Grund des Planungserfordernisses wurde bereits am 27.03.2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Bernsdorf der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Folgende Planungsziele werden weiterhin verfolgt:

- Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung und Umstrukturierung der Betriebsfläche der Firma TSG,
- Erweiterung der Zinkdruckguss- und Kunststoffproduktion für die Automobil- und Sanitärindustrie: Als Zuliefererbetrieb in der Automotive- sowie Sanitärindustrie ist es erforderlich, kurzfristig auf Entwicklungen am Markt reagieren zu können und die Produktion entsprechend ausbauen und erweitern zu können. Diese Effekte verspricht sich der Bauherr vom geplanten Neubau. Angedacht ist die Schaffung von etwa 10 zusätzlichen Arbeitsplätzen.
- Bündelung der Lagerkapazität: Derzeit werden durch die TSG Group ca. 1.500 m² externe Flächen zu Lagerzwecken angemietet. Darauf soll nach Errichtung des Neubaus und der Erweiterung der Gießerei verzichtet werden, die entsprechenden Flächen im Neubau können mit geschickter Doppelnutzung zu Produktions- und Lagerzwecken so optimiert werden, dass externe Flächen nicht mehr nötig werden. Ein Verzicht auf externe Flächen hat positive Auswirkungen auf die interne Logistik, die Wirtschaftlichkeit sowie ökologische Aspekte.
- Erweiterung der Kapazität der Mitarbeiterstellplätze: Derzeit befinden sich auf dem Flurstück 426/a 12 Stellplätze sowie auf dem daneben liegenden Flurstück 121/16 47 Stellplätze, in Summe also 59 Stellplätze. Dies wäre für einen Industriebetrieb mit 103 Beschäftigten bei einem Schlüssel gem. Punkt 49 der VwVSächsBO vom 18.03.2005 zwar baurechtlich ausreichend, bedingt durch die 3-Schichtigkeit des Betriebs mit entsprechendem Gleichzeitigkeitsfaktor kommt es jedoch regelmäßig zu Engpässen auf dem Parkplatz. Aus diesem Grund wurden in einer Entfernung von etwa 500 m eine externe Fläche angemietet, die aber durch die Nähe zum Wohngebiet aus Schallschutzgründen kritisch ist. Aus diesem Grund sollen mit dem Neubau zusätzliche Parkflächen geschaffen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen, wobei jeweils die aktuelle Gesetzesfassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I .S. 2694) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

2.2. Planverfahren

§ 12 des Baugesetzbuches BauGB regelt den so genannten „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“. Anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristig auszufüllenden planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes vorgibt, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar umsetzungsorientiert und stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, einen mit der Gemeinde Bernsdorf abgestimmten Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen, wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) zur fristgerechten Realisierung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.

Durch den Vorhabenträger, die TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG, gelten die Voraussetzungen für die Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB als erfüllt.

2014 fand bereits eine Planung für das Flurstück 121/6 Gemarkung Bernsdorf statt. Vorgesehen war ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung und Betrieb eines Lagerplatzes mit nicht gefährlichen Abfällen“ der Firma Asphalt-Bau Chemnitz GmbH. Da zwei sich überlagernde Planungen nicht zulässig sind, wurde eine Aufhebung dieser Beschlussfassung inzwischen vollzogen (Beschluss Nr. 168/33/03/17 vom 27.03.2017).

2.3. Rechtsverhältnisse

Da sich auch die Änderungsfläche Flurstück 121/6 inzwischen im Besitz der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG befindet, besteht eine sofortige Zugriffsmöglichkeit und die Erschließung kann so gesteuert werden, wie aktueller Bedarf vorliegt. Es wird kein öffentlicher Raum beplant.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrages des Investors mit der Gemeinde Bernsdorf erfolgt zur Sicherung der geplanten Leistungen und Fristen. Auch die erforderlichen Erschließungsverträge zum Anschluss an die Medien zur Ver- und Entsorgung werden von der TSG GmbH & Co. KG eigenverantwortlich abgeschlossen. Die dazu erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen werden vom Investor beigebracht.

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt weiterhin ausschließlich als Grundstückszufahrt von der B 173 direkt in das Betriebsgelände. Es werden keine neuen öffentlichen Straßen oder Straßenteile geplant und errichtet.

3. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche Fachplanungen

3.1. übergeordnete Planungen

Relevante Ziele und Grundsätze für die geplante Nachverdichtung des vorhandenen Gewerbes ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP), dem Regionalplan Chemnitz / Erzgebirge, Fortschreibung 2008 (RP) sowie dem Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung. Mit der Bebauungsplanänderung wird den Zielen und Grundsätzen in vollem Umfang entsprochen.

Landesentwicklungsplan Sachsen

Raumkategorien

G 1.2.4 Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

Siedlungsentwicklung

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

- *Die Werkserweiterung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbestandorts dar. Durch die Planungen werden nur in geringem Maße Freiflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um ein bestehendes Unternehmen, eine Lagerfläche sowie um intensiv genutztes Grünland.*

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden,

- *Durch die Planungen werden kaum Freiflächen in Anspruch genommen. Die Änderungsfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet festgesetzt. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bereits vorhandene Zuwegung.*

Wirtschaftsentwicklung

G 2.3.1.2 In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. [...].

- *Die „Gütlerei Tröger“ wurde bereits 1978 in Lichtenstein Sa. gegründet; aufgrund steigender Auftragsvolumina wurde der Produktionsstandort von Tröger Leuchten 1994 nach Bernsdorf verlegt. Eine Erweiterung bzw. Modernisierung ist geplant und soll am bestehenden Standort ermöglicht werden.*

Regionalplan Chemnitz / Erzgebirge, Fortschreibung vom 31.07.2008 und Regionalplanentwurf Region Chemnitz (in Aufstellung)

Die Gemeinde Bernsdorf gehört zur Planungsregion Chemnitz. Der Regionalplan Chemnitz Erzgebirge gilt fort bis eine Gesamtfortschreibung für die Planregion Chemnitz rechtskräftig ist. Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind jedoch entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

G 5.1.1 Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die Entfaltung von Industrie und Gewerbe in allen Teilen der Region sollen die in den Gemeinden vorhandenen erschlossenen Flächenpotenziale und aktivierbaren Branchen umfassend genutzt werden. Darüber hinaus notwendige Neuausweisungen von Gewerbeflächen sollen den absehbaren Erfordernissen des Eigenbedarfs genügen.

- *Durch die Planungen werden Freiflächen in geringem Maße in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine voll erschlossene Fläche der TSG.*

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes wird im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft tangiert. Im Entwurf Regionalplan Region Chemnitz ist hier ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Auf Grund der nachrichtlichen Übernahme genehmigter und wirksamer Bauleitplanungen (hier Flächennutzungsplan) in die Karte 1.2 „Raumnutzung“ erfolgt eine Anpassung des Vorranggebietes Landwirtschaft. Somit sind Festlegungen auf der Karte 1.2 Entwurf Regionalplan Region Chemnitz nicht betroffen (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz zum Vorentwurf vom 19.10.2020).



Abbildung 3: Regionalplanentwurf Region Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung (Ausschnitt)

Die geplante Werkserweiterung TSG befindet sich im Anschluss an die geschlossene Bebauung entlang der Bundesstraße B 173. In der Gesamtbetrachtung des Siedlungsbildes stellt die geplante Bebauung einen sinnvollen Abschluss des Siedlungskörpers dar; damit wird dieser Bereich städtebaulich abschließend ausgeformt. Der Innenbereich wird maßvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt. Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zu erwarten.

3.2. vorhandene gemeindliche Planungen

Flächennutzungsplan

Für das Gebiet des Städteverbundes Sachsenring liegt ein seit 2017 rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Die Mitgliedsstädte des Städteverbundes „Sachsenring“ (Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz, Lichtenstein/Sa.) sowie die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ (Bernsdorf, St. Egidien) vor. (Bescheid des Landratsamtes vom 13. Dezember 2016 zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Da sich jedoch der gewerbliche Nutzungscharakter im Areal durch die Planung weiter verschärft, soll der Bereich als Gewerbe dargestellt werden.

Ein Entwurf als Flächennutzungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde bereits erarbeitet (Stand Oktober 2019). Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde dabei noch nicht berücksichtigt. Dazu fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis zum 27.03.2020 die Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.02.2020 am Verfahren beteiligt.

Aus Gründen der rechtlichen Sicherheit wird das Änderungsverfahren nun im Regelverfahren durchgeführt. Somit ist für die Flächennutzungsplanänderung ein zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erforderlich.

Da aktuell der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung noch nicht vorliegt und somit keine weitere Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung stattgefunden hat, wird nun der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB), sondern gemäß § 8 Abs. 4 BauGB vor dem FNP erstellt.

Der Bebauungsplan kann aufgrund von § 8 Abs. 4 BauGB vor der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt werden, da dringende Gründe im Sinne dieser Vorschrift vorliegen. Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde bzw. des Unternehmens zu vermeiden oder die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen (vorzeitiger Bebauungsplan).

Ein Teilbereich des Planumgriffs wird im FNP als „Fläche unter denen der Bergbau umgeht“ (Altbergbau / Hohlraumgebiete) gekennzeichnet. Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Städteverbundes Sachsenring

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (2014) einschl. 1. Änderung (2017)

In der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bernsdorf wird der Planumgriff der neuen Produktionshalle bereits als „in Aufstellung befindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan“ dargestellt. Die Innenbereichsgrenze verläuft jedoch durch den geplanten Erweiterungsbaukörper der Gießerei, so dass die Satzung zeitnah berichtigt wird.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, 1. Änderung (2017)

LEADER-Region Schönburger Land

Das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet liegt innerhalb der LEADER-Region Schönburger Land. Diese Region wird von der Gemeinde Bernsdorf mitgetragen. Damit gehen Bemühungen einher, die u. a. eine Reduzierung des Flächenverbrauchs, die Flächeninwertsetzung, die Erhaltung der regionaltypischen Siedlungsstrukturen und Dorfbilder, aber auch den Ausbau der regionalen Wirtschaft zum Ziel haben. Diese Ziele sind in der gemeinsam beschlossenen LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) dieser Region verankert. Die Gemeinde Bernsdorf hat sich als Mitglied der LAG „Schönburger Land“ durch Beschluss vom 08.01.2015 zu diesen Zielen bekannt.

- *Die „Gütlerei Träger“ wurde bereits 1978 in Lichtenstein Sa. gegründet. Eine Erweiterung bzw. Modernisierung ist geplant und soll am bestehenden Standort ermöglicht werden. Aktuell ist die Firma in der Zinkdruckguss- und Kunststoffproduktion für die Automobil- und Sanitärindustrie tätig und verfügt derzeit über 103 Mitarbeiter. Gemäß Ziel 2.1 des LES soll die regionale Wirtschaft ausgebaut werden um den Fachkräftebedarf zu sichern und klein- und mittelständische Unternehmen zu unterstützen.*
- *Die geplante Flächenversiegelung erfolgt auf Flächen, die Eigentum des Unternehmens sind und aktuell überwiegend als Lagerfläche genutzt werden. Das Ortsbild in diesem Bereich ist bereits jetzt gewerblich geprägt, die Bausubstanz kann hier nicht als Ortsbildprägend bezeichnet werden.*

3.3. erforderliche, ergänzende Fachplanungen

Umweltbericht (siehe Teil B)

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 und TA Lärm „Werkserweiterung TSG – Troeger Surface Group“ (Ingenieurbüro für Schallschutz, Bau- und Raumakustik Seltmann, 21.09.2021)

Im Rahmen der Vorbereitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Werkserweiterung Troeger Surface Group GmbH & Co. KG in Bernsdorf wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die neben der möglichen Zusatzbelastung auch die Vorbelastung durch die TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG berücksichtigt (Ingenieurbüro für Schallschutz Bau- und Raumakustik Dipl. Ing. Seltmann). Die im September 2021 überarbeitete Fassung berücksichtigt zusätzlich die geplante Erweiterung der Gießereihalle in Richtung Nordwest.

Die neue Halle soll sowohl tagsüber als auch nachts (3-schichtige Auslastung) betrieben werden. Mit anlagenbezogenem Fahrverkehr von Pkw und Lkw bezogen auf den geplanten Hallenneubau einschließlich Garage ist ausschließlich im Tageszeitraum zu rechnen. Die Zufahrt soll wie bisher über die Dresdner Straße erfolgen.

Bei der beantragten Halle handelt es sich um eine Anlage im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG, bei deren Errichtung und Betrieb die Grundpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß § 22 Abs. 1 BImSchG zu erfüllen sind. Demnach sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind dann nicht zu besorgen, wenn an der benachbarten schutzwürdigen Bebauung die Einhaltung zulässiger Grenz- und Richtwerte gewährleistet ist.

Mit der Werkserweiterung sind zusätzliche relevante Schallquellen zu erwarten:

- anlagenbezogener Verkehr (Pkw),
- anlagenbezogener Verkehr (Lkw, Sprinter),
- Stellplätze Lkw, Sprinter im Lieferbereich,
- innerbetrieblicher Transport durch Gabelstapler,
- Lasthübe durch Gabelstapler,
- Be- und Entladen mit Gabelstapler und
- Schallabstrahlung über das Gebäude.

Die Beurteilung der von der geplanten Anlage ausgehenden Geräusch- und Luftschadstoffemissionen und dadurch verursachten Immissionen erfolgt nach TA Lärm bzw. DIN 18005 und TA Luft. Die Verwaltungsvorschriften TA Lärm und TA Luft sind bei der Beurteilung immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen als Maßstab für den Stand der Technik heranzuziehen. Gemäß TA Lärm sind Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgelände der zu beurteilenden Anlage hinzuzurechnen. Gleiches gilt auch für Verkehrsgeräusche, die durch Ein- und Ausfahrten zu bzw. von der Anlage entstehen (anlagenbezogener Fahrverkehr).

