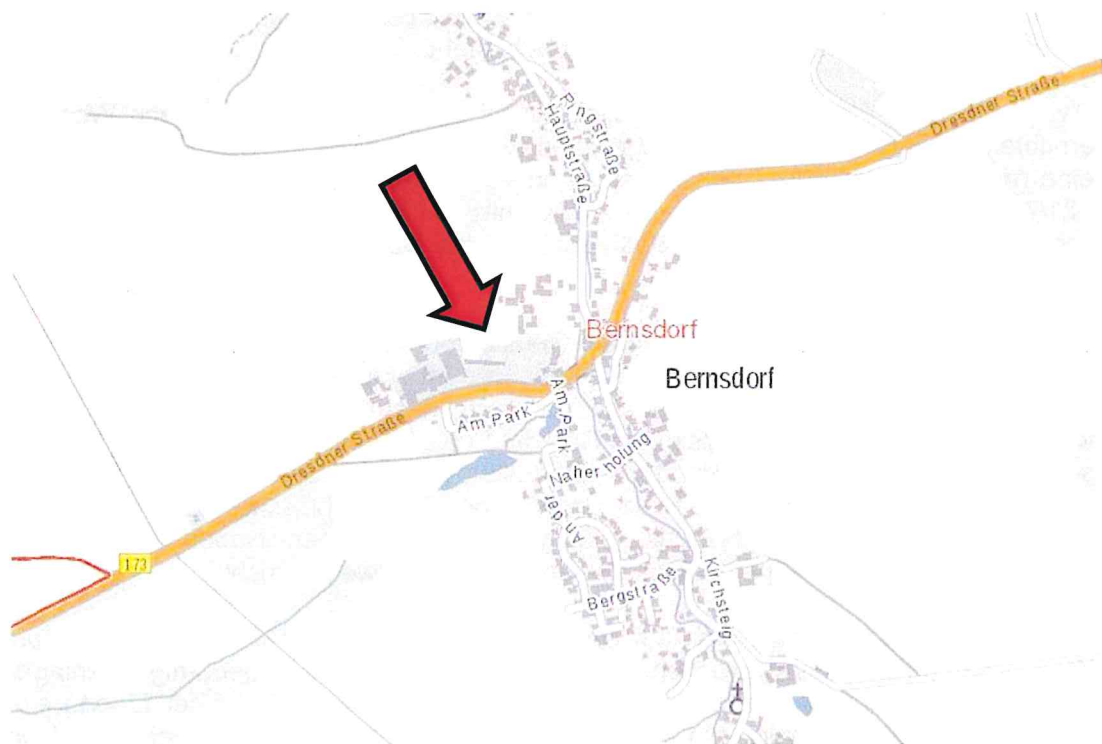


Gemeinde BERNSDORF
Landkreis Zwickau

Zusammenfassende Erklärung 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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG" gemäß § 12 BauGB, Bernsdorf

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Werkserweiterung der TSG - Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“

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.

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. Um auch Baurecht für dieses Vorhaben zu schaffen wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan unter Einbeziehung dieser weiteren ca. 375 m² großen Bruttofläche erstellt.

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.

2. Verfahrensablauf

Vom Gemeinderat Bernsdorf wurde am 27.03.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Beschluss Nr.: 169/33/03/17) für diese städtebauliche Planung beschlossen.

Im Zeitraum vom 01.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 fand auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.09.2020 (Beschluss Nr.: 047/09/09/20) der im Amtsblatt der Gemeinde Bernsdorf veröffentlicht wurde, die Beteiligung zum Vorentwurf statt. Im Zuge dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gaben Bürger und Bürgerinnen keine Stellungnahme zum Vorentwurf ab bzw. nahmen Einsicht in die Unterlagen.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.09.2020 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach Abwägung in den zu erstellenden Entwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat Bernsdorf hat am 25.01.2021 (Beschluss Nr.: 063/13/01/21) den Entwurf und die Begründung sowie den Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf hat in der Zeit vom 18.02.2021 bis einschließlich 25.03.2021 nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Bernsdorf vom 10.02.2021 öffentlich ausgelegen. Es beteiligten sich zwei Bürger im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.02.2021 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Insbesondere aufgrund der geplanten Erweiterung der Gießerei und somit einer Änderung des Geltungsbereiches wurde die Erstellung eines 2. Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig. Auch die Angaben zur Ver- und Entsorgung (Abwasser, Regenwasser) wurden erneut geprüft und konkretisiert.

