

Stadt Schöneck / Vogtl.



1. Ergänzung – Bebauungsplan „Tannenhaus“

Bearbeitungsstand : 4. ENTWURF 09/2020

Planverfasser: **Schöneck / Vogtl.
Sonnenwirbel 3
08261 Schöneck**

Gemarkung: **Schöneck**

Flurstücke-Nr.: **2840/4 R. Gläß, Hämmerling 3, 08261 Schöneck**

Planfertiger: **PANZERT + PARTNER • INGENIEURE PartGmbB
Kirchstraße 39 - 08248 Klingenthal**

**Tel.: 037467/5420
Fax : 037467/5421
e-mail: info@panzert-partner.de**

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	Seite 3
2.	Planungsgrundlage	Seite 4
2.1.	Übergeordnete Planungen	Seite 4
3.	Planungsgebiet	Seite 4
3.1	Denkmalschutz – 1. TÖB ergänzt	Seite 5
3.2	Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Seite 5
4.	Anlass und Ziel der Planung	Seite 6
5.	Einfügung / Inhalt des Bebauungsplanes	
5.1	räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Seite 6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	Seite 7
5.3	Grünfläche/Sportfläche	Seite 8
5.4	Verkehrsfläche	Seite 8
6.	Ver- und Entsorgung des Gebietes	Seite 9
7.	Umweltbericht	Seite 10
7.1	Einleitung	Seite 12
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Seite 16
7.3	Zusätzliche Angaben	Seite 26
7.4	Allgemeine Zusammenfassung	Seite 29

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016, (SächsGVBl. S. 186)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Ausfertigungsdatum: 26.06.1962 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Sächsische Gemeindeordnung

Vollzitat: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist

Trinkwasserschutzgebietsverordnung

Verordnung des Vogtlandkreises zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 02. April 2001

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06

Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Straßengesetz – SächsStrG)

vom 21. Januar 1993, zuletzt geändert durch Art. 30 des Gesetzes vom 15. Dezember 2010 (SächsGVBl. S. 387, 403)

2. Planungsgrundlage

Gemäß BauGB § 8 Zweck des Bebauungsplans und § 9 Inhalt des Bebauungsplans enthält der aufgestellte Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

Auf Grundlage der bereits festgesetzten Flächennutzung wird das Bebauungsgebiet für die touristische Nutzung, hier als Sport und Freizeit weiterentwickelt.

Die Stadt Schöneck verfügt über einen Flächennutzungsplan - FNP mit Bearbeitungsstand Entwurf vom Juni 2013, in dem der Planbereich als Sondergebiet Freizeit ausgewiesen ist. Im Zuge der Weiterbearbeitung wird der FNP angepasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird seitens der Stadt Schöneck erfolgen. Ort und Dauer der Auslegung sowie weitere Angaben und Information dazu, werden vorher ortsüblich bekannt gemacht.

2.1. Übergeordnete Planungen

siehe Umweltbericht UB, Punkt 1.2

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

- Regionalplan Südwestsachsen

3. Planungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsgebietes umfasst das Flurstück 2840/4 und schließt unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan „Tannenhaus“ an. Im Norden befindet sich das Naherholungsgebiet Meiler, im Osten wird die Fläche durch die Erschließungsstraße zum Meiler begrenzt und westlich durch Städtische Waldflächen bzw. Wander- und Loipenwege.

Vorhandene Wander-, Reit- und Radwege, sowie Loipen im Planbereich*

- Mulderadweg, Abschnitt Schöneck/Vogtl. bis Aue
- Radweg „Sächsische Mittelgebirge“

- Hauptwanderwege „Kammweg Erzgebirge - Vogtland“
- Nationale Fernwanderwege Zittau-Wernigerode
- Wanderweg „Grün“
- Wanderweg „Blau“

- Reitweg (östlich Tannenhaus)

- Loipen „örtliche Loipe – leicht“
- Loipe „Kammloipe Erzgebirge/Vogtland“

* gemäß Geoportal Vogtlandkreis 10.03.2019, <http://geoportal.vogtlandkreis.de>

Das gesamte Areal wird gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) nach § 11 als Sondergebiet Sport und Freizeit eingeordnet. Das Gebiet, welches beplant wird, umfasst rund 1950m² und liegt auf einer Höhe von 770-775m üNN.

3.1 Denkmalschutz – 1. TÖB ergänzt

Nach Angaben des Denkmalschutzes befinden sich in der Umgebung des Vorhabensareals zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Diese zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Gebietes an und sind nach §2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes. Folgendes ist bei der weiteren Planung und Durchführung des Vorhabens zu beachten:

1. Vor Beginn von Bodeneingriffen muss ermöglicht werden, dass im gesamten Gebiet des BBP archäologische Grabungen mit ausreichend Vorlauf durchgeführt werden können.
2. bauausführende Firmen sind nachweislich auf §20 SächsDSchG Meldepflicht bei Funden hinzuweisen. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend zu melden.
3. Alle erdeingreifenden Maßnahmen bedürfen gem. § 14 SächsDSchG der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

3.2 Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Mit der frühzeitigen Beteiligung des

- Amtes für Umwelt Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahme 21-2511/50/40 - 18.10.2017
- Sächsischen Oberbergamt in Freiberg, Stellungnahme 31-4772-01/2017/1236 - 28.09.2017

ergeben sich folgende Hinweise:

Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse) vorliegen, wird empfohlen, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997 durchzuführen.

Bergbauberechtigung

Gemäß der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes befindet sich das Vorhabensareal innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind jedoch nicht zu erwarten.

Altbergbau/Hohlraumgebiete

Nördlich befindet sich das wassergefüllte Restloch einer alten Lehmgrube/Ziegelei. Im unmittelbaren Bereich sind jedoch keine bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsKrWBodSchG

Die Ergebnisse aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrunduntersuchungen, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) sind durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreie Städte und Gemeinden sowie

sonstige juristischen Personen des öffentlichen Rechtes unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

Erdbebenzone

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 – Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.

Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach derzeitigen Kenntnissen in einem Gebiet mit wahrscheinlich erhöhter Radonkonzentration in der Bodenluft.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates 05.12.2013 wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze ein Referenzwert von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser tritt zum 31.12.2018 in Kraft.

4. Anlass und Ziel der Planung

Mit dem vorliegenden Entwurf soll die Nutzung des Bebauungsplans „Tannenhäuser“ im Hinblick auf sportliche Angebote erweitert werden.

Auszug Erläuterung Bebauungsplan Tannenhäuser

Das geplante Gästehaus „Tannenhäuser“ mit Gaststättenbetrieb, sowie der Hotelkomplex sollen im gehobenen Niveau ausgeführt werden. Mit den zusätzlichen touristischen Dienstleistungen, Spa- und Wellnessangeboten, Flächen für Veranstaltungen, sowie einer großzügigen Terrassen- und gepflegten Gartenanlage wird eine Hotelklassifizierung des Deutschen Hotel und Gaststättenverbandes (DEHOGA) von 4 Sternen angestrebt. (BAUFELD 1 und 2)

In der Erweiterungsfläche sollen für die Hotelgäste die Kriterien für die Klassifizierung einer 4 Sterne Hotelanlage weiter ausgebaut werden. Neben den vielseitigen öffentlichen Sportangeboten in der Umgebung sind private Outdoor – Freizeitangebote für ein gehobenes Hotelniveau unabdingbar. Diese Fläche schafft die Voraussetzung hierfür.

Ein anderer Standort wurde im Vorfeld untersucht, jedoch alternativlos, siehe Standortprüfung als Anlage anbei. Die Erweiterungsfläche für sportliche Aktivitäten muss sich als Erweiterung des Hotels in unmittelbarer fußläufiger Umgebung befinden. Hierfür ist dieses Areal, Flurstück 2840/4 ideal. Die notwendige Ersatzmaßnahme zur naturschutzfachlichen Kompensation wird in Schöneck, siehe Ersatzmaßnahme B umgesetzt.

5. Einfügung / Inhalt des Bebauungsplanes

Für das festgesetzte Gebiet sind keine Satzungen und Vorgaben getroffen. Das Gebiet ist gemäß Baunutzungsverordnung § 11 als Sondergebiet festgesetzt.

5.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Areal grenzt südlich an den Bebauungsplan „Tannenhaus“. In nördlicher Richtung schließt sich das Naherholungsgebiet Meiler mit den Meilerteichen inmitten des Quellgebietes der Roten Mulde an. In östlicher Richtung erstrecken sich weitläufige Waldflächen mit ausgedehnten Wanderwegen und Loipen, westlich befindet sich ein kleines Waldgebiet mit touristischer Nutzung.

Das Baufeld befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIA der Talsperre Muldenberg. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 1950m².

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke und Flurstücksteilflächen:

Flurstück	Fläche	Inanspruchnahme B-Plan	Aktuelle Nutzung	Zukünftige Nutzung	Restfläche Flurstück
2840/4	1.950 m ²	1.950m ²	TWSZ IIA NP Erzg.-Vogtl.; Lebensraumtypen	Sportfläche für Outdoor - Angebote Nebengebäude, Umkleideräume	/ m ²

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich 1 Baufeld.