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Betrachtungen nach den Orientierungswerten der DIN 18500-1 Beiblatt 1 durchgeführt:

Flächennutzung	Tag 6:00 – 22:00 Uhr	Nacht 22:00 – 6:00 Uhr
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55 dB (A)	40 / 45 dB (A)
Dorf-, Mischgebiet	60 dB (A)	45 / 50 dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB (A)	50 / 55 dB (A)

Tabelle 1: Orientierungswerte DIN 18500; 1. Wert Nacht: Industrie und Gewerbe; 2. Wert Nacht: Verkehrslärm)

Aus der Berechnung der Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung und den Gesamtbetrieb lassen sich folgende Schlussfolgerungen ableiten:

- Die Beurteilungspegel für den Beurteilungszeitraum Tag unterschreiten für die Zusatz- und Gesamtbelastung an allen Immissionsorten den Richtwert bzw. den reduzierten Richtwert.
- Nachts wird durch die Zusatzbelastung an den Immissionsorten 4 und 5 der Richtwert überschritten. Bezogen auf die Gesamtbelastung ist an den Immissionsorten 4 - 6 der Richtwert überschritten. Ursache ist die Zufahrt zum Parkdeck durch Schichtarbeiter vor 6 Uhr bzw. nach 22 Uhr. Durch die nächtliche Produktion in der neuen Halle sind keine Richtwert-überschreitungen zu erwarten.
- Von einer Gewährleistung der maximal zulässigen Schalldruckpegel kann ausgegangen werden.

Die schalltechnische Untersuchung in Form einer detaillierten Prognose nach TA Lärm führt nach erneuter Prüfung zum Ergebnis, dass durch die Gesamtbelastung, an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte für beide Beurteilungszeiträume gewährleistet bzw. unterschritten werden, wenn die Garage nicht nachts genutzt wird. Es dürfen nur Mitarbeiter der Normalschicht (Tag- und Mittelschicht, Büroangestellte) das Parkdeck nutzen. Die Bauhülle muss in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr geschlossen sein. Die Nutzung der vorhandenen Stellplätze auf den Flurstücken 121/16 und 426a der Gemarkung Bernsdorf, die in der Gesamtschallimmissionsprognose von 2014 betrachtet wurden, erfolgt auch zu Schichtwechselzeiten. Der maximale Schalldruckpegel wird in beiden Beurteilungszeiträumen eingehalten. Es sind keine zusätzlichen Vorkehrungen zum Lärmschutz durch den zu erwartenden Fahrverkehr (PKW und LKW) erforderlich.

Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Werkserweiterung der TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG auf dem Flurstück 123/6“ in Bernsdorf (Dr. Volkmar Kuschka, 23.06.2020)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL und der V-RL in nationales Gesetz umgesetzt worden.

Um zum Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind, ist eine Prüfung notwendig, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können wurde ein Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Werkserweiterung Troeger Surface Group“ durch Dr. Kuschka erarbeitet.

Eine Zusammenfassung des Artenschutzbeitrages wird im Umweltbericht beschrieben. Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen finden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Berücksichtigung (siehe auch Kap. 13 Artenschutz).

Entwässerungskonzept Werkserweiterung Troeger Surface Group (Dipl. Ing. Michael Wolfram Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau)

Insbesondere aufgrund von Nachforderungen des Landratsamtes Zwickau, untere Wasserbehörde zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stellungnahme vom 24.03.2021) wurde die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes in Auftrag gegeben.

Mit der Bemessung der Regenwasserrückhaltung erfolgte eine Gesamtbetrachtung aller auf dem Betriebsgelände angeschlossenen Flächen (Bestand + Erweiterung). Die vorhandenen Abwasserbehandlungsanlagen im Bestand (Kleinkläranlagen; Abscheider, gewerbliches Abwasser) wurden nicht neu betrachtet. Zur Schmutzwasserbeseitigung der Erweiterung wird eine zusätzliche biologische Kleinkläranlage (KKA) errichtet. Produktionsabwässer fallen im Rahmen der Erweiterung nicht an.

Die Abwässer des gesamten Planbereiches sollen, wie im Bestand, in den Bernsdorfer Dorfbach eingeleitet werden. Vor der Einleitung ist eine Regenrückhaltung, bemessen nach Arbeitsblatt DWA-A 117, vorgesehen. Die vorhandene Abwasserleitung DN 250 bis zur Vorflut wird gegen ein Leitung DN 400 ausgetauscht.

Das Entwässerungskonzept, ein Lageplan der befestigten Flächen sowie ein Übersichtsplan zur geplanten Entwässerung sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (siehe Anlage 4).

4. Örtliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

4.1. Plangrundlage

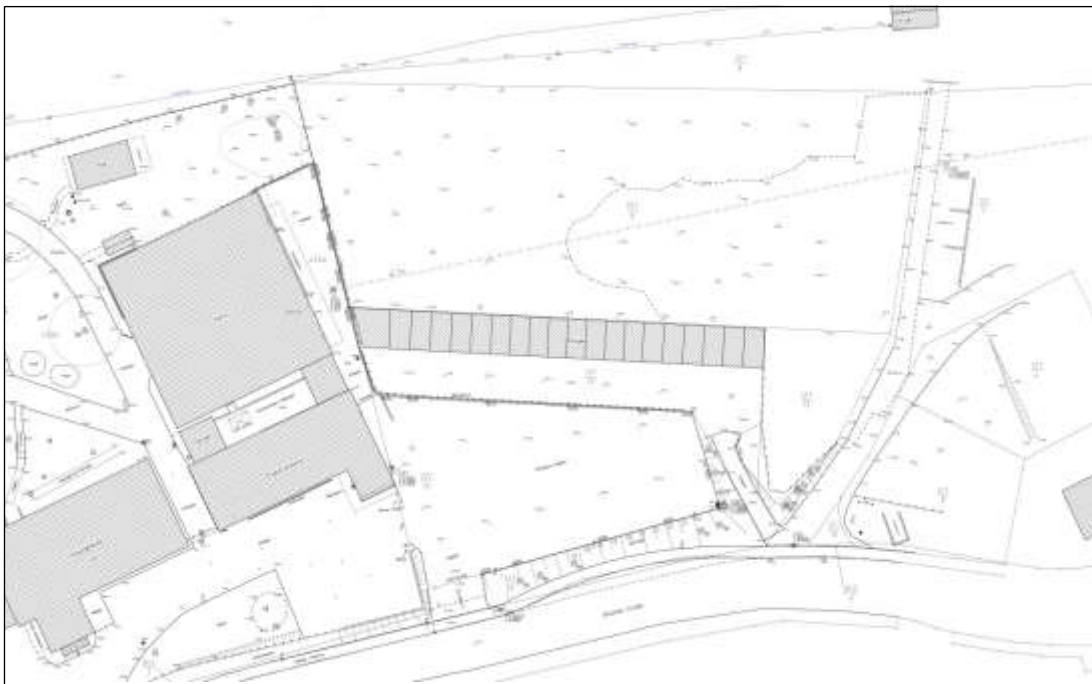


Abbildung 6: Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Fritsche

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Fritsche, Lichtenstein vom 23.03.2020, Ergänzung vom 21.04.2021. Die Grundstücksgrenzen wurden aus dem digitalen Liegenschaftskataster übernommen.

4.2. Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bernsdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Zwickau. Sie ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ mit Sitz in Lichtenstein/Sa. Die Gemeinde Bernsdorf befindet sich im Erzgebirgsvorland, das im Gemeindegebiet Höhen von 300 m erreicht. Bernsdorf liegt zwischen Lichtenstein im Westen und Oberlungwitz im Osten sowie ca. 14 km östlich der Kreisstadt Zwickau. Die Ortsteile Hermsdorf und Rüdorf befinden sich im Tal des Lungwitzbachs, der Hauptort Bernsdorf im Seitental des Bernsdorfer Bachs.

Die Bundesstraße 173 durchquert Bernsdorf in Ost-West-Richtung. Die Bundesstraße 180 bildet die nordöstliche Grenze des Gemeindegebiets und führt von der Anschlussstelle Hohenstein-Ernstthal der A 4 zur A 72 mit der Anschlussstelle Stollberg- West (wikipedia.org).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von 5.460 m² liegt am westlichen Ortsausgang von Bernsdorf angrenzend an das bestehende Firmengelände der „TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“. Die geplanten Erweiterungsflächen befinden sich östlich der bisher gebauten Betriebsgebäude und nördlich des Mitarbeiterparkplatzes auf dem Flurstück 121/6 sowie im Anschluss an die vorhandene Gießerei der Gemarkung Bernsdorf. Im Osten schließt die Firma Asphalt-Bau Chemnitz Tief- und Straßenbau GmbH an, der Norden ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betrifft das Flurstück 121/6 und 121/10 sowie Teilbereiche der Flurstücke 121/7 und 426 a der Gemarkung Bernsdorf.



Abbildung 7: Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)

4.3. Beschaffenheit / Nutzungen des Planbereiches

Morphologisch befindet sich der Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf einer in Richtung Ost abfallenden Fläche. Das Flurstück 121/6 weist in Längsrichtung ein Gefälle von ca. 6,0 m auf. Das Bebauungsplangebiet übergreift den Höhenbereich zwischen ca. 313 m ü NN an Zufahrt der geplanten Halle bis ca. 320 m ü NN im Bereich der vorhandenen Betriebsgebäude (Gießerei).

Der Geltungsbereich der Produktionshalle ist überwiegend durch die Lagerfläche der Firma Asphalt-Bau Chemnitz sowie durch eine intensiv genutzte Grünfläche geprägt. Schon 2014 wurde für diesen Bereich ein Bauantrag des ehemaligen Eigentümers (Asphalt Bau Chemnitz ABC Tief- und Straßenbau GmbH) für eine Recyclinganlage gestellt. Das Bauvorhaben wurde jedoch eingestellt. Aktuell wird die intensiv genutzte Grünlandfläche überwiegend als Lagerfläche genutzt.

Inzwischen wurde die Fläche von der Troeger Surface Group GmbH & Co. KG erworben, da der ehemalige Eigentümer kein Interesse an einer landwirtschaftlichen Nutzung hat. Ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche ist somit nicht gegeben.

Die Logistikanbindung erfolgt weiterhin über die vorhandene Zuwegung auf dem Flurstück 121/7. Eine Erweiterung der vorhandenen Erschließung ist nicht notwendig. Die vorhandene Logistikfläche (Teilflurstück 426 a) bleibt im Bestand erhalten. Der Übergang zur vorhandenen Produktionshalle wird als offene Überdachung ausgebildet.

Die Erweiterung der Gießerei auf dem Flurstück 426/a ist auf einer intensiv genutzten Gartenfläche mit Pool und Gewächshaus vorgesehen. Eine neue Logistikanbindung ist nicht erforderlich.



Abbildung 8: Standort der geplanten Halle, Zufahrt B 173, Übergangsbereich zur vorhandenen Halle (Foto SCZ, heine I reichold)

4.4. Schutzgebiete

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Der Standort des Vorhabens liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Im Plangebiet sind keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen. Das mehrgeschossige Hauptgebäude der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co.

KG, ein Klinkerbau der klassischen Moderne ist baugeschichtlich, künstlerisch und ortsgeschichtlich von überregionaler Bedeutung und ist als Kulturdenkmal im Freistaat Sachsen erfasst. Das Fabrikgebäude wird durch die Werkserweiterung nicht beeinträchtigt.

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (mittelalterlicher Ortskern [D-46010-01]). Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

4.5. Umweltverhältnisse

Die Umweltverhältnisse werden im Umweltbericht näher betrachtet.

5. Planungsinhalte und planungsrechtliche Festsetzungen

Geplant ist die Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG mit einer bebauten Fläche von 2.444 m² (Werkserweiterung 1). Im Untergeschoss der geplanten Produktionshalle sind eine Garage, Logistikflächen, Technik- und Sozialraumflächen sowie die Rampe für die Auffahrt ins Erdgeschoss eingeordnet. Das Erdgeschoss dient im Wesentlichen Produktionszwecken. Ein kleiner Verwaltungsbereich wird eingeordnet.

Die 2. Erweiterung an der Gießerei (Werkserweiterung 2) weist eine Bruttofläche von ca. 375 m² auf. Geplant sind weitere Logistikflächen für die Umstrukturierung von Funktionen.

Die Flächen um die geplante Halle (Werkserweiterung 1) werden befestigt, im nördlichen Bereich ist ein Grünstreifen von ca. 1.220 m² geplant. Der Bereich wird als Saumstreifen mit Heckengehölzen zur Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch Festsetzungen trägt die städtebauliche Planung dazu bei, die künftigen Nutzungen verträglich in die Umgebung einzubinden.

5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB sind speziell auf das geplante Vorhaben bezogen.

Erweiterung TSG- Troeger Surface Group GmbH & Co. KG

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird die Erweiterung der TSG festgesetzt. Zulässig ist eine Produktionshalle für Oberflächen- und Metallbearbeitung (Kunststoff - Spritzguss, Zinkdruckguss, Schleifen, Polieren) Büro- und Besprechungsräume sowie ein Technik- und Sozialbereich. Auch zulässig ist die Erweiterung der bestehenden Gießerei durch weitere Logistikflächen. Eine anderwärtige Nutzung ist nicht möglich, da die Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie auch im Durchführungsvertrag festgesetzt wird.

Das Gebiet schließt alle erforderlichen und im Plan dargestellten Fahrgassen und Logistikflächen mit ein. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung folgt den Vorgaben der §§ 16 bis 20 der BauNVO.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8, die maximale Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl ergeben sich z.T. aus der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung und zum Teil als Ableitung aus dem bestehenden baulichen Bestand.