Der Gemeinderat Bernsdorf hat am 12.07.2021 (Beschluss Nr.: 082/18/07/21) den 2. Entwurf und die Begründung sowie den Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ gebilligt und zur erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Der 2. Entwurf hat in der Zeit vom 26.08.2021 bis einschließlich 30.09.2021 nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Bernsdorf vom 18.08.2021 öffentlich ausgelegen. Es beteiligten sich keine Bürger und Bürgerinnen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2021 erneut zur Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen aufgefordert.

Der Gemeinderat Bernsdorf hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf sowie zu den geänderten Teilen des 2. Entwurfs am 15.11.2021 abgewogen (Beschluss Nr.: 092/20/11/21). Da ausschließlich redaktionelle Änderung erforderlich waren hat der Gemeinderat anschließend den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 15.11.2021 (Beschluss Nr.: 093/20/11/21) beschlossen (Satzungsbeschluss). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2021 gebilligt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden im Verfahren vollständig abgewogen und beachtet. Das Abwägungsergebnis wurde am 18.11.2021 mitgeteilt.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 28.06.2022 AZ.: 1462-621.42.02168/47 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02.11.2022 im Amtsblatt Bernsdorf bekannt gemacht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht wurden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies sollte die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde 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. Es wurden bauland- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ sind aufgrund der für den Naturraum vorhandene Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die Schutzgüter geringe bis mittlere (Schutzgut Boden) Umweltbelastungen verbunden. Mit Umsetzung der baulichen und gestalterischen Festsetzungen wird sich das Gewerbegebiet langfristig in die Umgebung einfügen und die negativen Auswirkungen mindern.

Für Eingriffe, die durch 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 wurden 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.

Die Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Bei den Biotoptypen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes handelt es sich überwiegend um Biotoptypen der Siedlung und Infrastruktur sowie um artenarmes Intensivgrünland mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. 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.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden außerdem folgende **Gutachten** erstellt:

- 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),
- 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).

Die schalltechnische Untersuchung in Form einer detaillierten Prognose nach TA Lärm führte 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.

Auch 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 Artenschutzbeitrag (Dr. Volkmar Kuschka, siehe Anlage 2) sollte eine mögliche Verletzung dieser artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote durch das Vorhaben prüfen. Weiterhin wurden 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 folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen, die zur Vermeidung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen geschützter Arten notwendig sind.

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

4. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise zur Planung.

4.1 Vorentwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form einer Offenlegung der Planunterlagen vom 01.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben:

Landesdirektion Sachsen

Im Ergebnis der Prüfung auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP), des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge und des Entwurfes des Regionalplans Region Chemnitz auf eine Betroffenheit raumordnerischer und landesplanerischer Belange ist festzustellen, dass im Planbereich teilweise ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen ist, das im Regionalplanentwurf als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt werden soll. Hierzu sind die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes im konkreten Fall zu prüfen. Auf Abstimmungserfordernisse mit den zuständigen Fachämtern im Landratsamt Zwickau wird verwiesen.

Bei dem vorgesehenen Vorranggebiet Landwirtschaft handelt sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das im Planungsmaßstab 1:100.000 festgelegt wird. In den Unterlagen ist zu erörtern, inwieweit das sich unmittelbar an die Ortslage anschließende Plangebiet tatsächlich mit einem Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche verbunden ist.

Die zur TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG gehörende tmv Träger Metallveredlung GmbH betreibt am Standort in Bernsdorf eine Oberflächenbehandlungsanlage für Metalle und Kunststoffe. Aufgrund der Menge an gehandhabten gefährlichen Stoffen fällt die Anlage unter den Anwendungsbereich der 12. BImSchV. Mit den genehmigten Stoffmengen werden die Mengenschwellen der Spalte 4 des Anhang I der 12. BImSchV überschritten, so dass der Betriebsbereich die Grundpflichten erfüllen muss. Aus diesem Grund fällt die tmv Träger Metallveredlung GmbH in die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen. Die Gemeinde Bernsdorf möchte mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Voraussetzungen schaffen, dass die TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG eine Erweiterung des Firmengeländes realisieren kann. Eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben. Ob, und wenn ja, in welcher Form (Anzeige- oder Genehmigungsverfahren) kann erst beurteilt werden, wenn die TSG Troeger Surface Group GmbH & Co. KG konkrete Vorstellungen zur Realisierung hat und diese der Landesdirektion vorstellt.

