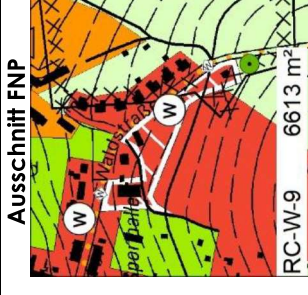


Entwicklungsfläche RC-W-8 „Wohnbauflächen An der Kreuzleite“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, beidseitig der Straße An der Kreuzleite	Größe	12.195 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünland, Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs	I	Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust Gehölzhabitate - Verlust größere Grünfläche mit Anbindung an Landwirtschaftsflächen	II	Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	II	Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation	II	- Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	- Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung	I	Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RC-W-9 „Wohnbauflächen Waldstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Waldstraße	Größe	6.613 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wohnbebauung und Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	teilweise bebaut, ein kleiner Teil Intensivacker		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	südöstlicher Teil Hohlraumgebiet		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust von Landwirtschaftsfläche	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung	I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	I	
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	I	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits angrenzende Wohnbebauung	I	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Ausschnitt FNP

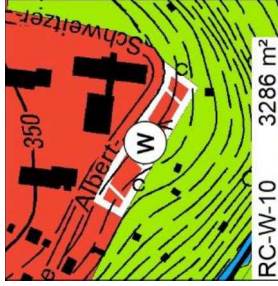
RC-W-9 6613 m²



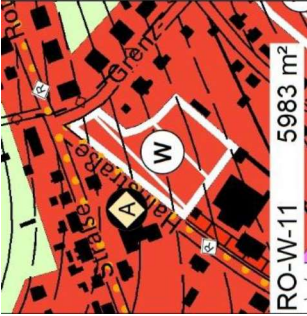
Ausschnitt FNP

RC-W-9 6613 m²

Entwicklungsfläche RC-W-10 „Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Albert-Schweitzer-Straße	Größe	3.286 m²
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche, Straßenbegleitend Bäume		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs		I
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Gehölzhabitate – Verlust Grünfläche		II
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung		II
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – 100 m entfernt befindet sich ein kleines Fließgewässer		II
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – Verlust kühlender Vegetation		II
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – von Wohnbebauung umgeben		I
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

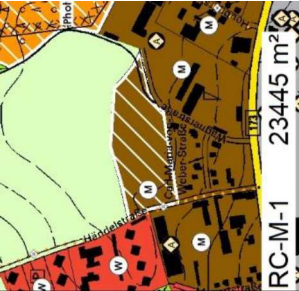


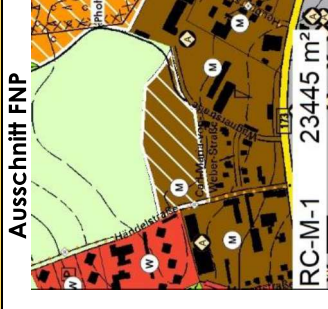
Ausschnitt FNP
RC-W-10 3286 m²

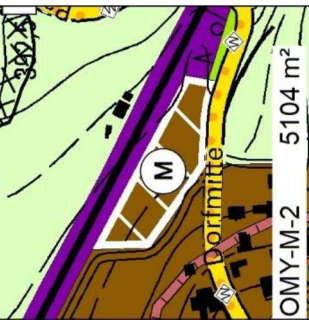
Entwicklungsfläche RO-W-11 „Wohnbauflächen entlang Hainstraße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, entlang der Hainstraße	Größe	5.983 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Randgehölzen		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB		(-)	
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Grünfläche – keine wertvollen Biotope vorhanden	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	II	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	– Kontorgebäude wird nicht beeinträchtigt	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

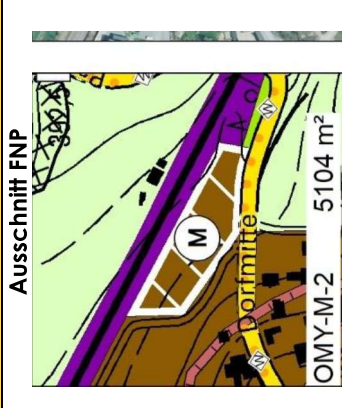
Entwicklungsfläche OH-W-1 „Wohnbaufläche Fabrikberg“				
Lage	Gemarkung Oberheinsdorf, entlang des Fabrikberges		Größe	4.873 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünland, südwestlich Gärten			
Ausgangszustand	Grünfläche, südwestlich Gärten			
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend Vorbehaltsgelbiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)			
Besonderheiten/ Hinweise	im östlichen und südlichen Teil verläuft eine Freileitung			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Grünfläche – keine wertvollen Biotope vorhanden		II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung		II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen		I	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	– Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion		II	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung				
II – geringe bis mittlere Auswirkungen				

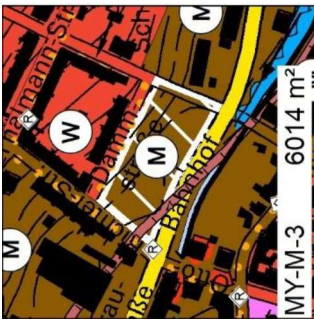
2.10.2. ENTWICKLUNGSFLÄCHE MISCHBAU

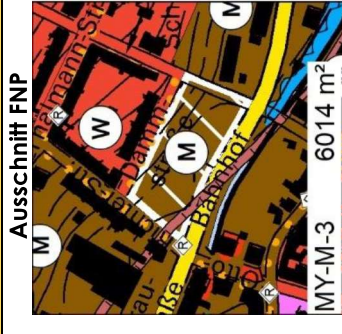
Entwicklungsfläche RC-M-1 „Mischbauflächen östliche Händelstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, östlich der Händelstraße und nördlich der Carl-Maria-von-Weber-Straße	Größe	23.445 m²
Ausschnitt FNP			
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, südlichen Teil Garten		
Ausgangszustand	Intensivacker, südlicher Teil Gartennutzung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Gewerbeemissionen	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust extensiv genutzten Grünlandes	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit geringe Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	– bereits angrenzende gemischte Bauflächen	I	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung			
I – keine bis geringe Auswirkungen			

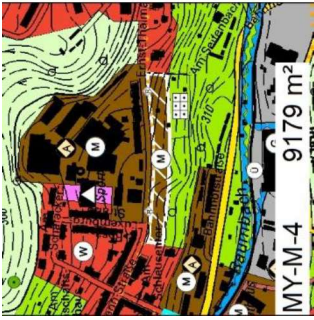


Entwicklungsfläche OMY-M-2 „Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“				
Lage	Gemarkung Obermýlau, nördlich der Straße Dorfmitte und südlich der Bahntrasse	Größe	5.104 m²	
Ausschnitt FNP				
				
OMY-M-2 5104 m²				
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Wirtschaftsgrünland			
Ausgangszustand	Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche mit wenigen Gehölzen			
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Gewerbeemissionen		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust extensiv genutzten Grünlandes		I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich der von Versiegelung umgeben ist – Bereich mit mittlere Erosionsgefährdung		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung		II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen		I	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Landschaft und Erholung	(-)		I	(-)
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung				
I – keine bis geringe Auswirkungen				