Die Höhe der baulichen Anlage Werkserweiterung 1 wird mit maximal 15,0 m bezogen auf den derzeitigen Vermessungsstand zum Baufeld festgesetzt. Mit der Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe wird das Ziel verfolgt, die Errichtung größerer Baukörper zu verhindern. Insbesondere aufgrund des großen Gefälles überschreitet die Firsthöhe der Gebäude nicht die umgebende Bebauung. Die maximale Höhe der Werkserweiterung 2 richtet sich nach der aktuellen Höhe des bestehenden Gebäudes.

Die zulässige Gebäudehöhe beachtet die technologischen Erfordernisse des investierenden Unternehmens und ist in den Bauantragsunterlagen umfassend beschrieben und dargestellt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für die Produktionshalle wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die geplante Gebäudelänge 50,0 m überschreitet. Die maximale Länge wird auf 92,0 m begrenzt. Da das Gelände auf dem Flurstück 121/6 ein Gefälle von bis zu 6 m aufweist ist eine Höhenstaffelung oder Gebäudeteilung technisch kaum möglich und wirtschaftlich nicht sinnvoll. Auch hier werden die technologischen Erfordernisse des investierenden Unternehmens berücksichtigt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen und Dachvorsprüngen bis zu 1,50 m überschritten werden. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen die Überdachungen am Übergangsbereich zur vorhandenen Halle. Ein Puffer von ca. 1,0 m im Süden und Osten entlang der Gebäude beachtet die Erfordernisse, die sich evtl. im Zuge der detaillierten Eingabeplanung (Wandstärken, statische Belange, Dämmungen etc.) ergeben können.

Abstandsflächen der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen des Geltungsbereiches sind nach § 6 der SächsBO einzuhalten.

Verkehrsflächen, Stellplätze, Nebenanlagen

Mit der Festsetzung von Verkehrsflächen soll die Verkehrsanbindung des Vorhabens an die öffentliche Straßenfläche (B 173) geregelt werden. Die bestehende Zufahrt ist für den Hallenneubau ausreichend dimensioniert, da diese ausschließlich für die Zufahrt der PKWs angedacht ist. Die Lieferungen mit LKWs erfolgen wie auch aktuell über die vorhandene Einfahrt des Flurstücks 121/16. Der Anschluss des Baugrundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche ist im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrt zulässig.

Die verkehrliche Hauptanbindung des Vorhabenstandortes erfolgt über die Bundesstraße B 173, die als wichtigste Verbindungsachse zwischen Bernsdorf und den angrenzenden Städten Lichtenstein und Oberlungwitz fungiert. Die geplante Erweiterung des Betriebsstandortes führt zu keiner wesentlichen Erweiterung der vorhandenen Verkehrsströme auf der Bundesstraße und auch sonst sind keine grundsätzlichen Veränderungen in der Nutzung der Bundesstraße abzusehen. Die bestehende Einmündung an der Dresdner Straße wird als ausreichend eingeschätzt (siehe Stellungnahme Landratsamt Zwickau, Amt für Straßenbau zum Vorentwurf).

Die geplante verkehrstechnische Erschließung der neuen Werkhalle sowie der neu zu errichtenden PKW-Stellplätze wird im Zuge der Erschließungsplanung über die Zufahrt Dritter, Flurstück 121/7, hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS 2015 nachgewiesen und die Auswirkung auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs der klassifizierten Straße geprüft.

Die im Zusammenhang mit der Werkserweiterung erforderlichen Stellplätze sind auf den dafür festgesetzten Flächen im unterirdischen Garagengeschoss zulässig. Die Garage bietet bis zu 34 Fahrzeugen Platz und ist gemäß Sächsischer Garagen- und Stellplatzverordnung als „Mittelgarage“ einzuordnen. Das Parkdeck kann von Mitarbeiter*innen der „Normalschicht“ (Tagschicht und Mittelschicht, u.a. Büroangestellte) genutzt werden.

Wie in der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung vom 21.09.2021 beschrieben erfolgt zusätzlich die Nutzung der vorhandenen Stellplätze, die in der Gesamtschallimmissionsprognose von 2014 betrachtet wurden, auch zu Schichtwechselzeiten. Diese Stellplätze befinden sich auf den Flurstücken 121/16 und 426a und betreffen somit nicht den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist die Richtzahntabelle der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung anzuwenden. Die Richtzahlen legen den durchschnittlichen Bedarf für die bauliche Anlage fest. Die Richtzahlen dienen lediglich als Anhalt, von denen im Einzelfall abgewichen werden kann. Die Stellplatzberechnung der heine | reichold architekten ergibt 85 Stellplätze, davon 35 Stellplätze wegen des Gleichzeitigkeitsfaktors aufgrund des Schichtbetriebes. 12 Stellplätze sind bereits auf dem Flurstück 426 a vorhanden, 47 Stellplätze auf dem Flurstück 121/16, so dass durch den Bau der neuen Halle mit Garage insgesamt 93 Stellplätze dem Unternehmen zur Verfügung stehen. Betriebsbedingte Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.

Fläche für Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf privaten Grundstücksflächen offenporige, versickerungsfähige Beläge auf Wege-/ Stellplatzflächen zu verwenden (sog. Ökopflaster, Drainsphal o.ä.). Die im Rahmen der Baumaßnahme geplanten Stellflächen sind so zu gestalten, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der jeweiligen Bauanträge zu prüfen.

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Die Erschließung der geplanten Produktionshalle erfolgt über das Flurstück 121/7. Ein Geh- und Fahrrecht am Flurstück 121/7 (=dienendes Flurstück) zu Gunsten des Flurstücks 121/6 (= herrschendes Flurstück) ist beim Grundbuchamt (Blatt 857) eingetragen.

5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Vorschriften zur baulichen Gestaltung tragen zu einer angemessenen Einbindung in das Umfeld bei. Der Baukörper entspricht in Größe und Gestaltungsform den Vorgaben des Investors. Die Halle muss im Gesamtkonzept der Gebäude betrachtet werden. Das denkmalgeschützte Haupthaus wird von beiden Seiten durch die schlicht gestalteten Anbauten eingerahmt. Die Gestaltung der Werkserweiterung findet in Anlehnung an den westlichen Anbau statt. Die Festsetzungen bedeuten ein Mindestmaß städtebaulicher Ordnung und sichern somit das Einfügungsgebot.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich sind nur Flach- bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 5,0 % bei dem Hauptbaukörper zulässig. Die Dacheindeckung der Produktionshalle wird als Folien- oder Bitumendach ausgeführt.

Die Fassade ist aus Faserzementtafeln oder alternativ aus Blechelementen herzustellen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 7 SächsBO bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

5.3. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Auf der privaten Grünfläche entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs auf den Flurstücken 121/6 und 426/a ist die Anlage eines Saumstreifens sowie die Anpflanzung eines mindestens dreireihigen Heckengehölzes (Feldhecke) festgesetzt. Die schnittverträglichen und beerentragenden Sträucher sind unregelmäßig versetzt zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Hecke ist alle 10 – 25 Jahre auf den Stock zu setzen. Die Ansaat des Saumstreifens hat mit einer autochthonen Saatgutmischung zu erfolgen.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ausreichend bestimmt, um eine ökologisch wirksame Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, insbesondere durch die geplante Randeingrünung, zu bewirken. Damit ist sichergestellt, dass die feuchtigkeitspendende und verdunstungshemmende Wirkung der Bäume und Sträucher mit zunehmender Wuchshöhe einen nachhaltigen Puffer zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche darstellt. Die Ausgleichsmaßnahme kann insbesondere Vogelarten Lebensraum bieten, die in Sträuchern oder am Boden in deren Deckung brüten.

Die 4 Laubbäume auf dem Flurstück 426/a sind in ihrem Bestand zu erhalten und vor Schäden zu wahren. Gemäß Artenschutzfachbeitrag (Dr. Kuschka) weist eine Linde der Baumgruppe mindestens eine Höhle auf.

5.4. Festsetzungen zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote wird empfohlen die Baufeldfreimachung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.

Zur Gewährleistung des Wärmeschutzes müssen evtl. Spechtlöcher in der Fassade der Bestandsgebäude verschlossen werden. Es ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Ausnahme oder Befreiung kann mit Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen

(z. B. Bauzeitenbeschränkung, Bergung, Umsetzung von Tieren, Anbringung von Ersatzquartieren) verbunden werden, um die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwinden zu können.

Zur Vermeidung einer Verletzung des Tötungsverbotes ist in jedem Fall zuvor durch eingehende Untersuchung sicherzustellen, dass sich keine geschützten Tiere darin befinden (neben den genannten Vögeln können hier Fledermäuse ein Quartier finden). Spechtlöcher dürfen nur unmittelbar nach deren Entstehen als Bauwerkschäden beseitigt werden und sind im Übrigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die nur auf der Grundlage einer Ausnahmegenehmigung beseitigt werden dürfen und dann zu ersetzen sind. Im Falle der Notwendigkeit einer Beseitigung von Spechtlöchern ist die außerhalb der Brutzeit (von Oktober bis Februar) durchzuführen.

Sollte der Ersatz zu entfernender Fortpflanzungs- und Ruhestätten erforderlich werden, so ist dies gemäß Artenschutzgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzugsweise durch Anbringung von Ersatznistkäsen für den Star an vorhandenen starken Bäumen (z.B. in der Baumgruppe auf dem Betriebsgelände) und für Gebäudebrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) an den Bestandsgebäuden oder der neu zu errichtenden Produktionshalle zu erbringen. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Erfolgswahrscheinlichkeit sollen für einen entfallenden Starenistplatz je zwei Ersatzkästen angebracht werden.

Die hier vorkommenden Gebäudebrüterarten nehmen fachgerecht angebrachte Ersatzkästen relativ gut an, so dass eine Kompensation durch jeweils einen Ersatzkasten genügt. Bei Feststellung von Fledermäusen sind Ersatzquartiere entsprechend der festgestellten Arten zu schaffen. Diese sind ebenfalls an Bestandsgebäuden oder an der neuen Produktionshalle anzubringen bzw. einzubauen.

6. technische Infrastruktur

6.1. Verkehrserschließung

Neue öffentliche Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Die Produktionshalle ist weiterhin über die Privatzufahrt an der B 173 angebunden. Das Bauvorhaben berührt die in der Verwaltung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr befindliche B 173 links im Bereich des Netzknoten 5241 091 bei Station 1,180 innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt.

6.2. Ver- und Entsorgungsanlagen der 2. Änderung

Die parallel erarbeitete Ausführungsplanung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG GmbH (heine | reichold architekten) gibt bereits Auskunft zu Ver- und Entsorgung im Bereich der Werkserweiterung. Im Ergebnis ist die Ver- und Entsorgung weiterhin gesichert.

Trinkwasser

Das Flurstück 121/6 der Gemarkung Bernsdorf ist trinkwasserseitig nicht öffentlich erschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt weiterhin vom Firmengelände der Troeger Surface Group GmbH & Co. KG über einen firmeneigenen Brunnen. Die Galvanik erfolgt mit Brauchwasser.

Dazu hat der Grundstückseigentümer im Zuge der Erschließungsplanung beim RZV eine Standortvoranfrage bzw. einen Antrag auf Überprüfung der Wasserzählergröße zu stellen. Daraufhin erhält der Grundstückseigentümer bei Antragstellung vom RZV eine „Anmeldung einer Trinkwasseranlage“ zugeschickt. Der vorhandene Hausanschluss wird auf Basis dieses Anmeldeformulars überprüft und ist bei Bedarf in der Dimension anzupassen. Den Gesamtaufwand für die Arbeiten am Hausan-

schluss trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung.

Gemäß Stellungnahme des RZV ist die Versorgung des Standortes mit Trinkwasser ist grundsätzlich durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung PEHD 90 x 8,2 PE 100 in der Dresdner Straße mittels Hausanschlussleitung über das Flurstück 121/7 möglich. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung ist durch die TSG nicht vorgesehen.

Löschwasser, Brandschutz

Für das Objekt ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 h erforderlich. Die Löschwasserversorgung wurde im Rahmen eines Bauprojekts bereits 2006 nachgewiesen. Danach können 47 m³/h aus dem Hydrantenetz entnommen werden. Die noch erforderlichen 49 m³/h können aus dem Prinzessteich entnommen werden. Die Löschwasserversorgung ist damit gesichert (Brandschutznachweis zum Neubau Produktions- und Lagerhalle mit zweigeschossigem Sozialteil, Dresdner Straße 20, Bernsdorf; Ingenieurbüro für Brandschutz Dipl. Ing. Karsten Seidel).

Nach § 6 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ist die Gemeinde für den örtlichen Brandschutz und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zuständig. Der RZV ist daher nicht zur Löschwasserbereitstellung verpflichtet. Die Bereitstellung erfolgt freiwillig im Rahmen der Möglichkeiten und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, Haftung, Garantie o. ä..

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließung des Planungsgebiets haben hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien, etc. so zu erfolgen, dass eine Zufahrt von Einsatzfahrzeuge (insbesondere Feuerwehr und Rettungsdienst) jederzeit ungehindert möglich ist. Dies betrifft beispielsweise Maßnahmen wie die Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Bepflanzungen und ähnliches. Neue öffentliche Straßen oder Straßenteile werden nicht geplant und errichtet. Die Erschließung des Flurstücks erfolgt weiterhin über die im Bestand vorhandene Straße.

Werden im Verlauf von Feuerwehrezufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, so sind diese so auszuführen, dass ein Öffnen mit dem Dreikant des Oberflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerweherschließung möglich ist. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten.

Abwasser / Regenwasser

Im betroffenen Bereich von Bernsdorf befindet sich keine öffentliche Kläranlage. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept ist der Planbereich als dauerhaft dezentral ausgewiesen. Das bedeutet, dass die Firma als Direkteinleiter in ein Gewässer selbst für die Gewässerbenutzung (Einleitung von Abwasser) verantwortlich ist und die Einleitkriterien zu erfüllen hat.