Erweiterung B-Plan :	Gesamtfläche	1.950 m²
	Private Grünfläche zur Gestaltung	450 m ²
	Sportfläche	1.500 m ²

Für die Erweiterung wird folgende Nutzungsschablone festgesetzt:

Baufeld	1.Grundflächenzahl GRZ	2. Geschossflächenzahl GFZ	3. Bauweise	4. Dachart mit Neigung	5. max. Geschossigkeit
1	GRZ 0,8	GFZ 0,8	o	PD, SD,ZD,FD 0-45°	I

Grundflächenzahl GRZ BauNVO §19

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

Geschossflächenzahl GFZ BauNVO §20

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Geschossigkeit

Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Hier wird die Geschossigkeit mit der Angabe der maximalen Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Geschossigkeit wird mit einem Vollgeschosse festgesetzt, sodass die Nebengebäude sich in die Umgebung einfügen.

Bauweise BauNVO §22

Im Bebauungsplan kann die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet.

Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.

Dachart mit Neigung

Bei der Dachart werden folgende Dachformen bevorzugt, PD - Pultdach, ZD - Zeltdach SD - Satteldach, WD- Walmdach, FD- Flachdach.

5.3 Grünfläche/Sportfläche

Die gesamte nicht überbaubare Plangebietsfläche ist, ausgenommen der funktionell notwendigen befestigten Flächen für Zuwegung, Ver- und Entsorgung, sowie funktionell notwendigen Terrassen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die befestigten Grünflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

Die befestigten Sportflächen werden mit wasserunbedenklichen Sportbelägen ausgeführt (Kunstrasen). Der Tennisplatz wird mittels einer Traglufthalle überspannt, um dessen Nutzung auch während den Wintermonaten zu gewährleisten.

Die detaillierten Festsetzungen und Bestimmungen erfolgen durch die Fachplanung der Firma Froehlich und Sporbeck GmbH & Co. KG. (Siehe anbei GOP und UB.)

5.4 Verkehrsfläche

Die Haupteinschließung des Baufeldes ist über die Staatsstraße S301, Klingenthaler Straße gesichert. Die private Erschließung der Outdoor – Freizeitanlage erfolgt im Plangebiet über die in der Grünanlage untergeordneten Wege. Eine direkte Verkehrsanbindung erfolgt nicht, da es sich hier um private Sportflächen des Hotels Tannenhaus handelt. Unabhängig davon befindet sich der Geltungsbereich unmittelbar am öffentlich gewidmeten Meilerweg mit Widmungsbeschränkung für Fußgänger, Radfahrer und Anlieger.

6. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Alle erforderlichen Entwässerungsleitungen werden mit geeigneten, sowie für die Trinkwasserschutzzone zugelassenen PP- bzw. PVC- Rohren ausgeführt.

Die Entwässerung erfolgt über Anbindung an das bestehende 2018 ausgeführte Abwassernetz des ZWAV mittels Pumpstation und Übergabeschacht.

Regenwasser – seitens G.U.B. Ingenieure AG erstellt

Mit der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan „Tannenhaus“ soll die Nutzung des Bebauungsplans „Tannenhaus“ im Hinblick auf sportliche Angebote erweitert werden.

In der Erweiterungsfläche (Flurstück-Nr. 2840/4) sollen für die Hotelgäste die Kriterien für die Klassifizierung einer 4 Sterne Hotelanlage weiter ausgebaut werden. Neben den vielseitigen öffentlichen Sportangeboten in der Umgebung sind private Outdoor – Freizeitangebote für ein gehobenes Hotelniveau unabdingbar. Diese Fläche schafft die Voraussetzung hierfür.

Das geplante Grundstück befindet sich innerhalb der TWSZ IIA der Talsperre Muldenberg. Voraussetzung ist, dass die Maßnahme so realisiert und betrieben wird, dass entsprechend der Stellungnahme der LTV vom 24.01.2019 aus Sicht des Gewässerschutzes kein Gefahrenpotential entsteht bzw. auftritt. Gemäß der vorgenannten Stellungnahme kann unbelastetes Regen- und Schmelzwasser über den vorhandenen Graben den Meilerteichen zugeführt werden.

Geplant ist, die gesammelten Niederschlagswässer auf dem Flurstück-Nr. 2612 einer Füllkörperrigolen- Versickerung nach DWA-A 138 mit einem gesteuerten Drosselabfluss von 10 l/s und von dort im Ablauf dem o.g. Graben zu den Meilerteichen zuzuführen. Entsprechend der sensiblen Situation und den örtlichen Gegebenheiten erfolgt die Auslegung der Anlage für ein Regenereignis mit einer statistisch zehnjährigen Wiederkehrwahrscheinlichkeit. Der Notüberlauf entwässert in den Graben zu den Meilerteichen.

Trinkwasser

Die jeweiligen Baufelder werden mit neuen Trinkwasserleitungen durch den ZWAV erschlossen.

Löschwasser

Das notwendige Löschwasser gemäß DVGW Merkblatt W405 von 96m³/h für den Zeitraum von 2 Stunden kann mit dem vorhandenen Ortsnetz nicht abgedeckt werden.

Die in 230m entfernten Meilerteiche (Richtung Meiler - nordöstlich) sind als Löschwasserteiche seitens der Stadt Schöneck eingetragen. Die Erschließung, einschl. Schneeräumung ist durch die beschränkt öffentlich gewidmete Straße gesichert.

Gem. DIN 14090 sind die Flächen für die Feuerwehr, Zugänge, Feuerwehrzu- und Durchfahrten hergestellt.

Der Meilerteiche sind als Löschwasserteiche gekennzeichnet, weiterhin sind die ausgewiesenen Stellflächen und Feuerwehrzu- und Durchfahrten entsprechend der STVO gekennzeichnet bzw. beschildert.

Gemäß der Stellungnahme der Stadt Schöneck ist die Löschwasserversorgung durch die Löschwasserteiche am Meiler gesichert.

Auszug Stellungnahme vom 13. März 2019

...Die Löschwasserteiche am Meiler befinden sich auf den Flurstücken Nr. 2843, 2844, 2833/2 und 2835/2 der Gemarkung Schöneck. Die Zufahrt ist gesichert. Der Löschwasservorrat beträgt ca. 12.000m³.

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über eine neue Trasse der Mitnetz mit einer eigenen Zählersäule.

Fernmeldetechnische Versorgung

Fernmeldeleitungen werden seitens der Träger öffentlicher Belange - Telekom neu, nach den jeweiligen Anforderungen der Baufelder verlegt.

Abfallentsorgung / Belieferung

Alle anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß getrennt und entsprechend den Wertstoffhöfen und Entsorgungsunternehmen zugeführt.

Die Sammelflächen sind auf privatem Grundstück und werden jeweils an die öffentliche Verkehrsfläche zur Abholung bereitgestellt.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

- 7.1.1 Inhalt und Ziel der Erweiterung des Bebauungsplans
- 7.1.1.1 Lage im Raum und Abgrenzung
- 7.1.1.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens
- 7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 7.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes
- 7.2.1.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und Sachgüter
- 7.2.1.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt
- 7.2.1.3 Fläche
- 7.2.1.4 Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene
- 7.2.1.5 Landschaft
- 7.2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- 7.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und bei Nichtdurchführung („Nullvariante“) der Planung
- 7.2.2.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe sowie Sachgüter
- 7.2.2.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt
- 7.2.2.3 Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene
- 7.2.2.4 Landschaftsbild
- 7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 7.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 7.2.5 Unfall bzw. Katastrophenfall

7.3 Zusätzliche Angaben

- 7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken und fehlende Kenntnisse
- 7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

7.4 Allgemeine Zusammenfassung

Literatur und Quellen

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nicht zu vermeidender Eingriffe 16
- Tab. 2: Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 1817

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches der Erweiterung des B-Planes (Quelle DTK 10: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2018 / WMS-Dienst) 3

Abkürzungsverzeichnis

ASB	Artenschutzbeitrag
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBP	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
GOP	Grünordnungsplan
SächsBO	Sächsische Bauordnung
UB	Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalt und Ziel der Erweiterung des Bebauungsplans

7.1.1.1 Lage im Raum und Abgrenzung

Das Vorhabengebiet liegt südöstlich des Stadtgebietes von Schöneck und gehört zur Gemarkung Schöneck. Es wird im Süden von der S 301 (Klingenthaler Str.) und im Osten und Westen von Waldflächen eingerahmt. An der Ostgrenze der touristischen Nutzungen im erweiterten Bebauungsplangebiet verläuft ein unbefestigter Weg, der zur nördlich des Vorhabengebietes gelegenen Gaststätte „Meilerhütte“ und dann weiter zum Sägewerk führt.

Die Erweiterungsfläche schließt im Norden an das bestehende B-Plangebiet an.

Die Höhenlage des Gebietes beträgt ca. 770 - 780 m ü. NN.

Die Abgrenzung des Vorhabengebietes ist der Abb. 1 zu entnehmen.