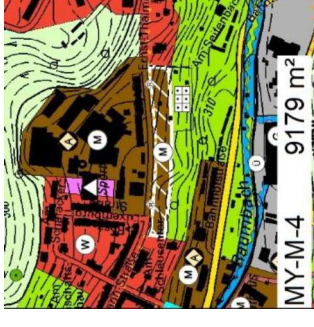


Entwicklungsfläche MY-M-3 „Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Braustraße (S299) und östlich Otto-Richter-Straße	Größe	6.014 m²
Ausschnitt FNP			
			
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche bzw. Brachfläche		
Ausgangszustand	Unversiegelt, ohne offizielle Nutzung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Gewerbeemissionen	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust Grünfläche mit Gehölzen	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung – Risikobereich Hochwasser	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– keine wesentlichen Auswirkungen – geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung	I	– Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	– entlang der S 299 einige Mietshausdenkmäler	I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II –geringe bis mittlere Auswirkungen	



Entwicklungsfläche MY-M-4 „Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, südlich der Ernst-Thälmann-Straße	Größe	9.179 m²
Ausschnitt FNP			
			
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit Gehölzen, Solitärbebauung, Gartenanlagen		
Ausgangszustand	Teilversiegelt, unterschiedliche Nutzungen		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Gewerbeemissionen		I
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Grünfläche mit dichten Gehölzbewuchs – Gartenanlagen		II
Fläche und Boden	– Zunahme der Versiegelung – Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung		I
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Zunahme Versiegelung		II
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung – Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion		II
Landschaft und Erholung			II
Kultur und Sachgüter	– entlang der Ernst- Thälmann- Straße einige Mietshausdenkmäler		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Ausschnitt FNP



Entwicklungsfläche RC-M-5 „Mischbauflächen Klinkhardtstraße“				
Lage	Gemarkung Reichenbach, westlich Klinkhardtstraße		Größe	8.900 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gartenanlagen			
Ausgangszustand	Gartenanlagen mit Randeingrünung			
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Verlust Gartenanlagen mit einzelnen Gehölzen		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen			II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich – Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung		II	– Fassaden- und Dachbegrünung
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung		II	
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung – Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion		II	
Landschaft und Erholung			II	
Kultur und Sachgüter	(-)		I	
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen		

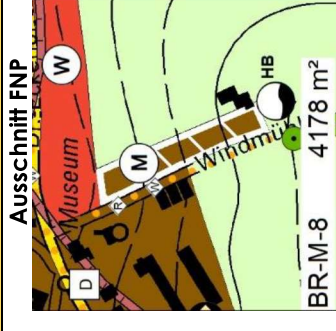
Entwicklungsfläche RC-M-6 „Mischbauflächen Bachgasse“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich Bachgasse und östlich der Kreuzleite	Größe	6.611 m²
Art der baulichen Nutzung		Ausschnitt FNP	
Bestand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	verschieden dicht bewachsene Grünfläche		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Gewerbeemissionen – Verlust Grünfläche mit Gehölzen		I
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen			II
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen – Bereich mit geringe bis hohe Erosionsgefährdung		II
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung – grenzt an Oberreichenbacher Bach		II
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung		II
Landschaft und Erholung	(-)		I
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Entwicklungsfläche BR-M-7 „Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“				
Lage	Gemarkung Brunn, nördlich Dr.-Eckener-Straße		Größe	3.950 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünfläche			
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzbestand			
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – Gewerbeemissionen – Verlust Grünfläche mit Gehölzen		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit geringer bis mittlerer Erosionsgefährdung		II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung		I	– Fassaden- und Dachbegrünung
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung		I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	(-)		I	
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen		

Entwicklungsfläche BR-M-8 „Mischbaufläche am Windmühlenweg“				
Lage	Gemarkung Brunn, östlich von Windmühlenweg		Größe	4.178 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche, im Süden Wohnhaus			
Ausgangszustand	Intensivacker, im Süden Wohnhaus			
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Landwirtschaft			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich	
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust Landwirtschaftsfläche	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)	
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hohe Erosionsgefährdung	I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl	
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung	
Luft und Klima	– Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung	
Landschaft und Erholung	(-)	I	– Randeingrünung als Abgrenzung	
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)	
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen		

Ausschnitt FNP

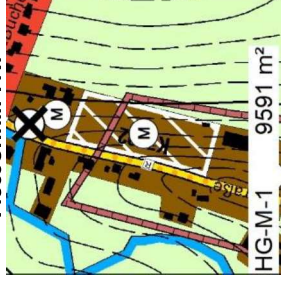
BR-M-8 4178 m²



Entwicklungsfläche HG-M-1 „Mischbaufläche an der Hauptstraße“				
Lage	Gemarkung Hauptmannsgrün, an der Hauptstraße		Größe	9.591 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Gartenfläche			
Ausgangszustand	Landwirtschaftsfläche, Gartenfläche			
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust extensiv genutzten Grünlandes		I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung		II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung – Randeingrünung als Abgrenzung
Luft und Klima	– Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung – Erhalt Straßendorfstruktur		I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Landschaft und Erholung			I	
Kultur und Sachgüter	– Häuslerhaus in der Umgebung		I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung				
I – keine bis geringe Auswirkungen				

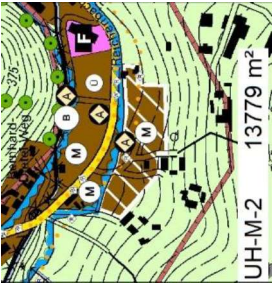
Ausschnitt FNP

Ausschnitt FNP

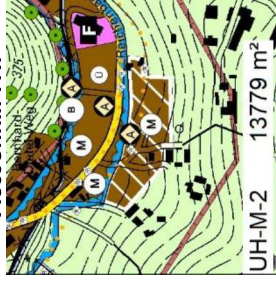


Entwicklungsfläche UH-M-2 „Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“			
Lage	Gemarkung Unterheinsdorf, an der Reichenbacher Straße	Größe	13.779 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit kleinen Bebauungen		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen, kleine Gebäude im Bestand, von Hofbebauungen umgeben		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs – grenzt an Überschwemmungsgebiet – Verlust Grünfläche mit Gehölzen	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen		II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	II	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	(-)	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Ausschnitt FNP

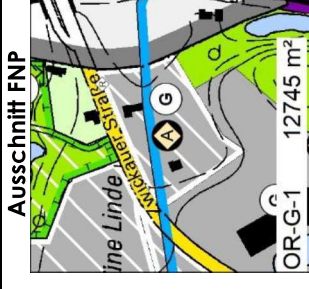


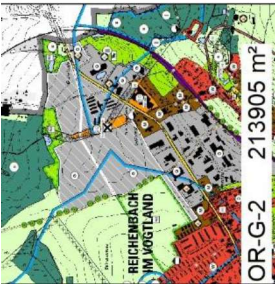
Ausschnitt FNP



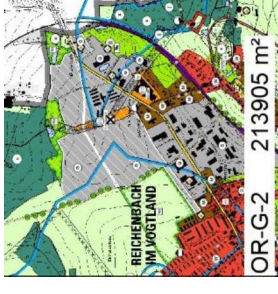
2.10.3. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN GEWERBE