Für den Bestand liegt der Firma eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Bernsdorfer Dorfbach mit Az: 1392-692.214/010-0588.00/18 vom 23.07.2018 vor (3 Kleinkläranlagen, Abscheider, Niederschlagswasser, Gewerbliches Abwasser). Mit der wasserrechtlichen Erlaubnis wurde die Einleitung von max. 88,6 l/s Niederschlagswasser von 6820 m² befestigter Fläche in den Bernsdorfer Dorfbach

erlaubt. Die Erlaubnis ist bis zum 31.12.2030 befristet. Die Abwasserentsorgung der Werkserweiterung bindet auf das bestehende Netz der Firma auf.

Die neue Bemessung der Regenwasserrückhaltung erfolgte als Gesamtbetrachtung aller auf dem Betriebsgelände befindlichen angeschlossenen Flächen. Durch das Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau, Dipl. Ing. Michael Wolfram wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Drosselwassermenge wurde ermittelt und eine Fläche für die Regenrückhaltung im Bebauungsplan ausgewiesen.

Wie im Entwässerungskonzept (Anlage 4) beschrieben wird zur Schmutzwasserbeseitigung der Erweiterung eine zusätzliche biologische Kleinkläranlage (KKA) erreicht. Produktionsabwässer fallen im Rahmen der Erweiterung nicht an. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht geplant.

Vor der Einleitung der Abwässer in den Bernsdorfer Dorfbach ist eine Regenrückhaltung unterhalb des Parkgeschosses geplant. Es ist ein Regenrückhaltebecken mit 225 m³ Rückhaltevolumen aus Stahlbetonfertigteilen vorgesehen. Die Leitung zur Vorflut wird in DN 400 neu gebaut. Da der Bernsdorfer Dorfbach hinsichtlich des Hochwasserabflusses als Risikogewässer geführt wird, wurde die Einleitmenge des Niederschlagwassers beträchtlich reduziert und die Abflussspitze durch den Bau einer Regenwasserrückhaltung auf dem Firmengelände abgepuffert. Eine Abflussverschärfung durch mehrversiegelte Fläche kann somit ausgeschlossen werden.

Folgende wasserrechtliche Tatbestände liegen vor:

- Bau und Betrieb von Abwasseranlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SächsWG und sind unter Vorlage aussagekräftiger prüffähiger Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde (separates Verfahren) im Vorfeld zu beantragen.
- Die Einleitung von Oberflächenwasser bei Regenwetter, behandeltes Schmutz- und gewerbliches Abwasser, usw. in ein Gewässer ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG und ist zu aktualisieren.
- Das Auslaufbauwerk (Einleitstelle) am Gewässer ist eine Anlage i.S.d. § 26 Abs. 1 SächsWG i. V. mit § 36 WHG und bedarf für die Errichtung einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Noch vor Baubeginn der Hallen/ Verkehrsflächen/ Parkplätze ist das wasserrechtliche Verfahren zum Bau der noch erforderlichen Regenrückhalte-/ Entwässerungsanlagen, zum Abschluss zu bringen.

Gemäß § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf weiterhin nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt vom Firmengebäude der Troeger Surface Group. Im Geltungsbereich befinden sich keine Fernwärmeleitungen der VWS Verbundwerke Südwestsachsen.

Elektroversorgung

Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd - Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).

Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich. Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

Im Baubereich befindet sich Kundenkabel (Mittelspannungsleitung) der Garagengemeinschaft. Die gesamte Stromversorgung der Garagengemeinschaft wird durch ein Erdkabel, welches sich auf dem Baugrundstück befindet, gewährleistet. Die Erhaltung der Stromversorgung ist weiterhin sicherzustellen.

Im Bereich von vorhandenen Freileitungen wird auf die Einhaltung der gültigen Normen verwiesen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Geländehöhe gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Die Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Bernsdorf erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden (Stellungnahme MITNETZ STROM zum Vorentwurf).

Gasversorgung

Im Planungsgebiet befinden sich aktuell keine Gasversorgungsanlagen der MITNETZ GAS. Die Erschließung des Standortes mit Erdgas ist gemäß Stellungnahme von MITNETZ GAS in Abhängigkeit von der beantragten Leistung grundsätzlich möglich. Der nächstgelegene Anbindepunkt an das bestehende Gasnetz befindet sich auf der Dresdner Straße. Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt des bestätigten Bebauungsplanes und der dazugehörigen Leistungsanmeldung durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer

Die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sind von der Werks-erweiterung nicht betroffen.

Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung erfolgt weiterhin über eine Privatfirma.

Anschlusspflichtige Grundstücke unterliegen nach Satzung des Landkreises Zwickau über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Zwickau (Abfallwirtschaftssatzung - AWS 2019) vom 27. September 2018 dem Anschluss- und Überlassungszwang. Anforderungen an die Überlassung sowie die Benutzung und Bereitstellung von Abfallbehältnissen sind in den §§ 8 und 9 sowie §§ 15 und 16 geregelt.

Ferner gelten die Bestimmungen des § 7 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV). Bei der Planung von Erschließungsanlagen sind die einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Regeln und Vorschriften für die Abfallentsorgung zugrunde zu legen:

- Berufsgenossenschaftliche Vorschrift „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1)
- Berufsgenossenschaftliche Vorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43 und 44)
- Berufsgenossenschaftliche Regel „Branche Abfallwirtschaft; Teil 1 Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114-601) i. V. mit der BG - Information „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (DGUV Information 214-033).

Es muss darauf geachtet werden, dass durch die Bereitstellung von Abfallbehältern sowohl für den Fahrzeug- als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahr oder Behinderung im öffentlichen Verkehrsraum ausgeht. Sofern diese Forderungen im Planungsprozess nicht berücksichtigt werden können, sind Bereitstellungsplätze, bei denen keine gefährlichen Situationen bei Sammelfahrten auftreten, herzurichten.

Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Deckung der TK-Anlagen beträgt in der Regel 0,4 m - 0,6 m im Gehwegbereich und 0,8m - 1,0m im Fahrbahnbereich. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Telekommunikationsnetz der TSG muss jederzeit gewährleistet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

7. Folgemaßnahmen, Hinweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält im Teil B - Text Hinweise auf für das Plangebiet speziell zutreffende und allgemeingültige Informationen zu:

- Schutz des Mutterbodens, Bodenschutz
- Altlastenverdachtsflächen
- Hinweise auf Baugrunduntersuchung
- Vermessungs- und Grenzpunkte
- Archäologische Denkmale
- Immissionsschutz
- Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen
- Artenschutz
- Munitionsfunde

Abfall

Der Landkreis Zwickau betreibt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung und ist öffentlich-rechtlich tätig. Die Abfallentsorgung des Landkreises Zwickau umfasst gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung des Landkreises Zwickau über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Zwickau (Abfallwirtschaftssatzung 2019 - AWS 2019) Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Haushaltsabfällen und haushaltsähnlichen Gewerbeabfällen, das Einsammeln und Befördern von überlassungspflichtigen Haushaltsabfällen und haushaltsähnlichen Gewerbeabfällen sowie die Überlassung der eingesammelten und beförderten überlassungspflichtigen Haushaltsabfälle und haushaltsähnlichen Gewerbeabfälle an den Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen, soweit der Landkreis diese dem Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen zur Verwertung, Lagerung und Behandlung zu überlassen hat. Der Landkreis beauftragt nach § 4 Abs. 2 AWS 2019 Dritte mit der Erfüllung seiner Pflichten zur Abfallentsorgung in dem von ihm bestimmten Umfang.

Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung / Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.

Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) obliegt sowohl den Erzeugern als auch den Besitzern von Abfällen. Sie können Dritte zur Erfüllung ihrer Pflichten beauftragen, bleiben jedoch bis zum endgültigen und ordnungsgemäßen Abschluss der Entsorgung verantwortlich.

Im Rahmen der allgemeinen Überwachung (§47 Abs. 3 KrWG) kann die zuständige Behörde Auskunft über die Entsorgung der angefallenen Abfälle von den Verpflichteten verlangen.

Bodenschutz, Baugrund, Geogefahren, Geodaten

Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet wieder sinnvoll zuzuführen.

Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen bittet das LfULG nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de unter „Karten und GIS-Daten“ „interaktive Karten“ „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden.

Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse ist eine Anfrage per Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de zu stellen. In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG liegen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes vereinzelt Bodenaufschlüsse vor. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Karten und GIS-Daten“ zur Verfügung.

Bergbau

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Bereich bzw. im Umfeld des geplanten Bauvorhabens sind u.a. aus dem 19. Jahrhundert nicht in vollem Umfang risikundige Bergbauversuche auf Steinkohle überliefert.

Westlich des Vorhabens befindet sich der ca. 762 m tiefe Schacht der „Königsgrube“. Der Schacht wurde verwahrt. Eine Gefährdung für das Vorhaben ist von diesem Bergbauobjekt nicht abzuleiten. Nördlich des Vorhabens befand sich in der Vergangenheit eine Lehmgrube mit Ziegelei. Über die genauen Umfänge des alten Bergbaus liegen keine Angaben vor. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach Unterlagen des Sächsischen Oberbergamtes keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Vorhandensein nichtrisikundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen ist, wird vom Oberbergamt empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.- Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues einschließlich möglicher bergbaubedingter Schadensereignisse, ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung — SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß „Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2“ in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird durch das LfULG hingewiesen.

natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m^3 (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt,

wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 werden/wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.

Für weitere Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zur Verfügung. Auch können alle Informationen sowie Handlungsempfehlungen für eine strahlenschutzgerechte und sichere Verwertung oder Beseitigung von radioaktiven Stoffen bei Baumaßnahmen auf den Internetseiten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie LfULG entnommen werden.

Immissionsschutz

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach der BImSchV sind nicht vorgesehen so dass ein separates immissionsschutzrechtliches Verfahren entbehrlich ist.

Katastrophenschutz

Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu kontaktieren (Tel. 0351 - 8501 6702) und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.

8. Realisierung des Baugebietes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient ausschließlich der Befriedigung des geplanten Investitionsbedarfes des Investors. Die geplante Realisierung des Gebietes wird im Durchführungsvertrag beschrieben.

Die Planungskosten für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt die TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG. Der Gemeinde Bernsdorf entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

9. Flächenbilanz

Die Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ stellen sich wie folgt dar:

geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in m ²
Gewerbefläche	3.865
Verkehrsflächen	380
Grünfläche	1.215
Gesamtfläche	5.460

Die Flächenangaben entsprechen Werten, die aus den vorliegenden Planunterlagen ermittelt wurden.

Teil B: Umweltbericht

10. Beschreibung der Planung und allgemeine Grundlagen

10.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Bernsdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - die (Teil-) Flurstücke 121/6, 121/7, 121/10 und 426a Gemarkung Bernsdorf betreffend - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Standortes TSG - Troeger Surface Group GmbH & Co. KG zu schaffen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 5.460 m² liegt am westlichen Ortsausgang von Bernsdorf angrenzend an das bestehende Firmengelände der TSG. Die geplante Erweiterung TSG befindet sich östlich der bisher gebauten Betriebsgebäude und nördlich des Mitarbeiterparkplatzes.

Es wird die Erweiterung der TSG festgesetzt. Zulässig ist eine Produktionshalle für Oberflächen- und Metallbearbeitung, Büro- und Besprechungsräume sowie Technik- und Sozialbereiche sowie die Erweiterung der Gießerei für Logistikflächen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung einer max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie einer Geschossflächenzahl von 1,2 beschränkt. Die maximale Höhe der baulichen Anlage beträgt 15,0 m.

Für die Produktionshalle wird eine abweichende Bauweise bezüglich der zulässigen Baulänge des Gebäudes festgesetzt. Stellplätze und Garagen sind nur im Untergeschoss innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garage bietet bis zu 34 Fahrzeugen Platz.

Das Flurstück 121/6 besitzt eine rechtlich gesicherte Zufahrt über einen vorhandenen befestigten Weg auf dem Flurstück 121/7 der angrenzenden Asphalt Bau Chemnitz GmbH. Die Ver- und Entsorgung ist über das Firmengebäude der Troeger Surface Group gewährleistet.

Die Baukörper entsprechen in Größe und Gestaltungsform den Vorgaben des Unternehmens, so dass die Gestaltungsspielräume hinsichtlich der äußeren Ansicht begrenzt sind. Festsetzungen zur Gestaltung werden zu Dächern, Fassaden und Einfriedungen gemacht.

Weiterführende textliche Erläuterungen zu den Festsetzungen sind der Begründung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

10.2. Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Bernsdorf auf der Grundlage des gewählten Planungsumgriffs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Natur und Umwelt. Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4(1) BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (Scoping) gebeten. Die zur Verfügung stehenden Informationen und Hinweise wurden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes innerhalb des Planungsgebietes wurden herangezogen:

- Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring 2012
- vorhandene Datengrundlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.umwelt-sachsen.de); CIR Biototypenkartierung, Auswertekarten Bodenschutz etc.
- Informationen der Fachbehörden
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehung

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte bezogen auf das Ziel, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu entwickeln, auf der

- Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der optischen Fernwirkung,
- Beurteilung der Beeinträchtigung angrenzender Wohngebäude durch Lärm.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

10.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Neben den einschlägigen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Immissionsschutzgesetzes, dem Wasser- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende Empfehlung berücksichtigt:

„Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Dresden, Juli 2003, SMUL)“.

Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Für das Planungsvorhaben sind folgende umweltbezogene Zielaussagen des **Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013** relevant:

G 4.1.1.5 Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.

G 4.1.2.4 Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.

G 4.1.3.1 Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestaltersiche Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage

erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermeiden werden.

G 4.1.3.2 Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.