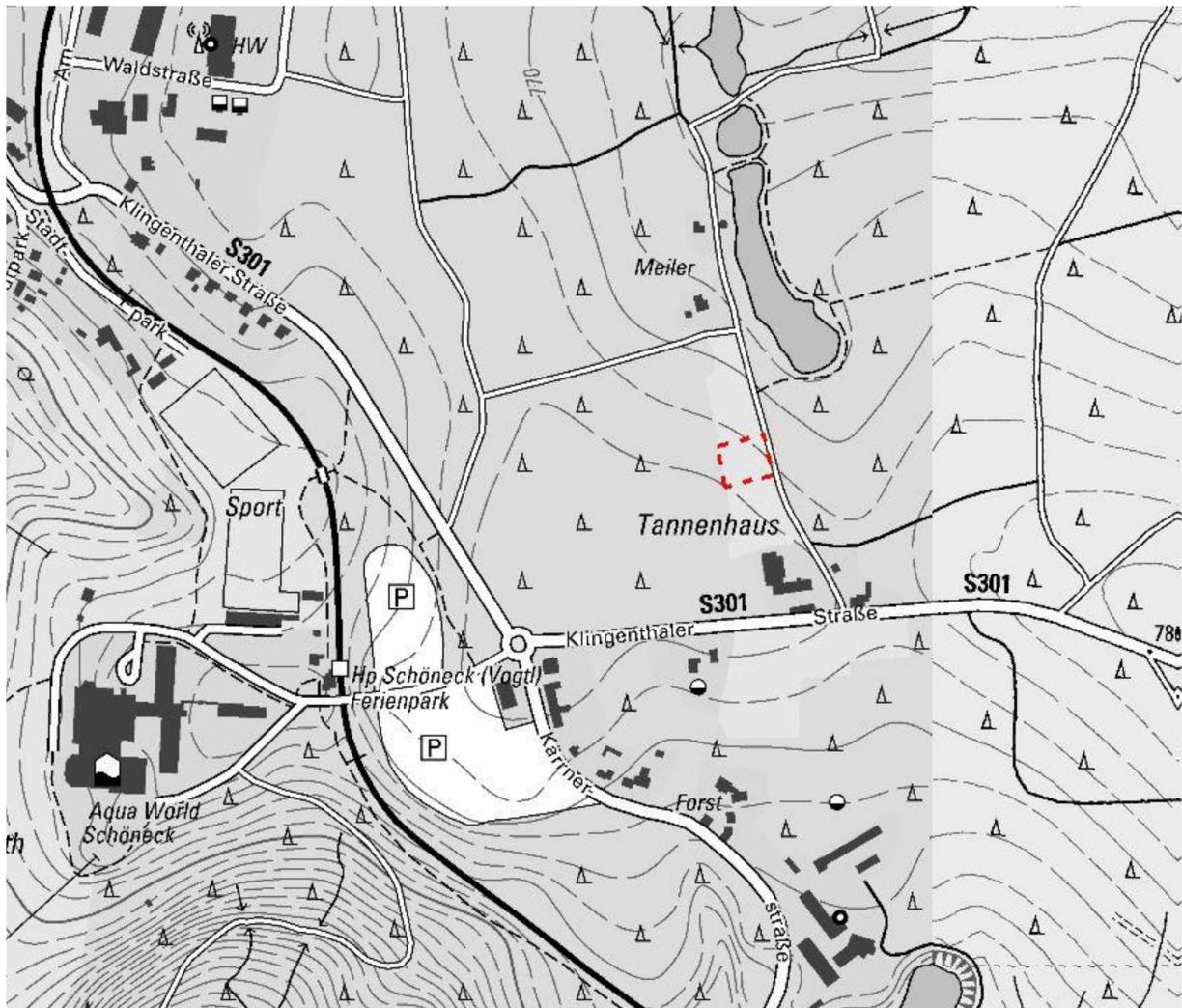


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches der Erweiterung des B-Planes (Quelle DTK 10: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2018 / WMS-Dienst)

7.1.1.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Die Stadt Schöneck sowie ein privater Investor planen südöstlich des Stadtgebietes von Schöneck, ca. 600 m östlich des bestehenden IFA Hotel & Ferienparks, den Hotelkomplex „Tannenhause“ an der S 301 (Klingenthaler Str.). Neben dem Hotelkomplex selbst (Baufeld 1) sind im Umgriff des Bebauungsplans (BBP) weitere touristische Dienstleistungen inkl. der dafür notwendigen Service-, Versorgungs- und Funktionsgebäude bzw. -flächen enthalten. Zu diesem bereits bestehenden und rechtskräftigen BBP „Tannenhause“ soll nun eine Erweiterung auf der nördlich angrenzenden Wiesenfläche erfolgen (Flurstück-Nr. 2840/4 Gemarkung Schöneck).

Die Stadt Schöneck verfügt noch nicht über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan. Der FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schöneck / Mühlental liegt als Entwurf aus dem Jahr 2006 (SACHSEN CONSULT ZWICKAU GBR 2006), der Landschaftsplan der Stadt Schöneck als überarbeiteter Entwurf aus dem Jahr 2005 vor (SACHSEN CONSULT ZWICKAU GBR 2005).

Im Rahmen der Erweiterung des BBP wurde ein zugehöriger Grünordnungsplan (GOP) erstellt (FROELICH & SPORBECK 2019A), dessen festzusetzende Bestandteile in den BBP integriert wurden.

Im Rahmen des GOP wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB für die tatsächlich zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 17 BNatSchG erstellt und entsprechende Maßnahmenflächen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgewiesen, welche als Flächen des Geltungsbereichs in den BBP einfließen (FROELICH & SPORBECK 2019A).

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplangebietes besteht aus dem Umgriff des eigentlichen Baugebietes „Erweiterung - Tannenhause“ (ca. 0,2 ha), inkl. der darin liegenden technischen Planbereiche (Sportanlagen als versiegelte und teilversiegelte Flächen, Verkehrsfläche, private und öffentliche Grünflächen).

Zusätzlich ist eine räumlich entfernter liegende Maßnahmenfläche innerhalb des Stadtgebietes von Schöneck für eine naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme (Ersatzmaßnahme) mit insgesamt ca. 0,3 ha Fläche zu berücksichtigen.

7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes Regionalplan Südwestsachsen

Der Regionalplan Südwestsachsen (RPV SW-SN 2008, Karte 3) schreibt die Funktion der Stadt Schöneck als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus fest. Weiterhin ist das Plangebiet wie folgt eingestuft:

- Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild / Landschaftserleben (Karte 1)
- Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Karte 1)
- Touristisches Bestandsgebiet / Erholung (Karte 4)
- Landschaftsbildprägender Höhenrücken „Schönecker Hochflächen“ (Karte 5)
- Gebiet zur Erhaltung / Verbesserung des Wasserrückhalts (Karte 5)
- Aktionsbereich von Arten mit mittlerem bis hohem Gefährdungspotenzial (Fledermäuse) (Karte A1-3)

Des Weiteren weist die Regionalplanung folgende relevante Grundsätze und Ziele für das Untersuchungsgebiet aus:

G 1.1.4

Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden.

Z 1.1.6

Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken.

Z 1.8.3

Staatlich anerkannte Kur- und Erholungsorte sollen durch den nachfrageorientierten Ausbau ihrer touristischen Infrastruktur, die Erhaltung und Pflege ihrer kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und der landschaftlichen Besonderheiten in ihrer Umgebung sowie eine attraktive Ortsbildgestaltung in ihren touristischen, gesundheitlichen und sozialen Funktionen gestärkt werden.

G 1.8.4

Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die zunehmend vernetzten Entwicklungen von Tourismus- und Erholungsgebieten sowie Tourismusschwerpunkten innerhalb der Region sowie regions-, landes- und staatsgrenzenübergreifend mit benachbarten Regionen sollen geschaffen werden. Dafür soll die Erarbeitung und Umsetzung regional abgestimmter touristischer Entwicklungskonzepte und -maßnahmen unterstützt werden.

G 1.8.5

Auf eine langfristig abgestimmte Entwicklung des Naturparkes "Erzgebirge/Vogtland" als einheitliches großräumiges Tourismusgebiet ist hinzuwirken. Naturbezogenen Erholungsformen soll besonders Rechnung getragen werden.

G 1.8.9

Sonstige Orte mit besonderen Erholungsfunktionen sind durch den Ausbau ihrer touristischen Infrastruktur und Anziehungspunkte sowie durch attraktive Ortsbildgestaltung in ihrer Funktion zu stärken.

G 1.8.12

Im Oberen Vogtland und im Westerzgebirge soll das vorhandene Loipennetz erhalten und ausgebaut werden.

G 2.1.2.2

In den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) sollen die vorhandenen charakteristischen Strukturen und Landschaftselemente erhalten und unter Beachtung der Gebietsspezifität ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. Die ausgewiesenen Gebiete sollen dazu auf örtlicher Ebene konkretisiert und durch erforderliche Maßnahmen unteretzt werden.

G 2.2.1.1

Der Schutz des Grundwassers sowie die Sicherung und Verbesserung der Grundwasserneubildung sind zu gewährleisten. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser soll vor Ort erfolgen.