Entwicklungsfläche OR-G-1 „Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“				
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Zwickauer Straße, am östlichen Ortsrand von Reichenbach		Größe	12.745 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grünfläche mit Gehölzen und Wohngebäuden			
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen, einzelne Wohngebäude am Stadtrand			
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	liegt in der Trinkwasserschutzzone 3			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich	
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs – keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört – Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe	II	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)	
Fläche und Boden	– Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase	
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung	
Luft und Klima	– Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen – Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren	
Landschaft und Erholung	– Verlust von Feldgehölzen – Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen	II	– Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft – hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen	
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)	
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung			
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen		

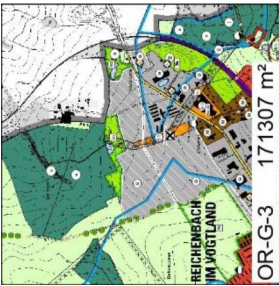


Entwicklungsbeflächen OR-G-2 „Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, nördlich der Zwickauer Straße,	Größe	213.905 m²
Ausschnitt FNP			
			
OR-G-2 213905 m²			
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	teilweise Ackerflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend an Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs – keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe	II	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	III	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	III	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen – Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	– Verlust von Feldgehölzen – Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen	II	– Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft – hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung	II – geringe bis mittlere Auswirkungen	
Zusammenfassende Einschätzung			

Ausschnitt FNP



OR-G-2 213905 m²

Entwicklungsflächen OR-G-3 „Gewerbeflächen südlich Lehmputz“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, östlich Windmühlenweg	Größe	171.307 m²
Ausschnitt FNP			
			
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	Teilweise Ackerflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend an Vorranggebiet Wald		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs – keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe	Erh.	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört – Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe	III	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	III	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	III	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen – Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	– Verlust von Feldgehölzen – Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen	II	– Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft – hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

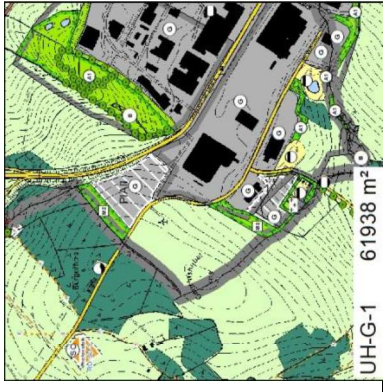
Ausschnitt FNP



Entwicklungsflächen RC/OMY-G-4 „Gewerbeflächen ehemalige BBW“				
Lage	Gemarkungen Reichenbach und Obermylau westlich Greizer Straße, entlang Bahnstrecke		Größe	80.358 m²
Ausschnitt FNP 				
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Gewerbeflächen mit einzelnen Gehölzen			
Ausgangszustand	Gewerbeflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen			
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	(-)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (-)				
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) – Erhalt des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Sukzessionsbewuchs – Keine wertvollen Habitate		II	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen – Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt		II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) – Erhalt des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	– Flächenrevitalisierung		I	– hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	
Zusammenfassende Einschätzung				

Entwicklungsflächen UH-G-1 „Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“				
Lage	Gemarkung Unterheinsdorf, angrenzend zu Stadt Reichenbach/OT Schneidenbach und Gemeinde Lengsfeld sowie Autobahnanschlussstelle A 72		Größe	61.938 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Landwirtschaftsfläche			
Ausgangszustand	Landwirtschaftsfläche			
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzend zum Vorranggebiet Landwirtschaft und regionaler Grünzug			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Sukzessionsbewuchs – Keine wertvollen Habitate		II	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		II	– Entsiegelungsmaßnahmen prüfen – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen – Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt		II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landshaft und Erholung	– Flächenrevitalisierung		I	– hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung			
Zusammenfassende Einschätzung			II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Ausschnitt FNP

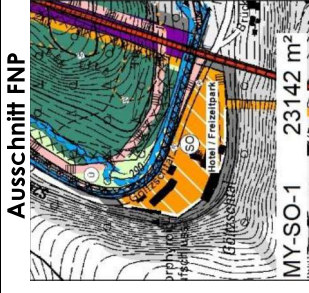


2.10.4. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN SONDERGEBIETE

Entwicklungsfläche MY-SO-1 „Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“			
Lage	Gemarkung Mylau, südlich Straße Göltzschtal	Größe	23.142 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Bebaute Gewerbebrache		
Ausgangszustand	Gut erhaltene Gewerbebrache, ein Gebäude wird als Gaststätte genutzt		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO		
Schutzgebiete	LSG unteres Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Umbauphase – voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen		I
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– im Bereich findet sich ein Gehölzbestand		I
Fläche und Boden	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		I
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		I
Luft und Klima	(-)		I (-)
Landschaft und Erholung	(-)		I (-)
Kultur und Sachgüter	– zwei Bürogebäude als Denkmal		I – Nachnutzung der Gebäude
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Ausschnitt FNP

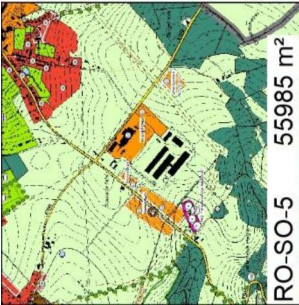
MY-SO-1 23142 m²



Entwicklungsfläche MY-SO-2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“			
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke	Größe	17.574 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO		
Schutzgebiete	FFH Gebiet Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	Vorbehaltsgelbiet Hochwasser		
Besonderheiten/ Hinweise	Walddabstand, mögliche Waldinanspruchnahme		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		I
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– grenzt an Wald – Überschneidung FFH-Gebiet im Westen – Grünflächen und mit Gehölzstruktur		III
Fläche und Boden	– Bereich mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		II
Wasser	– Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Überschneidung mit Vorbehaltsgelbiet Hochwasser		II
Luft und Klima	– keine erheblichen Veränderungen – Verkehrsbelastung – mehr Aufheizung		II
Landschaft und Erholung	– Eingriff in das Landschaftsbild durch bauliche Überprägung von Grünflächen		II
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Entwicklungsfläche MY-SO-3 „Sondergebiet Ferienhaus“				
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke		Größe	27.724 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzbestand			
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen			
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO			
Schutzgebiete	Grenzt an FFH Gebiet Göltzschtal			
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		I	– Bau- und Betrieb unter Auflagen der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) – Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Grenzt an Wald – Grenzt an FFH-Gebiet im Westen – Überschneidung Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) – Grünflächen und mit Gehölzstruktur		II	– Erhalt wertvoller Gehölze – Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze – Beachtung Walddabstand
Fläche und Boden	– Bereich mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen		II	– Aus Immissionsschutzrechtlicher Genehmigung: – Erosionsminderung durch Direktsaat von Gräsern und bei Bedarf Bewässerung
Wasser	– Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung		II	– kein Fahrbetrieb bei Erosionswetterlagen – sachgerechte Verwertung von Aushubmaterial nach § 13 RVO FG
Luft und Klima	– keine erheblichen Veränderungen – Verkehrsbelastung – Mehr Aufheizung		II	– Einhaltung der vorgeschriebenen Betriebszeiten und Anlagenauslastung – Vegetation zur Verschattung nutzen
Landschaft und Erholung	– Eingriff in das Landschaftsbild durch bauliche Überprägung von Grünflächen		II	– Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft – Einhaltung Walddabstand
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen		