Planungsverband Region Chemnitz

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.

Zum Artenschutzfachbeitrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt es aus regionalplanerischer Sicht Hinweise. Hinsichtlich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Maßnahmen zum Artenschutz sind die Stellungnahmen der Fachbehörden zu beachten.

Landratsamt Zwickau, Umweltamt

Untere Wasserbehörde:

Zur gesicherten Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers, ggf. auch gewerbliches Abwasser, werden keine näheren Angaben gemacht. In der Begründung (Seite 21) steht nur Folgendes: Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem und wird auf das bestehende Netz der Firma aufgebunden.

In diesem 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 Vorbehandlungskriterien 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. Der Bernsdorfer Dorfbach wird hinsichtlich des Hochwasserabflusses als Risikogewässer geführt, sodass eine Abflussverschärfung durch mehrversiegelte Fläche auszuschließen ist. Dem kann nur mit einer entsprechend großen Regenwasserrückhaltung entgegen gewirkt werden. Eine Fläche für eine Regenwasserrückhaltung ist jedoch im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde kann das Vorhaben nicht abschließend bewertet werden.

Aus abwasserrechtlicher Sicht kann dem B-Plan nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen wird, wie die schadlose Schmutz- und Niederschlagsentwässerung erfolgt. Die Einleitbedingungen in das Oberflächengewässer Bernsdorfer Dorfbach sind mit der unteren Wasserbehörde sowohl regenwasserseitig als auch schmutzwasserseitig in Zusammenhang mit dem

Bestand abzuklären. Aus den vorliegenden Unterlagen kann nicht beurteilt werden, ob und wie auf dem Firmengelände der Abflussverschärfung entgegen gewirkt werden soll. Vom Bau einer Regenwasserrückhaltung ist auszugehen. Im Bebauungsplan ist hierfür eine Fläche auszuweisen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Prüfung und Bewertung der vorgelegten Unterlagen durch das LRA Zwickau, Umweltamt, SG Immissionsschutz ergaben, dass den Ausführungen des Gutachters der Schall-IP grundsätzlich gefolgt werden kann. Unter Beachtung der untersuchten Schallquellen sowie der vom Antragsteller / Gutachter getroffenen Aussagen bezüglich des Anlagenumfanges und Nutzungsregimes kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung aller in der Schall-IP getroffenen Annahmen und Voraussetzungen eine Einhaltung der zulässigen IRW sowie des Spitzenpegelkriteriums gemäß TA Lärm möglich ist und somit aus immissionsschutzfachlicher Sicht ein ausreichenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei einem Anlagenbetrieb gewährleistet wird.

Während der Baumaßnahmen sind die gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebiets-einstufung nach BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen bzw. am ungünstigsten gelegenen schutzbedürftigen Nachbarschaft einzuhalten. Durch eine vorausschauende Planung besteht die Möglichkeit, Immissionen von Baustellen weitgehend zu vermeiden bzw. zu vermindern. Dies kann durch den Einsatz lärmarmen Baumaschinen, durch die Wahl geeigneter Bauverfahrenstechniken und durch eine Baustellenplanung unter Immissionsschutzgesichtspunkten erfolgen. Daneben wird auf die Regelungen der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung), insbesondere § 7 hingewiesen. 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.

Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde:

Zum vorgelegten Vorentwurf bestehen aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, soweit die folgenden Punkte im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes bei den weiteren Planungen beachtet werden:

- notwendige Wege und Zufahrten sind wasserdurchlässig vorzusehen
- 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.