Regionalplan Region Chemnitz - Entwurf

Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz mit Umweltbericht (PV REGION CHEMNITZ 2015) ist das Plangebiet wie folgt eingestuft:

- Karte 1: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz und Wasserschutzgebiet gem. § 46 SächsWG
- Karte 2: Sachgesamtheit nach Denkmalschutzrecht und Erhaltenswerte Bausubstanz
- Karte 3: Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion im Bereich Tourismus
- Karte 4: Staatlich anerkannter Erholungsort im Vogtland, Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“, Wald
- Karte 5: grenznaher Raum gemäß LEP
- Karte 7: Oberes Westerzgebirge, Wald
- Karte 8: Hochfläche/Hochplateau, Wald
- Karte 9: Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Karte 11: großflächiges Gebiet mit stark sauren Böden, regionaler Schwerpunkt der Grundwassersanierung
- Karte 13: es liegen relevante bis sehr relevante Strukturen für Fledermäuse vor
- Karte A: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
- Karte B: unzerschnittener verkehrsarmer Raum (UZVR) von 40 – 70 km²
- Karte C: Landschaftsbildeinheiten Waldlandschaft und schutzbedürftiger Bereich für Landschaftsbild und Landschaftserleben.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Schöneck verfügt über keinen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, aus dem sich die zukünftige bauliche oder sonstige Art der Nutzung ableiten ließe. Im Entwurf des Flächennutzungsplans (SACHSEN CONSULT ZWICKAU GBR 2006) ist das Gebiet jedoch als Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Schöneck liegt als überarbeiteter Entwurf aus dem Jahr 2005 vor (SACHSEN CONSULT ZWICKAU GBR 2005).

Waldfunktionenkartierung

Gemäß Waldfunktionenkartierung Sachsen (SBS 2017) sind die Waldbereiche bzw. Teilflächen außerhalb des Geltungsbereiches als Wald mit folgenden „besonderen Waldfunktionen“ erfasst:

- Trinkwasser- bzw. Wasserschutzfunktion,
- Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“,
- besondere Erholungsschutzfunktion.

Standortprüfung

Die Stadt Schöneck hat eine Standortprüfung unter Betrachtung möglicher Flächen sowie weiterer städtebaulicher Entwicklungen im näheren Umfeld des „Tannenhauses“ durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Standort für die Sport- und Freizeitanlage alternativlos ist (STADT SCHÖNECK 2019).

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes

7.2.1.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und Sachgüter

Unmittelbar im Süden an den Geltungsbereich der Erweiterung angrenzend befindet sich der Hotelkomplex „Tannenhaus“ mit den dazugehörigen Gebäuden für touristische Dienstleistungen sowie Service-, Versorgungs- und Funktionsflächen (Bebauungsplan „Tannenhaus“) und der Erholung dienende Wegenetze (Wanderwege, Reitwege, Loipen).

Der Umgriff des erweiterten Geltungsbereichs liegt zum Großteil auf einer Wiesenfläche, die zeitweise durch Pferde beweidet werden. Die Flächen zur externen Ersatzmaßnahme A befinden sich auf bisherig intensiv genutzten Ackerflächen.

Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die archäologische Relevanz des gesamten Gebietes deutlich und sind Gegenstand des Denkmalschutzes (§ 2 SächsDschG). Es wird auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden hingewiesen (LFA 2017).

Vorbelastungen durch Lärm für die Wohnbereiche bestehen durch die benachbarten immissionsrechtlichen Anlagen eines Heizhauses sowie eines Schießstandes (600-700 m nordwestlich des Vorhabenstandorts), von wo aus je nach Witterungsverhältnissen geringe bis mittlere Belastungen durch Lärm und Abgase zu erwarten sind (LRA V 2017).

Unvermeidbare Abfälle aus den Bauarbeiten werden stofflich getrennt gesammelt und dem Wertstoffkreislauf zurückgeführt. Die regelmäßige Abfallentsorgung nach Fertigstellung der Anlagen ist durch die Kreisentsorgung Vogtland gesichert.

7.2.1.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Plangebiet besteht nahezu ausschließlich aus Wiesenflächen mit einer Fläche von 1.949 m², die ein amtlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatschG (Magere Flachland-Mähwiese, LRT 6510) darstellen. Ein Weg im südlichen Bereich des Umgriffs ist teilversiegelt und macht nur einen minimalen Anteil des Plangebiets aus.

Die vorgesehene Fläche für die externe Ersatzmaßnahme (innerhalb der Gemarkung Schöneck) betrifft intensiv genutztes Ackerland.

Im erweiterten Geltungsbereich sind keine Nachweise von gefährdeten Pflanzenarten vorhanden.

Vorbelastungen bestehen aus der derzeitigen Beweidung der mageren Frischwiese durch Pferde, die sich ungünstig auf die Artenzusammensetzung der Wiese auswirkt.

Tiere

Innerhalb des Untersuchungsgebietes (Geltungsbereich inkl. 100 m-Umgriff) wurden durch Literatur- und Datenauswertungen (LRA V 2017) sowie mittels Kartierungen der Avifauna (FROELICH & SPORBECK 2017A) verschiedene besonders und streng geschützte Arten nachgewiesen. Dabei wurden insgesamt 27 verschiedene Brutvogelarten nachgewiesen (vgl. Artenschutzbeitrag). Es handelt sich um Brutvögel unterschiedlicher Gilden (Wald / Gehölz, Ufer, Offenland, Siedlung). Bei diesen und weiteren Arten ist nicht auszuschließen, dass sie den Geltungsbereich potenziell als Nahrungshabitat bzw. Offenlandarten als Bruthabitat nutzen. Im direkten Eingriffsbereich wurden keine Brutnachweise erbracht.

Neben den genannten streng geschützten europäischen Vogelarten werden für den Messtischblattquadranten (5640) der Kammmolch sowie der Luchs potenziell vorkommend genannt. Aufgrund der Habitatausstattung stellt der Geltungsbereich nur bedingt einen potenziellen Lebensraum dar. Der Luchs ist naturgemäß fernab von Siedlungen zu finden, so dass der Geltungsbereich nur als Durchzugsgebiet für die Art dienen kann.

Aufgrund der fehlenden Habitatausstattung wird nicht davon ausgegangen, dass innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches die Artengruppen Reptilien, Fische, Muscheln etc. vertreten sind.

Die Flächen des erweiterten Geltungsbereiches werden aktuell weidewirtschaftlich genutzt. **Vorbelastungen** bestehen durch eine intensive Beweidung durch Pferde, die nur eine vergleichsweise artenarme Ausstattung dieser Flächen ermöglichen.

Biologische Vielfalt

In 1.200 m Entfernung befindet sich südwestlich an den „Herrenteichen“ gelegen das FFH-Gebiet „Bergwiesen und Moorstandorte bei Schöneck“ (landesinterne Nr. 073E).

Weiterhin erstreckt sich ca. 650 m nordwestlich des Baubereichs das Naturschutzgebiet (NSG) „Zwiebrandwiesen“.

Das erweiterte Plangebiet befindet sich inmitten des Naturparks „Erzgebirge / Vogtland“. Hier sollen gemäß Naturparkverordnung (§ 5) die landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung dauerhaft bewahrt bzw. wiederhergestellt werden. Außerdem ist die Erholungsnutzung unter der Beachtung der Belange des Naturschutzes (hier speziell Erhalt der Biotopverbundsysteme sowie Bestandspflege und -förderung gefährdeter Arten) und der kulturellen Eigenart des Gebiets weiter zu entwickeln.

Etwa 500 m südlich des erweiterten Plangebietes befindet sich ein Flächennaturdenkmal (FND) „Montane Wacholderteiche“ (SACHSEN CONSULT ZWICKAU 2005)

Gemäß Regionalplan (RPV SW-SN 2008) befindet sich das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz sowie in einem Aktionsbereich von Arten mit mittlerem bis hohem Gefährdungspotenzial.

Vorbelastungen bestehen aufgrund einer intensiven Beweidung durch Pferde, die nur eine vergleichsweise artenarme Ausstattung dieser Flächen ermöglichen.

7.2.1.3 Fläche

Flächenverbrauch ist häufig mit dem unumkehrbaren Verlust von Landschaftsräumen verbunden. Er beeinträchtigt landwirtschaftliche Produktionsmöglichkeiten, wirkt sich nachteilig auf Biotop-, Landschafts- und Naturschutz aus, verringert Erholungs-, Ruhe- und Frischluftbereiche und trägt durch ausufernde Siedlungsstrukturen zum Klimawandel bei.

Die Stadt Schöneck/Vogtland besitzt eine Gesamtfläche von ca. 55 km², wovon durch den Bebauungsplan „Tannenhaus“ bereits 13.027 m² überplant werden. Die Grundfläche der 1. Ergänzung wird auf 1.950 m² festgesetzt (PANZERT+PARTNER 2018).

Vorbelastungen

Aktuell liegen auf dem Gebiet der Stadt Schöneck bereits fünf rechtskräftige Bebauungspläne und eine Außenbereichssatzung mit einer gesamten Planungsgröße von insgesamt 232.803 m² vor (GEOSN 2017B).

7.2.1.4 Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

Die Böden im Untersuchungsraum werden vorwiegend durch Hanglehm-Podsol-Braunerde bestimmt und sind z. T. lössbeeinflusst. Zu Grunde liegen kristalline Tonschiefer, Phyllit und Grauwacke. Insgesamt besitzen diese Böden ein mittleres bis hohes Wasserspeichervermögen, hierbei zeichnen sich die Lehme durch temporäre Vernässungen aus. Die landwirtschaftliche Fruchtbarkeit der Böden weist geringe Wertigkeiten auf (Ackerzahl 18).