Entwicklungsfläche S-SO-4 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“				
Lage	Gemarkung Schneidenbach, südlich Deponie Glitzner, angrenzenden Gemeinde Lengsfeld, OT Weißensand		Größe	92.831m ²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Versorgungsfläche			
Ausgangszustand	Versorgungsfläche			
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend: Vorranggebiet Wald, Vorrangschaftsgebiet für Landschaftsschutz und Landschaftserleben, Vorrangschaftsgebiet Landwirtschaft			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		I	– Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenleistung) – Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Keine wertvollen Habitate – Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl		I	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung – Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt – Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben		I	– Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		I	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft – CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	– Flächenrevitalisierung		I	– hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung			I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RO-SO-5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“				
Lage	Gemarkung Rotschau, südlich der Alten Lengenfelder Straße, östlich der schwarzen Tafel	Größe	43.187 m²	Ausschnitt FNP  RO-SO-5 55985 m²
Art der baulichen Nutzung				
Bestand	Versorgungsfläche			
Ausgangszustand	Versorgungsfläche			
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO			
Schutzgebiete	(-)			
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzend zum Vorranggebiet Wald			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung				
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		I	– Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagen- auslastung) – Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Grenz an Wald – Keine wertvollen Habitate – Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl		I	– Extensive Bewirtschaftung zur Förderung der Artenvielfalt – Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze – Beachtung Walddabstand – Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nah- rungsangebot
Fläche und Boden	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt – Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab, Grundwasser nimmt zu, Versickerungs- grund dadurch gegeben		I	– Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangs- zustand möglich – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		I	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versicke- rung
Luft und Klima	– Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt		I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nach- geordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	(-)		I	– hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen			
Zusammenfassende Einschätzung			I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RC-SO-6 „Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, ehemalige Güterbahnhof	Größe	28.264 m²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans			
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– wertvolle Habitate	II	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
		II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	– Flächenrevitalisierung	I	– hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RC-SO-7 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“					
Lage	Gemarkung Reichenbach auf ehemaligem Gelände einer Deponie; Nähe Große bzw. Kleine Stadtparkteich	Größe	55.074 m²	Ausschnitt FNP  RC-SO-7 55074 m²	
Art der baulichen Nutzung					
Bestand	Versorgungsfläche				
Ausgangszustand	Versorgungsfläche				
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO				
Schutzgebiete	(-)				
Vorgaben des Regionalplans	(-)				
Besonderheiten/ Hinweise	(-)				
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB		(-)			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung					
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands		Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich	
Mensch und Gesundheit	– Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase		I	– Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagen-auslastung) – Randeingrünung als Staubfang	
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Keine wertvollen Habitate – Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl		I	– Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung – Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nah-rungsangebot	
Fläche und Boden	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt – Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab bei extensiver Grünlandnutzung, Grund-wasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben		I	– Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangs-zustand möglich – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl	
Wasser	– Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		I	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versicke-rung	
Luft und Klima	– Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft – CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt		I	– Nutzung möglichst fundamentloser Rammpfosten – Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen	
Landschaft und Erholung	– Flächenrevitalisierung		I	– ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nach-ge-ordneten Verfahren	
Kultur und Sachgüter	(-)		I	– hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen	
Ausgleich und Ersatz		(-)			
prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen					
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen			

Tabelle 49 Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen, ausgehend von Entwicklungsflächen.

Planung			Auswirkungen									
Nr.	Entwicklungsfläche	1	2	MG	BV	FB	WA	KL	LB	KS	WW	gesamt
S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	x		I	II	II	II	II	II	II	II	II
MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaskeweg “	x		I	II	I	II	II	II	I	II	II
RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	I
RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I
RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	II	II
RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
OH-W-1	„Wohnbaufläche Fabrikberg“	x		I	II	II	II	I	II	I	I	II
RC-M-1	„Mischbauflächen östliche Händelstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	x		I	II	II	II	I	I	I	I	II
MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	x		I	II	I	II	II	II	I	II	II
RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	x		I	II	II	II	II	I	I	II	II
RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	x		I	II	II	II	I	I	I	I	I
BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“	x		I	II	I	II	I	I	I	I	I
HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
Zeichenerklärung												
1	baubedingt					FB	Fläche und Boden			WW		Wechselwirkungen
2	betriebsbedingt					KL	Klima und Luft			Auswirkungen		
Schutzgüter						WA	Wasser			I		keine bis geringe
MG	Mensch und Gesundheit					LB	Landschaft und Landschaftsbild			II		geringe bis mittlere
BV	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen					KS	Kultur- und sonstige Sachgüter			III		mittlere bis erhebliche

Planung		Auswirkungen											
Nr.	Entwicklungsfläche	1	2	MG	BV	FB	WA	KL	LB	KS	WW	gesamt	
OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“		x	II	II	II	II	II	II	I	II	II	
OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“		x	II	II	III	III	II	II	I	II	II	
OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmputz“		x	II	II	III	III	II	II	I	II	II	
RC/OMY-G-4	„Gewerbeflächen ehemalige BBW“	x	x	II	II	II	II	II	I	I	II	II	
UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	x	x	II	II	II	II	II	I	I	II	II	
MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I	
MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	x		I	III	II	II	II	II	I	II	II	
MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	x		I	II	II	II	II	II	I	II	II	
S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“		x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“		x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
RC-SO-6	„Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“		x	II	II	II	II	II	I	I	II	II	
RC-SO-7	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I	
Zeichenerklärung													
1	baubedingt						WW Wechselwirkungen						
2	betriebsbedingt						Auswirkungen						
Schutzgüter							I keine bis geringe						
M	Mensch und Gesundheit						II geringe bis mittlere						
G	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen						III mittlere bis erhebliche						
BV	Kultur- und sonstige Sachgüter												

Fazit: Die Auswirkungen der Bauflächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan sind insgesamt als gering bis mittel sowie mittel zu bewerten (**Tabelle 49**). Erhebliche Auswirkungen sind voraussichtlich im Bereich der großflächigen Gewerbegebietsausweisungen zu erwarten. Außer bei der Entwicklungsfläche MY-SO-2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“ sind keine Schutzgebiete von europäischem Rang und besonders geschützte Biotope betroffen. Entsprechend der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser ist insbesondere eine Aufwertung dieser Schutzgüter bei der Kompensation in den verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2.11. BEWERTUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

2.11.1. MAßNAHMEN IM SINNE DER EINGRIFFSREGELUNG

Durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach §§ 1a BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich auf erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter und auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen und von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Als prioritäre Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes der Eingriffsregelung dienen Entseigelungsmaßnahmen, die bevorzugte Nutzung von Baulücken und die Reaktivierung von Brachen zur Minderung der Neuinanspruchnahme von Boden sowie die Orientierung auf konfliktarme Flächen, deren Inanspruchnahme nur geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach sich ziehen.