Untere Naturschutzbehörde:

Das Grundstück ist teilweise durch gewerbliche Nutzung bereits anthropogen vorbelastet. Durch die weitere Überplanung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzflächen werden Boden, Wasserhaushalt, Pflanzen- und Tierwelt sowie das Kleinklima beeinträchtigt. Durch die Ausweisung des Plangebietes sind auch nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Diese mit dem Vorhaben unvermeidbar verbundenen Eingriffe sind durch Maßnahmen in Bezug auf Natur und Landschaft zu kompensieren.

Die unter Pkt. 6 des Textteils (Teil B) und unter Pkt. 5.3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind ausreichend bestimmt, um eine ökologisch wirksame Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, insbesondere durch die geplante Randeingrünung, zu bewirken. Damit ist sichergestellt, dass die feuchtigkeitsspendende und verdunstungshemmende Wirkung der Bäume und Sträucher mit

zunehmender Wuchshöhe einen nachhaltigen Puffer zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche darstellt. Der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitete Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag werden in der aufgestellten Form bestätigt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes wurden hinreichend bearbeitet und dargestellt.

Die im Artenschutzfachbeitrag dargestellte Beseitigung von Spechtlöchern am Bestandsgebäude ist hinsichtlich ihrer Notwendigkeit nochmal zu überdenken. Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie vorübergehend nicht benutzt werden, weil sich z. B. diese Tierarten im Winterquartier befinden, danach aber erwartungsgemäß wiederkehren. Wird an der Beseitigung der Spechtlöcher festgehalten, so 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.

Untere Landwirtschaftsbehörde

Der östliche Teil des Flurstücks 121/6 der Gemarkung Bernsdorf wird bereits gewerblich genutzt. Der westliche Teil stellt landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Dieser Teil gehört zu einer größeren wirtschaftlichen Einheit (Grünland), die durch die vorliegende Planung wesentlich verkleinert würde. Mit der geplanten Bebauung gehen der Landwirtschaft dauerhaft Produktionsflächen verloren. Diese Planung widerspricht damit den Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen gegen das beantragte Vorhaben erhebliche Bedenken.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. 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.

Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, 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 ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV).

Hydrogeologie

Im Umweltbericht wird unter den Erläuterungen zum Schutzgut Wasser ausgeführt, dass, „...grundsätzlich keine nennenswerten Grundwasserkörper vorhanden...“ sind. Dieser Aussage kann in dieser Pauschalität nicht zugestimmt werden. 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 unseren Unterlagen bis ca. 560 m unter Gelände Sandstein auf, so dass eine potenzielle Grundwasserführung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen ist. Zudem wurde nach uns 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. Es wird daher vorgeschlagen, die Aussagen dahingehend zu korrigieren, dass es sich bei den Sedimentiten der Leukersdorf-Formation hauptsächlich um einen Kluft- und Poren-Grundwasserleiter handelt. 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.

Geogefahren

Auf die teilweise im Plangebiet vorhandenen unterirdischen Hohlräume nach § 8 Sächsischer Hohlraumverordnung (SächsHohlVO) wird bereits hingewiesen. Wir empfehlen dennoch, falls noch nicht geschehen, das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort entsprechende Detailinformationen einzuholen.

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 hingewiesen.

Landesamt für Archäologie Sachsen

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]).

„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 B-Planes (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“. Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. 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.

Sächsisches Oberbergamt:

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 risskundige 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 uns keine Angaben vor.

Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Da das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbäue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen ist, wird weiterhin empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen 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.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.

Wir bitten um Überprüfung der Aufnahme folgender Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

- Verwendung von artenkonformer Beleuchtung (insektenfreundliche Außenbeleuchtung)
- Verminderung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasscheiben durch Markierungen
- Herstellung eines Gründaches
- Minimierung der Bodenversiegelung z.B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung (Einsatz von Rasen- oder Ökopflaster).

Der Einsatz von wasserdurchlässigem Rasen- bzw. Ökopflaster wird in der Begründung erwähnt, ist aber in den rechtlich bindenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nicht enthalten. Wir bitten um Ergänzung dieser Festsetzung als Maßnahme der Verringerung der Bodenversiegelung zur Sicherung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und einer ausgeglichenen Grundwasserneubildung.

4.2 Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 18.02.2021 bis einschließlich 25.03.2021 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Schreiben vom 15.02.2021).