Im erweiterten Baugebiet kommen keine Altlasten und Altablagerungen vor (LFULG 2017). Das Vorhaben befindet sich innerhalb des bergbaulichen Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnr. 1680) zur Aufsuchung von Erzen (OBA 2017). Es sind diesbezüglich keine Auswirkungen auf das Vorhaben zu erwarten (SÄCHSISCHES OBERBERGAMT 2019).

Nördlich des erweiterten Vorhabenbereichs befindet sich das wassergefüllte Restloch einer alten Lehmgrube / Ziegelei. Sollten Baumaßnahmen im unmittelbaren Bereich des Restlochs geplant sein, wird zu einer bergbehördlichen Mitteilung geraten (OBA 2017).

Das erweiterte Baugebiet gehört zum Einzugsgebiet der Roten Mulde, welche im Nordwesten des Untersuchungsgebiets entspringt, das wassergefüllte Restloch durchströmt und nach NO in die Trinkwassertalsperre Muldenberg entwässert. Damit unterliegt sie als Zulauf eines Trinkwasserreservoirs der Einteilung in Schutzzonen. Das Baugebiet befindet sich innerhalb der Schutzzonen IIa der Talsperre Muldenberg. Mengenmäßig und chemisch wird der Roten Mulde im Untersuchungsgebiet ein guter Zustand attestiert.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am SW Rand des Grundwasserkörpers „Eibenstock“ (DESN_ZM1-4) in direkter Grenzlage zu den Grundwasserkörpern „Klingenthal-Zwota“ (DESN_EG1) und „Oberlauf der Weißen Elster“ (DESN_SALGW043) (LFULG 2017).

In der Zersatz- und Verwitterungszone des Festgesteins ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet. Die Grundwasserführung ist hier stark niederschlagsabhängig und oftmals temporär. Die Führung des Grundwassers ist reliefbedingt zur Vorflut gerichtet. Die hydraulische Durchlässigkeit ist variabel von 10⁻⁴ m/s bis 10⁻⁷ m/s. Ein Grundwasserstockwerksbau existiert aufgrund fehlender flächenhaft verbreiteter grundwasserhemmender Schichten nicht (LRA V 2017).

Gemäß Regionalplan dient das Gebiet der Erhaltung bzw. Verbesserung des Wasser-rückhalts. Der Schutz des Grundwassers sowie die Sicherung und Verbesserung der Grundwasserneubildung sind zu gewährleisten. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser soll vor Ort erfolgen (RPV SW-SW 2008), die Ableitung von Regenwasser befestigter Oberflächen soll jedoch in einer Kanalisation erfolgen (LRA V 2001).

Es liegen keine Informationen zum Grundwasserflurabstand im Rechercheraum vor (LFULG).

Die großen, zusammenhängenden Waldflächen außerhalb des erweiterten Geltungsbereichs des Bebauungsplans fungieren als Frischluftentstehungsgebiet, jedoch gibt es hierbei keine relevanten Abflussbahnen dieser Frischluft zu belasteten Siedlungsräumen.

Das Plangebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche. Jedoch zählt die Fläche zu einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft vorhanden ist (LFULG 2019). (SMUL 2017)

7.2.1.5 Landschaft

Das erweiterte Baugebiet liegt im Naturraum „Westerzgebirge“ und im Teilgebiet „Hochflächen bei Schöneck“ (FRÖHLICH ET AL. 1986). Es befindet sich am Westrand einer Hochfläche, welche die Grenze des Erzgebirgskamms markiert.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs weist ein relativ gleichmäßiges Gefälle von SW nach NO auf und wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im Süden des untersuchten Abschnittes ist der Hotelkomplex „Tannenhaus“ (bestehender Bebauungsplan) mit seinen Nebengebäuden gelegen.

Das erweiterte Plangebiet selbst stellt sich in der umgebenden Waldfläche als Lichtung dar. Historisch ist diese Lichtung ein eigenständiger Ort, welcher seit 1939 in die Stadt Schöneck eingemeindet wurde. Der Ort ist nach dem markanten Forsthaus „Tannenhaus“ benannt, dessen Namen auch das umliegende Forstrevier trägt.

Im Norden bereichern ein Fichtenforst und im westlichen und östlichen Baugebiet Nadel-Laub-Mischwald und einige Hecken und Baumreihen das Landschaftsbild (FRÖHLICH & SPORBECK 2017B).

Die Nasswiese im Geltungsbereich kann als wertgebender Landschaftsbestandteil angesehen werden.

Südlich im Plangebiet verläuft die überregional bedeutsame „Kammloipe“, welche im Winter zahlreiche Skifahrer anzieht, aber auch im Sommer als Wanderroute genutzt wird. Ein Reitweg verläuft etwa 500 m östlich des Plangebiets. Die Größe und Geschlossenheit des umliegenden Waldgebietes schafft somit eine hohe siedlungsnaher Aufenthaltsfunktion, im Sommer als Wanderdomizil, im Winter für den Skisport.

Gemäß Regionalplan (RPV SW-SN 2008) befindet sich das erweiterte Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild / Landschaftserleben“, im Bereich eines landschaftsbildprägenden Höhenrückens sowie in einem touristischen Bestandsgebiet innerhalb einer Gemeinde mit besonderer touristischer Gemeindefunktion.

Vorbelastungen

Vorbelastet ist das Landschaftsbild durch die Siedlungsbebauung (Hotelkomplex Tannenhaus mit Nebengebäuden) am Waldrand. Weitere negative Einflüsse könnten durch eine immissionsschutzrechtlich genehmigte, offene Schießstätte für Handfeuerwaffen ca. 800 m nordwestlich des Geltungsbereiches entstehen, wobei eine nachteilige Schießgeräuschimmission nicht zu erwarten ist (LRA V 2017).

7.2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im landschaftsplanerischen Bezug sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft. Zur Berücksichtigung der wechselseitigen Beziehungen zwischen den Ökosystembestandteilen Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft ist die Vernetzung der Umweltkomponenten untereinander zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf diese Vernetzungen darzustellen und zu bewerten.

Für die Zusammensetzung und Ausbildung von Vegetation und Fauna sind die abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) von Bedeutung. Wechselwirkungen ergeben sich besonders aus den Schutzgütern Wasser und Boden, da die Eigenschaften des Grundwassers u. a. von den vorliegenden Bodenarten beeinflusst werden. Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. Die Abhängigkeit der Tierwelt von ihrem Lebensraum wird durch die Ausbildung faunistischer Funktionsräume veranschaulicht. Dabei spielen räumlich-funktionale Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen, insbesondere bei Amphibien, eine besondere Rolle. In direktem Zusammenhang stehen auch Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholungseignung. Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und das Vorhandensein von Wasserflächen beeinflusst.

7.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und bei Nichtdurchführung („Nullvariante“) der Planung

Im Ergebnis des GOP und des ASB (die zu Grunde liegenden Fassungen sind den Planunterlagen beigelegt) kann festgestellt werden, dass das Planungsvorhaben potenziell folgende Schutzgüter beeinträchtigt:

- Menschen (Wohn- und Erholungsfunktion),
- Kulturelles Erbe,
- Sachgüter (landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen),
- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt,
- Klima, Boden und Wasser,
- Landschaftsbild.

7.2.2.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe sowie Sachgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung

würden die Flächen des B-Plangebietes wahrscheinlich weiterhin zeitlich weidewirtschaftlich genutzt werden und sich bzgl. der Schutzgüter keine erheblichen Änderungen ergeben.

Bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kultur und Sachgüter sind in unterschiedlichem Ausmaß zu erwarten.

Qualitätsminderungen in der Wohnfunktion des benachbarten Hotelkomplexes stellen bau- und betriebsbedingte Geräuschimmissionen durch Erhöhung der Frequentierung der Erschließungsstraße sowie durch die Nutzung der Sportflächen dar.

Hierzu liegt keine Abschätzung der anfallenden Lärmbelastung vor. Der Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen wird ausschließlich auf den Tageszeitraum festgesetzt von

- 06.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen und
- 07.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen (LRA V 2019).

Weiterhin ist durch anerkannte Nachweise sicherzustellen, dass betriebsbedingt keine Gesundheitsschäden für die Benutzer der geplanten Kunststoffrasenplätze durch Abrieb und Ausgasungen auftreten können.

Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsfunktion sind bau- und anlagenbedingt durch die veränderten Sichtbeziehungen mit der Errichtung neuer Baukörper in der Landschaft gegeben.

Dem Vorhaben kann hierbei anlagenbedingt ein Verlust ca. 0,2 ha Grünland durch Umformung und Überbauung zugerechnet werden.

Baubedingt kann es zu Veränderungen des archäologisch wertvollen Bereichs im gesamten Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kommen.

7.2.2.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Bei Nichtdurchführung der Planung

würden die Flächen des B-Plangebietes wahrscheinlich weiterhin zeitlich weidewirtschaftlich genutzt werden.

Bei Durchführung der Planung

Pflanzen

Die mit den Baumaßnahmen verbundenen Umformungen und Überbauungen sind mit einem hohen Verlust von Biotopfunktionen verbunden. Fast ausschließlich finden die baulichen Eingriffe auf Wiesen statt.