Die erforderliche konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen bleiben der verbindlichen Bebauungsplanebene vorbehalten. Gleichwohl setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung der VWG und hat in diesem Sinne nach § 1a Abs. 3 BauGB auch die Eingriffsregelung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch bewältigt werden können. Die abschließende Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs von geplanten Neuausweisungen von Bauflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Eingriffsbilanzierung soll generell gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen"¹⁵⁸ erfolgen.

Der Grad des potenziellen Eingriffs wurde zunächst für jedes Schutzgut und anschließend zusammenfassend für die geplante Baufläche in den Stufen keine bis geringe

¹⁵⁸ Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden, 2003. Fassung 2009.

Auswirkungen, geringe bis mittlere Auswirkungen und mittlere bis erhebliche Auswirkungen bewertet. Die potenziellen Kompensationsschwerpunkte ergeben sich aus der abgeschätzten Eingriffsschwere und der Verfügbarkeit von Flächen im Plangebiet.

Trotz der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch die geplanten Neubebauungen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen, für deren Bewältigung der Flächennutzungsplan durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Vorsorge treffen kann. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde abgeschätzt, indem in Abhängigkeit vom Ausgangszustand, der Bedeutung des Standortes und dem geplanten Bauflächentyp die Eingriffsschwere in Bezug auf die Flächengröße der potenziellen Eingriffsfläche ermittelt wurde. Diese Verfahrensweise ersetzt jedoch nicht die detaillierte Ermittlung des Kompensationsumfanges auf Bebauungsebene, sondern dient lediglich der groben Abschätzung des Kompensationsumfanges auf gesamtgemeindlicher FNP-Ebene.

Die Kompensationsschwerpunkte ergeben sich dabei aus den erheblich betroffenen Schutzgütern. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die standortkonkrete Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht geprüft werden kann, Bodenspekulationen von vornherein entgegengewirkt und eine Flexibilität zur künftigen Umsetzung der Eingriffsregelung gewährleistet werden soll. Aus diesem Grund werden die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ großräumiger und umfangreicher dargestellt, als zur Umsetzung des Flächennutzungsplans benötigt.

Aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene beinhalten die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ neben den Entwicklungsflächen mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung auch Flächen mit bestehenden, wertvollen Bereichen von Natur und Landschaft, die zu schützen und zu pflegen sind.

Flächen, die einen gesetzlichen Schutz haben (z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Schutzgebiete) stehen auf Grund ihrer hochwertigen Ausprägung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

2.11.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Zum Flächennutzungsplan wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Entwicklungsbereiche gelten als aufwertungsfähig, das heißt aus fachlicher Sicht und nach gegenwärtigem Kenntnisstand als Kompensationsflächen geeignet. Zudem wurden schutzbedürftige Flächen zur Erhaltung identifiziert, welche nicht als Kompensationsflächen zur Verfügung stehen, aber in diesem Sinne in die bauleitplanerische Kategorie der „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ fallen.

Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die gesetzlichen und raumplanerischen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und dienen der frühzeitigen Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach § 8a BNatSchG sowie dem Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung.

In der vorbereitenden Bauleitplanung der VWG sind folgende Flächen entsprechend ausgewiesen (**Tabelle 50** und **Tabelle 51**):

Bezeichnung	Fläche Reichenbach	Fläche-Heinsdorfergrund	Flächenausweisungen nach § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB	Beschreibung
M 1	63,46	36,52 ha	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Waldmehrung in Reichenbach und Heinsdorfergrund
M 2 M 3	18,03	3,10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Angrenzend an Ausweisung gewerblicher Bauflächen (G)
A 1	2,92	12,6 ha	Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	Ausgleich Gewerbegebiet
A 2	1,44		Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	Ausgleich Deponie/Altablagierung

Tabelle 50 Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)

Bezeichnung	Fläche Reichenbach	Fläche-Heinsdorfergrund	Beschreibung
ÖK 1	0,87 ha	-	Rückbau eines ehemaligen Industriestandortes zur Herstellung einer naturnahen Umgebung
ÖK 2	1,52 ha	-	Rückbau Herstellung eines naturnahen Standgewässers

Tabelle 51 Bestehende Ökokontomaßnahmen im Plangebiet (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)

2.12. PLANUNGSAalternativen

2.12.1. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen wurden bei der Ausweisung der Bauflächen geprüft. Dabei wurden in der Einzelbewertung unter gesetzlichen Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüche sowie landesplanerischer und regionaler Vorgaben Raumanalysen durchgeführt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte. Konkrete Standortalternativen sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen. Die Nullvariante wird aufgrund der angestrebten Vorsorge mit einem Planungshorizont bis 2037 nicht gewählt.

2.13. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen, insofern diese grundsätzlich abgeschätzt werden kann. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans würde eine Nichtdurchführung der Gesamtplanung eine fortgesetzte Rechtskraft der bestehenden Flächennutzungsplanung zur Folge haben. Da jedoch zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung und zur Abwendung einer Entwicklung des Plangebietes infolge einer nicht mehr aktuellen Konzeption das Erfordernis der Gesamtfortschreibung gegeben ist, würden die Schutzgüter der Umweltprüfung schon allein deshalb einer negativeren Entwicklung als mit der Planung zugeführt. Dies ist darauf zurück zu führen, dass die Umweltprüfung, die entsprechend an den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen angepasst werden muss, auf veraltete Standards beruht.

Ohne eine langfristig geregelte städtebauliche Ordnung wird die Zersiedelung der Landschaft, eine voranschreitende Versiegelung und die Berücksichtigung wichtiger Umweltbelange nicht ausreichend reguliert. Für die Entwicklungsflächen würde dies ein Fortbestehen der bisherigen Nutzungen und der damit einhergehenden Umweltauswirkungen bedeuten.

2.14. WAHRSCHEINLICHKEIT UND ANFÄLLIGKEIT VON KATASTROPHEN

Bei den ausgewiesenen Planungsflächen ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu erwarten. Bei dem ausgewiesenen Gewerbegebiet sind aufgrund der Nähe zu Wohngebieten nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.15. ANPASSUNGEN AN DEN KLIMAWANDEL

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) stellen ein allgemeines Umweltziel dar, das auch im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VWG berücksichtigt wurde. Grundsätzlich ist die Verwendung neuer Technologien und erneuerbarer Energien sowie nachwachsender Rohstoffe zu fördern. Im Rahmen der Ausweisung von zentrumsnahen Bauflächen lassen sich auch effiziente Energiesysteme etablieren. Der Flächennutzungsplan steht der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien grundsätzlich nicht entgegen. Konkrete Maßnahmen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und durchzuführen. An der Straße „Zum Sachsenwald“ gibt es bereits eine Bestandsanlage für Photovoltaik.

Im Zuge von Gewerbeflächenerweiterungen kommt es zu einem zusätzlichen Ausstoß von atmosphärisch wirksamen Treibhausgasen innerhalb des Plangebietes. Diese sollen bei der konkreten Ausgestaltung der Gebiete sowie während des Betriebes soweit wie möglich gemindert werden.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FELENDE KENNNTNISSE

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Planaufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, der durchgeführten Vorabfrage ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange, den Zuarbeiten der Verwaltungen, der durchgeführten Vorortbefassung und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten getroffen. Ergeben sich im weiteren Planverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend zu korrigieren, zu überarbeiten und fortzuschreiben.