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben (gleich lautende Hinweise wie im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB sind hier nicht aufgeführt):

Landesdirektion Sachsen

Die Träger Surface Group GmbH & Co.KG betreibt am Standort Bernsdorf eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage in der Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen. Im Genehmigungsverfahren 2014 wurde ein schalltechnisches Gutachten zu den Auswirkungen der geplanten Erweiterung der Galvanikanlage unter Berücksichtigung der

Vorbelastung, u. a. durch den Betrieb der TSG Träger Surface Group OHG und die Asphalt-Bau Chemnitz GmbH, vorgelegt. Nach Realisierung des Vorhabens wurde 2016 die Gesamt-Geräuschimmission der am Standort im Nachtzeitraum agierenden Firmen (tmv, TSG und Träger-Leuchten Surface e. K.) gemessen. Dabei wurde die Einhaltung der geforderten Immissionsrichtwerte für alle Immissionsorte nachgewiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Erweiterung der TSG.

Das schalltechnische Gutachten auf der Grundlage des Gutachtens vom Juli 2014 sagt aus, dass durch das geplante Vorhaben Produktionshalle mit Parkdeck (34 PKW-Stellplätze) und den Bestand keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Wohnnachbarschaft zu erwarten sind. Voraussetzung dafür ist zum einen die Durchsetzung einer geschlossenen Bauhülle im Nachtzeitraum und zum anderen der Ausschluss der nächtlichen Zufahrt in das Parkdeck bzw. Abfahrt aus dem Parkdeck. Eine Vorbelastung durch die Asphalt-Bau Chemnitz GmbH im Nachtzeitraum wurde ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Gutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Der aktuelle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans enthält die Forderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, vordem in Pkt. 8 der textlichen Festsetzungen, nicht mehr. Wir empfehlen, entsprechende immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung zu integrieren. Aus geräuschimmissionsschutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Landratsamt Zwickau, Umweltamt

Untere Wasserbehörde:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde kann dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Werkserweiterung der TSG (Stand November 2020) nicht zugestimmt werden. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 03.11.2020, wonach die schadlose Schmutz- und Niederschlagsentwässerung nachzuweisen war. Das ist mit vorliegendem Entwurf nicht erfolgt.

Vorliegend sind keine Flächen für die erforderliche Regenwasserrückhaltung ausgewiesen. Auch wird der angedachte Bau des Stauraumkanals hinsichtlich der am Standort vorherrschenden Höhenverhältnisse und auch hinsichtlich des erforderlichen Volumens kritisch gesehen. Weiterhin ist gegenwärtig eine Einordnung in die Gesamtentwässerungskonzeption des Firmengeländes nicht nachvollziehbar.

Es ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

- Es ist ein Entwässerungskonzept für den neu überplanten Bereich zu erstellen. Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes sind sowohl das Bestandsgelände, das zwischenzeitlich festgestellte Hochwasserrisiko für den Bernsdorfer Dorfbach sowie die Hinweise der unteren Wasserbehörde zu berücksichtigen.
- Es ist eine Drosselwassermenge sowie das erforderliche Rückhaltevolumen zu ermitteln.
- Die erforderlichen Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind vorzuhalten und im B-Plan auszuweisen.

Eine zeitnahe Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird als erforderlich erachtet.

Untere Immissionsschutzbehörde
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Untere Naturschutzbehörde:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Untere Landwirtschaftsbehörde
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Hinweise Geologie

Wir empfehlen im Zuge der Entwässerungsplanung ebenso zu prüfen, ob am Standort eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Hierzu wird auf die im Umweltbericht zitierten Grundsätze und Ziele aus der Landesentwicklungsplanung sowie der Regionalplanung verwiesen.

Anforderungen zum Radonschutz

Inzwischen wurden mit Inkrafttreten am 31.12.2020 per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz, sogenannte Radonvorsorgegebiet, festgelegt. Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes.