Damit geht ein großer Teil der gesetzlich geschützten Biotopfläche bzw. des kartierten FFH-Lebensraumtyps im Umgriff des erweiterten Bebauungsplans verloren.

Durch Änderungen der thermischen und lufthygienischen Bedingungen, bau- und betriebsbedingte Immissionen sowie Veränderungen des Wasserhaushaltes kann es zu Artenverschiebungen kommen.

Nachweise von gefährdeten und geschützten Pflanzenarten liegen im Geltungsbereich nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen von geschützten

Pflanzenarten im Umfeld des Plangebietes sind durch Fernwirkungen der o. g. Veränderungen der abiotischen Parameter potenziell möglich.

Tiere

Für keine der Brutvogelarten (vorwiegend Vogelarten der Gebüsche / Feldgehölze, Offenlandflächen und Siedlungsräume) ergibt sich durch das Vorhaben ein Notstand an geeigneten Brutflächen, Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitaten.

Aufgrund des Fehlens von Höhlenbäumen im Plangebiet sowie durch Kontrolle in den Bestandsgebäuden deutet nichts auf das Vorkommen von Fledermäusen bzw. deren Beeinträchtigung durch bau-, anlage-, oder betriebsbedingte Auswirkungen hin.

Für den Kammmolch ergeben sich durch die Vorhaben des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen. Sein potenzielles Vorkommen beschränkt sich eng auf den Meilerteich. Eine Beeinträchtigung potenzieller Wanderbewegungen wird durch einen bauzeitlichen Amphibienschutzzaun ausgeschlossen.

Der Luchs meidet siedlungsnahere Bereiche als Lebensraum. Daher kann das Untersuchungsgebiet im Grundsatz allenfalls als Durchzugsgebiet für den Luchs dienen.

Durch bauliche Auflagen sollten anlagenbedingte Gefahren vermieden werden. An ungünstig gestalteten Gebäuden sind Vogelkollisionen möglich, Lampen und Scheinwerferanlagen stellen tödliche Fallen für Insekten dar.

Biologische Vielfalt

Der Verlust der Wiesenflächen mindert die Strukturvielfalt der Lebensräume und unterbricht die Biotopvernetzung.

Aus den veränderten luft-, boden- und wasserchemischen Parametern können sich durch erhöhten Schadstoffeintrag Verschiebungen in der Artenzusammensetzung von Biotopen hin zu ubiquitären Arten ergeben.

Eine störende Wirkung durch die Bewegung von Menschen und die Barrierewirkung der Gebäude wird angenommen.

7.2.2.3 Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

Bei Nichtdurchführung der Planung

würden sich bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung in Form der zeitweisen Beweidung durch Pferde keine wesentlichen Änderungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene ergeben.

Bei Durchführung der Planung

Mit der Baumaßnahme sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene verbunden. Diese werden vorwiegend auf die Neuversiegelung bzw. Überformung von Flächen zurückgeführt.

Erhebliche Verluste sind hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu erwarten. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im gesamten Baufeld sind großflächige Neuversiegelungen von 0,15 ha ökologisch mittel bedeutsamen Boden zu erwarten, der zu weitgehend nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen auf die Bodenfunktionen führt. Zusätzlich zu den neu versiegelten Flächen ist eine Verdichtung/ Überformung von 470 m² im Bereich der Baufelder zu erwarten.

Niederschläge aus versiegelten Flächen des geplanten Sondergebietes werden in Form des Dachwassers in den umliegenden Freiflächen versickert. Dies ist nur möglich, sofern ein anerkannter Nachweis geführt werden kann, dass der zum Einsatz kommende Kunstrasenbelag und die elastifizierenden Schichten sowie die elastischen Füllstoffe in ihrem Einsatz unbedenklich und umweltverträglich sind. Das auf den versiegelten Wegen, Stellplätzen und Zufahrtstraßen anfallende Wasser wird jedoch gesammelt und in die Kanalisation eingeleitet. Somit gelangen keine Schadstoffe in das Gewässersystem und es ist nicht mit einer Veränderung der ökologischen Funktion angrenzender Gewässer und deren Vorfluter zu rechnen. Damit sind mittelbare Beeinträchtigungen des Einzugsgebietes der Roten Mulde sowie der Schutzzonen der Talsperre Muldenberg durch Schadstoffeinträge auszuschließen. Jedoch ist durch die Ableitung des Niederschlagswassers und durch die erhöhte Verdunstungsrate eine Reduktion der Grundwasserneubildung und damit ggf. eine Veränderung der Gewässerdynamik im Einzugsgebiet zu verzeichnen. Im Weiteren kann die fehlende Wasserzufuhr Auswirkungen auf die periodische Vernässung der lehmhaltigen Böden und ihrer Biozönosen haben.

Klima und Lufthygiene werden insbesondere durch Verlust von Offenlandflächen betroffen. Damit gehen Kaltluftentstehungsgebiete verloren, die jedoch nicht in unmittelbarem Siedlungsbezug stehen (Topographie von der Siedlung abfallend). Außerdem wirken sich die Versiegelungen und Teilversiegelungen ungünstig auf die örtlichen klimatischen Verhältnisse aus (Überwärmung, Erhöhung der Erosion und Verdunstung etc.).

Bei Fehlen von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere solchen des Wasserpfades, können sich Beeinträchtigungen des TWSG Muldenberg ergeben.

7.2.2.4 Landschaftsbild

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Fortführung der Nutzung des B-Plangebietes würde das bisherige Landschaftsbild in der bisherigen Ausprägung erhalten bleiben.

Bei Durchführung der Planung

Mit der Überbauung von Freiflächen kommt es zu einem direkten Verlust erholungsrelevanter Fläche innerhalb des Naturparkes „Erzgebirge / Vogtland“. Ca. 0,82 ha Erholungsfläche geht anlagenbedingt durch die direkte Überbauung verloren. Weitere, angrenzende Bereiche werden bau- und betriebsbedingt durch visuelle und akustische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wie z. B. erhöhte Verkehrsbewegungen zum und im Plangebiet, in ihrem Erholungswert gemindert.

Durch die zu den bestehenden Vorbelastungen hinzukommende technische Überformung gehen für die Landschaft typische Offenlandflächen im Bereich der Tannenhaus-Lichtung und damit Naturnähe und Eigenart verloren.

Akustische und visuelle Störungen durch das Baugebiet lassen sich nur begrenzt durch eine Eingrünung mit Gehölzanpflanzungen kaschieren. Umso wichtiger wird es sein, auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Begrünung von privaten Dächern, Fassaden, Parkplätzen und öffentlichen wie privaten Grünflächen der Bauparzelle zu achten.

7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das erweiterte Baugebiet verursacht potenziell erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die es notwendig machen, in angemessener Weise Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen und die dann noch verbleibenden Eingriffe durch landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ggf. an anderer Stelle, zu kompensieren.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind vor allem „anlagenbedingt“, das heißt durch die bodenverändernden Bauprozesse (Erschließung, Überbauung) verursacht. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass es zu „betriebsbedingten“ Auswirkungen (Verlärmung der Tierwelt, Gefahr von Schadstoffeinträgen etc.) auf die benachbarte Umgebung des Baugebiets kommen wird.

Folgende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommen im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan zum Einsatz:

- Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung bei der Entfernung von Vegetationselementen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar eines Jahres und damit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten (1. März – 30. September) und somit auch außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (vgl. Artenschutzbeitrag Kap. 5.1).
- Im Zeitraum der Wanderungszeiten der Amphibien (Ende Februar bis Ende Mai und zwischen Juni und Dezember eines Jahres) sind während der Bauausführung mobile bauzeitliche Amphibienschutzgitter zu errichten, um ein Einwandern der Tiere in den Baustellenbereich zu verhindern. Der Baubeginn soll nach Möglichkeit im direkten Anschluss an die Baufeldfreimachung stattfinden, um eine Wiederbesiedlung durch Brutvögel (Offenlandbrüter) zu vermeiden (vgl. Artenschutzbeitrag Kap. 5.1).
- Der nördliche Bereich der gesetzlich geschützten Wiesenfläche ist keinesfalls als Baustellen- oder -lagerfläche zu nutzen. Es sind Biotopschutzgitter vor Beginn der Maßnahmen zu errichten (Tabuzonen zum Schutz gesetzlich geschützter Biotope vgl. Artenschutzbeitrag Kap. 5.1).
- Mindestbegrünung der öffentlichen bzw. privaten Sondernutzungsparzellen mit 20 % Flächenanteil in Abhängigkeit von der festgesetzten GRZ als textliche Festsetzungen und damit Ausschluss von gemäß BauNVO möglichen Ausnahmeregelungen einer weitergehenden Bebauung (dabei kann Dachbegrünung zu 100 % auf den zu erbringenden Mindestbegrünungsanteil angerechnet werden, so dass im Einzelfall > 80 % überbaute Flächen resultieren können).

- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920, wobei insbesondere die wertvollen Biotopstrukturen weitestgehend von einer direkten Zerstörung ausgeschlossen werden sollten.
- Möglichst starke Durchgrünung auf den privaten Grünflächen, Begrünung aller Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Begrünung von Fassaden.
- Begrünung von Dächern bis zu einer Neigung von max. 20 % ist erwünscht und auf den Mindestbegrünungsanteil anrechenbar.
- Umfangreiche Festsetzungen zum Schutz des fruchtbaren Oberbodens. Die textlichen Festsetzungen zum Umgang mit Bodenabschub bewirken einen sorgsamem Umgang und eine dauerhafte Verwendung des Schutzgutes.
- Eine ökologische Bauüberwachung (auch Umweltbaubegleitung genannt), die sich insbesondere mit einem möglichst umweltverträglichen Baugeschehen während der technischen Erschließung des Baugebietes befasst und dabei vor allem Themen des Artenschutzes, aber auch des Wasserhaushaltes behandelt. So müssen beispielsweise vor Beginn der Erschließungsarbeiten Vor-Ort-Begehungen stattfinden, die sicherstellen, dass keine Vogelarten im Baugebiet brüten, deren Nester geschädigt werden könnten, was wiederum entfallen kann, wenn die Erschließungsarbeiten zwischen Oktober und Februar stattfinden.
- Eventuelle archäologische Funde und Befunde sind sachgerecht zu bergen und zu dokumentieren.
- Vor der Bauausführung ist durch den anerkannten Nachweis der Umweltverträglichkeit des Kunstrasenbelags und der elastifizierenden Schichten sowie der elastischen Füllstoffe sicherzustellen, dass der Boden und das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Gleichzeitig ist zu gewährleisten, dass keine Gesundheitsschäden für die Benutzer durch Abrieb und Ausgasungen auftreten können.
- An Gebäuden mit Aufenthaltsräumen / Arbeitsplätzen ist der Zutritt von Radon aus dem Baugrund mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern. Hier sind die nach allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz einzuhalten. Bei weiterführenden Fragen ist die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu kontaktieren.
- Der Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen wird ausschließlich auf den Tageszeitraum festgesetzt von 06.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen und von 07.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen (LRA V 2019).

Es wird eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des engeren Geltungsbereichs der Erweiterung des Bebauungsplanes „Tannenhaus“ geplant. Diese ist neben einer naturschutzfachlichen Begründung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB städtebaulich begründet. Die Maßnahme ist in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Insgesamt ist dem Bebauungsplan zu konstatieren, dass er über eine ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahmen verfügt, mit einer Überkompensation von 6.794 Biotopwertpunkten. Es wird empfohlen diesen Überschuss für andere Vorhaben zur Verfügung zu stellen.

Tab. 1: Geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nicht zu vermeidender Eingriffe

Zustand im Bestand

Kompensationsmaßnahme

Ersatzmaßnahmen außerhalb des engeren Geltungsbereichs des erweiterten Bebauungsplans

Ersatzmaßnahme B

0,3 ha Acker, intensiv genutzt

Etablierung einer extensiven Grünlandnutzung in der Gemarkung Schöneck (Flurstück-Nr. 1153).

Der bisher als Acker genutzte Bereich soll in eine extensiv genutzte Mähwiese umgewandelt werden.

Dabei ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Das festgesetzte Mahdregime ist einzuhalten.

7.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der Planung der Erweiterung - BBP „Tannenhaus“ kam es zur gründlichen Abwägung möglicher Varianten und Alternativen. Da die Fläche der künftigen Sportanlage, die zum Hotelkomplex „Tannenhaus“ gehört und das dortige Angebot ergänzen soll, im Privateigentum des Investors liegt, wäre eine Planung an anderer Stelle wirtschaftlich uninteressant.

Die geplante Nutzung des Bereichs als touristische Destination scheint örtlich sinnvoll und vertretbar, denn es kann eine Anknüpfung an vorhandene touristische Infrastruktur des in der Nähe befindlichen IFA Hotelkomplexes erfolgen. Fußläufig erreichbar sind ein Haltepunkt des Schienenverkehrs (ca. 700 m), eine ÖPNV-Haltestelle (ca. 400 m) sowie Loipen- und Wanderwegezugang unmittelbar im Plangebiet.

7.2.5 Unfall bzw. Katastrophenfall

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet besteht die Gefahr, dass Treib- und Schmierstoffe aus Baufahrzeugen oder Maschinen in die Böden gelangen.

Weiterhin ist aufgrund der Nähe zu den Waldflächen durch Wärme von Verbrennungsmotoren, Katalysatoren oder Funkenflug das Risiko eines entstehenden Waldbrandes gegeben.

Eine Einhaltung sämtlicher Betriebsvorschriften und ein sachgemäßer Umgang mit Material und Maschinen reduzieren die Gefahren auf ein Minimum.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken und fehlende Kenntnisse

Eine Aufnahme der Avifauna wie auch die Erfassung von Habitat- bzw. Höhlenbäumen ist im Frühsommer 2017 erfolgt.

Aufgrund der fehlenden Habitatausstattung wird nicht davon ausgegangen, dass innerhalb des Geltungsbereiches die Artengruppen Reptilien, Fische, Muscheln etc. vertreten sind.

7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach Art. 10 Abs. 1 der SUP-Richtlinie, umgesetzt in nationales Recht durch § 14m UVPG, sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des erweiterten B-Plans zu überwachen, um insbesondere frühzeitige und unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können (sog. Monitoring).

Gegenstand des nachstehenden Konzeptes der Überwachung sind Prognoseunsicherheiten und unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sowohl im Hinblick auf die zukünftige Nutzung des gesamten Areals, als auch hinsichtlich konkreter baulicher Ausweisungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Tab. 2: Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt der Überwachung / Überwachungshäufigkeit	Durchführende Behörde	Beschreibung der Überwachungsmaßnahme	Geplante / zu ergreifende Abhilfemaßnahmen
------------------------	--	-----------------------	---------------------------------------	--

Allgemein

Überwachung / Beobachtung geplanter baulicher Nutzungen im Umfeld des B-Planes, die ggf. zu unvorhergesehenen Umweltauswirkungen führen können (Umweltbaubegleitung = ökologische Bauüberwachung)

Überwachung des Planvollzugs (Planumsetzung)	im Zuge der Baumaßnahmen und Erschließungsarbeiten	Stadtverwaltung Schöneck	Überwachung des festgesetzten Umfangs des Vorhabens, v. a. die Erschließungsstraße und Boden- bzw. Materialmanagement	-
--	--	--------------------------	---	---

Schutzgut Menschen, insbes. die menschliche Gesundheit (Wohn- und Erholungsfunktion)

Unbedenklichkeit der Kunstrasenmaterialien	zur Genehmigung des Bauantrages auf Basis des Freiflächengehaltungsplanes	Stadtverwaltung Schöneck	Baugenehmigungsvorgang	Ordnungsgemäße Einhaltung der Festsetzungen
--	---	--------------------------	------------------------	---

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Erholung

geschützte Tier- und Pflanzenarten auf dem zu erschließenden Baugebiet	während der Erschließungsarbeiten	Stadtverwaltung Schöneck / Untere Naturschutzbehörde	ökologische Bauüberwachung, Abriss / Baufeldfreimachung außerhalb von Brutzeiten	Schutz und ggf. Umsetzung geschützter Tier- und Pflanzenarten
Überwachung der gewünschten Wirkungen der Kompensationsmaßnahme (Effizienzkontrollen)	nach Durchführung der Maßnahmen Kontrolle nach 1, 2 und 3 Jahren / da-nach alle 3 Jahre	Stadtverwaltung Schöneck / Untere Naturschutzbehörde	je 1 Begehung / Dokumentation	ggf. nachbessernde Maßnahmen, Änderung der Bewirtschaftungsweise
Einhaltung Bepflanzungsgrundsätze / Pflanzbindungen auf	zur Genehmigung des Bauantrages auf Basis des	Stadtverwaltung Schöneck / Untere Naturschutzbehörde	Begehung / Dokumentation	Durchführung festgesetzter Bepflanzungsvorgaben
privaten und öffentlichen (Vollzugskontrolle)	Freiflächengestaltungsplanes bzw. nach Bauabnahme			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt der Überwachung / Überwachungshäufigkeit	Durchführende Behörde	Beschreibung der Überwachungsmaßnahme	Geplante / zu ergreifende Abhilfemaßnahmen
Schutzgut Wasser, Boden				
Unbedenklichkeit der Kunststoffrasenmaterialien	zur Genehmigung des Bauantrages auf Basis des Freiflächengestaltungsplans bzw. nach Bauabnahme	Stadtverwaltung Schöneck / Untere Naturschutzbehörde	Baugenehmigungsvorgang	Ordnungsgemäße Einhaltung der Festsetzungen
Überwachung des Umgangs mit Boden	im Zuge der Baumaßnahmen/ Erschließungsarbeiten	Stadtverwaltung Schöneck / Untere Abfallbehörde	Begehung im Rahmen ökologische Bauüberwachung	Ordnungsgemäße Einhaltung der Festsetzungen
Schutzgut kulturelles Erbe				
Archäologische Artefakte im gesamten Geltungsbereich	im Zuge der Baumaßnahmen/ Erschließungsarbeiten	Stadtverwaltung Schöneck / Untere Denkmalbehörde	Begehung / Dokumentation	Sicherungsmaßnahmen, z. B. fachkundige (Rettungs-) Grabung

Anlage der Grünflächen und der Kompensationsmaßnahme

Für die privaten Besitzparzellen des erweiterten Sondergebietes wird die Vorlage eines „Freiflächengestaltungsplans mit integriertem landschaftspflegerischen Ausführungsplan“ festgeschrieben. Dies sichert in der Planungsphase die Einhaltung der Festlegungen aus der Grünordnung bzw. Landschaftsplanung.