3.2. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des FNP von untergeordneter Bedeutung, da kein unmittelbares Baurecht begründet wird. Die Umweltauswirkungen sind bei der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Monitorings zu beachten.

4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

4.1. PLANUNGSERFORDERNIS UND STANDORTEINORDNUNG

Für die VWG liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gebiet der VWG zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gebiet von Reichenbach (3.453 ha) sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund (2.185 ha). Das Gesamtareal beinhaltet eine Gesamtfläche von rund 5.638 ha.

Die Art der baulichen Nutzung wurde gemäß § 5 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) BauNVO überwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen) dargestellt. Sondergebiete wurden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt.

4.2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In einem zugehörigen Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

4.3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Gesetzliche Vorgaben, insbesondere zu den Themen Bodenschutz, Immissionsschutz, Wasserschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz, werden bei der Planaufstellung beachtet und angewandt.

Bei der Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan sind auch die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes für Sachsen von 2013, des gültigen Regionalplanes SWS 2008 sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (Stand 05/2021) zu berücksichtigen.

4.4. ZUSAMMENFASSENDE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der neu ausgewiesenen Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan wurden dreistufig bewertet. Ein zusammenfassendes Ergebnis zeigt **Tabelle 52**.

Flächenbezeichnung		Umweltauswirkungen	Größe in m²
S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	I	6.423
S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	I	4.443
FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	II	19.486
MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	II	1.812
MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	II	10.462
RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	I	23.774
RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	I	3.083
RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	I	12.195
RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	I	6.613
RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	II	3.286
RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	II	5.983
OH-W-1	„Wohnbaufläche Fabrikberg“	II	4.873
RC-M-1	„Mischbauflächen östliche Händelstraße“	I	23.445
OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	I	5.104
MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	II	6.014
MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	II	9.179
RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	II	8.900
RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“	II	6.611
BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	I	3.950
BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“	I	4.178
HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	I	9.591
UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	II	13.779
OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“	II	12.745
OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“	II	213.905
OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmputz“	II	171.307
RC/OMY- G-4	„Gewerbeflächen ehemalige BBW “	II	80.358
UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	II	61.938
FMY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	I	23.142

MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	II	17.574
MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	II	27.724
S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“	I	92.831
RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“	I	43.187
RC-SO-6	„Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“	II	28.264
RC-SO-7	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“	I	55.074

Tabelle 52 Zusammenfassende Bewertung (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).

Bis auf eine minimale Überschneidung beim FFH-Gebiet Göltzschtal sind Schutzgebiete nach EU-Recht, Bundesnaturschutzgesetz oder Sächsischem Naturschutzgesetz nicht betroffen. Restriktionen hinsichtlich Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete berühren die festgesetzten Siedlungserweiterungen nicht. Nach bisherigem Kenntnisstand steht die Planung insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

Die aus der Flächennutzungsplanung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig innerhalb der Grenzen der VWG kompensiert werden. Dazu wurden Flächen für verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Diese werden durch spätere, nachgeordnete Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Das Ausgleichspotential im Plangebiet wird im Verhältnis zu möglichen Planungen als ausreichend bewertet.

4.5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Der Flächennutzungsplan wird infolge des Vorsorgeerfordernisses aufgestellt. Deshalb wird eine Nullvariante (Nichtplanung) ausgeschlossen.

Die Gemeinde plant wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte, mindestens aber in unmittelbarem Anschluss an diese. Innenentwicklungspotentiale werden dabei beachtet. Die Lage der Erweiterungsflächen wurde so gewählt, dass der Siedlungskörper lediglich unbedingt notwendige Erweiterungen an Standorten erfährt, an welchen die voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Neben fachlichen Aspekten wurden hierfür gesetzliche Vorgaben und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung herangezogen. Die Flächen wurden nach dem gemeindlichen Bedarf sowie den Zielen zum Schutz von Natur und Landschaft unter Beachtung planerischer Grundsätze gewählt. Eine weitere Überprüfung erfolgt durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Entwurf.

VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Lage und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung).....	14
Abbildung 2	Verlegung B 94 (Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030, auf: https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B94-G10-SN/B94-G10-SN.html , Zugriff 01-2023).....	16
Abbildung 3	Radverkehrsnetz, Wegweisungsnetz und Maßnahmen mit Legende (Stand Oktober 2017) des Radverkehrskonzepts Vogtlandkreis (Quelle: Vogtlandkreis 2017).....	16
Abbildung 4	VWG (nicht maßstabsgetreu) im Auszug der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des LEP 2013.....	20
Abbildung 5	Auszug Festlegungskarte 1 "Raumnutzung" - Regionalplan Südwestsachsen.	26
Abbildung 6	Auszug Festlegungskarte 1.2 Raumnutzung Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (Stand 05/2021).....	26
Abbildung 7	Naturräumliche Gliederung Sachsen (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie).	37
Abbildung 8	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	40
Abbildung 9	Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	42
Abbildung 10	Überschwemmungsgebiete (Quelle: Auszug aus FNP).	43
Abbildung 11	Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	47
Abbildung 12	Bevölkerungsentwicklung VWG 1990 bis 20375 (Quelle: Eigene Darstellung, basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).	54
Abbildung 13	Altersgruppe der unter 20-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis.	57
Abbildung 14	Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis.	57
Abbildung 15	Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis 1990 bis 2021 (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).....	58
Abbildung 16	SV-pflicht. Beschäftigte VWG, 2021 (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).	71
Abbildung 17	SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeits- bzw. Wohnort in der Großen Kreisstadt Reichenbach und Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).	72
Abbildung 18	SV-pflicht. Beschäftigte auf Kreisebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).	72

Abbildung 19	altes Industriegebäude Renak in Reichenbach im Vogtland (Quelle: Eigene Aufnahme, 2021).....	74
Abbildung 20	Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Reichenbach (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S. 71).....	79
Abbildung 21	Zentraler Versorgungsbereich (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S.74).	79
Abbildung 22	SV.-pflicht. Beschäftigte im Niedriglohnsektor (bis 2.284 EUR brutto) Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf WSI, 2022, Positionspapier Nr. 65, S.10 sowie Daten Bundesagentur für Arbeit, Stichtag 31.12.2020). 81	
Abbildung 23	Windenergieanlagen VWG, OT Unterheinsdorf (Quelle: Ausschnitt von https://www.luft.sachsen.de/windkraftanlagen-15643.html , o. J.).....	87
Abbildung 24	Potentialflächen nach EEG und PVFVO in der VWG (Quelle: Ausschnitt von https://solarkataster-sachsen.de).	88
Abbildung 25	Potentialflächen Photovoltaikanlagen für Hausdächer in der VWG (Quelle: Ausschnitt von https://solarkataster-sachsen.de).	88
Abbildung 26	Temperaturentwicklung Reichenbach einschließlich Prognose (Quelle: ReKIS, 2021).	90
Abbildung 27	Zunahme der Sommertage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).	90
Abbildung 28	Abnahme der Frostage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).	91
Abbildung 29	Entwicklung Niederschlag in Reichenbach zwischen 1961 und 2100 (Quelle: ReKIS, 2021).	91
Abbildung 30	Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021)... ..	92
Abbildung 31	Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021)... ..	93
Abbildung 32	Baumsystem Schwammstadt (Quelle: 3:0 Landschaftsarchitektur: Das Schwammstadt-Prinzip: Klimawirksame Bausysteme).	95
Abbildung 33	Kampfmittel Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022).	112
Abbildung 34	Bestandsaufnahme MY-SO-1.	153
Abbildung 35	Entwicklungsflächen MY-SO-2 und MY-SO-3 im Zusammenhang der UNESCO-Bewerbung (Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Rudolph Langner - Station C23 Architekten und Landschaftsarchitekten, 2021, Studie zur touristischen Erschließung und Aufwertung des Umfeldes der Göltzschtalbrücke, Leipzig, S. 7).....	156
Titelfoto:	C. Steps (o.J.).	