Sächsisches Oberbergamt:

siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

4.3 2. Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:

Insbesondere aufgrund der geplanten Erweiterung der Gießerei und somit einer Änderung des Geltungsbereiches wurde die Erstellung eines 2. Entwurfes zur Bebauungsplanänderung notwendig. Auch die Angaben zur Ver- und Entsorgung (Abwasser, Regenwasser) wurden erneut geprüft und konkretisiert. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 26.08.2021 bis einschließlich 30.09.2021 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen gegeben (Schreiben vom 19.08.2021).

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben (gleich lautende Hinweise wie im Verfahren gemäß § 4 (1) und (2) BauGB sind hier nicht aufgeführt):

Landratsamt Zwickau, Umweltamt

Untere Wasserbehörde:

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 vor (3 Kleinkläranlagen, Abscheider, Niederschlagswasser, Gewerbliches Abwasser). Mit dieser wasserrechtlichen Erlaubnis wurde die Einleitung von max. 88,6 l/s Niederschlagswasser von 6.820 m² befestigter Fläche erlaubt. Die Erlaubnis ist befristet bis zum 31.12.2030.

Die Abwasserentsorgung der Werkserweiterung bindet auf das bestehende Netz der Firma auf. So ist eine Gesamtbetrachtung aller auf dem Betriebsgelände befindlichen angeschlossenen Flächen mit vorzunehmen. Dem kam der Antragsteller durch das nunmehr vorliegende Entwässerungskonzept nach. Als undurchlässige Fläche wird demnach aus dem gesamten Firmengelände von ca. 1 ha ausgegangen. Die Einleitmenge wird nunmehr entsprechend Merkblatt DWA M 153 auf einen zulässigen Wert von 30 l/(s*ha) undurchlässige Fläche limitiert. So kommt als max. Drosselwassermenge 30 l/s zum Ansatz, was einer Regenrückhaltung bei einer Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2$ (aller 5 Jahre) von ca. 225 m³ - 250 m³ bedarf.

Im B-Plan ist nun auch eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung mit ausgewiesen. Die Regenrückhaltung ist als rechteckiger Stauraumkanal direkt unter dem Hallenneubau vorgesehen. Zudem ist vorgesehen den Entwässerungskanal bis zur Einleitstelle (Absicherung Notüberlauf) zu vergrößern.

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung wird davon ausgegangen, dass eine zusätzliche KKA errichtet wird. Diese bindet nach der Rückhaltung auf den Kanal zum Bach auf. Ein reines Trennsystem auf dem Firmengelände ist nicht gegeben. Produktionsabwasser fällt nicht an und ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht geplant.

Der Bernsdorfer Dorfbach wird zudem hinsichtlich des Hochwasserabflusses als Risikogewässer geführt, sodass eine Abflussverschärfung durch mehrversiegelte Fläche auszuschließen ist. Dem kam der Antragsteller insofern nach, dass die Einleitmenge des Niederschlagswassers beträchtlich reduziert wurde und die Abflussspitze durch den Bau einer Regenwasserrückhaltung auf dem Firmengelände abgepuffert wird.

Aus abwassertechnischer Sicht kann dem B-Plan zugestimmt werden.

Untere Immissionsschutzbehörde:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Untere Naturschutzbehörde:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Untere Landwirtschaftsbehörde:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

Sächsisches Oberbergamt:
siehe Stellungnahme zum Vorentwurf.

4.3 Abwägungsvorgang

Alle Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet. Laut Umweltbericht ist aufgrund der für den Naturraum vorhandene Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltbelastungen verbunden.

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, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert ist.

Die Bedenken der Unteren Wasserbehörde zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung konnten durch das Entwässerungskonzept Werkserweiterung Träger Surface Group (Dipl. Ing. Michael Wolfram Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau 06/2021 – Anlage 4 zum B-Plan) ausgeräumt werden.

Mit der Bebauungsplansatzung werden somit keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet oder bewirkt. Es haben sich keine inhaltlich relevanten Aspekte ergeben, die eine weitere Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Werkserweiterung der TSG – Troeger Surface Group GmbH & Co. KG“ unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine nachteilig erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 15.11.2021 vom Gemeinderat Bernsdorf beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2021 gebilligt.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 28.06.2022 AZ.: 1462-621.42.02168/47 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02.11.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Bernsdorf bekannt gemacht.

Bernsdorf, den 02.11.2022



Bürgermeisterin Roswita Müller