G 4.3.6 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

Ziele der Regionalplanung

Weitere fachliche Ziele des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge (Gesamtfortschreibung 2008) wie auch des Regionalplanentwurfs Chemnitz sind wie folgt für den Planungsraum relevant:

G 3.3.4 (RP Chemnitz-Erzgebirge) Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

G 3.3.5 (RP Chemnitz-Erzgebirge) Bei Baumaßnahmen sollen Verdichtung, Verschlammung, Erosion und Fremdstoffeintrag möglichst gering und in räumlich engen Grenzen gehalten und nach Beendigung der Maßnahmen wieder weitest möglich beseitigt werden. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt oder anderenfalls der ökologisch hochwertigsten Verwendung zugeführt werden.

G 4.3.6 (RP Chemnitz-Erzgebirge) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

Z 1.2.7 (Regionalplanentwurf Chemnitz) Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren, nicht mehr benötigte Bauflächen in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen.

Z 2.1.3.4 (Regionalplanentwurf Chemnitz) Mit den Instrumenten der Bauleit- und Landschaftsplanung, [...] soll das ökologische Verbundsystem unter Beachtung biotop- und artspezifischer Erfordernisse örtlich ausgeformt, ergänzt und durch konkrete fachspezifische Maßnahmen untersetzt werden.

G 2.1.5.1 (Regionalplanentwurf Chemnitz) Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen.

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplanes Chemnitz / Erzgebirge bzw. des Regionalplanentwurfs Chemnitz befindet sich das Plangebiet im Randbereich / Unschärfbereich eines Vorbehaltsgebietes (Regionalplanentwurf: Vorranggebietes) Landwirtschaft. Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zu erwarten.

11. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.1. Beschreibung der Wirkfaktoren

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren, die vorübergehende nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebbende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für das Planungsvorhaben wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes sowie durch Baustelleneinrichtungen,
- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge; temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen.

Der Wirkraum kann auf den Planungsumgriff sowie die für die bauliche Erschließung notwendige Bereiche beschränkt werden. Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz sowie angrenzende Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Anlage- bzw. planbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Darstellungen und Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sind dauerhaft auch auf die nähere und weitere Umgebung (Lebensraum, Sichtbeziehungen, optische Fernwirkung) wirksam:

- dauerhafte Flächenumwandlung mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
- Veränderung des Landschaftsbildes am Siedlungsrand.

11.2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben.

11.2.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Das Umfeld des Planungsgebietes ist überwiegend als Gewerbegebiet mit Vorbelastungen im Hinblick auf potenzielle Immissionen zu charakterisieren. Zu schützende Bebauung befindet sich westlich, südlich und nordöstlich der geplanten Bebauung. Geräuschimmissionen können insbesondere durch den Straßenverkehr (B 173) oder durch die angrenzenden Gewerbebetriebe (TSG, Asphalt Bau Chemnitz GmbH) einwirken.

Bei der geplanten Erweiterung der Troeger Surface Group GmbH & Co. KG ist nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Werkserweiterung wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die neben der möglichen Zusatzbelastung auch die Vorbelastung durch die TSG berücksichtigt. Im Ergebnis werden durch die Gesamtbelastung die Richtwerte gewährleistet bzw. unterschritten, wenn die private Zuwegung zur Tiefgarage nicht durch die Schichtarbeiter genutzt wird.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auswirkung der Planung auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (Schutzgut Mensch)

- keine anlagebedingten Lärmbelastungen der schutzwürdigen Umgebung bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen.
- keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldqualität durch geplante Vermeidungsmaßnahmen.
- keine Störungen der siedlungsnahen Erholung, da die Veränderungen des Landschaftsbildes nur im nahen Umfeld der Halle wahrnehmbar sind.
- geringe baubedingte, vorübergehende Auswirkungen (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen) im Bereich des Planungsumgriffes.

Vermeidung und Minderung

- kein anlagenbezogener Verkehr auf der Privatstraße zur Tiefgarage bzw. eine geschlossene Bauhülle in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr; das Parkdeck (Garage) darf durch Schichtarbeiter nicht genutzt werden. Es dürfen nur Mitarbeiter der Normalschicht das Parkdeck nutzen.
- randliche Bepflanzung nördlich der geplanten Produktionshalle sowie im Anschluss an die Gießerei.
- Beschränkung der zulässigen Bauhöhe auf 15,0 m.
- Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen und der Zugänglichkeit der Landschaft im Umfeld.
- Während der Baumaßnahmen sind die gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietseinstufung nach BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen bzw. am ungünstigsten gelegenen schutzbedürftigen Nachbarschaft einzuhalten.
- Vorausschauende Planung durch den Einsatz lärmarmer Baumaschinen, durch die Wahl geeigneter Bauverfahrenstechniken und durch eine Baustellenplanung unter Immissionsschutzgesichtspunkten. Während der Bauphase temporär zu errichtende Bauplätze, Lager-, Arbeits- und Stellflächen sollten auf bereits anthropogen überprägten Flächen errichtet werden.
- Berücksichtigung der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung), insbesondere § 7. Die bauausführenden Firmen sind auf die Einhaltung dieser Vorschriften vertraglich zu verpflichten.
- Zur Vermeidung von Staubemissionen während der Bauphase sind im Bereich nahe gelegener schutzbedürftiger Bebauungen und Flächen bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen geeignete Maßnahmen (z. B. Befeuchtung, Abdeckung von Baumaterialien) zu ergreifen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen auswirken können, sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Lärm) nicht zu erwarten.

11.2.2. Schutzgut Boden, Fläche

Geologie

Die geologischen Verhältnisse (Festgestein) prägen die Bodenbildung maßgeblich. Der geologische Untergrund des Plangebietes wird nach Geodatenarchiv und Bohrungsdatenbank des LfULG durch Sedimentgesteine der Leukersdorf-Formation aus der Zeit des Rotliegend gebildet. Diese bestehen aus Schluff- und Tonsteinen im horizontalen und lateralen Wechsel mit Sandstein- und Konglomerat- Einschaltungen. An ihrer Oberfläche liegen die Rotliegendgesteine in verwitterter bis zersetzter Form mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird durch eiszeitlich abgelagerten, geringmächtigen Hanglehm oder Hangschutt überlagert. Allgemein ist in bebauten Gebieten mit dem Antreffen von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen.

Bergbau

Der Geltungsbereich befindet sich zum Teil in einem Hohlraumgebiet, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Es wird empfohlen, die Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Boden

Die Bodenverhältnisse im Bereich der geplanten Werkserweiterung TSG werden laut Karte 3a – Bodentypen des Landschaftsplanes durch Normregosol aus gekipptem Kies führendem Schluff (aus Lösslehm) über tiefem periglaziärem Kies führendem Sand (aus Konglomerat und Schiefertone) - RQn bestimmt. Die Böden sind frisch bis mäßig frisch, das Wasserspeichervermögen ist hoch.

Diese Böden besitzen gemäß Bodenbewertungskarte des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.umwelt-sachsen.de) eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. ein sehr hohes Ertragspotenzial. Böden mit besonderen Standorteigenschaften befinden sich nicht im Geltungsbereich. Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt, die gemäß Auswertungskarte (LfULG) Bodenschutz sehr hoch einzustufen ist. Aufgrund der aktuellen Teilnutzung als Fahr- und Lagerfläche ist der Boden bereits anthropogen beeinträchtigt.

Die Schutzwürdigkeit eines Bodens hinsichtlich seiner biotischen Lebensraumfunktion wird anhand der Kriterien Seltenheit, Natürlichkeit, Wasserhaushalt und Trophiezustand bemessen. Hoch bedeutend als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation werden daher lediglich Böden mit besonderen Standortfaktoren bewertet, die im Planungsgebiet nicht vorkommen.

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Flächennutzung im ca. 0,5 ha großen Geltungsbereich ist bereits aktuell durch eine intensive Nutzung geprägt.

Altlasten

Im beplanten Bereich sind laut Sächsischem Altlastenkataster mit Datenstand vom 26.10.2020 keine Altlastenverdachtsflächen registriert (Stellungnahme der unteren Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf).

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden, Fläche

- vorübergehende Bodenverdichtung und Veränderung der natürlichen Bodenstruktur im Bereich von Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens.
- unwiederbringliche Verluste aller natürlichen Bodenfunktionen durch eine zulässige Flächenversiegelung von bis zu 80%.
- Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum sowie als Filter und Puffer im Wasserhaushalt.
- keine Schadstoffeinträge durch die Anlage oder durch den Betrieb.

Vermeidung und Minderung

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe BauGB, BBodSchG und SächsKrWBodSchG).
- Minimierung der Flächenversiegelung, Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich der notwendigen Umfahrung.
- während der Bauphase temporär zu errichtende Bauplätze, Lager-, Arbeits- und Stellflächen sollten auf bereits anthropogen überprägten Flächen errichtet werden; die Regelungen und Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

- Überprüfen der Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der möglichen Flächenversiegelung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der bestehenden Vorbelastungen als mittel zu bewerten.

11.2.3. Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Bedingungen des Untersuchungsgebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgssenke“ bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt. Die relativ großen Flächen staunasser Böden verfügen nur über mittlere Sickerwasserquoten.

Der Festgesteinsuntergrund am Standort wird aus den Sedimentiten der Leukersdorf - Formation gebildet. Diese werden nach der Geologischen Karte GK25, Blatt 5241 (Zwickau/ Ost) auch als „Sandstein bis Schluffstein, mit Lagen von Konglomerat und Tuff“ beschrieben. Das Schachtprofil der nahegelegenen Königsgrube weist nach den Unterlagen des LfULG bis ca. 560 m unter Gelände Sandstein auf, so dass eine potenzielle Grundwasserführung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen ist. Zudem wurde nach dem LfULG vorliegenden Bohrdaten unweit des Plangebietes im Jahr 2008 eine ca. 50 m tiefe Bohrung errichtet und zum Brunnen ausgebaut. Grundwasser wurde dabei ca. 27 m unter Gelände angetroffen.

Bei den Sedimentiten der Leukersdorf-Formation handelt es sich hauptsächlich um einen Kluft- und Poren - Grundwasserleiter. Dabei wird das wasserwegsame Trennflächengefüge vor allem von Kluft- und Störungszonen gebildet. In Abhängigkeit vom Durchtrennungsgrad des Gebirges ist daher von kleinräumig stark variierender Grundwasserführung auszugehen (Stellungnahme LfULG zum Vorentwurf).

Grundwasserneubildung

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsgebiet des Lungwitzbaches. Der Gebietswasserhaushalt wird durch relativ hohe Niederschläge und relativ geringe Verdunstungsraten geprägt, so dass relativ hohe Abflussraten resultieren. Die Grundwasserneubildungsraten sind gemäß Landschaftsplan Karte 4 hoch eingestuft.

Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung

Das Grundwasser/ der Grundwasserleiter des Erzgebirgischen Beckens ist im Bereich des Lockergesteins aufgrund des Flurabstandes und / oder der bindigen Deckschichten relativ geschützt. Ein guter Geschütztheitsgrad des Grundwassers aufgrund der Mächtigkeit der filternden Deckschichten existiert im Untersuchungsgebiet nicht. Sedimente des Autuns (Leukersdorf- Formation) besitzen aufgrund des wechselhaften Aufbaus ein gutes Reinigungsvermögen durch bindige Deckschichten (v.a. Ton- und/oder Schluffsteine). Der Geschütztheitsgrad ist gut.

Wasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Oberflächenwasser:

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Vorhabengebiet.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser

- weitere Flächenversiegelung führt zu Beeinträchtigungen der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung.
- Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche, erhöhter oberflächiger Abfluss; notwendige Rückhaltung des Oberflächenwassers aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Berechnung des benötigten Volumens für die Rückhaltung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in der Erschließungsplanung.
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern.
- Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.

Vermeidung und Minderung

- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Wasserschutz während der Bauzeit – Wasserhaushaltsgesetz WHG, Sächsisches Wassergesetz SächsWG.
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß; Festsetzung eines Mindestanteils unversiegelter Freiflächen anhand der max. GRZ 0,8; Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geringe nachteiligen Umweltauswirkungen.

11.2.4. Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Bernsdorf liegt ca. 320m über dem Meeresspiegel was sich auch auf das Klima auswirkt. Das Klima in Bernsdorf ist gemäßigt und warm.

Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Bernsdorf 7,9 °C. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 17,1 °C im Mittel der Juli. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei -1,6°C

Bernsdorf hat das ganze Jahr über viele Niederschläge zu verzeichnen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 597 mm. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 34 mm. Der Monat ist damit niederschlagsärmster des ganzen Jahres. Im Gegensatz dazu ist der Juli der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 73 mm (Angaben aus climate-data.org).

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Der Geltungsbereich, ein bestehendes Gewerbegebiet, Lagerflächen und Intensivgrünland (kleinflächig) ist für das Klima von geringer Bedeutung.

Für den weiteren Planungsraum sind die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als Kaltluftentstehungsgebiete mit Siedlungsbezug zu nennen. Gehölzstrukturen im Umfeld des Planungsgebietes besitzen klimatisch verbessernde Funktionen im Siedlungsbereich.

Lufthygienische Belastungen des Raumes resultieren in erster Linie aus den Emissionen der stark frequentierten Bundesstraße B 173 (siehe Schutzgut Mensch).

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

- Mit der Nutzungsänderung von überwiegend versiegelter Flächen gehen nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion (Intensivgrünland) verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge kaum nachteilig aus.
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Kleinklimas werden insbesondere durch die Gewährleistung einer Mindestdurchgrünung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen getroffen.
- Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geringen Fläche der geplanten Nutzungsänderung im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet nicht zu erwarten.

Vermeidung und Minderung

- schnelle Begrünung des Plangebiets.
- Erhalt von Laubbäumen angrenzend an die geplante Gewerbeerweiterung.
- Entwicklung klimatisch relevanter Gehölzstrukturen angrenzend an die geplanten Gewerbegebietserweiterungen.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Größe ausgeschlossen werden.