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBR	Bundesinstitut für Bauwesen und Raumordnung
BBS	Betriebsberufsschule
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BBW	Bahnbetriebswerk
BMBWS	Bundesinstitut für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BMWSB	Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BR	Brunn
BVWK	Bundesverkehrswegeplan (2030)
DGUV	Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
EBA	Eisenbahnbundesamt
EKP	Energie- und Klimaprogramm (Sachsen)
E-Satzung	Ergänzungssatzung
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
FR	Friesen
FStrG	Fernstraßengesetz
G	Grundsätze der Regionalplanung
GG	Grundgesetz
GIS	Geoinformationssystem
HG	Hauptmannsgrün
HQ	100-jährliches Hochwasserereignis (stat. Bemessungsgrundlage)
HWRML	Hochwasserrisikomanagementrichtlinie
HWSK	Hochwasserschutzkonzept
kbV	koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
KETEC	Kälte- und Energietechnik
LAP	Lärmaktionsplan
LEP	Landesentwicklungsplan
LfULG	Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LP	(kommunaler) Landschaftsplan
LRA	Landratsamt (Vogtlandkreis)
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LTSV	Landestalsperrenverwaltung
MY	Mylau
OH	Oberheinsdorf
OMY	Obermylau
OR	Oberreichenbach
OWK	Oberflächenwasserkörper
pnV	Potentielle natürliche Vegetation
PVFVO	Photovoltaik-Freiflächenverordnung
QG	Quellgebiet (Trinkwasser)
RBV	Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung
RC	Reichenbach
ReKIS	Regionales Klimainformationssystem
RO	Rotschau

ROG	Raumordnungsgesetz
RP SWS	Regionalplan Südwestsachsen
RPE RC	Regionalplan Entwurf Region Chemnitz
RVK	Radverkehrskonzeption (Vogtlandkreis)
S	Schneidenbach
SächsABG	Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SächsDschG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl	Sächsisches Gemeinde- und Verordnungsblatt
SächsHohlVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SächsKrWBodSchG	Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SächsLPIG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
SächsNatSchG	Sächsische Naturschutzgesetz
SächsStrG	Sächsisches Straßengesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SMUL	Sächsische Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
TA	Technische Anleitung
UH	Unterheinsdorf
VBG	Vorbehaltsgebiet
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VRG	Vorranggebiet
VWG	Verwaltungsgemeinschaft
WE	Wohneinheiten
WEA	Windenergieanlage
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WindBG	Windenergieflächenbedarfsgesetz
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
Z	Ziele der Regionalplanung
ZWAV	Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland

LITERATURVERZEICHNIS

7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Reichenbach 2019, Reichenbach.

Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz, durch die Verbandversammlung des Planungsverbandes Region Chemnitz am 04. Mai 2021 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 ROG i.V.m. §6 Abs.2 SächsLPlG beschlossen.

Fachkonzept Brachender Stadt Reichenbach als Teilfachkonzept INSEK 2018, Reichenbach.

GENESIS-Online © Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, auf: <https://www.statistik.sachsen.de/genonline> (Zugriff: 01-2022).

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2011), Reichenbach.

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (Hrsg.): Dresden, 2003. Fassung 2009.

Hinweise aus Stellungnahmen Vorabfrage TöB 2020 sowie TöB-Beteiligungsverfahren 2022.

Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. INKAR. Ausgabe 2018. Hrsg.: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). URL: <https://www.inkar.de/>

Informationen auf www.reichenbach.de

Informationen nach den Seiten von www.Heinsdorfergrund-vogtland.de und <https://hov.isgv.de/Hauptmannsgrün> (Zugriff: 04-2020).

Informationen nach den Seiten von www.Heinsdorfergrund-vogtland.de und <https://hov.isgv.de/Hauptmannsgrün> (Zugriff: 04-2020).

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2023) Fortschreibung, Reichenbach, auf: https://www.reichenbach-vogtland.de/fileadmin/user_upload/reichenbach/pdf/05_bauen_wohnen/01_stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept_2022/insek_reichenbach_schlussfassung_03.02.2023.pdf (Zugriff 04-2023).

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

Landschaftsforschungszentrum e.V., Arbeitsstelle "Naturhaushalt und Gebietscharakter" der Sächsischen Akademie der Wissenschaften zu Leipzig und Sächsisches Staatsministerium des Inneren (Hrg.) (o.J.): Recherche der Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen.

Peter A. Schmidt, Werner Hempel, Maik Denner, Normann Döring, Andreas Gnüchtel, Birgit Walter, Dirk Wendel (2002): Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000. In: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.) – Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege. Dresden.

Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000

Radverkehrskonzept Stadt Reichenbach, 2019.

Regionalplan Südwestsachsen 2008.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (o.J.): Vorkommensgebiete Gehölze, auf: <https://www.natur.sachsen.de/vorkommensgebiete-geholze-20828.html> (Zugriff: 2022-01-10).

Stadtverwaltung Reichenbach (o.J.): Internetpräsenz, auf: Reichenbach.de (Zugriff: 03-2022).

Wohnungsmarktprognose 2030/ Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030, basierend auf der BBSR-Raumordnungsprognose 2035. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Weitere Quellen wurden im Text kenntlich gemacht.

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Übersicht wesentliche Verfahrensschritte für den Aufstellungsprozess des Flächennutzungsplanes in der VWG.....	12
Tabelle 2	geplante Maßnahmen Radverkehr (Quelle: Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis, 2017).....	18
Tabelle 3	Karteninhalte der Regionalplanung.	25
Tabelle 4	Erfasste Objekte Altbergbau KANARAS (Quelle: Stellungnahme, LfULG, 26. April 2022).	39
Tabelle 5	Geotope in der VWG (Quelle: Stellungnahme LfULG am 22. März 2022).....	41
Tabelle 6	Geschichte Reichenbach im Vogtland (Quelle: Stadt Reichenbach, o. J.).....	49
Tabelle 7	Geschichte Heinsdorfergrund (Quelle: Gemeinde Heinsdorfergrund, o.J.; Schalbe Christfried, 2002, Daten Ortsgeschichte Unterheinsdorf, auf: https://www.heinsdorfergrund-vogtland.de/inhalte/gemeinde_heinsdorfergrund/_inhalt/unsere_gemeinde/historie/ortsgeschichte_uh Zugriff 04-2023).	50
Tabelle 8	zeitliche Zusammenfassung zum UNESCO-Welterbeantrag (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).	52
Tabelle 9	zeitlicher Ablauf für eine Machbarkeitsstudie im Rahmen des UNESCO-Werbeantrags (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).	52
Tabelle 10	Einwohnerentwicklung und -prognose VWG absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).....	55
Tabelle 11	Einwohnerentwicklung und -prognose Vogtlandkreis und Freistaat Sachsen absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).....	56
Tabelle 12	Bevölkerungsbewegung Reichenbach 2010 bis 2021 (Quelle: Landesamt für Statistik des Freistaates Sachsen, 2022).	59
Tabelle 13	Bevölkerungsbewegung Heinsdorfergrund 2010 bis 2021 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020).	60
Tabelle 14	Wohnflächenbedarf auf kommunaler Ebene der VWG (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).	61
Tabelle 15	Wohnflächenbedarf auf Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).	61
Tabelle 16	Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohneinheiten VWG mit Kommunen 2000 bis 2021 (Quelle: statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2022).	63
Tabelle 17	Gebäude- und Wohnungsdaten VWG mit Kommunen 1998 und 2011 (Quelle: Gemeindestatistik 1998 und 2011; ZENSUS 2011 Gebäude- und Wohnungszählung Teil 3: Eigentumsverhältnisse; ZENSUS 2011 Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen nach Gemeinden).	64
Tabelle 18	Fertigstellungsbedarf in den Segmenten des Wohnungsbaus.	66

Tabelle 19	Neubaubedarf der VWG insgesamt und pro Jahr mit Kommunen (Quelle: Eigene Berechnungen 2023, basierend auf 7. RBV und BBSR-Bedarfsprognose 2030).	69
Tabelle 20	Bedarf im Intervall der VWG	70
Tabelle 21	Pflegeeinrichtungen in der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt am 12. Mai 2022).	73
Tabelle 22	Wirtschaftssektoren Reichenbach 2000 bis 2021 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	75
Tabelle 23	Wirtschaftssektoren Gemeinde Heinsdorfergrund 2020 bis 2021 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	75
Tabelle 24	Wirtschaftssektoren in der VWG 2000 bis 2022 (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	76
Tabelle 25	Wirtschaftssektoren im Vogtlandkreis 2000 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	76
Tabelle 26	Tourismussektor VWG 2000 bis 2021 (Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	77
Tabelle 27	Tourismussektor Vogtlandkreis 2000 bis 2021 (Quelle: Kreisstatistik Freistaat Sachsen).	77
Tabelle 28	Arbeitsmarkt in der VWG mit den einzelnen Kommunen (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2021).	81
Tabelle 29	Zahl der Arbeitslosen auf Kreis- und Landesebene, anteilig Frauen und Männer in % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand Dezember 2022).	82
Tabelle 30	Personen im erwerbsfähigen Alter nach 7. RBV in der VWG (Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2015).	82
Tabelle 31	Personen im erwerbsfähigen Alter Vogtlandkreis nach 7. RBV im Vogtlandkreis (Quelle Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2015).	83
Tabelle 32	Schutzgebiete (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	98
Tabelle 33	Plangebiete (Quelle: Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Karte 3.4.1).	98
Tabelle 34	Übersicht Geschützte Landschaftsbestandteile VWG.	98
Tabelle 35	Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Quelle: Entwurf Regionalplan Chemnitz Karte 12).	99
Tabelle 36	Deponien im Plangebiet (Quelle: LRA Vogtlandkreis).	102
Tabelle 37	genehmigungspflichtige Anlagen (Quelle: Landesdirektion Sachsen und Länderinformationssystem für Anlagen).	104
Tabelle 38	Immissionsrichtwerte (Quelle: TA-Lärm).	105
Tabelle 39	Grundstücke ohne zentrale Trinkwasserversorgung der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, 12. Mai 2022).	106

Tabelle 40	Freistellungsbescheide für Flurstücke des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21. Dezember 2016; 24. September 2021 und 26. Januar 2023.....	114
Tabelle 41	Gebietstypen (Quelle: BauNVO).....	116
Tabelle 42	Wohnbauflächen (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).	119
Tabelle 43	Entwicklungsflächen, die im Entwurf des FNP (05/2023) entfallen (Quelle: Eigene Darstellung, 2023).....	122
Tabelle 44	Zusammenfassung Flächenpotentiale VWG	167
Tabelle 45	Flächenbilanz Entwurf Flächennutzungsplan VWG (Quelle: Eigene Berechnung, 2022).	167
Tabelle 46	Flächenausweisungen und –potentiale (Quelle: Eigene Berechnung, 2022) ...	171
Tabelle 47	Schalltechnische Orientierungswerte (Quelle: Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1) ..	172
Tabelle 48	Karteninhalte der Regionalplanung.	178
Tabelle 49	Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen, ausgehend von Entwicklungsflächen.	222
Tabelle 50	Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)	226
Tabelle 51	Bestehende Ökokontomaßnahmen im Plangebiet (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)	226
Tabelle 52	Zusammenfassende Bewertung (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).	230

ANLAGEN

Anlage 1 Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart Nr. 25 „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.

Anlage 2 Kulturdenkmallisten

Anlage 3 Liste der geschützten Biotope

Anlage 4 Archäologische Karte

Anlage 5 Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Anlage 6 Altablagerungen und Altlasten

Anlage 1

Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart **Nr. 25 „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“** (Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen)

Autor:

Technische Universität Dresden (2014)

Fakultät Architektur der TU Dresden

Institut für Landschaftsarchitektur

Lehr- und Forschungsgebiet Landschaftsplanung

Prof. Dr. Catrin Schmidt

Herausgeber:

Planungsverband Region Chemnitz

Verbandsgeschäftsstelle

Anlage 2

Kulturdenkmalliste für Reichenbach und Heinsdorf- dorfergrund

(Stand 17. April 2023)

Autor:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Datengrundlage:

DIVIS – Denkmaldatenbank des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

© Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

Stand 17. April 2023

Anlage 3

Liste der geschützten Biotope im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans (Stand 15. November 2022)

Die Biotope wurden in folgender Liste aufgeführten Biotopnummer nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Autor:

© Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Auf Grundlage der vom Landratsamtes Vogtlandkreis vom 22. Mai 2023 übergebenen Geodaten des beim Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) aktuell geführten Biotopverzeichnisses.

Anlage 4

Archäologische Karte

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

(Stand 02. März 2020)

Archäologische

Denkmale im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Autor:

© Landesamt für Archäologie

Stand 02. März 2020

Anlage 5

Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund

Für den Geltungsbereich des Flächennut- zungsplans

(Stand 05. Januar 2023)

Bauleitplanung Übersicht

Autor:

© Landratsamt Vogtlandkreis (Stand 12. Mai 2022) sowie Reichenbach (Stand 05. Januar 2023).

Anlage 6

Altablagerungen und Altlasten im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans

(Stand: 08. Juni 2020).

Autor:

© Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Auf Grundlage des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA), herausgegeben vom
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.