Die Pflanzungen für die private Grünfläche sind innerhalb eines Jahres nach Bauabnahme fertigzustellen. Damit ist die Gewährleistung einer sowohl quantitativ wie auch qualitativ korrekten Umsetzung grünordnerischer Belange gegeben.

Die vollständige Erstellung der externen Kompensationsmaßnahme wurde auf spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten (zuzüglich Entwicklungs- und Fertigstellungspflege von 3 Jahren) festgelegt.

Die Überprüfung des Erfolges der Kompensationsmaßnahme (Monitoring) soll durch einen erfahrenen Biologen oder Landschaftsplaner im 1., 2. und 3. Jahr nach der Erstellung und danach alle 3 Jahre erfolgen. Sollten sich Fehlentwicklungen gegenüber dem beabsichtigten Entwicklungszustand ergeben, so sind Änderungen der Bewirtschaftungsweise bzw. Nachbesserungsmaßnahmen anzuordnen.

7.4 Allgemeine Zusammenfassung

Ziel der Erweiterung des Bebauungsplans „Tannenhaus“ ist die Erweiterung des Hotelkomplexes „Tannenhaus“ in Schöneck an der S 301 (Klingenthaler Str.) um Sportflächen.

Im Zuge des Bebauungsplans wurde ein zugehöriger Grünordnungsplan, ein Artenschutzbeitrag, sowie im Jahr 2017 Erfassungen zu Vögeln, Habitatbäumen und Biototypen erstellt.

Durch die Überbauungen von bisher zeitlich weidewirtschaftlich genutzten Flächen wird eine Fläche von ca. 0,2 ha Grünland verloren gehen, die einen Geschützteitszustand nach § 30 BNatSchG besitzt. Der genannte Flächenverlust kann als nicht vermeidbar gewertet werden.

Gemäß Artenschutzbeitrag (FROELICH & SPORBECK 2019B) werden für keine der Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie keine Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der EU-VRL die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die Beurteilung, ob ein Verbotstatbestand einschlägig ist, wurde unter Berücksichtigung folgender, im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen zur Vermeidung vorgenommen:

- Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung bei der Entfernung von Vegetationselementen,
- Bauzeitlicher Amphibienschutzzaun während der Bauausführung,
- Tabuzone zum Schutz gesetzlich geschützter Biotope.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Damit liegen die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens nach § 45 BNatSchG vor.

Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft ist die Neuversiegelung von Boden hervor zu heben, die sämtliche Bodenfunktionen, wie auch die Wasserhaushaltsfunktion der Flächen unterbinden wird. Durch Umformung werden weitere Böden beeinträchtigt. Durch Neuversiegelung und Umformung werden insgesamt ca. 0,2 ha Bodenfläche beeinträchtigt. Klimatisch ergeben sich durch Versiegelungen lokale Beeinträchtigungen, die jedoch nicht als erheblich eingestuft werden können. Als Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist durch die Ableitung des Niederschlagswassers und durch die erhöhte Verdunstungsrate eine Reduktion der Grundwasserneubildung und damit ggf. eine Veränderung der Gewässerdynamik im Einzugsgebiet zu verzeichnen.

Auch das Landschaftsbild wird durch zukünftige Baukörper beeinträchtigt werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist hier eine Mindestflächenbegrünung zur Einbindung der neuen Anlagen in die Landschaft vorgesehen. Die Erholungsfunktion wird durch direkten Verlust von Flächen als auch durch visuelle wie akustische Störungen in benachbarten Bereichen beeinträchtigt.

Aus der Umsetzung des erweiterten Bebauungsplans resultieren erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in Form von textlichen Festsetzungen und Planzeichen bereits auf das unumgängliche Mindestmaß reduziert. Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe wurden landschaftspflegerische Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Festsetzungen unmittelbar in den erweiterten Bebauungsplan integriert. Dabei werden die erfolgten Eingriffe vollständig im Sinne der Biotopbewertung kompensiert. Die beeinträchtigten Funktionen von Natur und Landschaft werden durch das Umwandeln des intensiv genutzten Ackers in extensives Grünland vollständig kompensiert. Nähere Informationen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen (FROELICH & SPORBECK 2019A).

Die Durchführung der Maßnahmen sowie unerwartete Umweltauswirkungen des Sondernutzungsgebietes sind zu überwachen und es sind ggf. frühzeitig Abhilfemaßnahmen zu ergreifen (Monitoring, ökologische Bauüberwachung).

Literatur und Quellen

FROELICH & SPORBECK (2017A):

Faunistische Bestandsaufnahme der Artengruppe Brutvögel und Erfassung der Habitat- bzw. Höhlenbaumerfassung. – Erbracht durch DIPL.-BIOL. PETER ENDL, im Auftrag der GK Software SE.

FROELICH & SPORBECK (2017B):

Erfassung der Biotoptypen im Untersuchungsraum. – Auftrag GK Software SE.

FROELICH & SPORBECK (2019A):

GOP zur Erweiterung – B-Plan „Tannenhaus“ in Schöneck. – Auftrag GK Software SE

FROELICH & SPORBECK (2019B):

ASB zur Erweiterung – B-Plan „Tannenhaus“ in Schöneck. – Auftrag der GK Software SE

LDS / LANDESDIREKTION SACHSEN (2017):

Rückmeldung der Abteilung Umweltschutz zur Datenrecherche zum Bebauungsplan „Tannenhaus“, Gemarkung Schöneck, Gemeinde Schöneck, Landkreis Vogtlandkreis vom 07.06.2017 und Auszüge aus dem DIGROK Sachsen in Form von digitalen Shapefiles. – Chemnitz.

LFA / LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN (2017):

Stellungnahme zum B-Plan „Tannenhaus“, Gemarkung Schöneck, Gemeinde Schöneck, Landkreis Vogtlandkreis AZ II-2554.10-V/12122/2017 vom 06.06.2017. – Dresden

LFD / LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN (2017):

Rückmeldung zur Datenrecherche zum B-Plan „Tannenhaus“, Gemarkung Schöneck, Gemeinde Schöneck, Landkreis Vogtlandkreis vom 09.06.2017. – Dresden

LRA VK / LANDRATSAMT VOGTLANDKREIS (2018):

B-Plan „Tannenhaus“, Stadt Schöneck/Vogtl.: Stellungnahme gem. § 4 Abs.2 BauGB _02.03.18.

LFULG / SÄCHSISCHES LFULG(2018):

Bodenkarte BK 50 und Bodenbewertungskarte BBW 50. Digitale Daten als Shapefile. Interaktive Karten zum Thema Wasser (Geoportal Sachsen). Digitale Daten der Selektiven Biotopkartierung (SBK). – Dresden.

LRA V / LANDRATSAMT VOGTLANDKREIS (2019):

1. Ergänzung B-Plan „Tannenhaus“, Stadt Schöneck/Vogtland. Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.01.2019. – Plauen.

LRA V / LANDRATSAMT VOGTLANDKREIS (2018):

Datenrecherche zur Erweiterung - Bebauungsplan „Tannenhaus“.

OBA/SÄCHSISCHES OBERBERGAMT (2016):

B-Plan „Tannenhaus“, Gemarkung Schöneck, Gemeinde Schöneck, Landkreis Vogtlandkreis: Stellungnahme des Oberbergamtes als TöB 2017/0708 vom 30.05.2017. – Freiberg.

OBA / SÄCHSISCHEN OBERBERGAMT (2019):

Stellungnahmen 2017/1236 und 2018/0025 vom 10.01.2019. – Freiberg.

PANZERT+PARTNER INGENIEURE (2018):

Erweiterung - Bebauungsplan „Tannenhaus in Schöneck“ – 1. Entwurf, Klingenthal.

PV REGION CHMENITZ (2015):

Regionalplan Region Chemnitz. Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG. – Chemnitz 15.12.2015.

RPV SW-SN / REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008):

Regionalplan Südwestsachsen. Erste Gesamtfortschreibung, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008. – Aue (Bekanntmachung im Sächsischen Amtsblatt Nr.40/2011 vom 06.10.2011).

SBS / STAATSBETRIEB SACHSENFORST (2017):

Digitale Daten der Waldfunktionenkartierung, der Waldbiotopkartierung sowie Forstgrunddaten Wald nach SächsWaldG. – Pirna OT Graupa.

SCZ / SACHSEN CONSULT ZWICKAU (2005):

Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan Schöneck – Zwickau

SCZ / SACHSEN CONSULT ZWICKAU (2006):

Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schöneck / Mühlental – Zwickau.

SMUL / SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (HRSG.) (2009):

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. – Dresden.

SMUL / SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2017):

Informationen zum Rechercheraum – Dresden.

STADT SCHÖNECK (2019):

Standortprüfung Sport- und Tennisfläche, 07.03.2019. – Schöneck