11.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 incl. artenschutzrechtliche Belange

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Planungsgebiet ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein „Zittergras-seggen-Eichen-Buchenwald“ einstellen (umwelt.sachsen.de).

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches wird durch die bestehenden versiegelten und teilversiegelten Gewerbe- und Verkehrsflächen sowie die Lagerflächen und artenarmes Intensivgrünland mit einem geringen Biotopwert bestimmt. Auf dem Flurstück 426a (Betriebsgelände) befindet sich eine Baumgruppe, die in ihrem Bestand erhalten wird. Eine Linde dieser Baumgruppe weist mindestens eine Höhle auf (siehe Artenschutzfachbeitrag).

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben werden durch das Vorhaben keine Schutzgebiete nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Als Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen / Tiere, insbesondere aber die biologische Vielfalt, sind die vorhandenen, überwiegend versiegelten Gewerbeflächen Firma TSG, Firma Asphalt-Bau Chemnitz Tief- und Straßenbau GmbH) sowie die angrenzenden Verkehrsflächen (Hauptverkehrsstraße B 173) zu bewerten.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Natura 2000 incl. artenschutzrechtliche Belange

- Verlust des Lebensraumpotenzials durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme (vgl. auch Schutzgut Boden) ist als nachhaltige Auswirkung auf das Entwicklungspotenzials des Arten- und Biotopschutzes zu betrachten.
- Schaffung neuer Vernetzungsfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan.
- Erhöhung der Struktur- und Biotopvielfalt sowie der Artenvielfalt (Vögel, Kleintiere, Flora) im Vorhabengebiet aufgrund von Ausgleichsmaßnahmen, die der Verursacher eines Eingriffs durchzuführen hat.
- möglicher Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Specht oder Fledermäusen.

Vermeidung und Minderung

- Schaffung neuer Gehölzstrukturen, Mindestdurchgrünung der Erweiterungsfläche durch Festsetzungen einer Ausgleichsmaßnahme; standortgerechte Artenwahl; Zur Minderung der Beeinträchtigungen der verschiedenen Landschaftspotenziale trägt eine schnelle Wiederbegrünung des Baufeldes bei.
- Erhaltung der vorhandenen Gehölze (Betriebsgelände) in ihrer Ausprägung und Eigenart; die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase zu schützen.
- Minimierung der Bodenversiegelung z.B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung (Einsatz von Ökopflaster, Drainasphalt).
- Verminderung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasscheiben durch von außen angebrachte Muster wie senkrechte Streifen oder Punkte, mind. 6 mm breit, in max. 10 cm Abstand („Bird-Tapes“); reflexionsarme Scheiben; Vermeidung der Durchsicht - Situation (verglaste Hausecken u.ä.).
- Verwendung von artenkonformer Beleuchtung (insektenfreundliche Außenbeleuchtung).
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel (von Oktober bis Februar); im Falle der Notwendigkeit einer Beseitigung von Spechtlöchern ist dies außerhalb der Brutzeit (von Oktober bis Februar) durchzuführen.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden nach Beendigung der Bauarbeiten rekultiviert.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Wertigkeit der Biotoptypen sowie der festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt und zur Bepflanzung des Areals als gering eingestuft werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten durch das Planungsvorhaben Erweiterung TSG Troeger Surface Group keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG verbunden sind, wenn gemäß den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Maßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse berücksichtigt werden (siehe auch Kap. 13).

11.2.6. Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

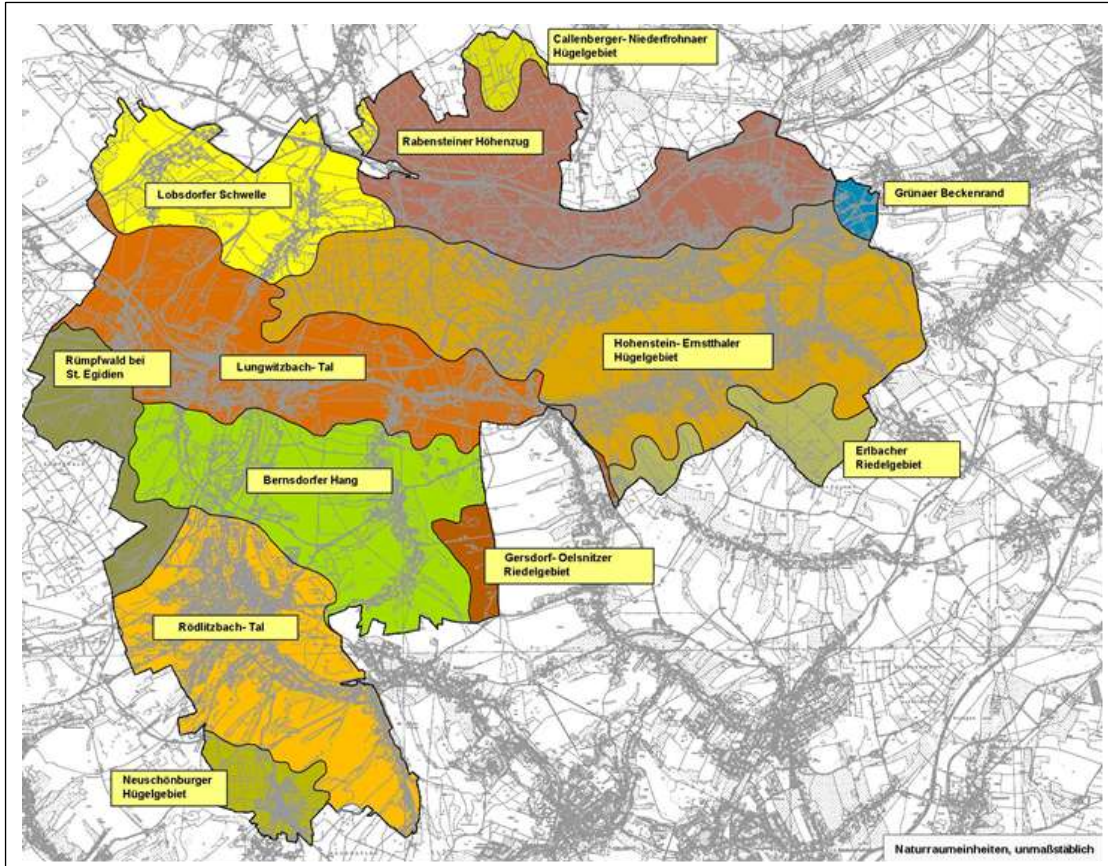


Abbildung 9: Naturraumeinheiten, Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im Erzgebirgsbecken (Makrogeochrome). Das Erzgebirgsbecken gehört überwiegend der collinen Höhenstufe an (Hügelland). Es besteht vorwiegend aus Hügel- und Riedelländern mit asymmetrischen Tälern. Hochflächen sind selten. Innerhalb dieses Naturraumes wird das Gewerbegebiet „Am Auersberg“ dem „Bernsdorfer Hang“ (Mikrogeochore) zugeordnet (Sächsische Akademie der Wissenschaften zu Leipzig). Die Mikrogeochore „Bernsdorfer Hang“ des Hügellandes mit mäßig feuchtem Klima befindet sich auf einer Höhenlage zwischen 290 und 365 m ü. NN. Es handelt sich um ein konvexes Rücken-Gebiet mit einem von Lößkleinformen geböschten Haupttalhang. Geologisch zählt es zu den Molassen des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendes) mit größeren Decken von Gehängelehm, schmalen Talböden sowie einzelner Deckenreste von tertiären Sanden und Kiesen.

Das Gewerbegebiet ist für die landschaftsbezogene Erholung wenig attraktiv und von untergeordneter Bedeutung. Entlang der Bundesstraße führt ein Radweg am Plangebiet vorbei (Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau – RVK-Z). Die Planungen zur Errichtung dieser Radverkehrsanlage erfolgen derzeit in der LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen GmbH.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

- Veränderungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der gewerblichen Bebauung.
- keine visuelle Fernwirkung aufgrund der topographischen Verhältnisse und der umgebenden Nutzungen.
- keine Beeinträchtigung des Ortsbildes.
- Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung durch Anlage und Nutzung sind als nachrangig zu beurteilen.
- Es sind keine Berührungspunkte zwischen der Werkserweiterung und der zukünftigen Errichtung einer Radverkehrsanlage zu erwarten (Stellungnahme Landratsamt SG Kreisentwicklung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes).

Vermeidung und Minderung

- Verringerung optischer Störwirkungen durch landschaftliche Einbindung; Entwicklung landschaftstypischer Gehölz- und Vegetationsstrukturen am nördlichen Randbereich.
- Reduzierung der visuellen Fernwirkung durch Begrenzung der zulässigen Bauhöhe.

Insbesondere aufgrund der geringen Größe und der Vorbelastungen durch das Gewerbe sind nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

11.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Wie bereits beschrieben sind im Plangebiet keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen. Das mehrgeschossige Hauptgebäude der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG, ein Klinkerbau der klassischen Moderne ist baugeschichtlich, künstlerisch und ortsgeschichtlich von überregionaler Bedeutung und ist als Kulturdenkmal im Freistaat Sachsen erfasst. Das Fabrikgebäude wird durch die Werkserweiterung nicht beeinträchtigt.

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (mittelalterlicher Ortskern [D-46010-01]).

Es ist darauf hinzuweisen, dass die real vorhandene Denkmalsubstanz wesentlich höher ist. Auch bisher unentdeckte Denkmale stehen unter Schutz. Bei Baumaßnahmen muss daher in jedem Fall eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Gebäudesubstanz und technischen Anlagen, deren Umfang einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen.

Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmälern ist nicht auszuschließen. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vermeidung und Minderung

- Schutz potenzieller archäologischer Fundstellen: Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

11.2.8. Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

Ergebnis:

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben nicht zu erwarten.

11.2.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes sind Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind:

- Die Flächenversiegelung wirkt sich negativ auf alle Bodenfunktionen in Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser (Schadstofffilter und Wasserspeicher), Schutzgut Fläche (Nutzungsänderung) und dem Lebensraumpotenzial des Bodens aus.
- Landnutzungsänderungen (Schutzgut Fläche) wirken sich auf Biodiversität, Wasser, Boden und Landschaft unterschiedlich aus. Der Erweiterungsbau TSG verändert das Landschaftsbild.
- Der Verlust von Grünland schränkt dauerhaft das Entwicklungspotential für Biotope und Arten sowie die biologische Vielfalt ein und beeinträchtigt das Landschaftsbild am Siedlungsrand.
- Die geplante Bebauung stellt eine optische Veränderung im Nahbereich dar. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet dienen der Einbindung, tragen gleichermaßen zur Struktur- und Biotopanreicherung bei und erhöhen somit wieder den Landschaftsbildwert.
- Als klimatischer Wirkraum ist der Planungsraum von untergeordneter Bedeutung und weist durch die Umsetzung der Planung keine wesentlichen Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern auf.
- Im Hinblick auf die Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch lufthygienische Belastungen sind keine erheblichen negativen Einflüsse zu erwarten.

11.2.10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)

Mit diesem Prüfkriterium soll sichergestellt werden, dass dem Projekt keine Umwelt-
 effekte zugerechnet werden, die auch ohne sein Zutun („natürlicherweise“) eintreten
 würden.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind in dieser Hinsicht keine erheblichen Ver-
 änderungen und Verschlechterungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, so dass
 die vorbelastete Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen ein-
 geschränkten Qualität erhalten bleibt.

11.2.11. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung werden die Bauflächen als Gewerbegebiet
 festgesetzt. Die Umweltauswirkungen liegen v.a. in der weiteren Versiegelung und
 in der Immissionsbelastung während der Bauphase.

Schutzgut	Umweltauswirkung	+ / -
Mensch	geringfügige Beeinträchtigung durch die Lärmbelastungen während der Bauphase sowie durch eine geringe Zunahme des Fahrverkehrs	-
Pflanzen, Tiere, biol. Vielfalt	minimale Veränderung von Lebensräumen geringer Bedeutung; Aufwertung durch grünordnerische Maßnahmen	-
Boden	geringfügige Nutzungsänderung auf bereits anthropogen vorbelastetem Boden; dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung	+
Wasser	geringe weitere Einschränkung der Versickerung und des Rückhaltevermögens, Erhöhung der Abflussrate von Oberflächenwasser	-
Klima/Luft	geringe Veränderung von kleinklimatischen Bedingungen durch zusätzliche Bebauung	-
Landschaft	aufgrund der Vorbelastung keine Beeinträchtigung von Landschaftsbild oder landschaftsbezogener Erholung	-
Kultur-/Sachgüter	keine Beeinträchtigungen durch Vermeidungsmaßnahmen	-

Tabelle 2: Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für das Gebiet
 (++) sehr erheblich, + erheblich, - nicht erheblich)

11.3. Gegenüberstellung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Die oben beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Umsetzung der
 geplanten Bauflächenentwicklung werden hier der Entwicklung des Umweltzu-
 standes bei Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt:

Prognose zur Entwicklung der Umwelt	
bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, optische Störungen	
Beeinträchtigungen durch eine geringfügige Zunahme des Kfz- Verkehrs infolge der Gewerbeflächenerweiterung (Stellplätze PKWs) ist nicht auszuschließen.	keine Veränderungen zu vermuten, Vorbelastungen bleiben bestehen.

Prognose zur Entwicklung der Umwelt	
bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Boden	
weiterhin dauerhafter Verlust aller Boden- funktionen durch Versiegelung (GRZ 0,8) auf ca. 80% der Grundfläche	keine weitere Überbauung und Flächen- versiegelung (GRZ 0,8), kein Verlust der Bodenfunktionen
Fläche	
geringer Nutzungsänderung; es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten	es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten
Wasser	
geringe Minderung des Retentionsvermögens und Beschleunigung des oberflächigen Wasserabflusses durch Versiegelung einer noch nicht überbauten Grünlandfläche	es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten
Klima/Lufthygiene	
geringer Verlust einer Fläche mit klimatisch verbessernder Funktion (Kaltluftentstehung)	geringfügig Kaltluftproduktion (klimatisch verbessernder Funktion) auf Grünland- fläche (Bestand)
Flora, Fauna, biologische Vielfalt	
dauerhafter Verlust von Biotopstrukturen geringer Bedeutung sowie potentieller Lebensräumen durch Flächenversiegelung	Erhalt der Lager- und Grünlandfläche mit geringem Wert für den Arten- und Biotopschutz
Besondere Artenvorkommen, Natura 2000	
nicht betroffen, eine Einschränkungen	nicht betroffen, keine Einschränkungen
Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	
Veränderung durch den Verlust einer noch nicht überbauten Fläche (Intensivgrünland); durch grünordnerische Maßnahmen ist eine Aufwertung möglich; Raum insbesondere auf Grund der intensiven Nutzung und der eingeschränkten Erholungs- möglichkeiten für die landschaftsbezogene Erholung nicht relevant	keine Beeinträchtigung des vorhandenen Landschaftsbildes; geringe Erholungs- nutzung des Gewerbegebietes aufgrund der eingeschränkten Nutzung
Kultur und Sachgüter	
keine Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen	keine Beeinträchtigung

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Gegenüberstellung der Umweltentwicklungen wird deutlich, dass sich negative Auswirkungen bei Durchführung der Planungen in erster Linie auf das Schutzgut Boden beziehen.

Durch planerische Optimierung auf ein mit der Nutzung verträgliches Maß mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Ausgleichsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die Umweltsituation reduziert werden.

Weitere negative Auswirkungen entstehen zunächst durch die Störung während der Bauphase. Es sind vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baulärm (Schutzgut Mensch), das Befahren mit Baufahrzeugen, das Lagern von Baumaterial u. ä. (Schutzgut Boden) zu rechnen. Diese Auswirkungen sind aber zeitlich begrenzt.

12. **Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten und europarechtlich geschützter Arten**

Das kohärente Europäische ökologische Netz „NATURA 2000“ gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und den Europäischen Vogelschutzgebieten. Die Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume, also Arten des Anhang II der FFH- Richtlinie, des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie Lebensräume des Anhangs I der FFH- Richtlinie, ist vorrangiges Ziel dieser vorhandenen FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen (§ 34 BNatSchG). Im weiteren Umfeld des Vorhabengebietes befinden sich folgende Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- „Oberwald, Hohenstein-Ernstthal“ (EU Meldenummer 5142-302) und
- „Am Rümpfwald Glauchau“ (EU Meldenummer 5141-301).

Für die FFH-Gebiete existieren verbindliche Erhaltungsziele nach Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG.

FFH-Gebiet „Oberwald Hohenstein- Ernstthal“

Kurzcharakteristik:

- Gesamtgröße 182 ha
- Waldflächen mit natürlichen Felsdurchragungen, Steinbrüchen und Abraumhalden aus Serpentin sowie seltener Serpentinvegetation, Gebiet von naturnahen collinen Bächen durchflossen, vorwiegend mit Erlen-Eschen-Saum.

Schutzwürdigkeit:

- Vorkommen seltener Serpentinvegetation (insbesondere Asplenium-Arten, Kiefern-Eichenwald auf Serpentin), kleinflächig bodensaure Buchenwälder

naturräumliche Haupteinheit:

- mittelsächsisches Lößlehmhügelland

Lebensraumtypen:

Im Gebiet sind 8 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie gemeldet, davon ein prioritärer.

- eutrophe Stillgewässer (Code 3150)
- Fließgewässer der Unterwasservegetation (Code 3260)
- trockene Heiden (Code 4030)
- Flachland-Mähwiesen (Code 6510)
- Silikatschutthalden (Code 8150)
- Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (Code 8220)
- Hainsimsen-Buchenwälder (Code 9110)
- Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder (Code 91E0)

Tier- und Pflanzenarten

Im Gebiet sind 4 Tier-/ Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie gemeldet.

- Großen Mausohr (*Myotis myotis*), Jagdhabitat
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Reproduktionshabitat
- Kammmolch (*Triturus cristatus*), Reproduktionshabitat
- Braungrüner Streifenfarn (*Asplenium adulterinum*), Reproduktionshabitat

FFH-Gebiet „Am Rümpfwald Glauchau“

Kurzcharakteristik:

- Gesamtgröße ca. 84 ha
- ehemaliger Truppenübungsplatz; offene bis halboffene (von Gebüsch und Heckenstrukturen gegliederte) mesotraphente Grünlandbereiche meist ruderaler Prägung; Kleingewässer.

naturräumliche Haupteinheit:

- Erzgebirgsbecken

Lebensraumtypen:

Im Gebiet sind 5 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie gemeldet, davon ein prioritärer.

- Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer (Code 3130)
- Eutrophe Stillgewässer, Subtyp 2 (Code 31502)
- Artenreiche Borstgrasrasen (Code 6230)
- Feuchte Hochstaudenfluren (Code 6430)
- Magere Flachland-Mähwiesen (Code 6510)

Tier- und Pflanzenarten

Im Gebiet sind 2 Habitatflächen der Anhang II Arten gemeldet.

- Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)

Das Plangebiet befindet sich in über 5 km Entfernung zu den beiden FFH-Gebieten. Störungen wirken sich aufgrund der großen Entfernung, der Vorbelastungen (Zerschneidung etc.) sowie den unterschiedlichen Biotopausstattungen auf die Erhaltungsziele, die Lebensraumqualität und das Lebensraumpotenzial des Gebietes und auf das maßgebliche Artenspektrum nicht nachteilig oder bestandsgefährdend aus. Hinsichtlich der FFH-Gebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des europäischen Biotopverbundes Natura 2000 durch das Vorhaben zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG i. V. m. § 22 SächsNatSchG ist somit nach überschlägiger naturschutzfachlicher Prüfung im vorliegenden Fall entbehrlich.

13. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Artikel 12 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) und Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL, Richtlinie 79/409/EWG) ergebenden Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland innerhalb der Europäischen Union um. Gemäß § 44 BNatSchG, Absatz 1 ist es insbesondere verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Es muss bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein, dass die Umsetzung der Planung nicht aufgrund der Vorgaben der artenschutzrechtlichen Verbote unmöglich ist und scheitern wird. Der vorliegende Artenschutzbeitrag (Dr. Volkmar Kuschka, siehe Anlage 2) soll eine mögliche Verletzung dieser artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote durch das Vorhaben prüfen. Weiterhin werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Abwendung dieser Zugriffsverbote im Sinne des § 44 (5) BNatSchG oder für eine Befreiung gemäß § 67, Abs. 2 BNatSchG geprüft. Dazu zählen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen, die zur Vermeidung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen geschützter Arten notwendig sind.

Die Bestandsaufnahme geschützter Arten erfolgte durch die folgenden Arbeitsschritte:

- Abfrage vorliegender Artdaten bei der Unteren Naturschutzbehörde und verkürzte (auf relevante Artengruppen insbesondere der Wirbeltiere beschränkte) Abschichtung streng geschützter Arten,
- Ortsbesichtigung während der Brutzeit, zur Prüfung auf mögliche Brutvorkommen von Vögeln im Bereich des Lagerplatzes und am Bestandsgebäude.

Vermeidungsmaßnahmen

- Beseitigung von Vegetationsbeständen sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel von Oktober bis Februar,
- Die Beseitigung von Spechtlöchern ist dies außerhalb der Brutzeit (von Oktober - Februar) durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

- Da zur Gewährleistung des Wärmeschutzes an der Fassade der Bestandsgebäude Spechtlöcher verschlossen werden müssen, ist in jedem Fall zur Vermeidung einer Verletzung des Tötungsverbotes zuvor durch eingehende Untersuchung sicherzustellen, dass sich keine geschützten Tiere darin befinden (neben den genannten Vögeln können hier Fledermäuse ein Quartier finden). Eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung wird im Zuge der Ausführungsplanung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Die Ausnahme oder Befreiung kann mit Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenbeschränkung, Bergung, Umsetzung von Tieren, Anbringung von Ersatzquartieren) verbunden werden, um die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwinden zu können.
- Sollte der Ersatz zu entfernender Fortpflanzungs- und Ruhestätten erforderlich werden, so ist dies vorzugsweise durch Anbringung von Ersatznistkäsen für den Star an vorhandenen starken Bäumen (z.B. in der Baumgruppe auf dem Betriebsgelände) und für Gebäudebrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) an den Bestandsgebäuden oder der neu zu errichtenden Produktionshalle zu erbringen. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Erfolgswahrscheinlichkeit sollen für einen entfallenden Starennistplatz je zwei Ersatzkästen angebracht werden. Die hier vorkommenden Gebäudebrüterarten nehmen fachgerecht angebrachte Ersatzkästen relativ gut an, so dass eine Kompensation durch jeweils einen Ersatzkasten genügt. Bei Feststellung von Fledermäusen sind Ersatzquartiere entsprechend der festgestellten Arten zu schaffen.

Diese sind ebenfalls an Bestandsgebäuden oder an der neuen Produktionshalle anzubringen bzw. einzubauen.

Die Hinweise aus dem Fachbeitrag sind als Festsetzung bzw. als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen worden.

Als Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages führt das Vorhaben bzw. die Festlegungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht unmittelbar zu einer Verletzung der Zugriffsverbote des § 44, Abs. 1 BNatSchG. Deshalb sind keine rechtlich verpflichtenden Vermeidungsmaßnahmen (zu denen auch vorgezogene Ersatzmaßnahmen zählen) erforderlich.

14. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen

Für Eingriffe, die nachfolgend auf ein Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind zu entwickeln.

14.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards sind Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen sowie bauliche Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen. Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB als planerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgelegt.

14.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für Eingriffe, die nachfolgend auf das Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Nach § 9 Sächsisches Naturschutzgesetz in Verbindung mit § 14 BNatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bewertet. Auf Grundlage des beschriebenen Zustandes werden in Orientierung an die „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes:

Die Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Es werden die Kartiereinheiten des CIR-Schlüssels zur eindeutigen Codierung herangezogen (siehe "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen"). Bei den Biototypen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes handelt es sich überwiegend um Biototypen der Siedlung und Infrastruktur sowie um artenarmes Intensivgrünland mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Flächen- einheit	CIR- Schlüssel	Biotoptyp	Ausgangswert AW
FE 1	41 300	artenarmes Intensivgrünland	6
FE 2	93 100	Gewerbefläche (hier Fahr- und Lagerfläche, vollversiegelt)	0
FE 3	94 800	Gartenfläche (Betriebsgelände)	10
FE 4	95 100	Verkehrsfläche, versiegelt	0
FE 5	96 200	Lagerfläche	1

Tabelle 4: Flächeneinheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

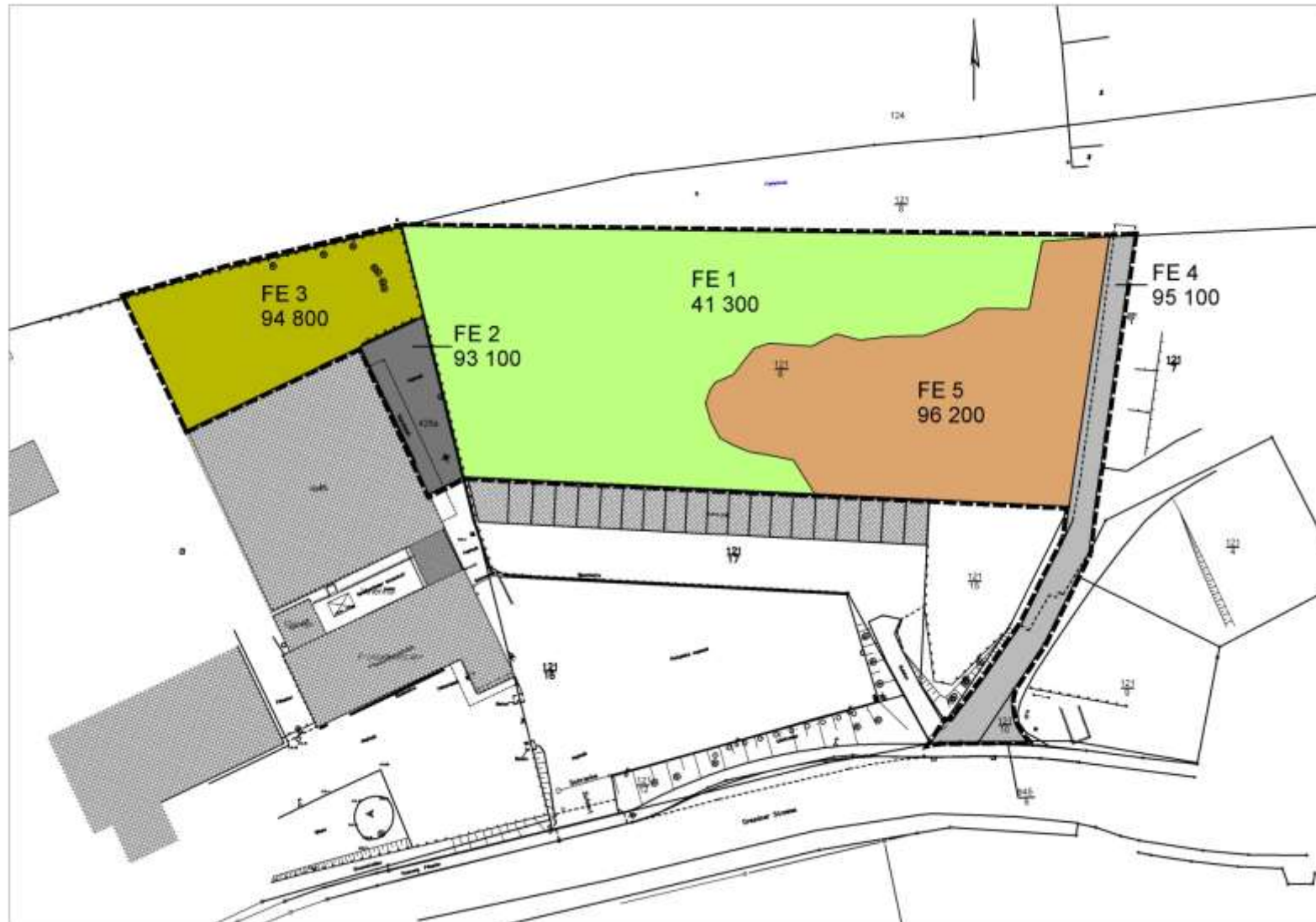


Abbildung 10: Abgrenzung der Biotoptypen (Bestand, FE = Flächeneinheiten)



Abbildung 11: Abgrenzung der Biotypen (Planung)



Abbildung 12: Legende Biotypen (Bestand und Planung)

Wertminderung/Wertsteigerung der Biotoptypen:

Die Biotoptypen werden anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/ Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Entsprechend der Bedeutungsklassen der 5-stufigen Skala wird den Biotoptypen ein Biotopwert / Ausgangswert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann.

Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertminderung von -1,622 WE dar.

Als Ersatzmaßnahme für den Verlust der Biotoptypen wird als Fläche für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 14, 15 BNatSchG eine ca. 1.215 m² große Fläche als Heckengehölz mit Saumstreifen angelegt. (Heckenpflanzung, WE +1,813).

Die Kompensation (Gehölzpflanzung) führt zu weiteren Wertsteigerungen und verbessert den Ausgangszustand der Fläche signifikant.

Aufwertung der Lebensraumfunktion:

Fähigkeit von Landschaftsteilen, Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, so dass das Überleben der Arten bzw. Lebensgemeinschaften entsprechend der naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist.

Aufwertung der Immissionsschutzfunktion:

Fähigkeit von Landschaftsteilen, aufgrund ihrer Vegetationsstruktur Luftschadstoffe auszufiltern und festzuhalten oder durch pflanzlichen Gasaustausch in ihrer Konzentration zu verdünnen.

Aufwertung der Biotopentwicklungsfunktion:

Fähigkeit von Landschaftsteilen, primär aufgrund ihres Bodens potentielle Lebensstätten für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen zu bieten; sekundär beteiligt sind weitere Standortsfaktoren, insbesondere klimatische Gegebenheiten.

Aufwertung der Retentionsfunktion:

Aufgrund der Reliefbedingungen, der Vegetationsstruktur und den Bodenverhältnissen kann Oberflächenwasser zurückgehalten werden. Dies führt zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen in Fließgewässern.

Ästhetische Funktion:

Fähigkeit der Landschaft, aufgrund eines ästhetisch ansprechenden Landschaftsbildes (Vielfalt, Blütensträucher etc.) eine Voraussetzung für die körperliche und geistige Regeneration des Menschen zu bieten.

Der Gemeinde Bernsdorf stehen keine geeigneten Flächen für Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Tabelle 5: Ausgangswert und Wertminderung (Wertsteigerung) der Biotoptypen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW), (Sp.4-7)	Fläche (ha)	WE Wertminderung (Sp. 8x9)	WE Wertsteigerung (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichs-/ (Ersatz) bedarf bzw. - überschuss
FE 1	41 300	artenarmes Intensivgrünland	6	93 100	Gewerbe, versiegelt	0	-6	0,184	- 1,104	---	A	- 1,104
FE 2	93 100	Gewerbe, versiegelt	0	93 100	Gewerbe, versiegelt	0	---	0,021	---	---	---	---
FE 3	94 800	Garten (Betriebsgelände)	10	93 100	Gewerbe, versiegelt	0	---	0,037	- 0,375	---	A	- 0,375
FE 4	95 100	Verkehrsfläche, versiegelt	0	95 100	Verkehrsfläche, versiegelt	0	---	0,038	---	---	---	---
FE 5	96 200	Lagerfläche	1	93 100	Gewerbe, versiegelt	0	-1	0,143	0,143	---	A	- 0,143
												Σ= 1,622

Tabelle 6: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übertrag WE Mind. A (Sp. 13)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 22-21)	Fläche [ha]	WE Ausgleich	WE Ausgleichsüberschuss (+) WE Ausgleich Über./Def., (Sp. 25-17)
FE 1	41 300	artenarmes Intensivgrünland	1,104	A1	41 300	A: artenarmes Intensivgrünland	6		16	0,073	1,168	
					65 300	Z: Hecke mit Saumstreifen		22				
FE 3	94 800	Garten	0,375	A2	94 800	A: Garten	10		12	0,041	0,498	
					65 300	Z: Hecke mit Saumstreifen		22				
FE 5	96 200	Lagerfläche	0,143	A3	96 200	A: Lagerfläche	1		21	0,007	0,147	
					65 300	Z: Hecke mit Saumstreifen		22				
											1,813	
		Σ WE Mind. A	1,622									+ 0,191

14.3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl ergibt sich insbesondere aus der am Standort bestehenden angrenzenden TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG, die erweitert werden soll. Die Erweiterung des Standortes muss aus logistischen Gründen in unmittelbarer Nähe zu dem bestehenden Gewerbeunternehmen erfolgen. Eine Alternativprüfung ist somit entbehrlich.

15. Sonstige Angaben

15.1. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die in der Umweltprüfung genutzten Erfassungs- und Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Schützwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Schutzgüter, der betrachteten Funktionen von Natur und Umwelt und der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung orientieren sich an gängige Planungshilfen und Leitfäden, die auf der Grundlage vorhandener Daten und Plangrundlagen angewendet werden. Die schutzgut- und eingriffsbezogenen Indikatoren werden in den schutzgutbezogenen Beschreibungen des Umweltzustandes im Einzelnen erläutert.

Die vorliegenden Informationen basieren auf den im Literatur- und Quellenverzeichnis zusammengestellten Daten und Plangrundlagen, die in den Planmaßstäben z. T. zwischen 1:50.000 (Bodenbewertung etc.) und 1:10.000 vorliegen. Maßstabsgerechte Informationen können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden. Sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Die Prognose und Differenzierung nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur pauschal und überschlägig beurteilt werden und ist im Rahmen des Monitoring zu überprüfen.

15.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen nicht. Mögliche Überwachungsmaßnahmen beziehen sich daher in erster Linie auf die Überprüfung der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und auf bisher nicht voraussehbare erhebliche Umweltauswirkungen der Planung durch die Gemeinde Bernsdorf.

Es sind folgende Überwachungsmaßnahmen denkbar:

- Überprüfung des entwickelten Artenbestandes innerhalb der Bauflächen (Ausgleichsfläche) nach 5 bzw. 10 Jahren,
- Überprüfung der landschaftlichen Einbindung der Gewerbefläche und ihrer Fernwirkung, z.B. durch Fotodokumentation der Orts-/ Landschaftsbildveränderungen und der Randeingrünung.

15.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Der Firmensitz der Troeger Surface Group befindet sich auf dem Flurstück 426/a in der Gemeinde Bernsdorf im Landkreis Zwickau. Die Firma ist tätig in der Zinkdruckguss- und Kunststoffproduktion für die Automobil- und Sanitärindustrie und verfügt derzeit über 103 Mitarbeiter. Neben dem Hauptgebäude erfolgte auf dem Firmengrund in den Jahren seit 2000 der Neubau mehrerer Produktionsgebäude für Gusstechnik, Metall- und Kunststoffgalvanisierung.

Nach Erweiterung der vorhandenen Gießerei besteht auf dem Grundstück kein Erweiterungspotenzial mehr. Aus diesem Grund wurde von der Geschäftsführung das angrenzende Flurstück 121/6 erworben, für das derzeit noch kein Baurecht besteht.

Das betreffende Flurstück 121/6 ist Ost - West gerichtet und grenzt nach West an die 2012 errichtete Produktionshalle mit zweigeschossigem Sozialtrakt an. Das Flurstück besitzt von Ost eine rechtlich gesicherte Zufahrt über einen vorhandenen befestigten Weg auf dem Flurstück 121/7 der angrenzenden Asphalt Bau Chemnitz GmbH. Nach Norden befindet sich landwirtschaftlich genutzte Fläche, nach Süden grenzt eine DDR-Garagenzeile an und darüber hinaus der firmeneigene Parkplatz.

Das Flurstück weist in Längsrichtung ein Gefälle von ca. 6,00 m von der Einfahrt im Osten zum Niveau des Hallenfußbodens der Produktionshalle im Westen auf. Das Entwurfskonzept besteht darin, diesen Höhenunterschied so auszunutzen, dass der Neubau zweigeschossig errichtet wird und dabei im Untergeschoss eine Garage, Logistikflächen, Technik- und Sozialraumflächen sowie die Rampe für die Auffahrt ins Erdgeschoss eingeordnet werden können. Die Garage bietet bis zu 34 Fahrzeugen Platz. Das Erdgeschoss befindet sich auf Niveau der angrenzenden Produktionshalle und dient im Wesentlichen Produktionszwecken. Zudem wird ein kleiner Verwaltungsbereich eingeordnet. Der Übergang zur vorhandenen Produktionshalle wird als offene Überdachung ausgebildet, die Logistikzwecken dient (aus: Baubeschreibung Werkserweiterung Troeger Surface Group, heine I reichold architekten vom 17.05.2020).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen nun die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Werkserweiterung nördlich der Bundesstraße B 173 sowie angrenzend an die Gießerei in Bernsdorf geschaffen werden.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping im Zuge der frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB)) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aufgrund der für den Naturraum vorhandene Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die Schutzgüter geringe bis mittlere (Schutzgut Boden) Umweltbelastungen verbunden.

Es wurden bau- anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Eine dauerhafte Beeinträchtigung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB stellt die Neuversiegelung (GRZ 0,8) dar. Mit Umsetzung der baulichen, gestalterischen und der grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote) wird sich die Gewerbegebiets-

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Werkserweiterung Troeger Surface Group“

erweiterung kurzfristig in die landschaftliche Umgebung einfügen und die negativen Auswirkungen mindern.

Die Ermittlung der Eingriffskompensation erfolgt nach den „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“. Der aktuelle Zustand wurde im Gelände aufgenommen und mit der geplanten Entwicklung verglichen. Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen wird dem Bebauungsplan eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet

A1:

Anpflanzung eines Heckengehölzes mit Saumstreifen.

Einem Ausgleichsbedarf von 1,622 WE stehen 1,813 WE Ausgleich gegenüber, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert ist.

C Hinweise zum Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernsdorf hat am 27.03.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Werkserweiterung Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ beschlossen.

Zu dem Vorentwurf wie auch zum 1. und 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt:

Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Zwickau, Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Sächsisches Oberbergamt
- Polizeidirektion Zwickau
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Chemnitz
- Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr
- IHK Industrie- und Handelskammer, GB Standortpolitik Chemnitz
- Handelsverband Sachsen e.V.
- Regionaler Zweckverband Wasserversorgung, Bereich Lugau-Glauchau
- Westsächsische Abwasserentsorgung und Dienstleistungsgesellschaft mbH WAD
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- SÜWESA NETZ GmbH
- MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- inetz GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- GASCADE Gastransporte GmbH
- KECL GmbH
- BUND, Landesverband Sachsen e.V.
- NABU, Landesgeschäftsstelle
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- Grüne Liga Sachsen
- Agrargenossenschaft Lungwitztal eG

Nachbargemeinden:

- Stadtverwaltung Lichtenstein
- Gemeindeverwaltung St. Egidien
- Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal
- Gemeindeverwaltung Hohndorf
- Gemeindeverwaltung Gersdorf
- Gemeindeverwaltung Oberlungwitz

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2020 wurden die o.g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2021 beteiligt.

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Werkserweiterung Troeger Surface Group“

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2021 bis einschließlich 25.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Insbesondere aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch die Erweiterung der Gießerei wurde die Erstellung eines 2. Entwurfes zum Bebauungsplan. Auch die Angaben zur Ver- und Entsorgung (Abwasser, Regenwasser) wurden erneut geprüft und konkretisiert.

Zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2021 wurden die o.g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 beteiligt.

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 in der Zeit vom 26.08.2021 bis einschließlich 30.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Bernsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Werkserweiterung Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ in der Fassung vom Oktober 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , Az.: erteilt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Bernsdorf, den

Bürgermeisterin
Roswita Müller

Teil D: Quellen- und Literaturverzeichnis

AM ONLINE PROJECTS – ALEXANDER MERKEL: Climate-data.org

BEIER HARM-ECKART, NIESEL ALFRED, PÄTZOLD HEINER (2002): Lehr –
Taschenbuch für den Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

IN-BAU GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN UND BAUAUSFÜHRUNG MBH (1991):
Bebauungsplan „Auersberg“ der Gemeinde St. Egidien

REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ (2008, 2015): Regionalplan
Chemnitz-Erzgebirge, Fortschreibung; Regionalplanentwurf Chemnitz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
(2009): Bodenbewertungsinstrument Sachsen

SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (SMUL),
Dresden: Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von
Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Landesentwicklungs-
plan Sachsen

Anhang

Zur Verwendung empfohlene Arten

Folgende Arten werden im Bereich des Baugebietes zur Verwendung empfohlen:

Bäume

Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende Gehölze empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Juglans regia	Echte Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere, Echte
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Strauchgehölze

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguineum	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig)
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rosen
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix eleagnos	Lavendel-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball