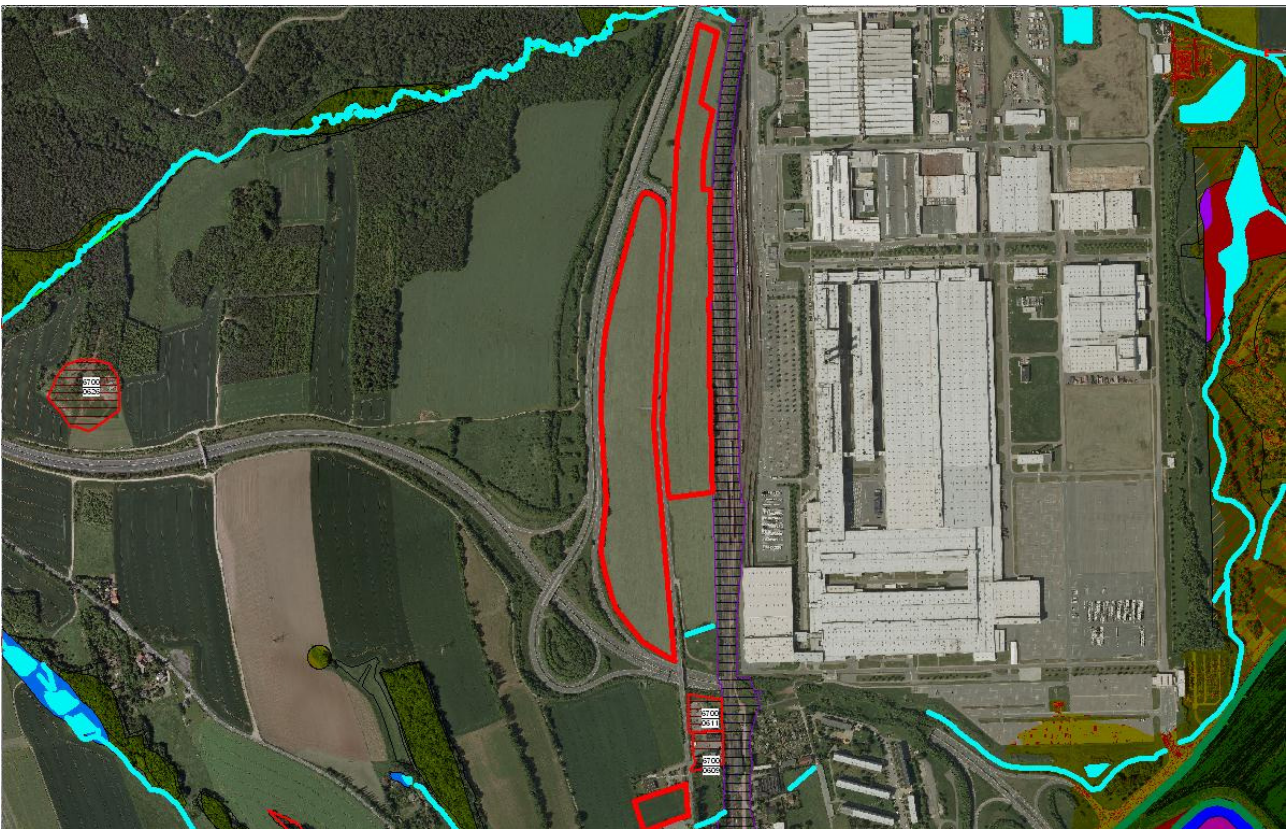


Flächenpass der Baufläche 1 Industrieansiedlung VW Werk

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 1

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

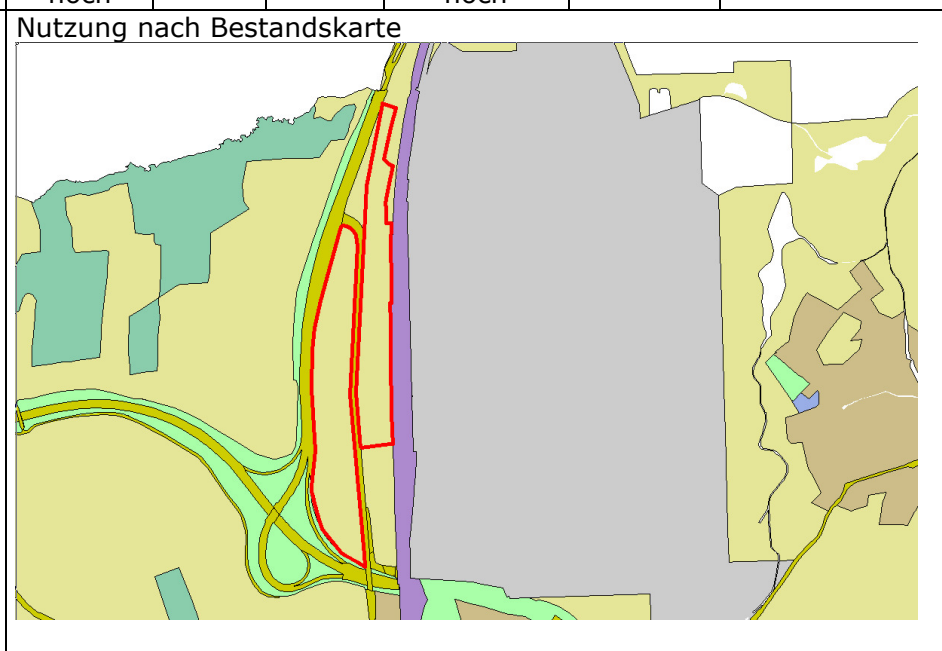
Bezeichnung der Fläche: Industrieansiedlung VW Werk **STT:** 36 - Mosel

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

Geplante Nutzung: Industrie- und Gewerbefläche	Größe in ha: 15,5 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
hoch	hoch	hoch

Bemerkung:
Angrenzend an den bereits bestehenden Industrie- und Gewerbestandort VW Mosel
BPlan 305

Entfernung zum FFH-Gebiet:
650m




Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	vorwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	gering
Landschaftsbild	Kulturlandschaft	mittel
Boden	hoher Versiegelungsgrad	hoch
Wasser	Beeinträchtigung Grundwasserdargebot	hoch
Luft/Klima		gering
Mensch	Lärmkomplex VW-Werk	mittel

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 1**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft	Kulturlandschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer	Vorflut kann Niederschlagswasser nicht aufnehmen	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot	X	
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	Verlust der natürlicher Bodenfunktionen Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden Zunahme der Versiegelung	Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion	X	
Klima/Luft	Entstehung von Wärmeinseln	Frischluf- Entstehungsgebiet		k.A.
		Luftaustauschbahn		k.A.
		kritische Vorbelastung		k.A.
		Luftschadstoffe		k.A.
Mensch	Vorbelastung durch angrenzende Straßen und angrenzendes Industriegebiet	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm		X
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 1**

Bezeichnung der Fläche: Industrieansiedlung VW Werk	geplante Nutzung: Industrie- und Gewerbe	aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 15,5 ha	max. GRZ: 0,8	Lage: Stadtteil Mosel
Planverfahren: BPlan 305, Industrieansiedlung VW Mosel	Luftbild 2010 	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen: Teilbereiche als Ausgleichsfläche im Rahmen eines Änderungsverfahrens festgelegt		
FFH Betroffenheit:		
Vorprüfung: ja Verträglichkeitsprüfung: nein		

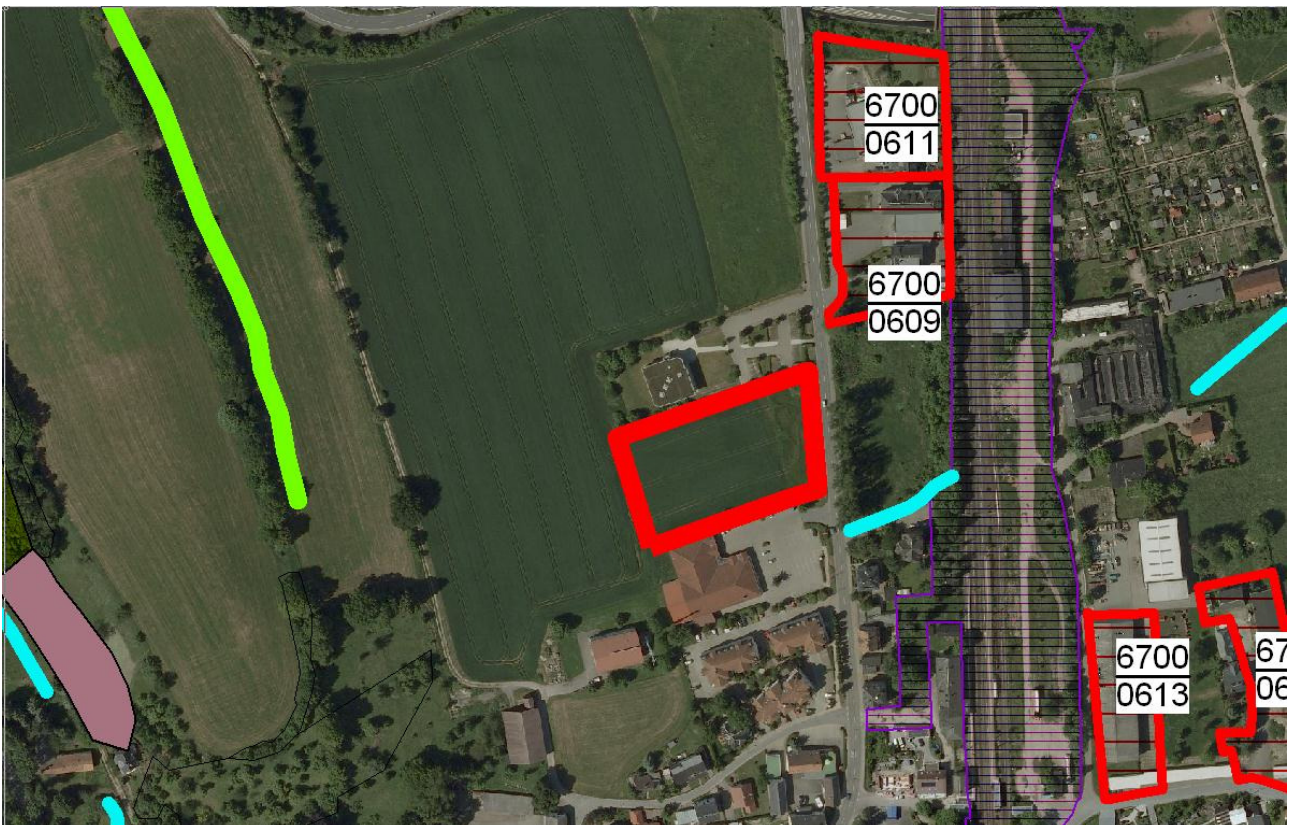
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkung
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		Verlagerung der auf der Fläche geplanten aber noch nicht realisierten Ausgleichsmaßnahmen
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Ausgleichsmaßnahmen entsprechend des Bebauungsplanes mit Tekturen
Wasser	ERHEBLICH	Einzugsgebiet Rolandbach/Schäbigtbach, Versiegelung minimieren, Niederschlagswasser dezentral beseitigen
Boden	ERHEBLICH	Versiegelung minimieren
Luft/Klima		Aufgelockerte Bebauung, Versiegelung minimieren durch Begrünung
Mensch	ERHEBLICH	Anlagenbezogener Lärmschutzmaßnahmen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 2 Mosel, Freifläche südlich BKK

Bestehend aus: Analysebogen
Checkliste der Umweltprüfung
Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



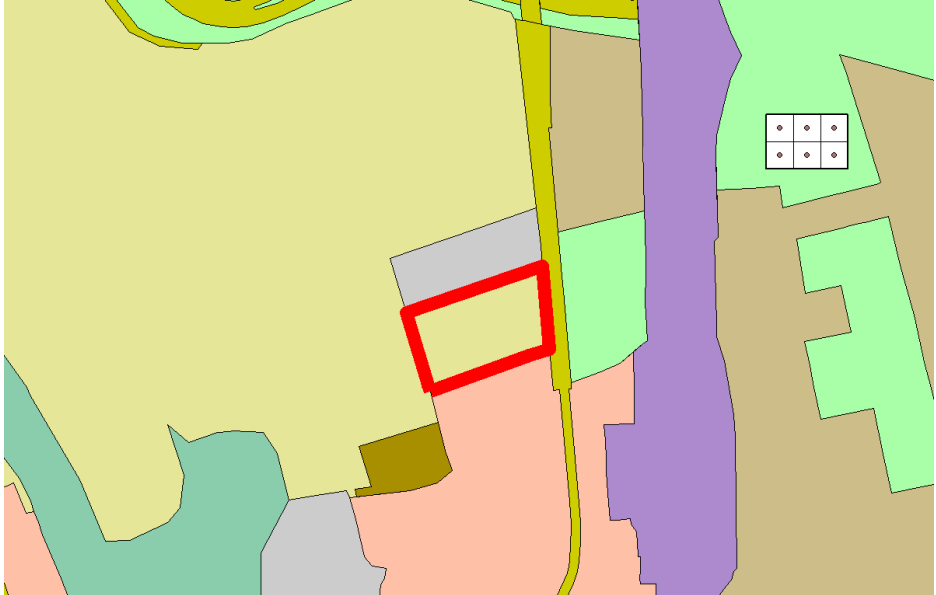
Analysebogen

Baufläche 2

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Mosel, Freifläche südlich BKK	STT: 36 - Mosel
--	------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Gewerbe	Größe in ha: 0,6	max. Versiegelungsgrad: 60 %
mittel	mittel	mittel
Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 390 m		

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche	gering
Landschaftsbild	Kulturlandschaft,	mittel
Boden	Bodenfruchtbarkeit	mittel
Wasser	Einschränkung des Grundwasserdargebot	gering
Luft/Klima	Siedlungsgebiet	gering
Mensch	An Straße liegend, erschlossen	gering

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 2**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft	Kulturlandschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot	X	
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen	Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50	X	
	Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden	Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
	Zunahme der Versiegelung	Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluft- Entstehungsgebiet		k.A.
		Luftaustauschbahn		k.A.
		kritische Vorbelastung		k.A.
		Luftschadstoffe		k.A.
Mensch		kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm		X
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte		X
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
	belastetes Grundwasser		X	

Steckbrief

Baufläche 2

Bezeichnung der Fläche: Mosel, Freifläche südlich BKK	geplante Nutzung: gewerbliche Baufläche	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 0,6 ha	max. GRZ: 0,6	Lage: STT 36 - Mosel
Planverfahren: Unstimmigkeiten mit anderen Planungen: FFH Betroffenheit: Vorprüfung: ja Verträglichkeitsprüfung: nein	Luftbild 2010 	

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkung
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		Neugestaltung des Ortsrandes erforderlich
Wasser		Versiegelung minimieren, dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung vorsehen
Boden	ERHEBLICH	Alternativflächen bevorzugen, Erhalt landwirtschaftliche Funktion
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 3 Mosel, Schlunziger Straße, Rittergut

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 3

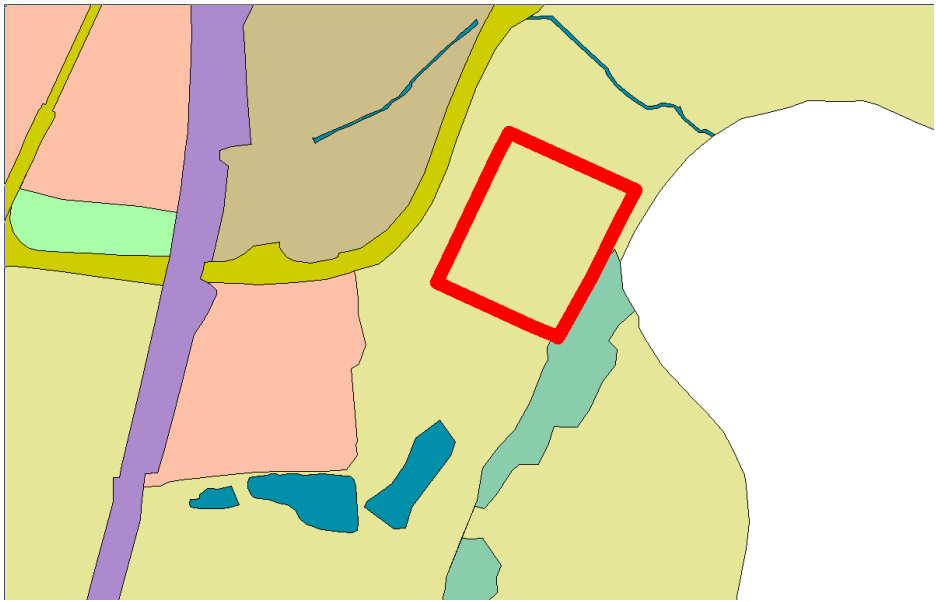
Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Mosel, Schlunziger Straße, Rittergut **STT:**36 - Mosel

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 1,2 ha	max. Versiegelungsgrad: 40%
---	----------------------	------------------------------------

mittel	mittel	mittel
--------	--------	--------

Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte
Entfernung zum FFH-Gebiet: östlich angrenzend Vorprüfung erforderlich	

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)


Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt		gering
Landschaftsbild	Landwirtschaftliche Brache, östlich FFH-Gebiet mit Muldeaue Vorhandene Gehölzbestände, Kulturlandschaft	mittel
Boden	Brache, versiegelt	gering
Wasser	Grundwasserdargebot	gering
Luft/Klima		gering
Mensch	Altlastenverdachtsfläche	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 3**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Unmittelbare Nachbarschaft zum FFH-Gebiet Mittleres Zwickauer Muldetal	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet	X	
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	Auf Hochufer der Mulde gelegen	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	stark anthropogen überprägt, keine natürliche Bodenfunktion	Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Altlastverdachtsfläche 6700 0610 Hauptverkehrsstraße angrenzend	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm		X
		Altlastverdacht	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
		Nutzungskonflikte		X
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 3

Bezeichnung der Fläche: Mosel, Schlunziger Straße, Rittergut	geplante Nutzung: Wohnbaufläche	aktuelle Nutzung: Brache
Flächengröße: 1,2 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 36
Planverfahren: Unstimmigkeiten mit anderen Planungen: FFH Betroffenheit: Vorprüfung: JA Verträglichkeitsprüfung: NEIN	Luftbild 2010 	

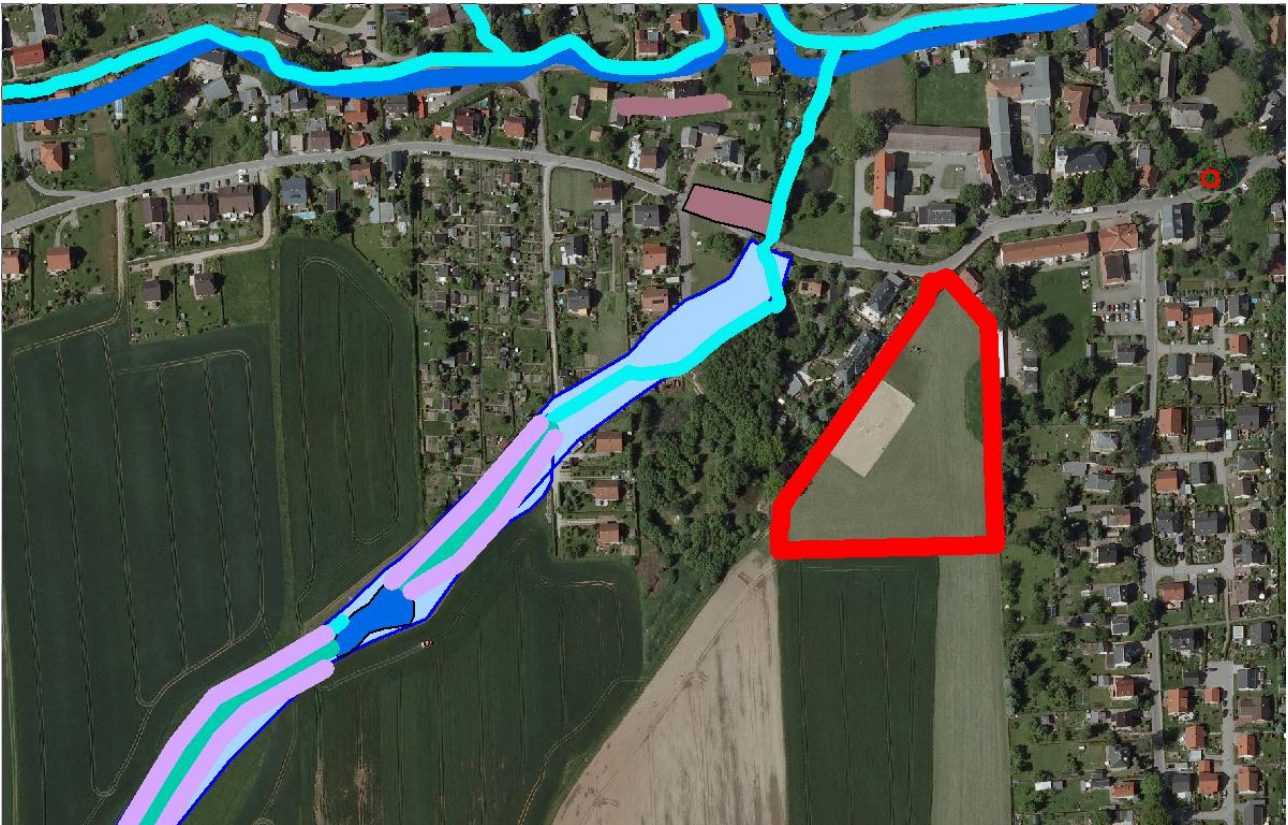
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		Begrünungsmaßnahmen mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes abstimmen Festlegung zu G 11 und zu 11 AU beachten! Neue Ortsrandgestaltung erforderlich
Wasser		
Boden		
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Altlastenverdachtsfläche 6700 0610, Lärmschutz prüfen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 4 Mosel, Dänkritzter Straße

Bestehend aus: Analysebogen
Checkliste der Umweltprüfung
Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 4

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Mosel, Dänkritzter Straße **STT:** 36

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 1,1	max. Versiegelungsgrad: 40%
mittel	gering	mittel
Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 807 m		


Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt		gering
Landschaftsbild	Kulturlandschaft, vorwiegend extensive landwirtschaftlich genutzte Flächen	mittel
Boden	Landwirtschaftliche Nutzfläche	hoch
Wasser	Grundwasserdargebot, wild abfließendes Wasser	gering
Luft/Klima	Kaltluftschneise	mittel
Mensch		gering

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 4**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft	Landwirtschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Abwassertechnische Erschließung		X		
Boden	Ackerzahl 57-60 natürlich gewachsener Boden, als Parabraunerde und Pseudogley über Lößlehm entwickelt, der sich durch eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit sowie ein mittleres bis hohes Puffer- und Wasserspeichervermögen auszeichnet, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig,	keine Vorbelastung		
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
Verlust der Archivfunktion	X			
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch		kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm		X
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte		X
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
	belastetes Grundwasser		X	

Steckbrief**Baufläche 4**

Bezeichnung der Fläche: Mosel, Dänkritzer Straße	geplante Nutzung: gewerbliche Baufläche	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 1,1 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 36 - Mosel
Planverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:		
FFH Betroffenheit:		
Vorprüfung: NEIN		

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

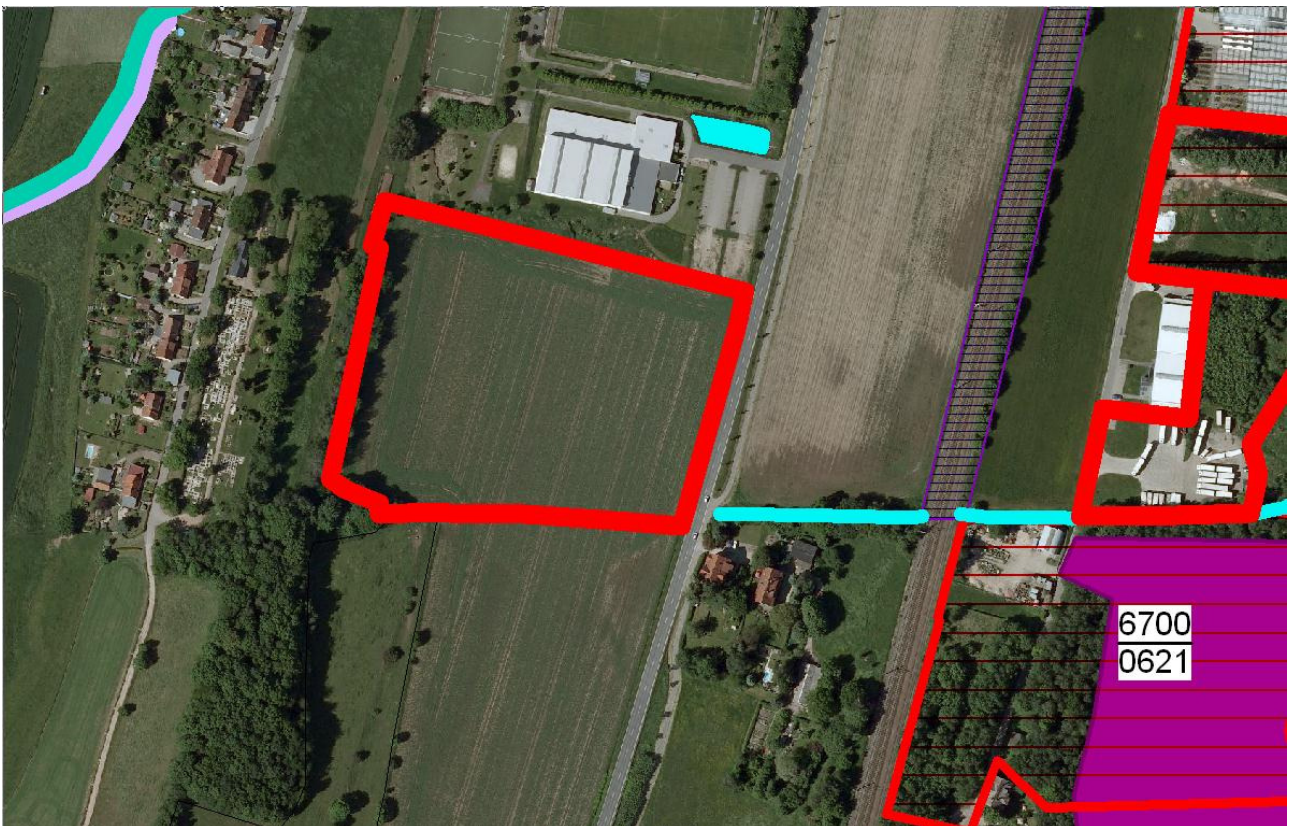
Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Gestaltung eines neuen Ortsrandes erforderlich Förderung des Biotopverbundes
Wasser		
Boden	ERHEBLICH	Vorhaltefläche für Landwirtschaft, da Bodenwertzahl > 50
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 5

Mosel, südlich Sporthalle Altenburger Straße

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 5

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Mosel, südlich Sporthalle Altenburger Straße **STT:** 36

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Sport	Größe: 2,7 ha	max. Versiegelungsgrad: 50 %
mittel	hoch	gering
Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 210 m		

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	südlich angrenzend Biotope, ca. 200 bis FFH-Gebiet Laichgewässer	mittel
Landschaftsbild	nach Süden zur LN neue Eingrünung mit Vernetzung zu vorh. Gehölzen und Schutz des Friedhofes erforderlich, Entzug intensiver LN	mittel
Boden	Entzug landwirtschaftliche Nutzfläche, Ackerland	hoch
Wasser	Gewässer 2.O. im südlichen/östlichen Bereich, ggf. Beeinträchtigung Gewässerstruktur- und -qualität, Wild abfließendes Wasser aus Westen vom Hang, Niederschlagswasserableitung in den Vorfluter nur mit Rückhaltung	hoch
Luft/Klima		gering
Mensch	Westlich Wohnbebauung, Friedhof	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 5**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	FFH-Gebiet Nr. 2E: Vorprüfung erforderlich Südlich angrenzend Biotopflächen	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope	X	
Landschaft		Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	Im Gebiet befindet sich östlich angrenzend ein Gewässer II. Ordnung. Fläche ist geneigt nach Westen steiler ansteigend, in Abhängigkeit vom Bewuchs kann das Hangwasser erhebliche Beeinträchtigungen mit sich bringen.	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser	X	
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	Ackerzahl 57-60 natürlich gewachsener Boden, als Parabraunerde und Pseudogley über Lößlehm entwickelt, der sich durch eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit sowie ein mittleres bis hohes Puffer- und Wasserspeichervermögen auszeichnet, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft	keine Klimadaten	Frischluf- Entstehungsgebiet		k.A.
		Luftaustauschbahn		k.A.
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		
Mensch	Nähe zur Wohnbebauung	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
		Nutzungskonflikte	X	
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 5

<p>Bezeichnung der Fläche: Mosel, südlich Sporthalle Altenburger Straße</p>	<p>geplante Nutzung: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport</p>	<p>aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche</p>
<p>Flächengröße: 2,7 ha</p>	<p>max. GRZ: 0,4</p>	<p>Lage: STT 36 – Mosel</p>
<p>Planverfahren: Teilfläche innerhalb des Bebauungsplanes Zwickau- Mosel, „Sondergebiet Sport“, 6,4 ha rechtskräftig</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <p>Ackerzahl 57-60, somit nach Regionalplanung Vorrang-/Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: JA Verträglichkeitsprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 	

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkung
<p>Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt</p>	<p>ERHEBLICH</p>	<p>Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen</p>
<p>Landschaftsbild</p>	<p>ERHEBLICH</p>	<p>Bäume an d. Altenburger Str., Eingrünung nach Süd, Vernetzungen zu Gehölzen im Westen schaffen, Schutz d. Friedhofes d. Begrünung in Verbindung m. Bodenmodellierungen, Beschränkung d. Versiegelung und der Flächeninanspruchnahme</p>
<p>Wasser</p>	<p>ERHEBLICH</p>	<p>Einhaltung des Gewässerrandstreifens, Maßnahmen zur Rückhaltung/Ableitung vorsehen.</p>
<p>Boden</p>	<p>ERHEBLICH</p>	<p>Verzicht auf Nutzungsänderung</p>
<p>Luft/Klima</p>		<p>k.A.</p>
<p>Mensch</p>	<p>ERHEBLICH</p>	<p>Nutzungsbeschränkungen, Zufahrtsregelungen, ggf. Schallschutzmaßnahmen</p>
<p>Kultur/ sonstige Sachgüter</p>		

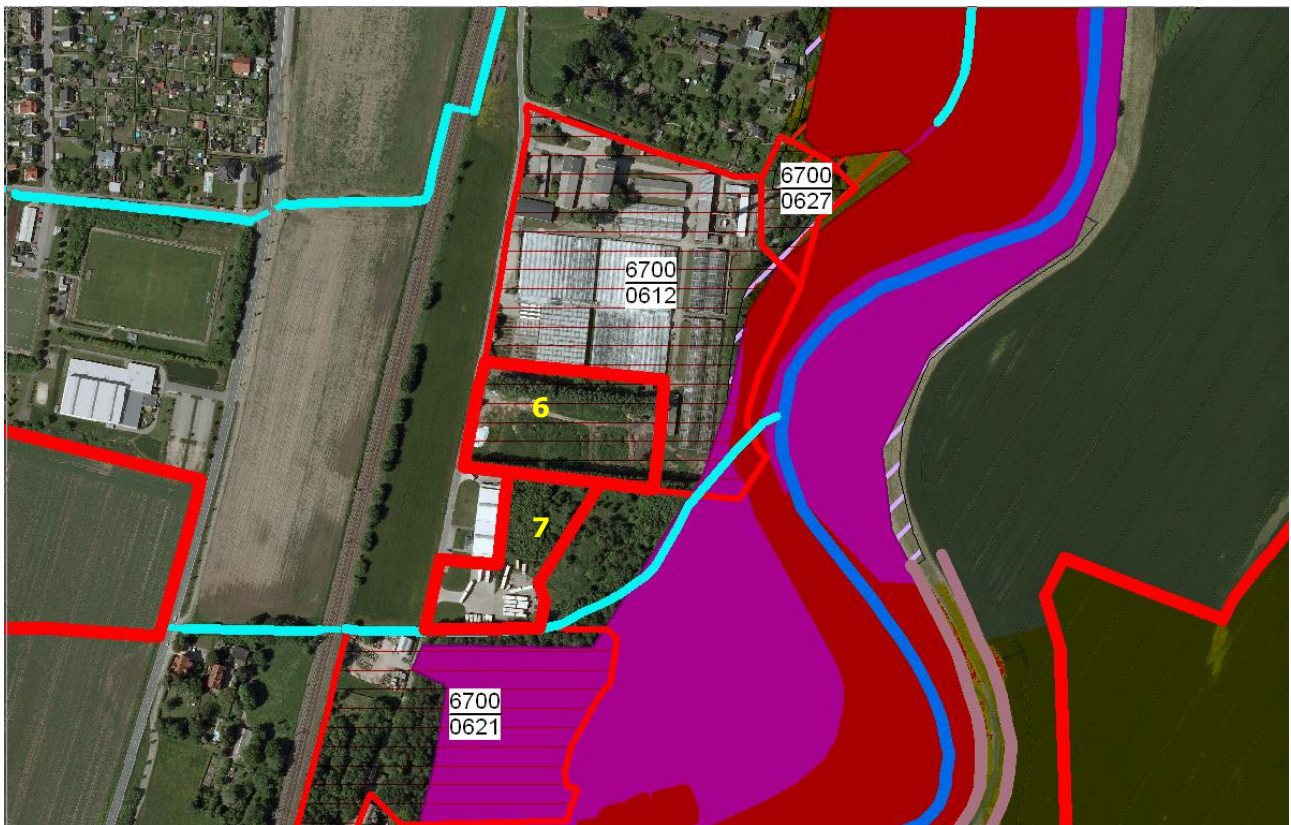
Flächenpass der baulichen Entwicklungsflächen 6 und 7

6: Mosel, östlich Birkenweg - Zimo

7: Mosel, östlich Birkenweg - Falkentrans

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen Bauflächen 6 und 7

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: 6: Mosel, östlich Birkenweg - Zimo 7: Mosel, östlich Birkenweg - Falkentrans	STT: 36 - Mosel
--	------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

geplante Nutzung: gewerbliche Baufläche	Größe in ha: Fläche 6: 1,3 Fläche 7: 0,8	max. Versiegelungsgrad: 80 %
mittel	mittel	hoch

<p>Bemerkung:</p> <p>noch unbebaute Flächen des seit 1994 rechtskräftigen V+E-Plan</p> <p>Waldflächenanteile sollen als diese erhalten werden</p> <p>FFH Screening unmittelbar an FFH-Gebiet angrenzend südlich/östlich</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p>
---	-----------------------------------

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	FFH-Gebiet angrenzend, gemeinsame Grenze Amphibienwanderwege, Artenvorkommen Rote Liste,	hoch
Landschaftsbild	Sukzessionsflächen mit Vorwaldanteilen, vorhandener Wald mit Vernetzungen zum FFH-Gebiet	hoch
Boden	Beeinträchtigung von 2 Gewässern, im Süden durchflossen, im Nordwesten parallel zum Gebiet, Beeinträchtigung Gewässerstruktur und -qualität, Ausgleich der Versiegelung durch Versickerung prüfen	mittel
Wasser	Beeinträchtigung Gewässer im Süden, Beeinträchtigung Gewässerstruktur und -qualität, Randstreifen, die Vorfluter sind leistungsschwach, Ausgleich der Versiegelung durch Versickerung prüfen	hoch
Luft/Klima		gering
Mensch	Bereits erschlossen und in weiten Teilen bereits gewerblich genutzt, keine Wohnnutzung in der näheren Umgebung, teilweise Altlastenverdachtsfläche	gering


Checkliste der Umweltprüfung**Bauflächen 6 und 7**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Hohe naturschutzfachliche Bedeutung der Fläche; FFH-Gebiet Nr. 2E unmittelbar angrenzend: Vorprüfung erforderlich großflächiger Baumbestand und fortschreitende auf weiten Flächenanteilen, Brutplätze	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope		X
Landschaft	Muldenauenlandschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer	Gewässer im Süden, Beeinträchtigung Gewässerstruktur und -qualität, die Vorfluter sind leistungsschwach	Gewässerqualität	X	
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasser-Beeinträchtigung		X
		Grundwasser-Dargebot	X	
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Abwassertechnische Erschließung		X		
Boden	Ackerzahl 58 anteilig natürlich gewachsener Boden, Restfläche altlastenbedingt und durch Nutzung als Lagerfläche überwiegend anthropogen beeinflusst	keine Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluff- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	Verkehrslärmbelastung durch vorhandene Bahnlinie Baufläche 6: Altlastverdachtsfläche 67000612 (FEB)	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Bauflächen 6 und 7

Bezeichnung der Fläche: 6: Mosel, östlich Birkenweg - Zimo 7: Mosel, östlich Birkenweg - Falkentrans	geplante Nutzung: gewerbliche Baufläche	aktuelle Nutzung: Brachfläche, Grünfläche mit Waldbestand
Flächengröße: 6: 1,3 ha 7: 0,9 ha	max. GRZ 0,8	Lage: STT 36 - Mosel

<p>Planverfahren: Vorhaben- und Erschließungsplan rechtskräftig_</p> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <p>Landschaftsplan: i.O.</p> <p>ISEK: Ziel: Erhalt ortstypischer Grundstücksnutzungen</p> <p>Regionalplan Ackerzahl 58, Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Ja Vorprüfung: ja Verträglichkeitsprüfung: Vorhabenbezogene Prüfung erforderlich</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
---	--

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen festsetzen. Der östliche bis südöstliche Randbereich sollte der sukzessiven Entwicklung einer Waldsaumfläche überlassen werden. Ersatzniststätten
Landschaftsbild	ERHEBLICH	geringstmögliche Versiegelung, Neuordnung von Flächen erforderlich, gewerbliche Nutzung auf nördliche Fläche bis Baumreihe begrenzen, südlich Baumreihe Flächen der weiteren Sukzession überlassen, Entsiegelungen
Wasser	ERHEBLICH	Randstreifen, Ausgleich der Versiegelung durch Versickerung prüfen, dezentrale SW-Lösung
Boden		
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 8 Regionaler Vorsorgestandort „Crossen-Wulm“

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Ergebnis der Umweltprüfung

Bemerkung: Regionaler Vorsorgestandort Industrie- und Gewerbeansiedlung
 Übernahme aus Regionalplan

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

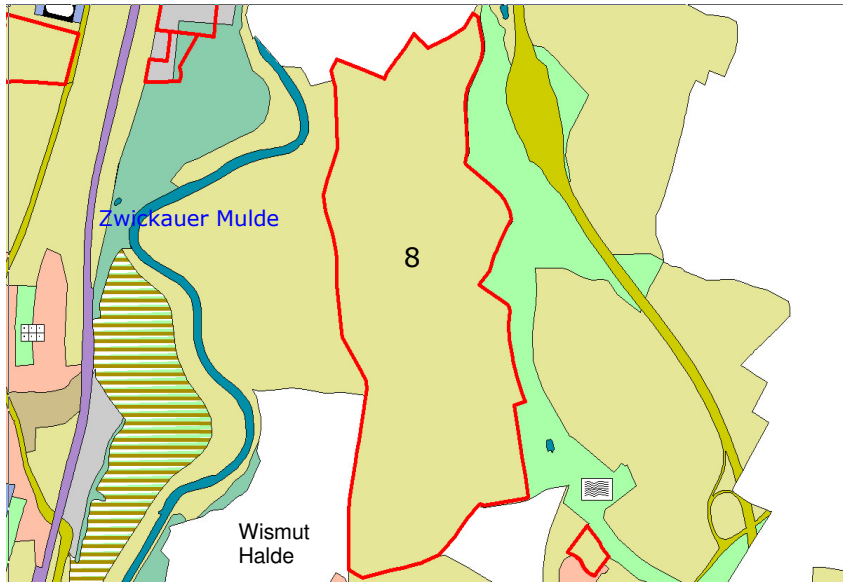
Baufläche 8

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Regionaler Vorsorgestandort Crossen- Wulm **STT:** 37 - Crossen

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

geplante Nutzung: Industrie	Größe: 49,8 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
hoch	hoch	hoch

<p>Bemerkung: Gemäß Regionalplanung Vorsorgestandort Industrie und produzierendes Gewerbe z.Z. Überschwemmungsgebiet Die Realisierung des Standortes kann erst nach Verwirklichung der im Hochwasserschutzkonzept Zwickauer Mulde enthaltenen Maßnahmen erfolgen</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet: 12 m Vorprüfung im Rahmen der Regionalplanung</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> 
--	---

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Unmittelbare Nachbarschaft zum FFH-Gebiet Mittleres Zwickauer Muldetal, betroffene Landschaftselemente (Baumreihen, Hecken), westlich angrenzende Biotope (Flachlandbach)	hoch
Landschaftsbild	Muldenauenlandschaft	hoch
Boden	Entzug hochwertiger, derzeit ackerbaulich genutzter Flächen	hoch
Wasser	Birkengrundbach östlich angrenzend, Überschwemmungsgebiet, hochwassergefährdet, westlich Muldeaue, Beeinträchtigung Gewässerstruktur, westlicher Bereich neuer Hochwasserschutzdeich (Rückverlegung Deichlinie nach HWSK)	hoch
Luft/Klima		k.A.
Mensch	Südlich direkt angrenzend an Wohnbebauung	hoch


Checkliste der Umweltprüfung

Baufläche 8

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit erfüllt:		
		ja	nein	
Tiere/ Pflanzen	Unmittelbare Nachbarschaft zum FFH-Gebiet Mittleres Zwickauer Muldetal; Entsprechend Cross Compliance registriertes und zu erhaltendes Landschaftselement wegbegleitende Baumreihe sowie Heckenstrukturen; Biotopvernetzungsplanung (BVP) sieht wegbegleitende Neuanlage von Hecken und Feldgehölzen sowie Belassen von Ackerrand- und Altgrasstreifen vor. Östlich angrenzend Biotope (§26) 5240U180; 5240U182 naturnaher Flachlandbach, Uferstaudenflur, Biotopvernetzungsplanung (BVP) sieht hier Neuanlage von Fließgewässerrandstreifen vor Unverzichtbares Nahrungshabitat des Weißstorches (besonders geschützte Art) und somit Teil der Fortpflanzungsstätte/Lebensstätte Teil des Rastgebietes von Zugvögeln, u.a. von Kiebitzen	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet	X	x
		Biotopverbund-Planung	X	
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotop	X	
Landschaft	Muldenauenlandschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
		Erholungswert	X	
Gewässer	Birkengrundbach östlich angrenzend, Überschwemmungsgebiet, hochwassergefährdet, westlich Muldeaue, Beeinträchtigung Gewässerstruktur, westlicher Bereich neuer Hochwasserschutzdeich (Rückverlegung Deichlinie nach HWSK)	Gewässerqualität	X	
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet	X	
		Hochwasserabfluss	X	
		Wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasser-Beeinträchtigung		X
		Grundwasser-Dargebot	X	
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Abwassertechnische Erschließung		X		
Boden	auf der vorgesehenen Baufläche herrschen noch natürliche Bodenverhältnisse vor, die sich durch eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit sowie ein mittleres Puffer- und Wasserspeichervermögen auszeichnen, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	x	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	x	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	x	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		x
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		x
		Verlust der Archivfunktion		x

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit erfüllt:		
			ja	nein
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
Mensch	Verkehrslärmbelastung durch B93, Nutzungskonflikt durch Bestand an schutzwürdiger Wohnbebauung (Gemeinde Crossen) Bestand Crossener Freibad im Plangebiet tangiert 6700 0561	kritische Vorbelastung durch Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
		Nutzungskonflikte	X	
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 8**

Bezeichnung der Fläche: Regionaler Vorsorgestandort „Crossen-Wulm“	geplante Nutzung: Industrie	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 49,8 ha	max. GRZ: 0,8	Lage: STT 37
Planungsverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen mit anderen Planungen: Ja Keine Übereinstimmung mit Landschaftsplan, Biotopvernetzungsplanung, Überschwemmungsgebiet		
FFH Betroffenheit: Ja		
Verträglichkeitsprüfung: NEIN		

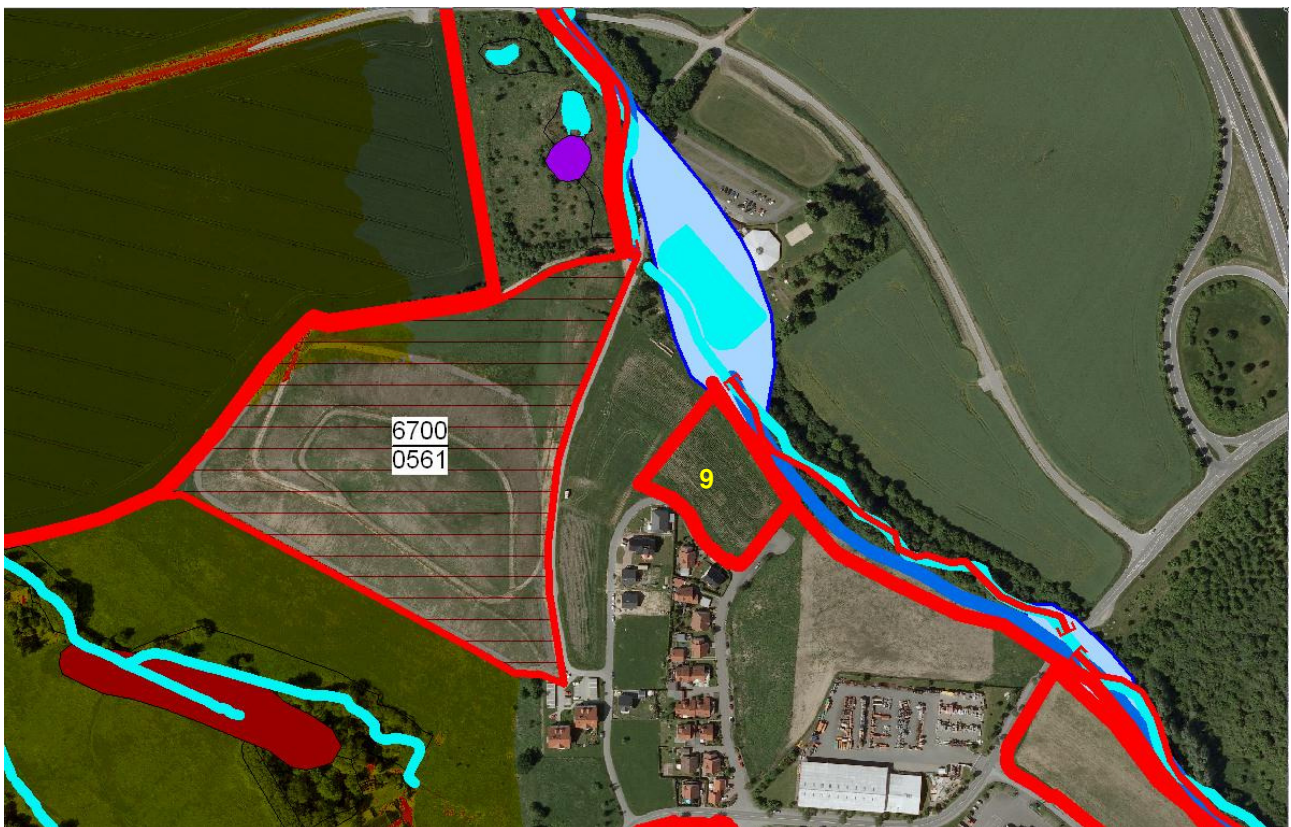
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Baumreihen erhalten und durch Neupflanzung erweitern; Neuanlage wegbegleitender Hecken und Feldgehölze, Ackerrand- und Altgrasstreifen sowie Neuanlage von Fließgewässerrandstreifen entsprechend BVP
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Neugestaltung bis zur südlichen Ortslage, schaffen naturnaher neuer Lebensräume, Gestaltung der Muldenauenlandschaft, neue Sicht,- und Wegebeziehungen, Extensivierungen, Flurgehölze, Aufforstungen
Wasser	ERHEBLICH	Berücksichtigung des Hochwasserabflusses, freihalten des Gewässerrandstreifen, freihalten Deichschutzstreifen (neuer Hochwasserschutzdeich), Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes
Boden	ERHEBLICH	Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, bei Neuversiegelung ist vorrangig ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken
Luft/Klima	ERHEBLICH	
Mensch	ERHEBLICH	Schallschutzmaßnahmen, Nutzungsabstufung
Kultur/sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 9 Wohn- und Gewerbegebiet Crossen

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 9

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen **STT:** 37 - Crossen

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel0

Geplante Nutzung: Wohnungsbau		Größe: 0,6 ha		max. Versiegelungsgrad: 40%	
	mittel		gering		mittel

<p>Bemerkung:</p> <p>BPlan-Gebiet 312</p> <p>Freibad nördlich angrenzend</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet:</p> <p>913 m</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p>
--	-----------------------------------

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand), Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes u. d. Ergebnis der Risikoabschätzung für erhebliche Folgen (hoch** **mittel** **gering**)**

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Biotope angrenzend, Laichgewässer, Amphibienwanderweg, Rückzugsgebiet	mittel
Landschaftsbild	Nördliche Fortsetzung der Grünverbindung entlang der Prallhänge und die entlang Birkengrundbach, müssen erhalten bleiben, Entzug von unversiegelten Flächen	mittel
Boden	derzeit Brachflächen	mittel
Wasser	nördlich Birkengrundbach, mögliche Beeinträchtigung Gewässerstruktur	mittel
Luft/Klima	Kaltluftströme entlang der Bachtäler und Feuchtbereiche	mittel
Mensch	angrenzend Freibad Cossen, Abstand ca. 50 m	hoch


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 9**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	nördlich angrenzend Bach-Biotop (§26) 5240U182; von Bedeutung für Biotopverbund; Gehölzbestand an der B93 (Brutplatz)	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung	X	
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope	X	
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	nördlich Birkengrundbach, teilweise Überschwemmungsgebiet	Gewässerqualität	X	
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet	X	
		Hochwasserabfluss	X	
		Wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasser-Beeinträchtigung	X	
		Grundwasser-Dargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	Ackerzahl 48-56 ursprünglich natürlich gewachsener Boden, als Pseudogley über Lößlehm entwickelt, im Auenbereich des Birkengrundbaches auch Vega bzw. Gley-Vega über Auenlehm möglich, hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Puffervermögen und mittleres bis hohes Wasserspeichervermögen, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluft- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	B-Plan 312 Crossen: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen; unzureichende Nutzungsabstufung nach Schutzbedürftigkeit, zu geringer Abstand zum Freibad Crossen	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 9

Bezeichnung der Fläche: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen	geplante Nutzung: Wohnungsbau	aktuelle Nutzung: Brache/Grünland
Flächengröße: 0,6 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 37 - Crossen

<p>Planverfahren:</p> <p>Im BPlan 312 als MI ausgewiesen</p> <hr/> <p>Regionalplan: Ackerzahl 63, somit Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
--	--

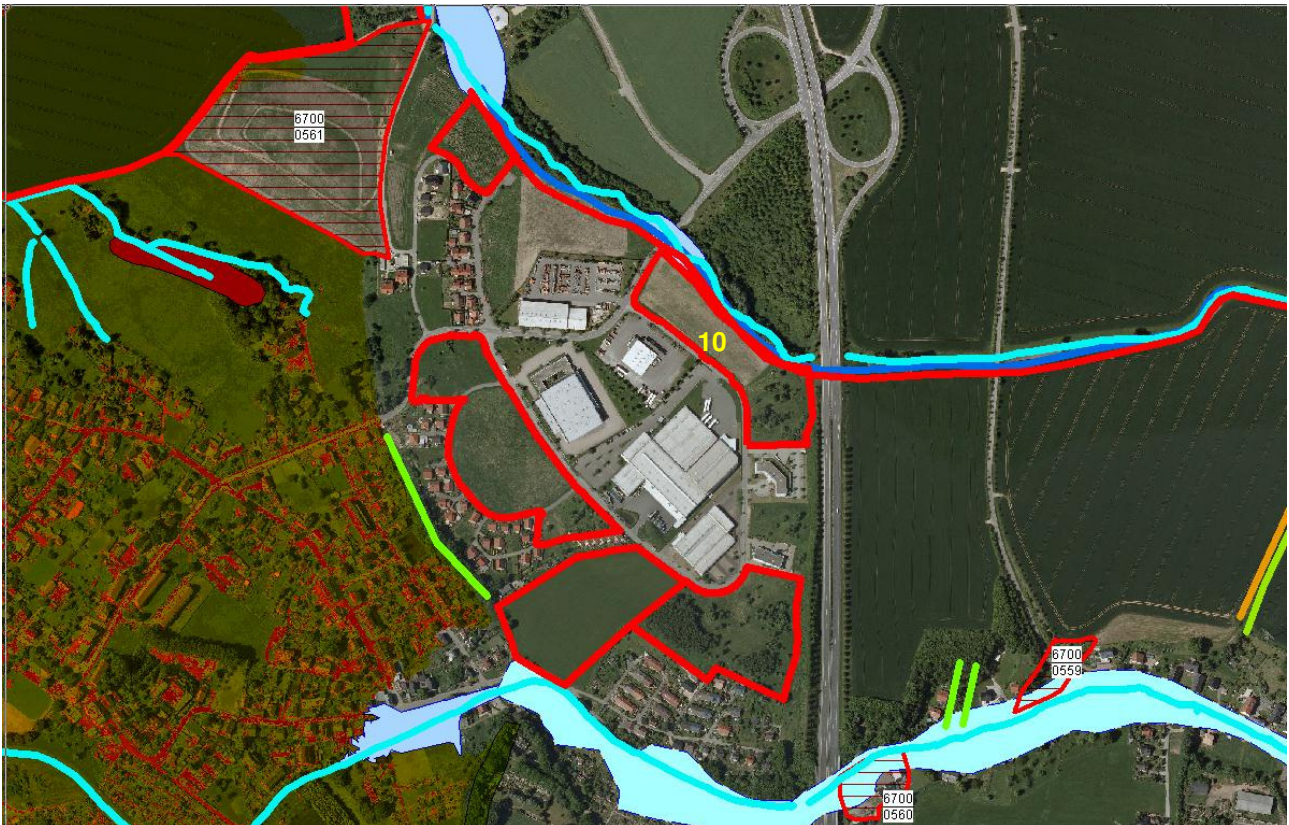
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Maßnahmen des Biotopschutz, Kompensationsmaßnahmen sind festzusetzen siehe Biotopvernetzungsplan, Neuanlage von Fließgewässerrandstreifen, Zielbiotop FBM/FBN Gehölzbestand in die Bebauung integrieren
Landschaftsbild		Im Änderungsverfahren angemessene Kompensation festsetzen, Extensivierungen, Flurgehölze, Grünstrukturen erhalten, Vernetzungen fördern
Wasser	ERHEBLICH	Gewässerrandstreifen und potentielle Überschwemmungsflächen freigehalten, ggf. Behandlung des Oberflächenwassers, evtl. Versickerung vor Ort
Boden	ERHEBLICH	Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Reduzierung des Versiegelungsgrades z.B. Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Empfohlener Abstand: 120 m (Städtebauliche Lärmfibel)
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 10 Wohn-und Gewerbegebiet Crossen

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 10

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: östlich im Gewerbegebiet Crossen **STT:** 37 - Crossen

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Gewerbe		Größe in ha: 1,92		max. Versiegelungsgrad: 80%		
	mittel		mittel		hoch	

<p>Bemerkung:</p> <p>BPlan-Gebiet 312</p> <p>Freibad nördlich angrenzend</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet:</p> <p>1120 m</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> <p>The map shows a site plan with various colored zones. A prominent red outline encloses a specific area labeled '10'. To the right of this area, there is a vertical yellow-green strip labeled 'B93'. The surrounding areas are shaded in light green and grey.</p>
---	--

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Biotope angrenzend, Laichgewässer, Amphibienwanderweg, Rückzugsgebiet	mittel
Landschaftsbild	Nördliche Fortsetzung der Grünverbindung entlang der Prallhänge und die entlang Birkengrundbach müssen erhalten bleiben, Entzug von unversiegelten Flächen	mittel
Boden	derzeit Brachflächen, als Bauland ausgewiesen n(BPlan 312), Fläche bereits erschlossen	mittel
Wasser	nördlich Birkengrundbach, mögliche Beeinträchtigung Gewässerstruktur	mittel
Luft/Klima	Kaltluftströme entlang der Bachtäler und Feuchtbereiche	mittel
Mensch	Keine Wohnnutzungen in unmittelbarer Umgebung	mittel


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 10**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	nördlich angrenzend Bach-Biotop 5240U182; von Bedeutung für Biotopverbund; Gehölzbestand an der B93 (Brutplatz)	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung	X	
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope	X	
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	nördlich Birkengrundbach, teilweise Überschwemmungsgebiet	Gewässerqualität	X	
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet	X	
		Hochwasserabfluss	X	
		Wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung	X	
		Grundwasser-Dargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Abwassertechnische Erschließung				
Boden	Ackerzahl 48-56 natürlich gewachsener Boden, als Pseudogley über Lößlehm, im Auenbereich des Baches auch Vega bzw. Gley-Vega über Auenlehm möglich, hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, ein hohes Puffervermögen sowie ein mittleres bis hohes Wasserspeichervermögen aus, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig, kleinere Teilflächen bereits deutlich anthropogen überprägt	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		
		Luftaustauschbahn		
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		
Mensch	B-Plan 312 Crossen: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen; unzureichende Nutzungsabstufung nach Schutzbedürftigkeit	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 10

Bezeichnung der Fläche: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen	geplante Nutzung: Gewerbe	aktuelle Nutzung: Brache/Grünland
Flächengröße: 1,92 ha	max. GRZ:	Lage: STT 37 - Crossen

<p>Planverfahren: Bebauungsplanverfahren 312 - als GE ausgewiesen</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <p>Regionalplan: Ackerzahl bis 56, somit Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: nein</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
--	--

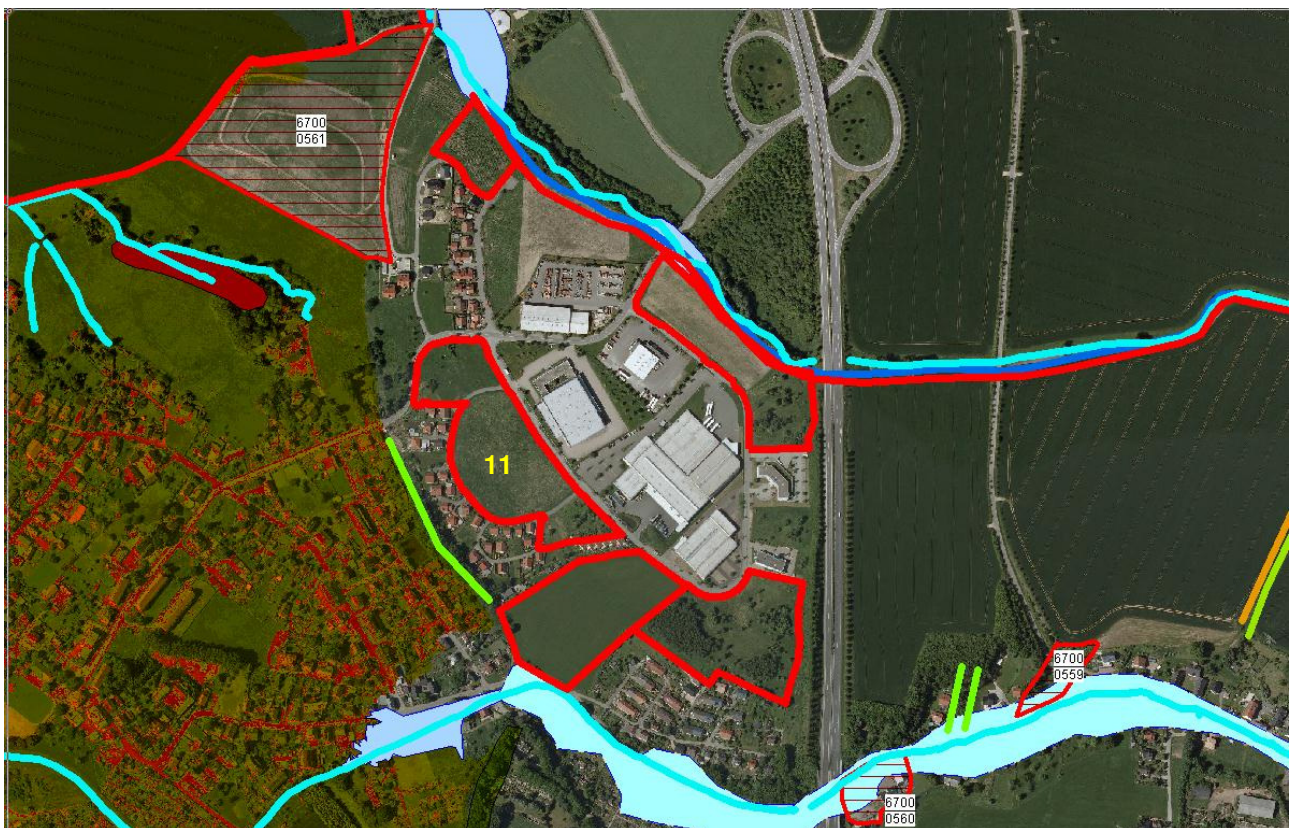
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/..... biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen sind festzusetzen siehe Biotopvernetzungsplan, Neuanlage von Fließgewässerrandstreifen, Zielbiotop FBM/FBN Gehölzbestand in die Bebauung integrieren
Landschaftsbild		Im Änderungsverfahren angemessene Kompensation festsetzen. Extensivierungen, Flurgehölze, Grünstrukturen erhalten, Vernetzungen fördern
Wasser	ERHEBLICH	Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebiet freihalten, ggf. Behandlung des Oberflächenwassers, evtl. Versickerung vor Ort
Boden	ERHEBLICH	Überbauung ist aus bodenschutzfachlicher Sicht abzulehnen, für die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe im Einzelfall tolerierbar, Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Reduzierung des Versiegelungsgrades d.h. auch Beibehaltung der GRZ im Bereich des bisherigen MI Flächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Anlagenbezogene Lärminderungsmaßnahmen, bzw. Lärmkontingentierung unbebauter Flächen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 11 Crossen, B-Plan 312

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 11

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Crossen, BPlan 312 **STT:** 37 - Crossen

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

geplante Nutzung: Wohnungsbau/Mischgebiet		Größe: 2,9 ha		max. Versiegelungsgrad: 60%			
mittel		hoch				mittel	

<p>Bemerkung:</p> <p>B-Plangebiet 312: zur Zeit Brachfläche</p> <p>Entfernung zum FFH Gebiet: 825 m</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p>
--	-----------------------------------

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Ruderalflächen	gering
Landschaftsbild	nördliche Fortsetzung der Grünverbindung entlang der Prallhänge muss erhalten bleiben	gering
Boden	derzeit Brachflächen	mittel
Wasser	Grundwasserdargebot	gering
Luft/Klima		gering
Mensch	Konflikt zwischen WA und vorhandenem GE	mittel


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 11**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Ruderalflächen im südlichen Teil (Brutplätze)	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Ackerzahl 48 ursprünglich natürlich gewachsener Boden, als Pseudogley über Lößlehm entwickelt natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig u.a. durch Bau der infrastrukturellen Anbindung auf Teilflächen bereits deutlich anthropogen überprägt	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		k.A.
		Luftaustauschbahn		k.A.
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	B-Plan 312 Crossen: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen, unzureichende Nutzungsabstufung nach Schutzbedürftigkeit	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
		Nutzungskonflikte	X	
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 11

Bezeichnung der Fläche: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen	geplante Nutzung: Wohnbaufläche, Mischgebiet	aktuelle Nutzung: Brachland
Flächengröße: 2,9 ha	max. GRZ: 0,6	Lage: STT 37 - Crossen

<p>Planungsverfahren: Im BPlan 312 als MI Fläche ausgewiesen</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
---	--

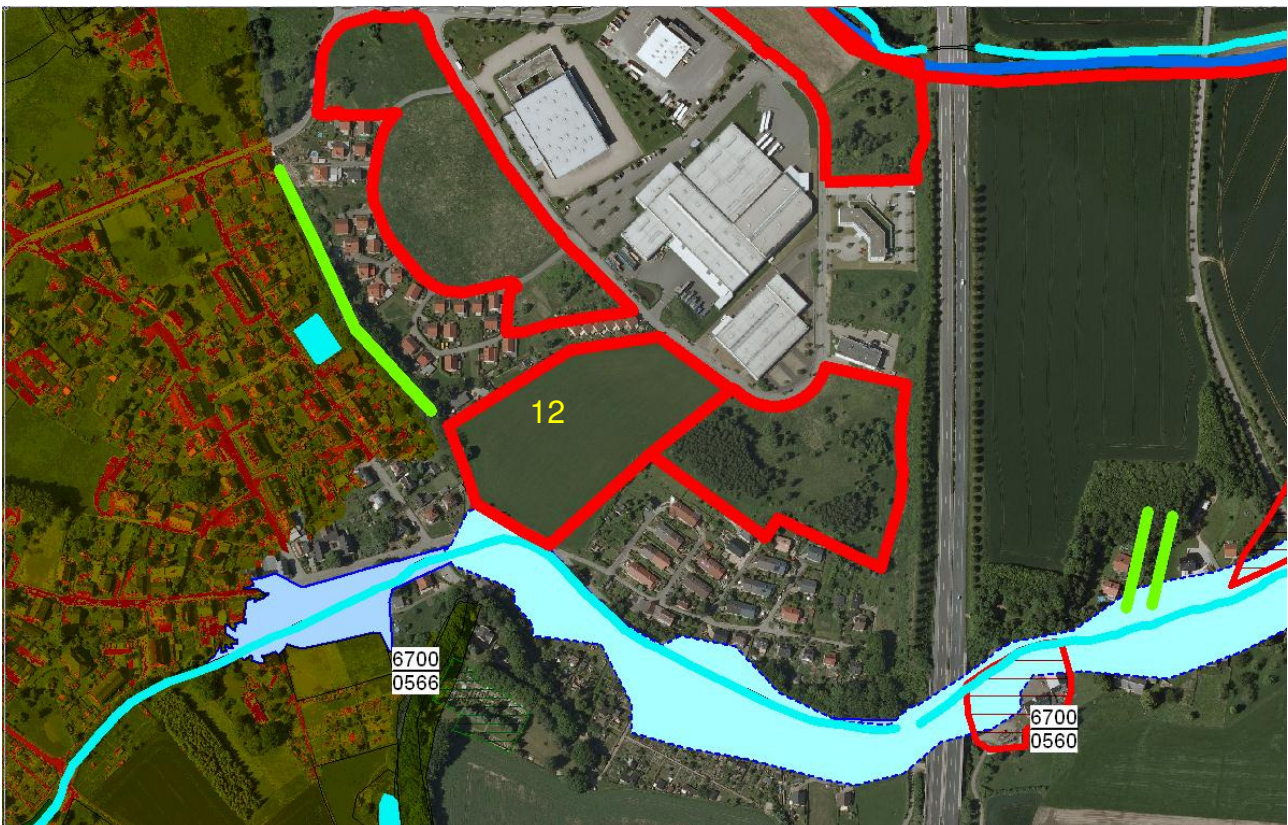
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen festzusetzen
Landschaftsbild		Streuobstwiese süd-östlich, Extensivierungen, Flurgehölze, Grünstrukturen erhalten und Vernetzungen fördern
Wasser		
Boden	ERHEBLICH	Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Reduzierung des Versiegelungsgrades z.B. durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	anlagenbezogene Lärminderungsmaßnahmen, bzw. Lärmkontingentierung unbebauter Flächen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 12 Crossen, Am Angerberg

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

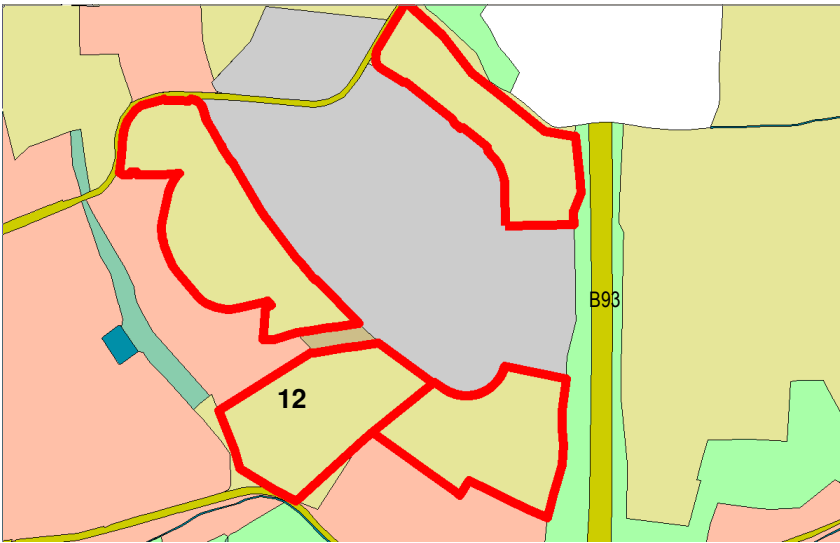
Baufläche 12

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Crossen, Am Angerberg	STT: 37 - Crossen
--	--------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen : mittel

geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 2,2	max. Versiegelungsgrad: 60%
mittel	mittel	mittel

<p>Bemerkung:</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet 938</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> 
---	---

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Biotope angrenzend, Hecken, Fels und Waldbiotop	mittel
Landschaftsbild	Kulturlandschaft, Ackerfläche, nördliche Fortsetzung der Grünverbindung entlang der Prallhänge muss erhalten bleiben	mittel
Boden	Entzug Ackerfläche	mittel
Wasser	Grundwasserdargebot	gering
Luft/Klima		gering
Mensch	Angrenzend Gewerbe	mittel

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 12**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Gehölzbestand/Sukzession/ Brutplätze, nordwestlich angrenzend Hecken-, Fels- und Waldbiotop 5220U186	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope	x	
Landschaft		Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	Ackerzahl 56-67 natürlich gewachsener Boden, als Pseudogley über Lößlehm entwickelt, zeichnet sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit sowie ein hohes Puffer- und Wasser-Speichervermögen aus, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standortseigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluff- Entstehungsgebiet		k.A.
		Luftaustauschbahn		k.A.
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	B-Plan 312 Crossen: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen; unzureichende Nutzungsabstufung nach Schutzbedürftigkeit	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 12

Bezeichnung der Fläche: Crossen, Am Angerberg	geplante Nutzung: Wohnungsbau	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 2,2 ha	max. GRZ: 0,6	Lage: STT 37 - Crossen

Planungsverfahren:
Bebauungsplanverfahren

Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:

Flächen mit Bodenwertzahl > 50 sind nach Landesplanung Vorrang-/Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft

FFH Betroffenheit:
Vorprüfung : NEIN



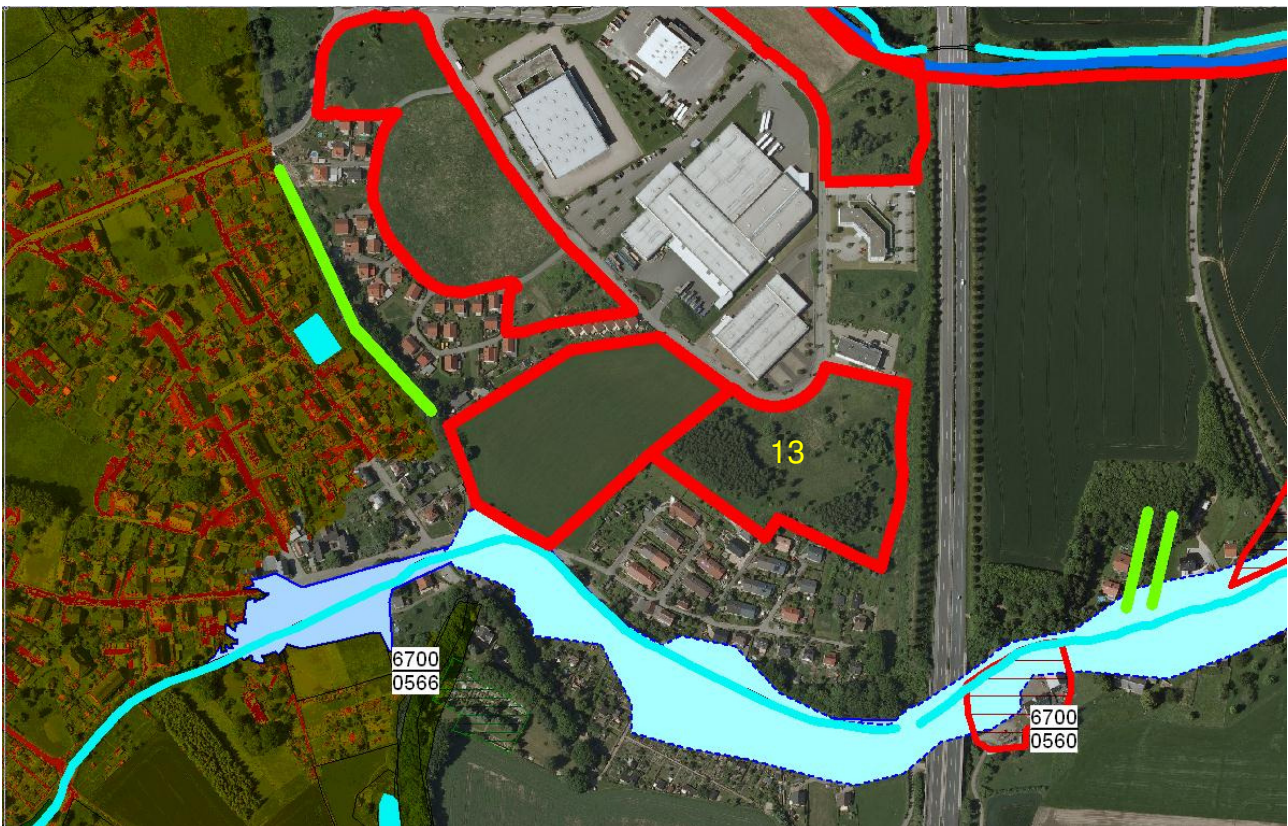
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen sind im B-Plan festzusetzen
Landschaftsbild		Angemessene Kompensation im Gebiet festsetzen, Streuobstwiese südwestlich, Flurgehölze als Abgrenzung zur Siedlung, Ausgleichsflächenkonzept Nr. 121 AI/AU beachten
Wasser		
Boden	ERHEBLICH	bei Neuversiegelung ist ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle vorrangig in dem betroffenen Raum zu bewirken, Fläche ist bereits durch Festsetzung des B-Planes 312 als Baufläche ausgewiesen
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Lärmschutz prüfen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 13 Crossen, B-Plan 312

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

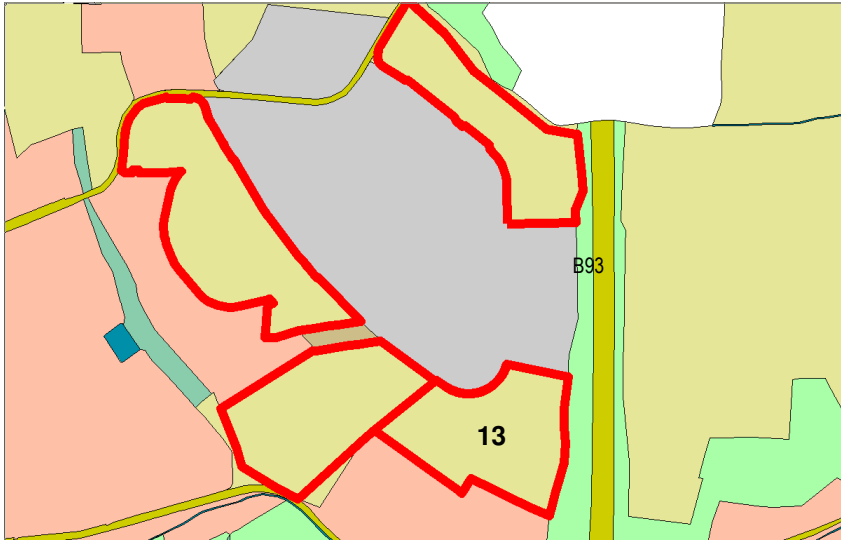
Baufläche 13

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Crossen, B-Plan 312	STT: 37 - Crossen
--	--------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen : mittel

geplante Nutzung: Mischgebiet	Größe: 2,1	max. Versiegelungsgrad: 60%
mittel	mittel	mittel

<p>Bemerkung: Im B-Plan 312 als MI ausgewiesen, zur Zeit Brachfläche</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet 1109 m</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> 
--	---

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Amphibienwanderweg, Rückzugsgebiet, zunehmende Sukzession	mittel
Landschaftsbild	nördliche Fortsetzung der Grünverbindung entlang der Prallhänge muss erhalten bleiben, Entzug unversiegelter Flächen	mittel
Boden	derzeit Brachflächen	mittel
Wasser	Grundwasserdargebot	gering
Luft/Klima	Kaltluftströme entlang der Bachtäler und Feuchtbereiche	mittel
Mensch	Konflikt WA und GE,	mittel


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 13**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	FFH-Gebiet Nr. 2E: Vorprüfung erforderlich Gehölzbestand/Sukzession/ Brutplätze	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Ackerzahl 56-67 natürlich gewachsener Boden, als Pseudogley über Lößlehm entwickelt, der sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit sowie ein hohes Puffer- und Wasser-Speichervermögen auszeichnet, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig nur kleinflächig anthropogen überprägt	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluff- Entstehungsgebiet		k.A.
		Luftaustauschbahn		k.A.
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	B-Plan 312 Crossen: Wohn- und Gewerbegebiet Crossen; unzureichende Nutzungsabstufung nach Schutzbedürftigkeit	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 13

Bezeichnung der Fläche: Crossen, BPlan 312	geplante Nutzung: Mischgebiet	aktuelle Nutzung: Mischgebiet, z.Z. unbebaut
Flächengröße: 2,1 ha	max. GRZ: 0,6	Lage: STT 37 - Crossen

<p>Planungsverfahren: Bebauungsplanverfahren 312 Teilfläche als MI Fläche ausgewiesen,</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <p>Flächen mit Bodenwertzahl > 50 sind nach Landesplanung Vorrang-/ Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: Ja Ergebnis: Flächenausweisung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
---	--

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

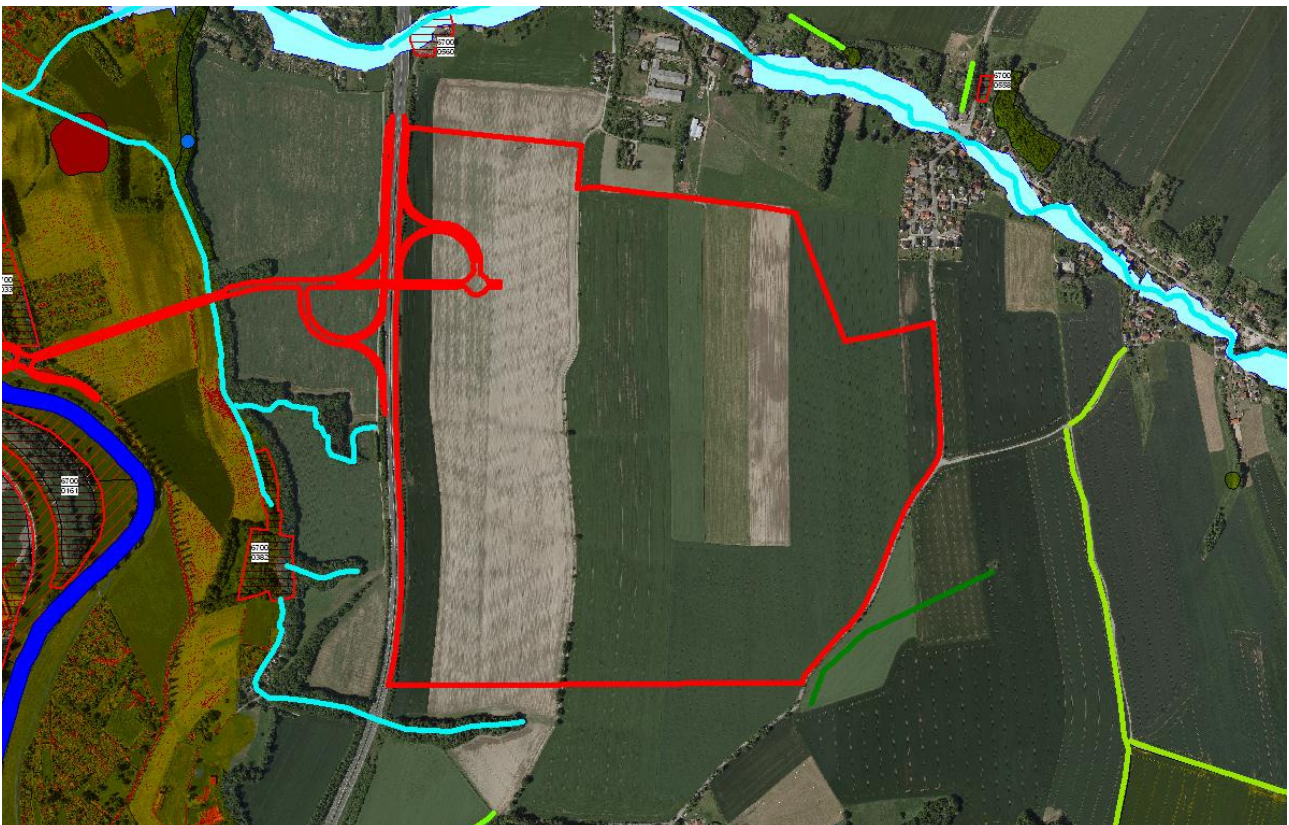
Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen sind im B-Plan festzusetzen
Landschaftsbild		Angemessene Kompensation im Gebiet festsetzen, Streuobstwiese südwestlich, Flurgehölze als Abgrenzung zur Siedlung
Wasser		
Boden	ERHEBLICH	bei Neuversiegelung ist ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle vorrangig in dem betroffenen Raum zu bewirken, Fläche ist bereits durch Festsetzung des B-Planes 312 als Baufläche ausgewiesen
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Anlagenbezogene Lärminderungsmaßnahmen, bzw. Lärmkontingentierung unbebauter Flächen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 14 Regionaler Vorsorgestandort „Zwickau-Nord“

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Ergebnis der Umweltprüfung

Bemerkung: Vorsorgestandort Industrie- und Gewerbeansiedlung, Übernahme aus
 Regionalplan

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

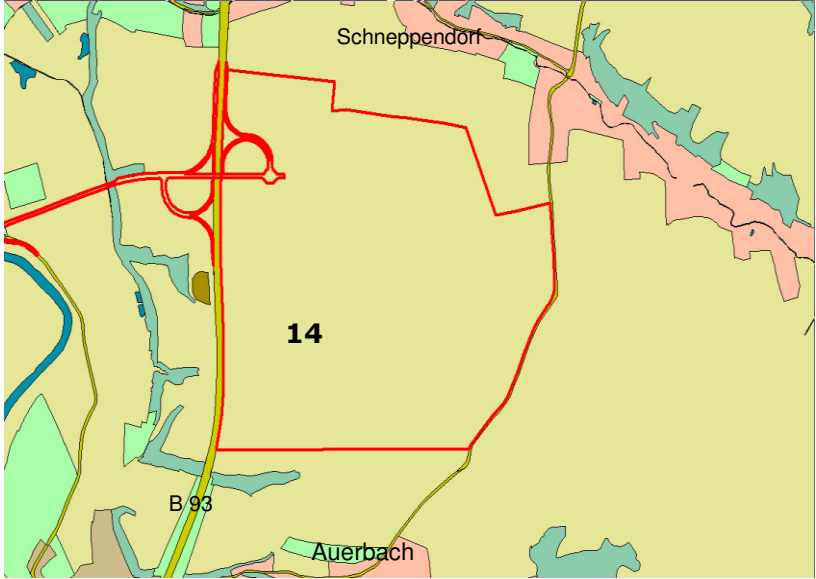
Baufläche 14

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Regionaler Vorsorgestandort Zwickau-Nord	STT: 38 - Schneppendorf
---	--------------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

geplante Nutzung: Industrie	Größe: 101,7 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
hoch	hoch	hoch

<p>Bemerkung:</p> <p>Nachrichtliche Übernahme aus Regionalplan</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet: 1474 m</p> <p>Vorprüfung erforderlich</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> 
---	---


Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Landschaftselemente Baumreihen	hoch
Landschaftsbild	Kulturlandschaft, intensiv genutzte LN, Obstgehölzallee, Blick- und Wegebeziehungen, Fernwirkungen, Ortsränder Eckersbach und Schneppendorf, südlich vorhandenes bewaldetes Kerbtälchen	mittel
Boden	Entzug hochwertiger, derzeit ackerbaulich genutzter Flächen	hoch
Wasser	zwei Gewässer liegen im Gebiet (Einzugsgebiet Paußnitzgraben), Gewässerrandstreifen, Beeinträchtigung Gewässerstruktur, SW-Entsorgung problematisch	mittel
Luft/Klima		mittel
Mensch	Südlich bzw. nördlich die Ortslagen Schneppendorf und Auerbach	mittel

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 14**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit erfüllt:		
			ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Entsprechend Cross Compliance registriertes und zu erhaltendes Landschaftselement Baumreihe entlang Pölbitzer Weg und Thurmer Straße	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotop		X
Landschaft	Kulturlandschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
		Erholungswert		X
Gewässer	zwei Gewässer liegen im Gebiet (Einzugsgebiet Paußnitzgraben), Gewässerrandstreifen, Beeinträchtigung Gewässerstruktur, SW-Entsorgung problematisch	Gewässerqualität	X	
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		Wild abfließendes Wasser	X	
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot	X	
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	auf der vorgesehen Baufläche herrschen noch natürliche Bodenverhältnisse vor, die sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit, ein hohes Wasserspeichervermögen sowie ein hohe Filter- und Pufferfunktion auszeichnen, natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X.
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		
		Luftaustauschbahn		
		kritische Vorbelastung		X
Mensch	Verkehrslärmbelastung durch B93 und Thurmerstraße, Nutzungskonflikt durch Bestand an schutzwürdiger Wohnbebauung (Schneppendorf, Auerbach)	kritische Vorbelastung durch Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		
		Freizeit und Erholung		
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		
		historische Nutzungen		
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		

Steckbrief**Baufläche 14**

Bezeichnung der Fläche: Regionaler Vorsorgestandort Zwickau-Nord	geplante Nutzung: Industrie	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 101,7 ha	max. GRZ: 0,8	Lage: STT 38
Planungsverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen: Ja		
Keine Übereinstimmung mit Landschaftsplan		
FFH Betroffenheit: Vorprüfung: im Rahmen Regionalplanung erfolgt, keine Beeinträchtigung durch Flächenausweisung		

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

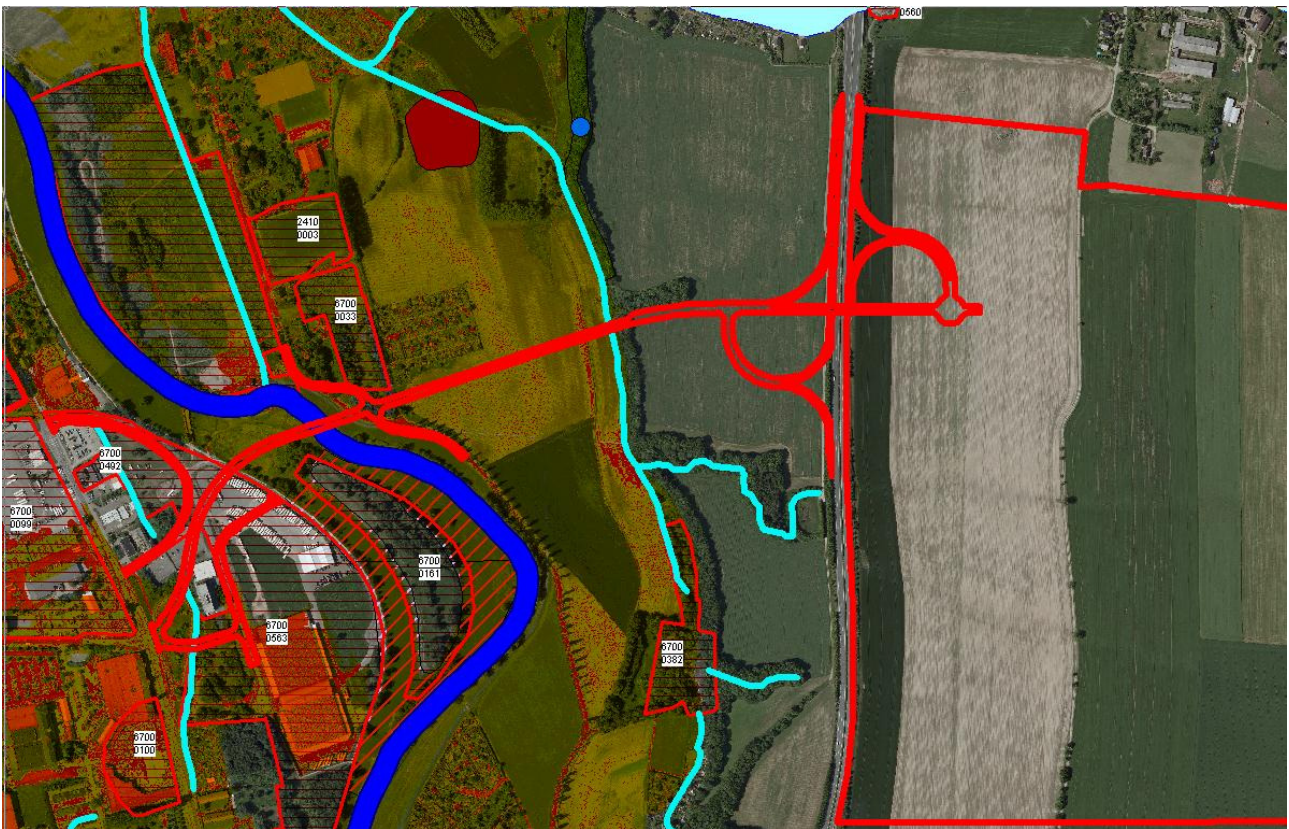
Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkung
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		Landschaftselemente Baumreihen erhalten und durch Neupflanzung erweitern
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Neugestaltung der Freiflächen südlich und nördlich, Ortsbildabrundungen, Extensivierungen, Flurgehölzpflanzungen, Förderung des Biotopverbundes, Neugestaltung Sicht- und Wegebeziehungen, Alleepflanzungen, Schutz des Kerbtälchens, Aufforstungen
Wasser	ERHEBLICH	weitestgehend Verringerung der Versiegelung / Versickerung NW vor Ort und/oder Rückhaltung, Gewässerrandstreifen freihalten
Boden	ERHEBLICH	keine bauliche Nutzung anstreben, Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, bei Neuversiegelung ist vorrangig ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 15 Trassenanbindung Nord

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Bemerkung: Vorzugsvariante aus der Variantenuntersuchung zur Trassenanbindung
 Nord an die B93

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 15

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

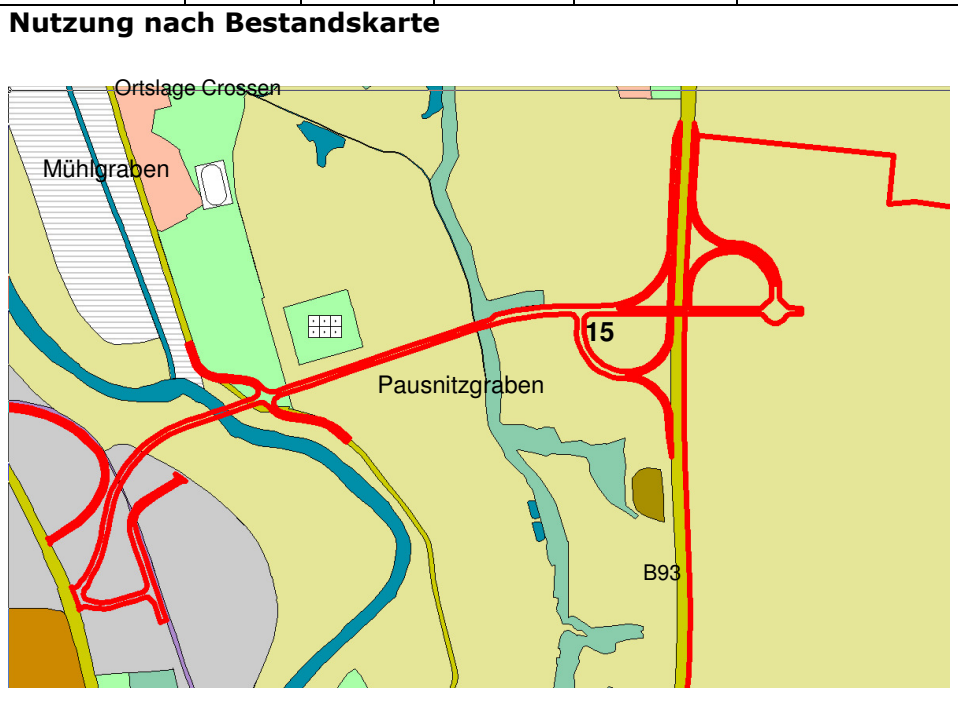
Bezeichnung der Fläche: Trassenanbindung Nord **STT:** 37 - Crossen

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

geplante Nutzung: Straße	Größe: 4,3 ha	max. Versiegelungsgrad: 100 %
hoch	hoch	hoch

Bemerkung:
Varianten der Straßenanbindung Zwickau-Nord an die B 93, im Ergebnis der Variantenuntersuchung, auch als Ortsumgehung geplant

FFH Vorprüfung, siehe UVS zur Trassenuntersuchung



Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

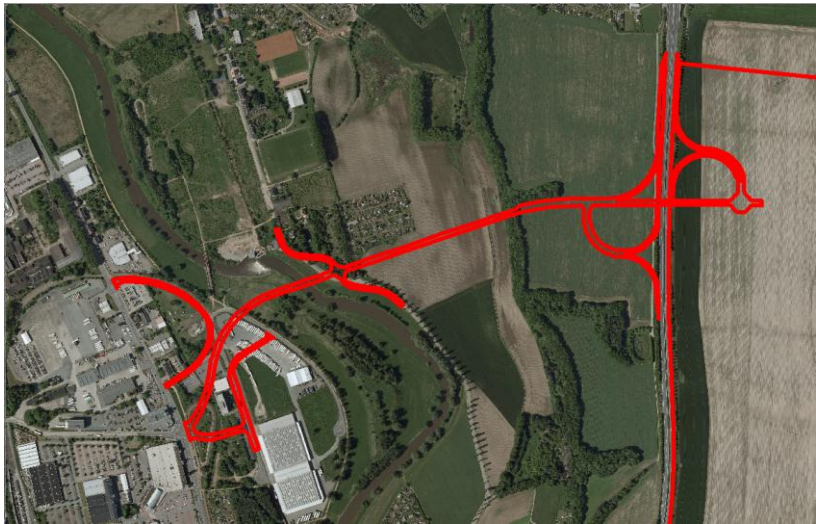
Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	verläuft durch FFH-Gebiet, Zerschneidung Biotope, Biotopvernetzung, Amphibienwanderwege, Laichgewässer, Artenvorkommen Rote Liste	hoch
Landschaftsbild	Zerschneidung von LN- Flächen und von vorh. Grünverbindungen, Neuordnung der Flächen zur Ortslage und zu Pölbitz zu erforderlich, Zerschneiden des schützenswerten Landschaftsbestandteiles östlicher Hangwald	hoch
Boden	teilweise über radiologisch belastete Flächen, landwirtschaftliche Nutzfläche(ackerbauliche Nutzung) sowie bestehende Betriebstraße	mittel
Wasser	teilweise Überschwemmungsgebiet, Querung von Gewässern, Pausnitzgraben, Mulde, Beeinträchtigung Gewässerstruktur, Hochwasserabfluss, Deichschutzstreifen	hoch
Luft/Klima	Unterbrechung der Kaltluftströme entlang der Bäche und Feuchtbereiche, Störung der Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete	hoch
Mensch	Entlastung Ortslage, quert AS AKZ 67000563 Zellstoff- und Papierfabrik Crossen (Neuwerk)-radioaktive Kontaminationen durch verbautes Haldenmaterial zum Zwecke von Geländebefestigungs- und Regulierungsarbeiten	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 15**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	FFH-Gebiet Nr. 2E, nachrichtlich Übernahme FFH-Screening zur Trassenuntersuchung, Erhebliche Beeinträchtigung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Muldenaue südlich von Crossen, - Nahrungshabitat Weißstorch, Hangwald ist Brutgebiet, Pausnitzgraben ist Lebensraum von Amphibien	FFH-Gebiet	X	
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung	X	
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope	X	
Landschaft	Muldenaue mit östlichen Prallhängen, wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer	Das Vorhaben liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde. Es quert die Vorfluter Pausnitzgraben, Pölbitzer Bach und Mulde. Der Hochwasserabfluss der Zw. Mulde und des Umfluters ist zu beachten. Es quert den Hochwasserschutzdeich, GW oberflächennah.	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet	X	
		Hochwasserabfluss	X	
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Abwassertechnische Erschließung		X		
Boden	Ackerzahl 43-53 Staunasse Lößstandorte Auenlehmstandorte	keine Vorbelastung		
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		
		Verlust der Archivfunktion		
Klima/Luft		Frischluff- Entstehungsgebiet		
		Luftaustauschbahn		
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		
Mensch	Kleingartenanlage 6700 0563 (OU, Belassen)	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		
		Nutzungskonflikte	X	
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 15

Bezeichnung der Fläche: Trassenanbindung Zwickau Nord	geplante Nutzung: Straße	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünflächen, Wald
Flächengröße: 4,3 ha	max. GRZ/Versiegelung: 100 %	Lage: STT 37 – Crossen STT 31 – Pölbitz
Planungsverfahren: Trassenuntersuchung – Linienplanung-nachrichtliche Übernahme	Luftbild 2010	
Unstimmigkeit mit anderen Planungen: Flächen mit Bodenwertzahl > 50 sind nach Landesplanung Vorrang-/Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft FFH Betroffenheit: Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 0,949 km Vorprüfung erforderlich Übernahme der Ergebnisse aus der Trassenuntersuchung Prüfergebnis: FFH-Prüfung im nächsten Planungsschritt		

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

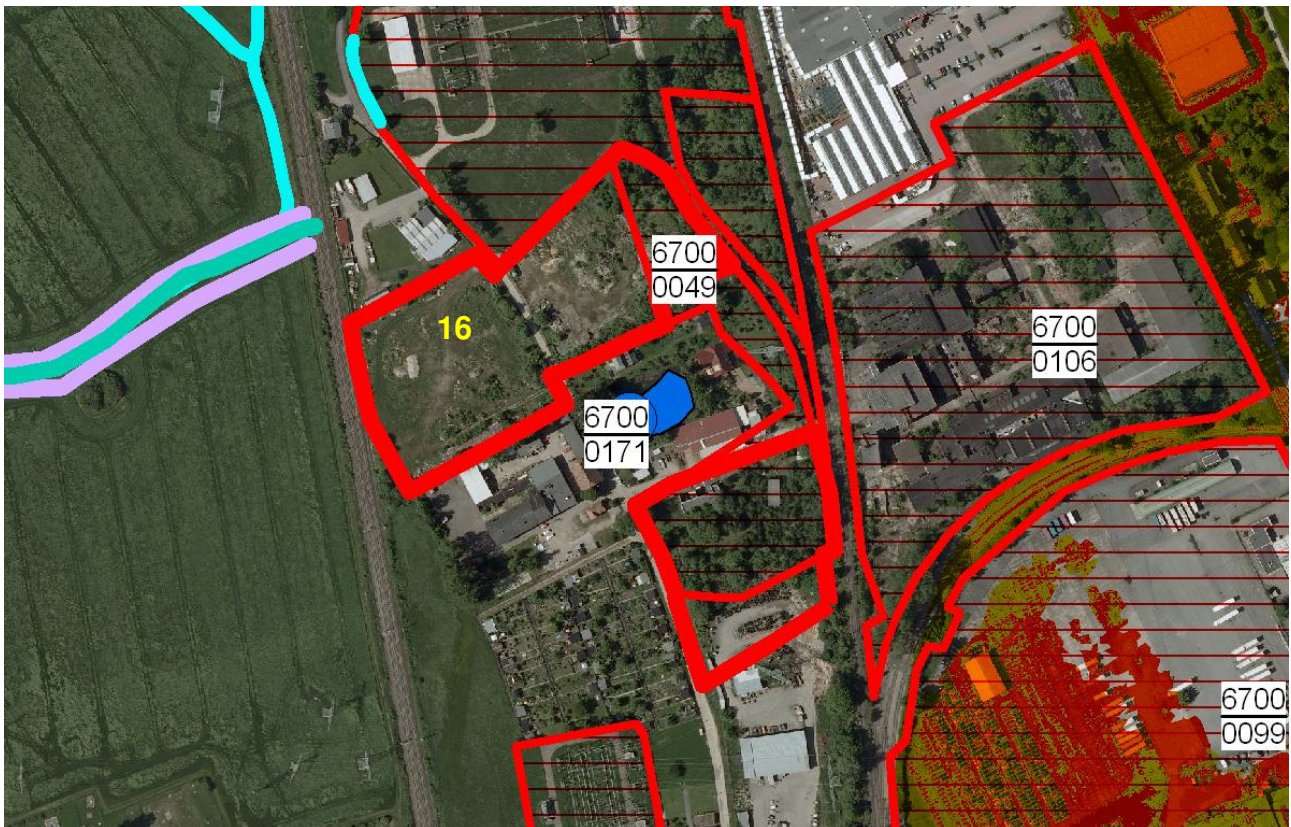
Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Die Trasse würde aufgrund der erforderlichen Überbrückung des Flusslaufes und Anrampung zum Hangwald am Rande der Flussaue einen unverhältnismäßigen, nicht ausgleichbaren Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild verursachen. Kompensationsmaßnahmen erforderlich, Maßnahmen des Biotopschutz erforderlich
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Kompensation vorrangig am Standort planen, Aufforstungen entlang Prallhang, Extensivierungen, Flurgehölzpflanzungen, Feuchtbereiche, Streuobstwiesen, Alleepflanzungen, Neugestaltung des Ortsrandes und Einbindung in die Landschaft erforderlich
Wasser	ERHEBLICH	Berücksichtigung des Hochwasserabflusses, Flutdurchlässe, gewässerüberspannende Brücke.
Boden	ERHEBLICH	Entzug landwirtschaftlich hochwertiger Böden
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Lärmvorsorge 16. BImSchV
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 16

Eisenwerk, östlich und westlich Schubertstraße

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



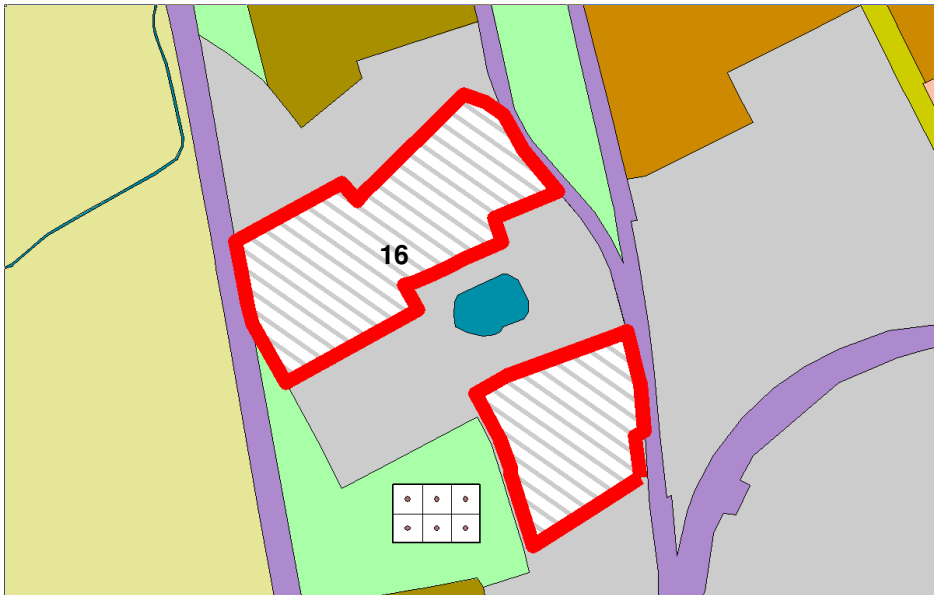
Analysebogen

Baufläche 16

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Eisenwerk, östlich und westlich Schubertstraße	STT: 31 - Pölbitz
---	--------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Gewerbefläche	Größe: 1,1 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
mittel	mittel	hoch
Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 715 m		


Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	südlich liegt ein Teichbiotop	mittel
Landschaftsbild	Kulturlandschaft, Sukzessionsflächen, Brachflächen	mittel
Boden	anthropogen überprägt Fläche verkehrstechnisch ers Kulturlandschaft chlossen	gering
Wasser	Grundwasserdargebot	gering
Luft/Klima	Siedlungsgebiet bzw. Siedlungsradbereich	gering
Mensch	Altlastenverdachtsfläche, Lärmproblematik	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 16**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Südlich Biotop 5240U191 - Gewässer	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung	X	
Boden	antropogen überprägt durch vorangehende Nutzungen keine natürlichen Bodenverhältnisse	Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Altlastverdachtsfläche 67000049	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 16**

Bezeichnung der Fläche: Eisenwerk, östlich und westlich Schubertstraße	geplante Nutzung: Gewerbe	aktuelle Nutzung: Brachfläche
Flächengröße: 1,9 ha	max. GRZ: 0,8	Lage: STT 31/STT 37
Planverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:		
FFH Betroffenheit:		
Vorprüfung: JA Verträglichkeitsprüfung: NEIN		

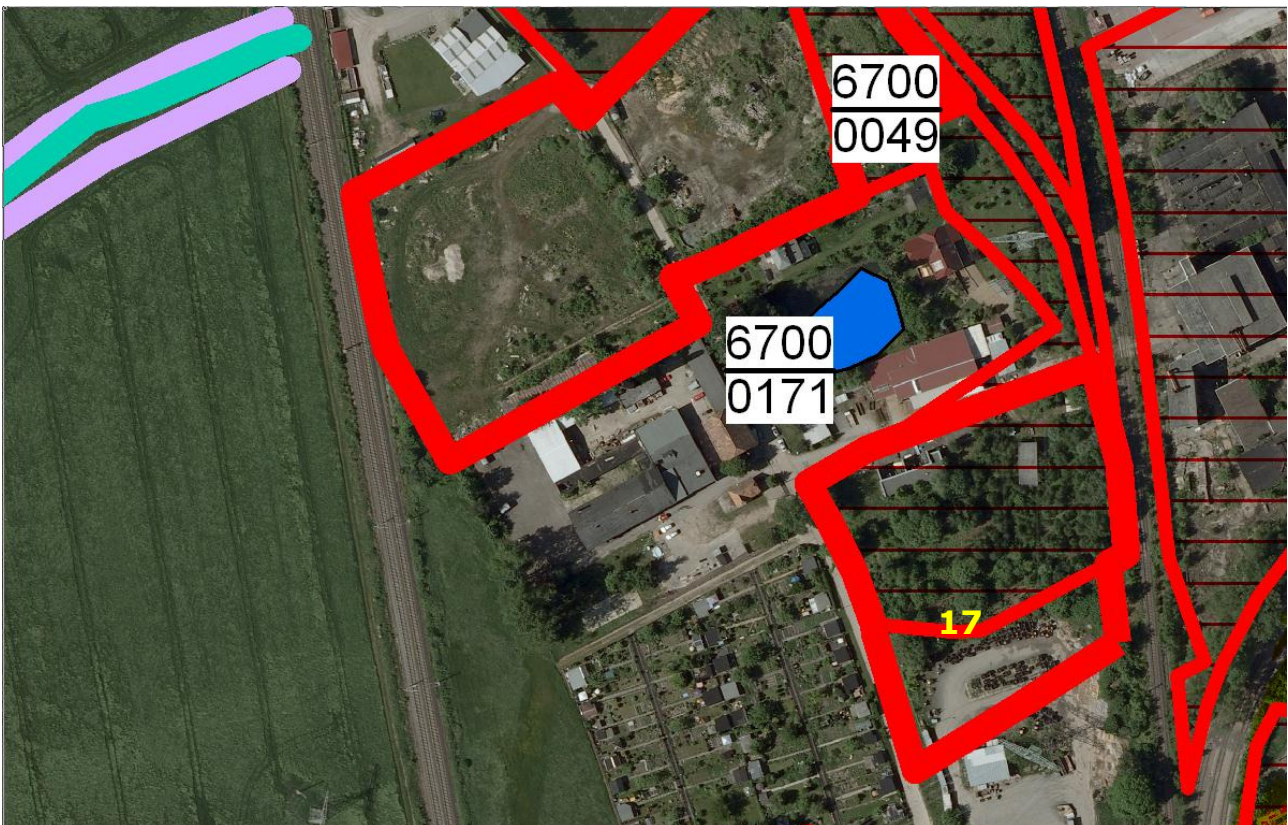
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		
Wasser		Abwassertechnische Erschließung problematisch
Boden		
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Nutzungskonflikt benachbarte Wohnbebauung, Lärmeintrag durch Erschließung
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 17 Eisenwerk, östlich Schubertstraße

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

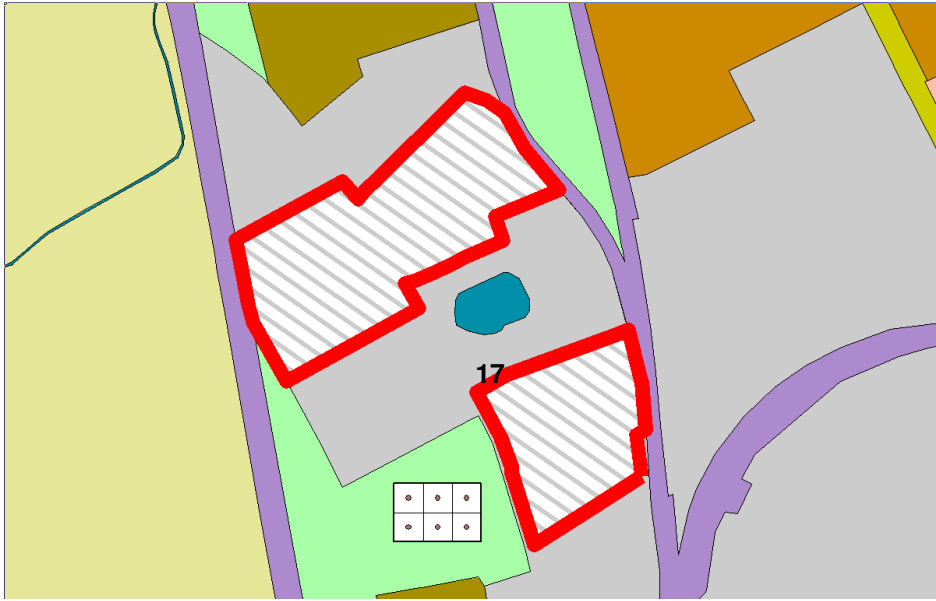
Baufläche 17

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Eisenwerk, östlich Schubertstraße **STT:** 31 - Pölbitz

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Gewerbe	Größe: 1,1 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
mittel	mittel	hoch

Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte
Entfernung zum FFH-Gebiet: 878 m	


Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Nördlich liegendes Biotop	hoch
Landschaftsbild		gering
Boden		gering
Wasser	Grundwasserdargebot, abwassertechnische Erschließung	gering
Luft/Klima		gering
Mensch	Altlastenverdachtsfläche, Nutzungskonflikt, Lärmeintrag	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 17**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	Biotop nördlich der Fläche , Gewässer 5240U191	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung	X	
Boden	anthropogen durch Vornutzungen überprägt, keine natürliche Bodenfunktion	Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Altlastverdachtsfläche 67000171 Angrenzend Wohnbebauung und Kleingartenanlage	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 17**

Bezeichnung der Fläche: Eisenwerk, östlich Schubertstraße	geplante Nutzung: Gewerbe	aktuelle Nutzung: Brachfläche
Flächengröße: 1,1 ha	max. GRZ: 0,8	Lage: STT 31
Planverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:		
FFH Betroffenheit: Ja Vorprüfung erforderlich		

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		
Wasser		Abwassertechnische Erschließung problematisch
Boden		
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Nutzungskonflikt Wohnbebauung, Lärmeintrag durch verkehrstechnische Erschließung und Gewerbe, Altlastenverdachtsfläche 6700 0049
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche18 Schubertstraße neben VW Kundenwerkstatt

Bestehend aus: Analysebogen
Checkliste der Umweltprüfung
Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 18

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Schubertstraße neben VW Kundenwerkstatt **STT:** 31 - Pölbitz

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Gewerbe	Größe: 0,7 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
mittel	mittel	hoch
Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 1410 m		


Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Grünbrache	gering
Landschaftsbild	Kulturlandschaft	gering
Boden	weitgehend natürliche Bodenfunktion, landwirtschaftliche Nutzfläche Fläche verkehrstechnisch erschlossen	hoch
Wasser	Grundwasserdargebot, Gewässerstruktur	gering
Luft/Klima	Siedlungsgebiet	gering
Mensch	Lärmeintrag, Nutzungskonflikt	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 18**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	Südlich angrenzendes Gewässer	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Verlust der natürlicher Bodenfunktionen durch Zunahme der Versiegelung	Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
	Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit	Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	westlich liegendes Wohngebiet	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
		Nutzungskonflikte	X	
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 18**

Bezeichnung der Fläche: Schubertstraße neben VW Kundenwerkstatt	geplante Nutzung: Gewerbe	aktuelle Nutzung: Grünfläche
Flächengröße: 0,7 ha	max. GRZ: 0,8	Lage: STT 31
Planverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:		
FFH Betroffenheit: Ja Vorprüfung: NEIN		

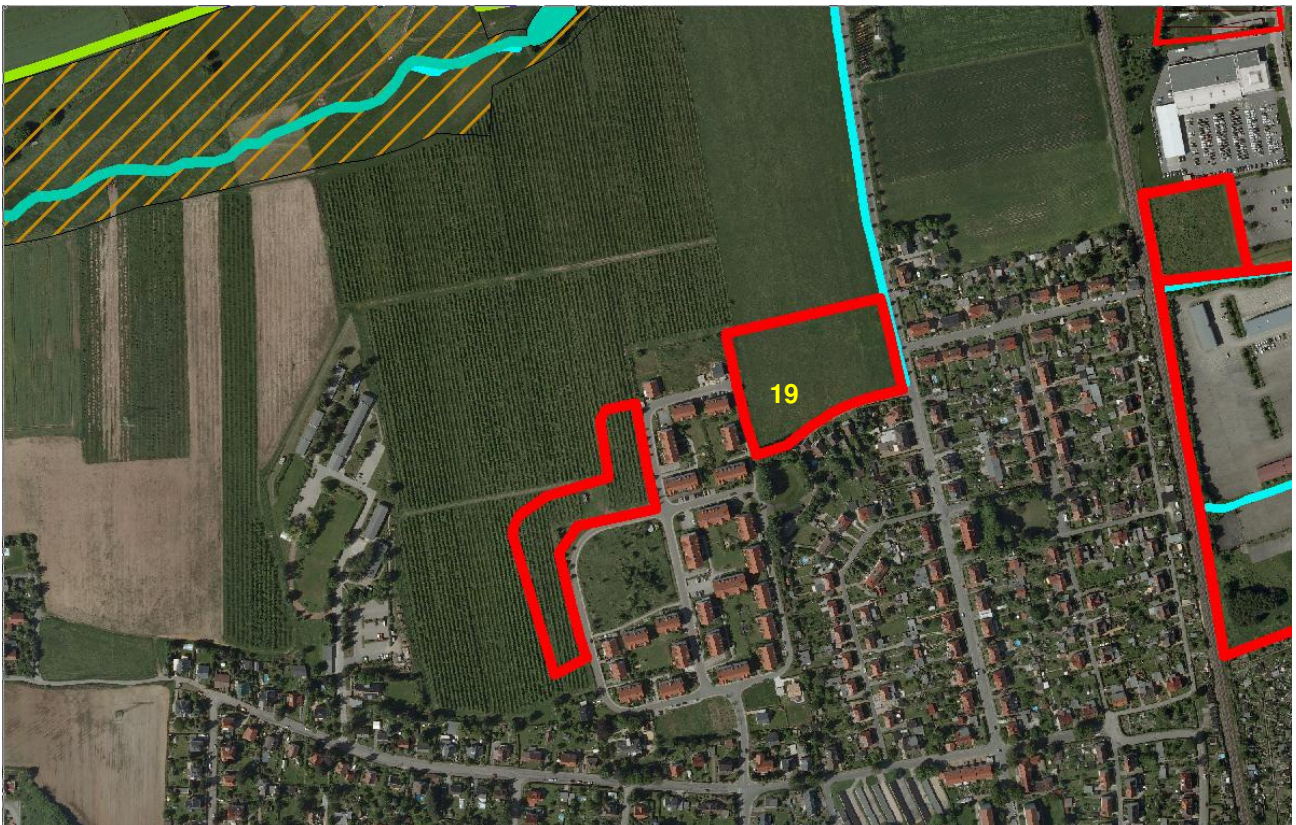
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		
Wasser	ERHEBLICH	5 m Gewässerrandstreifen freihalten
Boden	ERHEBLICH	Bodenwertzahl > 50, Vorhaltefläche für landwirtschaftliche Nutzung
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Lärmeintrag durch gewerbliche Nutzung, Nutzungskonflikt mit angrenzender Wohnbebauung
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 19 Weißenborn, Lilienweg

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 19

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Weißenborn, Lilienweg

STT: 32 - Weißenborn

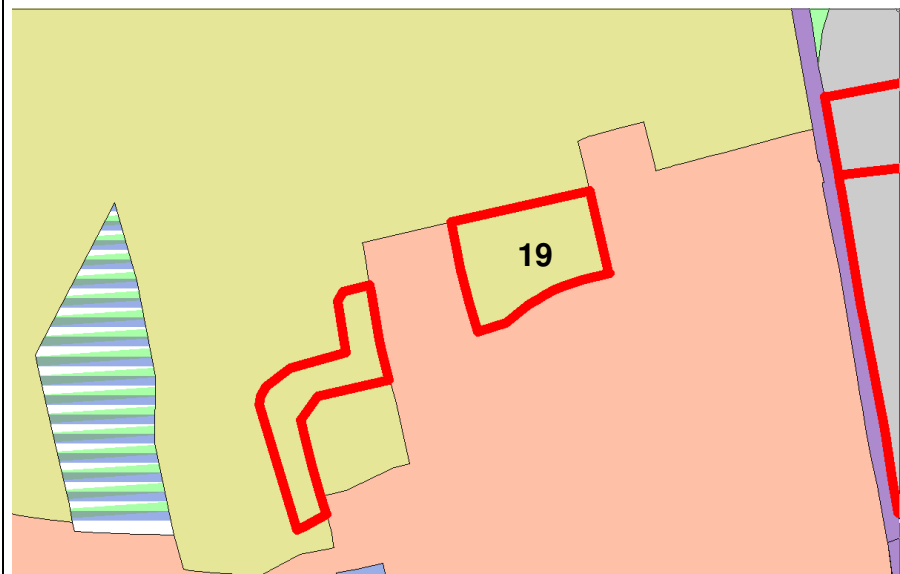
Einschätzung der Planungsfolgen: gering

geplante Nutzung: Wohnungsbau		Größe: 1,5 ha		max. Versiegelungsgrad: 40%	
	gering		mittel		mittel

Bemerkung:

Nutzung nach Bestandskarte

Entfernung zum FFH-Gebiet:
1561 m



Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	landwirtschaftliche Nutzfläche	mittel
Landschaftsbild	Kulturlandschaft, Übergang zur freien Landschaft und zu Obstanbauflächen, Versiegelung von Landwirtschaftsflächen, neue Ortsrandgestaltung erforderlich	mittel
Boden	Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche, Versiegelung	hoch
Wasser	abfließende Hangwässer aus den Landwirtschaftlichen Nutzflächen, Beeinträchtigung der Versickerung	hoch
Luft/Klima	Randlage am Kaltluftentstehungsgebiet	gering
Mensch		gering


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 19**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	Einzelgehölze (Brutplätze)	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	abfließende Hängwässer aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		Wild abfließendes Wasser	X	
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Ackerzahl: 50 Natürlich gewachsener Boden, teilweise ist anthropogen beeinflusst, liegt derzeit brach und unterliegt der natürlichen Sukzession	keine Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft	Randlage am Kaltluftentstehungsgebiet	Frischluft- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn	X	
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Lärmeintrag durch Anwohnerverkehr	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte		X
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 19

Bezeichnung der Fläche: Weißenborn, Lilienweg	geplante Nutzung: Wohnungsbau	aktuelle Nutzung: Grünbrache
Flächengröße: 1,5 ha	max. GRZ 0,4	Lage: STT 32 - Weißenborn

<p>Planverfahren:</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <hr/> <p>Landschaftsplan: Keine Übereinstimmung</p> <hr/> <p>Regionalplan: Ackerzahl 50, somit Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
---	--

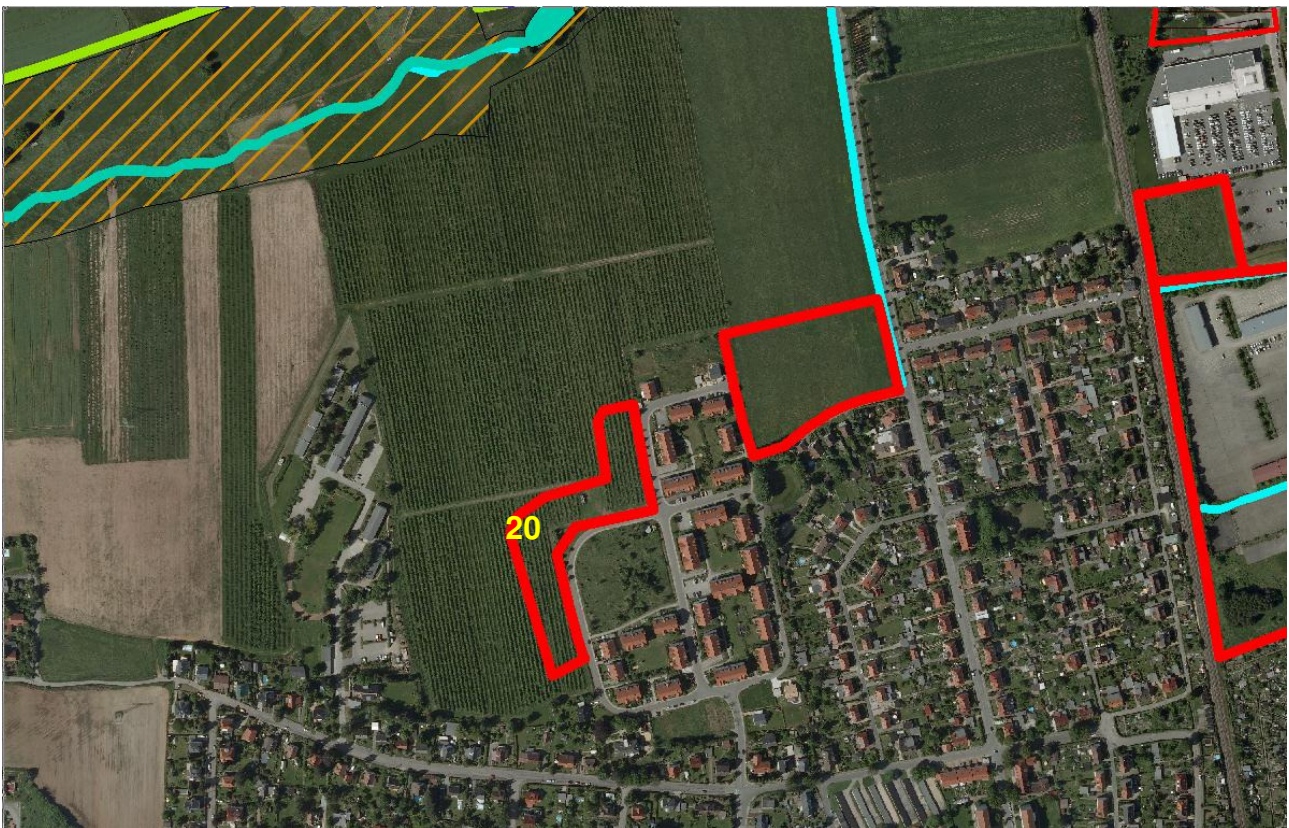
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen festsetzen
Landschaftsbild		Gestaltung eines organischen Überganges zur freien Landschaft(Flur-und Obstgehölze, freiwachsende Hecken)
Wasser		Hangwässer beachten
Boden	ERHEBLICH	Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 20 Weißenborn, Lilienweg

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

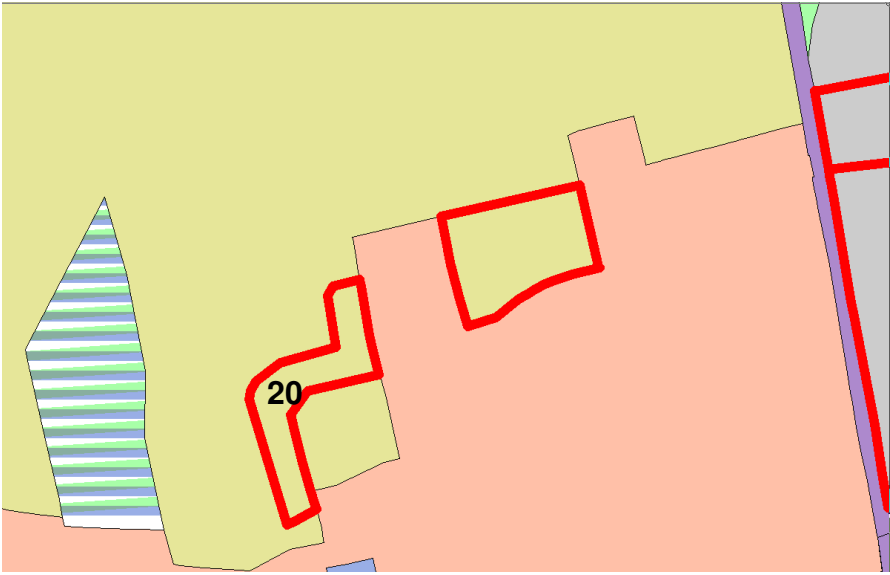
Baufläche 20

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Weißenborn, Lilienweg **STT:** 32.- Weißenborn

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

geplante Nutzung: Wohnungsbau		Größe: 1,1 ha		max. Versiegelungsgrad: 40 %	
	gering		mittel		gering

Bemerkung:	Nutzung nach Bestandskarte
Entfernung zum FFH-Gebiet: 1724	

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Intensive Landwirtschaft	mittel
Landschaftsbild	Übergang zur freien Landschaft und zu Obstanbauflächen, Versiegelung von Brachflächen	hoch
Boden	Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche, Zunahme der Versiegelung	mittel
Wasser	abfließende Hangwässer aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen, Beeinträchtigung der Versickerung	hoch
Luft/Klima	Randlage am Kaltluftentstehungsgebiet	gering
Mensch	Zunahme Verkehrslärm	mittel


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 20**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	Einzelgehölze (Brutplätze)	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	abfließende Hangwässer aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		Wild abfließendes Wasser	X	
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Ackerzahl: 50 Natürlich gewachsener Boden, teilweise ist anthropogen beeinflusst, liegt derzeit brach und unterliegt der natürlichen Sukzession	Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft	Randlage am Kaltluftentstehungsgebiet	Frischluft- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Geringer Lärmeintrag durch Anwohnerverkehr	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte		X
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 20

Bezeichnung der Fläche:	geplante Nutzung: Wohnbaufläche	aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 1,1 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 32 - Weißenborn

<p>Planverfahren:</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <p>Landschaftsplan: Keine Übereinstimmung</p> <p>Regionalplan: Ackerzahl 50, somit Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild</p> 
---	--

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Empfehlung zur Vermeidung/Minderung
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen festsetzen
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Gestaltung eines organischen Überganges zur freien Landschaft(Flur-und Obstgehölze, freiwachsende Hecken) Ortsrandgestaltung erforderlich Landwirtschaftliche Nutzfläche
Wasser		Hangwässer beachten
Boden	ERHEBLICH	Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 21 Weißenborn, südlich Crimmitschauer Straße

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 21

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Weißenborn, südlich Crimmitschauer Straße	STT: 32 - Weißenborn
--	-----------------------------

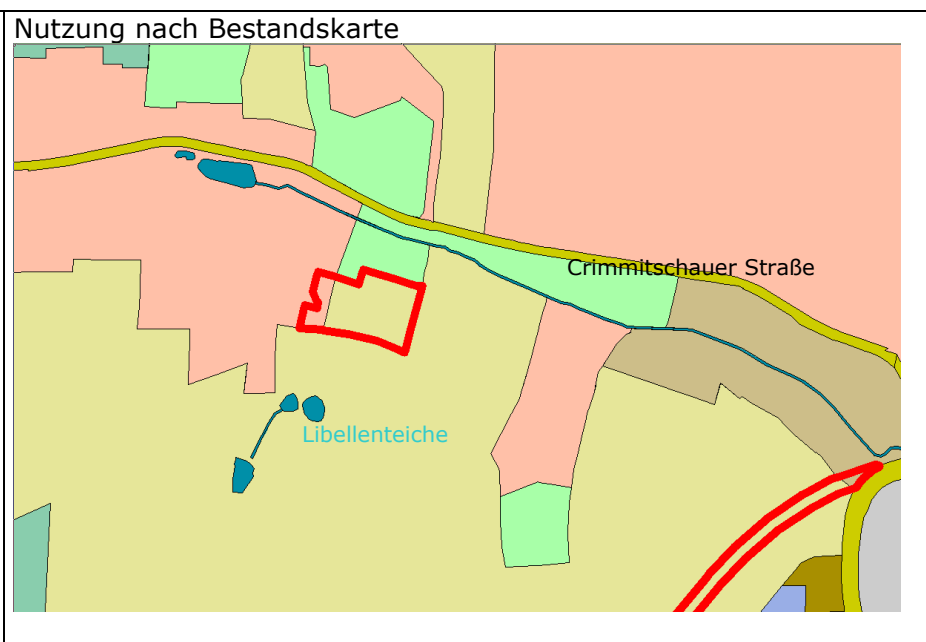
Einschätzung der Planungsfolgen . mittel

geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 0,9 ha	max. Versiegelungsgrad: 40% GRZ: 0,4
mittel	gering	mittel

Bemerkung:
Teilfläche des ehemaligen B-Planung 076, Reduzierung des Geltungsbereiches mit Planänderungsverfahren

umgrenzt von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen

Entfernung zum FFH Gebiet:
2528 m




Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	angrenzend LSG „Weißenborner Wald“, § 26 Biotop – Libellenteiche“ sowie angrenzende Flächen der landesweiten selektiven Biotopkartierung verschiedener Art, Laichgewässer, Wanderweg Amphibien	hoch
Landschaftsbild	Vernetzung entlang Weißenborner Bach(schützenswerter Landschaftsbestandteil) sowie von Nord nach Süd erhalten, Grünverbund sichern	mittel
Boden	Entzug von ca. 1 ha Ackerland, teilweise stark vernässt	hoch
Wasser	weitere Belastung der Vorflut, weitere Zerstörung des bisherigen Abflussregimes abfließender Hangwässer bzw. Abflussstörung der Libellenteiche zur Vorflut, Hochwassergefährdet, Beeinträchtigung Gewässerqualität und –struktur, Ablauf Libellenteiche verläuft verrohrt über das Gelände, Öffnung eines Gewässers erforderlich, Entwässerung des Gebietes Herrmann-Kellner-Straße erfordert die Schaffung eines Gewässers. Hanglage mit wild abfließendem Wasser Niederschlagswasser nur mit Rückhaltung in den Vorfluter	hoch
Luft/Klima	Kaltluftentstehungs- und Abflussbereich	mittel
Mensch	Lärmbelastung durch stark befahrene Crimmitschauer Straße	mittel

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 21**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	mögliche Amphibienwanderwege, Biotop „Libellenteiche“ südlich liegend	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft	Erholungslandschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer	abfließende Hangwässer, verrohrtes Gewässer, hochwassergefährdet, Beeinträchtigung Gewässerqualität und -struktur, hoher Grundwasserstand	Gewässerqualität	X	
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet	X	
		Hochwasserabfluss	X	
		wild abfließendes Wasser	X	
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Ackerzahl 54 Grünlandzahl 52 natürlich gewachsener Boden, dominierend als Pseudogley über Lößlehm, begleitend auch als Parabraunerde über Lößlehm entwickelt, wobei sich die Fläche durch eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit sowie ein mittleres Puffervermögen auszeichnet natürliche Bodenfunktionen hoch leistungsfähig	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluff- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	Starke Verkehrslärmbelastung durch die Crimmitschauer Straße	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 21**

Bezeichnung der Fläche: Südlich Crimmitschauer Straße	geplante Nutzung: Wohnbaufläche	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 0,9 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 32 - Weißenborn
Planungsverfahren: Bebauungsplanverfahren 076 nicht rechtskräftig, Unstimmigkeiten mit anderen Planungen: Änderungsverfahren weicht deutlich ab von der hier ausgewiesene Fläche, B- Planung schließt den Bereich der Libellenteiche ein. Ackerzahl 54/Grünlandzahl 52 somit Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft nach Regionalplanung FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN	Luftbild 10 	

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Entwicklung eines angemessen dimensionierten und landschaftsgerecht gestalteten Grünkorrors als Verbundelement zwischen LSG/Libellenteiche und dem Weißenborner Bach. In diesem Zusammenhang sind Pufferflächen zwischen den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld der Libellenteiche erforderlich. Kompensationsmaßnahmen
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Kompensation am Standort, Extensivierung von LN, Schutzzonen für die Teiche und den schützenswerten Landschaftsbestandteil, Gehölzpflanzungen, Aufforstungen, Sicherung der Grünverbindung Nord- Süd, Renaturierung des verrohrten Bachlaufes
Wasser	ERHEBLICH	Öffnung/Herstellung eines Gewässers, ausreichendes Gewässerprofil für Hochwasserabfluss, Rückhaltung im Libellenteich, Einbindung des Hangwassers, Freihaltung des Gewässerrandstreifens, hohen Grundwasserstand beachten.
Boden	ERHEBLICH	Entzug von landwirtschaftlich hochwertigen Böden
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 22

Zwickau-Nord, zwischen Dorotheenstraße und Schlachthofstraße

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



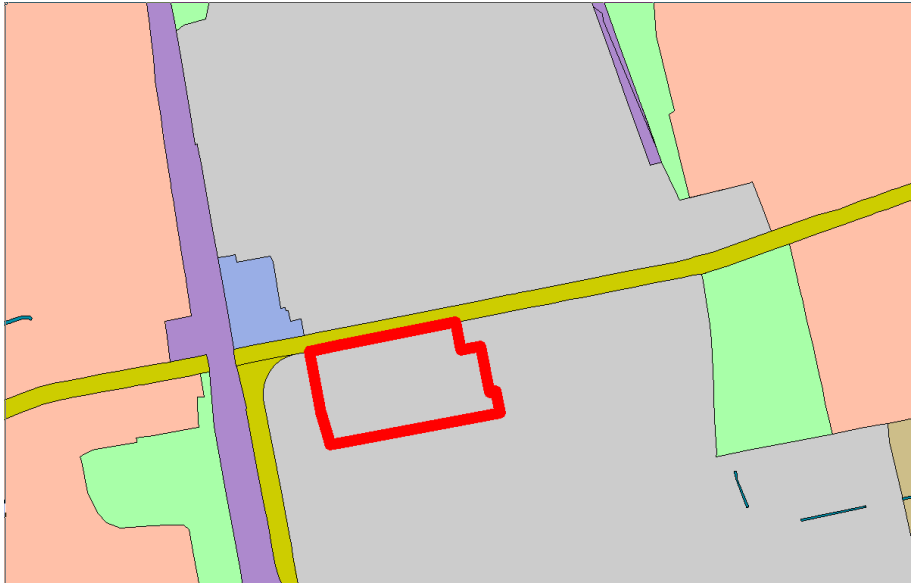
Analysebogen

Baufläche 22

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Zwickau-Nord, zwischen Dorotheenstraße und Schlachthofstraße	STT: 31 - Pölbitz
---	--------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: gering

Geplante Nutzung: Gewerbe	Größe: 1,3 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
mittel	mittel	hoch
Bemerkung: Teilfläche des BPlanes	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 2424 m		

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)


Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Versiegelte Fläche mit Grünanteil	gering
Landschaftsbild	Ortslage	gering
Boden	Zunahme Versiegelung, bereits erschlossene Fläche	mittel
Wasser		gering
Luft/Klima		gering
Mensch		gering

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 22**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	anthropogen überprägt	Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Altlastverdachtsfläche 67000150	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm		X
		Altlastverdacht	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte		X
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 22

<p>Bezeichnung der Fläche: Zwickau-Nord, zwischen Dorotheenstraße und Schlachthofstraße</p>	<p>geplante Nutzung: Gewerbe</p>	<p>aktuelle Nutzung: Parkplatz, Grünfläche</p>
<p>Flächengröße: 1,3 ha</p>	<p>max. GRZ: 0,8</p>	<p>Lage: STT 31 Pölbitz</p>
<p>Planverfahren: BPlan 067..</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Ja Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 	

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		
Wasser		
Boden		
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Altlastenverdachtsfläche 6700 0150
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 23

B-Plan 067 zwischen Schlachthofstraße und Kurt-Eisner-Straße

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



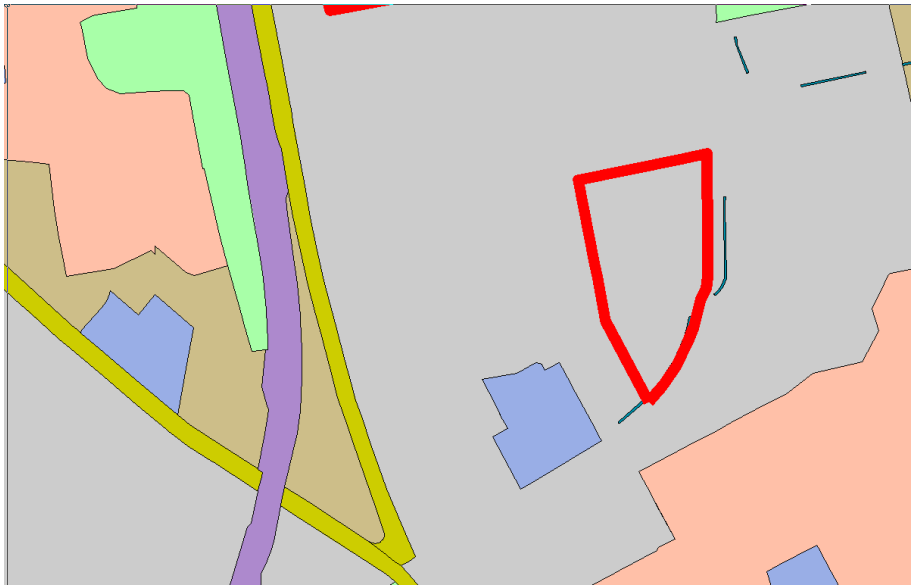
Analysebogen

Baufläche 23

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: B-Plan 067 zwischen Schlachthofstraße und Kurt-Eisner-Straße **STT:** 31 - Pölbitz

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Gewerbe	Größe: 1,8 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
mittel	mittel	hoch
Bemerkung: Teilfläche des BPlanes 067 Entfernung zum FFH-Gebiet: 2695 m	Nutzung nach Bestandskarte 	

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)


Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Grünstrukturen im Randbereich, Ersatzpflanzungen im Bereich Parkplatz	mittel
Landschaftsbild	Siedlungsbereich	gering
Boden	anthropogen überprägt	gering
Wasser	Vom Wolfsgraben durchflossen, Auswirkungen auf Gewässerstruktur, Gewässergüte, Grundwasserdargebot, Grundwasserbeeinträchtigung vorhanden	hoch
Luft/Klima	Siedlungsbereich	gering
Mensch	Altlastenverdachtsfläche, Wohnbebauung im Nahbereich, neugestalteter Radwanderweg auf ehemaliger Gleisanlage	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 23**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft	Im südlichen Bereich naturnah gestalteter Radwanderweg	Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		X
Gewässer	Wolfsgraben im südlichen Bereich	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur	X	
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung	X	
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	anthropogen überprägt	Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft		Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Wohnbebauung angrenzend, Radwanderweg im südliche Bereich	kritische Vorbelastung Lärm		
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung	x	
Kultur- und Sachgüter		Nutzungskonflikte	X	
		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser	X	

Steckbrief

Baufläche 23

<p>Bezeichnung der Fläche: B-Plan 067 zwischen Schlachthofstraße und Kurt-Eisner-Straße</p>	<p>geplante Nutzung: Gewerbe</p>	<p>aktuelle Nutzung: Parkplatz, Grünfläche, Brachfläche</p>
<p>Flächengröße: 1,8</p>	<p>max. GRZ: 0,8</p>	<p>Lage: STT 31</p>
<p>Planverfahren: Plan 067..</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 	

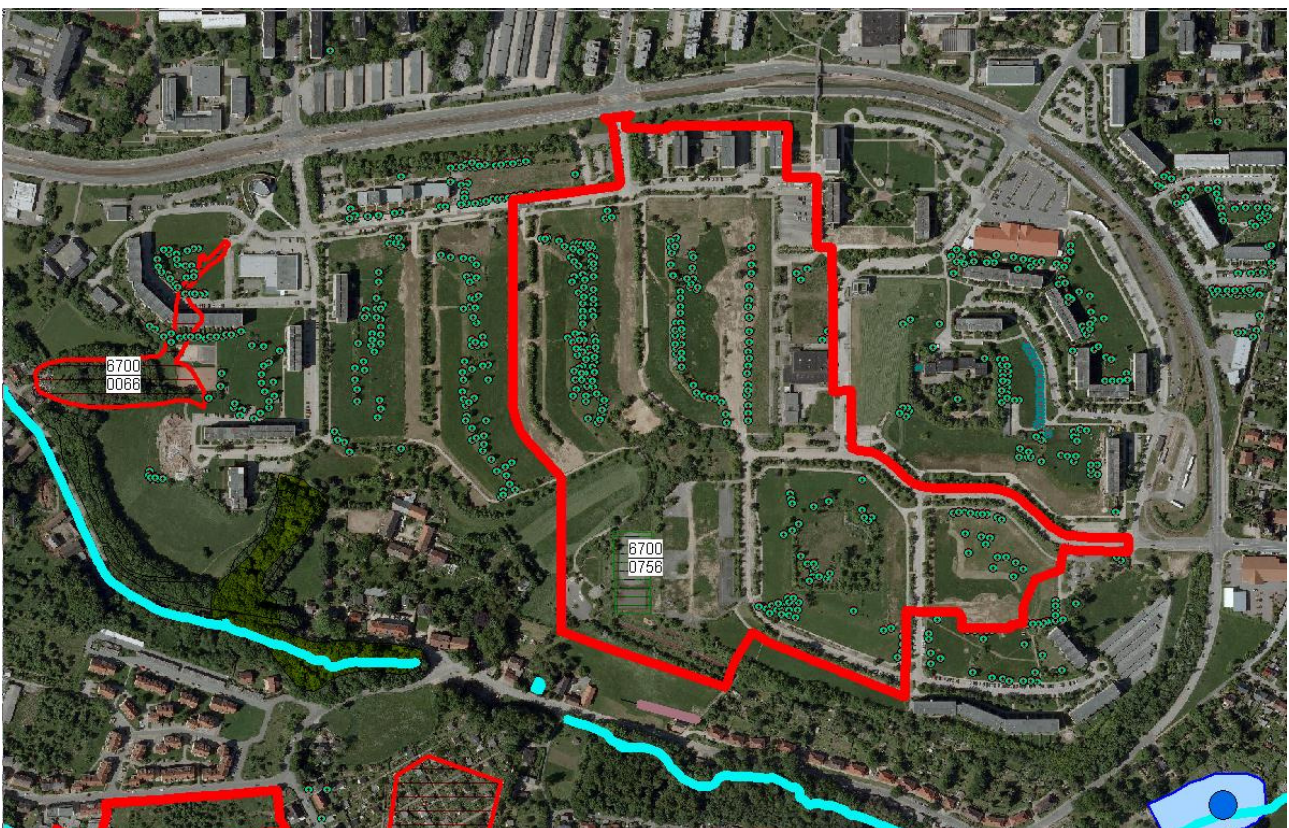
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild		
Wasser	ERHEBLICH	Geringer Grundwasserflurabstand, Wasserhaltung bei Tiefbau mit Wasseraufbereitung erforderlich, Öffnung des Baches und Ausbau Gewässerlauf, Gewässerrandstreifen
Boden		
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Altlastenverdachtsfläche 6700 0002, Nutzungskonflikt mit angrenzender Wohnbebauung
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 24 Sondergebiet Sportanlagen/Stadion

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 24

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

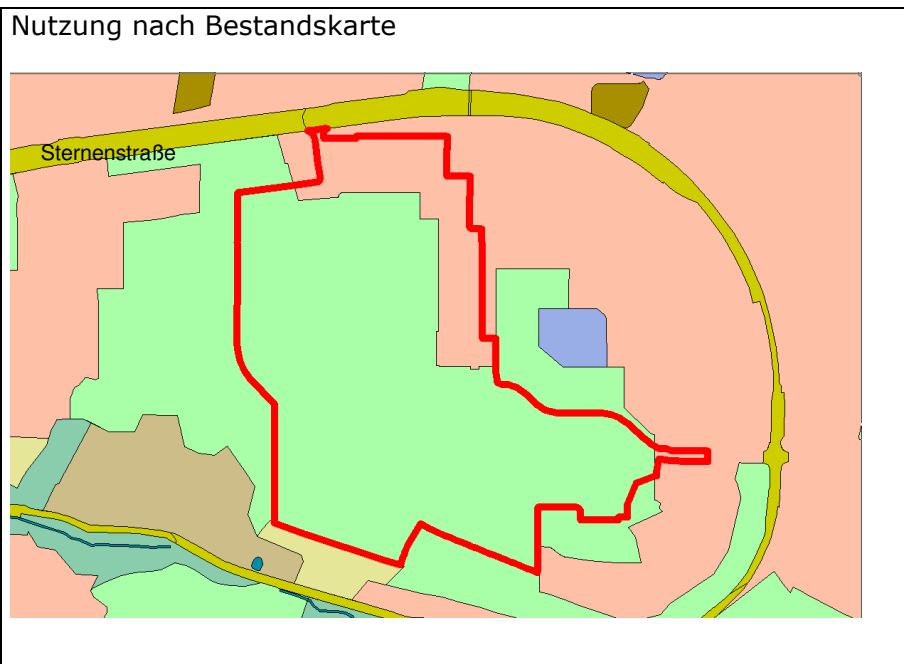
Bezeichnung der Fläche: Sanierungsgebiet Eckersbach | **STT:** 26

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

geplante Nutzung: Sondergebiet Sportanlagen/Stadion	Größe: 21,6 ha	max. Versiegelungsgrad: 80%
hoch	hoch	mittel

Bemerkung:
Sanierungsgebiet Eckersbach
Großplattenbau- Siedlung, umfangreiche Rückbaumaßnahmen, z.Z. Brachflächen, Neustrukturierung des Gebietes erforderlich, gut erschlossene Flächen, gut erschlossen mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn) teilweise vorhandene Wohnbebauung, teilweise öffentliche Einrichtungen,

Entfernung zum FFH-Gebiet
4045 m



Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Wohngebiet (Fledermaus- und Brutquartiere möglich) Zunehmende Begrünung; Ersatzpflanzungen	mittel
Landschaftsbild	Neuordnung erforderlich, standortgerechte Bodenmodellierung und Begrünung, Erhalt und Berücksichtigung vorhandener , Blick- und Wegebeziehungen und Vernetzungen	mittel
Boden	Versiegelung	mittel
Wasser		mittel
Luft/Klima	Klimasanierungsgebiet	mittel
Mensch	Einbau radiologisch belasteter Materialien beim Straßenbau Zunahme der Lärmbelastung	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 24**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit	
		erfüllt:	ja nein
Tiere/ Pflanzen	Gehölzbestand (Brutplätze) Gebäudebewohnende Tierarten (Mauersegler, Fledermäuse) Südwestlich angrenzendes Biotop 5241F043 Hecken, Fels- und Waldbiotope	FFH-Gebiet	X
		Schutzgebiet	X
		Biotopverbund-Planung	X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X
		besondere Landschaftselemente	X
		Biotope	X
Landschaft		Vielfalt	X
		Eigenart und Schönheit	X
Gewässer		Gewässerqualität	X
		Gewässerstruktur	X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet	X
		Hochwasserabfluss	X
		wild abfließendes Wasser	X
		Grundwasserbeeinträchtigung	X
		Grundwasserdargebot	X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet	X
		Abwassertechnische Erschließung	X
Boden	anthropogen veränderte Fläche durch langjährige Nutzung als Wohnbaustandort zwischenzeitlich Rückbau eines Großteils der Wohnobjekte	keine Vorbelastung	X
		Bodenwertzahl > 35	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften	X
		Verlust der Archivfunktion	X
Klima/Luft	Klimasanierungsgebiet	Frischluft- Entstehungsgebiet	X
		Luftaustauschbahn	X
		kritische Vorbelastung	X
		Luftschadstoffe	
Mensch	Sternenstraße als Haupterschließungsstraße hoch verkehrsbelastet, Beeinträchtigung der Randbereiche Einbau von radiologisch belasteten Material im Straßen- und Wegebau nicht auszuschließen	kritische Vorbelastung Lärm	X
		Lärmeintrag	X
		Verkehrslärm	X
		Altlastverdacht	X
		radiologischer Belastungsverdacht	X
		Freizeit und Erholung	X
Kultur- und Sachgüter	Hohlraumgebiet	Baudenkmale	X
		Naturdenkmale	X
		Bergschäden	X
		belastetes Grundwasser	X

Steckbrief

Baufläche 24

Bezeichnung der Fläche: Sondergebiet Sportanlagen/Stadion	geplante Nutzung: Sport	aktuelle Nutzung: Rückbaufläche Wohnungsbau, Grünflächen
Flächengröße: 21,6 ha	max. GRZ:	Lage: STT 26

Planungsverfahren: förmliches Sanierungsgebiet
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:
FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN



Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Der vorhandene Gehölzbestand ist entsprechend DIN 18920 zu schützen Schaffung von Ersatzquartieren, große Anzahl von getätigten Ersatzpflanzungen auf Grund von erteilten Fällgenehmigungen, Ersatz erforderlich
Landschaftsbild		kleinteiligere Strukturen schaffen, bessere Vernetzungen zur freien Landschaft, Bodenmodellierungen entsprechend ursprünglicher Morphologie, Extensivierungen zum Amseltal zu, Aufforstungen
Wasser		
Boden		
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Verwendung radiologisch belasteten Materialien im Straßen und Wegebau
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 25 Trillerstraße/Finkenweg

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

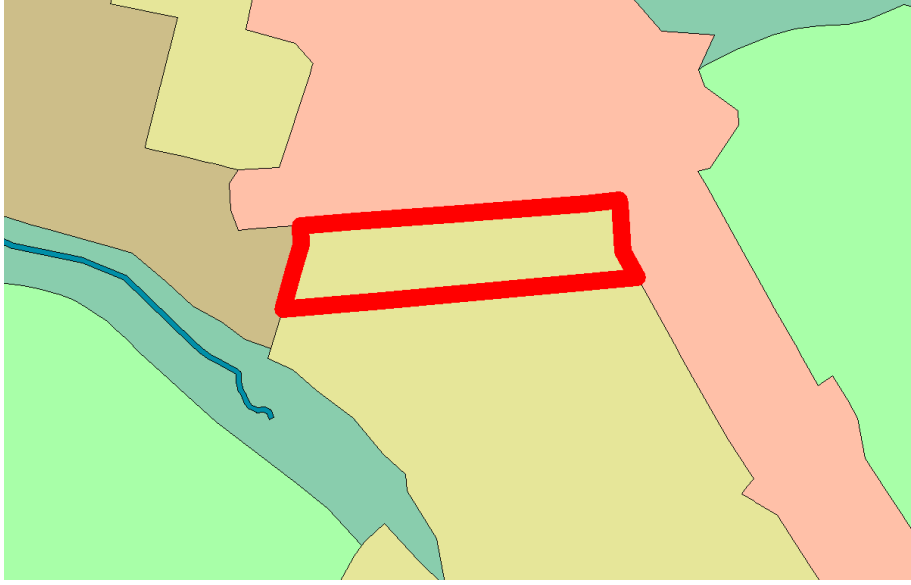
Baufläche 25

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Trillerstraße/Finkenweg	STT: 28 – Eckersbach Siedlung
--	--------------------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 0,9 ha	max. Versiegelungsgrad: 40%
gering	mittel	mittel

<p>Bemerkung:</p> <p>Teilfläche des B-Planentwurfes 029, geplant mit 5,5 ha soll reduziert werden auf ca. 0,9 ha Wohnbaufläche, gut erschließbar, Fortführung der straßenbegleitenden Bebauung</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet: 4278 m</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> 
---	---

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Sukzessionsfläche	mittel
Landschaftsbild	Versiegelung von LN, südlich schützenswerter Landschaftsbestandteil Kellergrund mit Bachlauf, Abrundung der Ortslage	mittel
Wasser	NSW als Problem, Versickerung prüfen	mittel
Boden	natürlicher Boden, landwirtschaftliche Fläche	mittel
Luft/Klima		gering
Mensch		gering

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 25**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit	
		erfüllt:	ja nein
Tiere/ Pflanzen	Gehölzbestand infolge Sukzession (Brutplätze)	FFH-Gebiet	X
		Schutzgebiet	X
		Biotopverbund-Planung	X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X
		besondere Landschaftselemente	X
		Biotope	X
Landschaft	Kulturlandschaft	Vielfalt	X
		Eigenart und Schönheit	X
Gewässer	Niederschlagswasserent-sorgung als Problem	Gewässerqualität	X
		Gewässerstruktur	X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet	X
		Hochwasserabfluss	X
		wild abfließendes Wasser	X
		Grundwasserbeeinträchtigung	X
		Grundwasserdargebot	X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet	X
		Abwassertechnische Erschließung	X
Boden	Ackerzahl 52 hochwertige, natürlich gewachsene Böden wahrscheinlich Braunerden über Rotliegendesedimenten, evtl. als Hangschuttdecke mit Lößlehmbeimengungen * hierzu liegen keine Angaben vor, Zuweisung Bodenform nicht sicher	keine Vorbelastung	X
		Bodenwertzahl > 50	X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	*
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	*
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	*
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften	X
		Verlust der Archivfunktion	X
Klima/Luft		Frischluft- Entstehungsgebiet	X
		Luftaustauschbahn	X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe	X
Mensch		kritische Vorbelastung Lärm	X
		Lärmeintrag	X
		Verkehrslärm	X
		radiologischer Belastungsverdacht	X
		Altlastverdacht	X
		Freizeit und Erholung	X
		Nutzungskonflikte	X
Kultur- und Sachgüter	Hohlraumgebiet	Baudenkmale	X
		Naturdenkmale	X
		Bergschäden	X
		belastetes Grundwasser	X

Steckbrief

Baufläche 25

Bezeichnung der Fläche: Trillerstraße/Finkenweg	geplante Nutzung: Wohnbaufläche	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 0,9	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 28 -

Planungsverfahren:
Bebauungsplanverfahren 029
Verfahren ruht

Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:
B-Plan 029:
Reduzierung des Plangebietes von derzeit 5,5 ha auf nunmehr ca. 1 ha

Flächen mit Bodenwertzahl > 50 sind nach Landesplanung Vorrang-/ Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft

FFH Betroffenheit:
Vorprüfung: NEIN



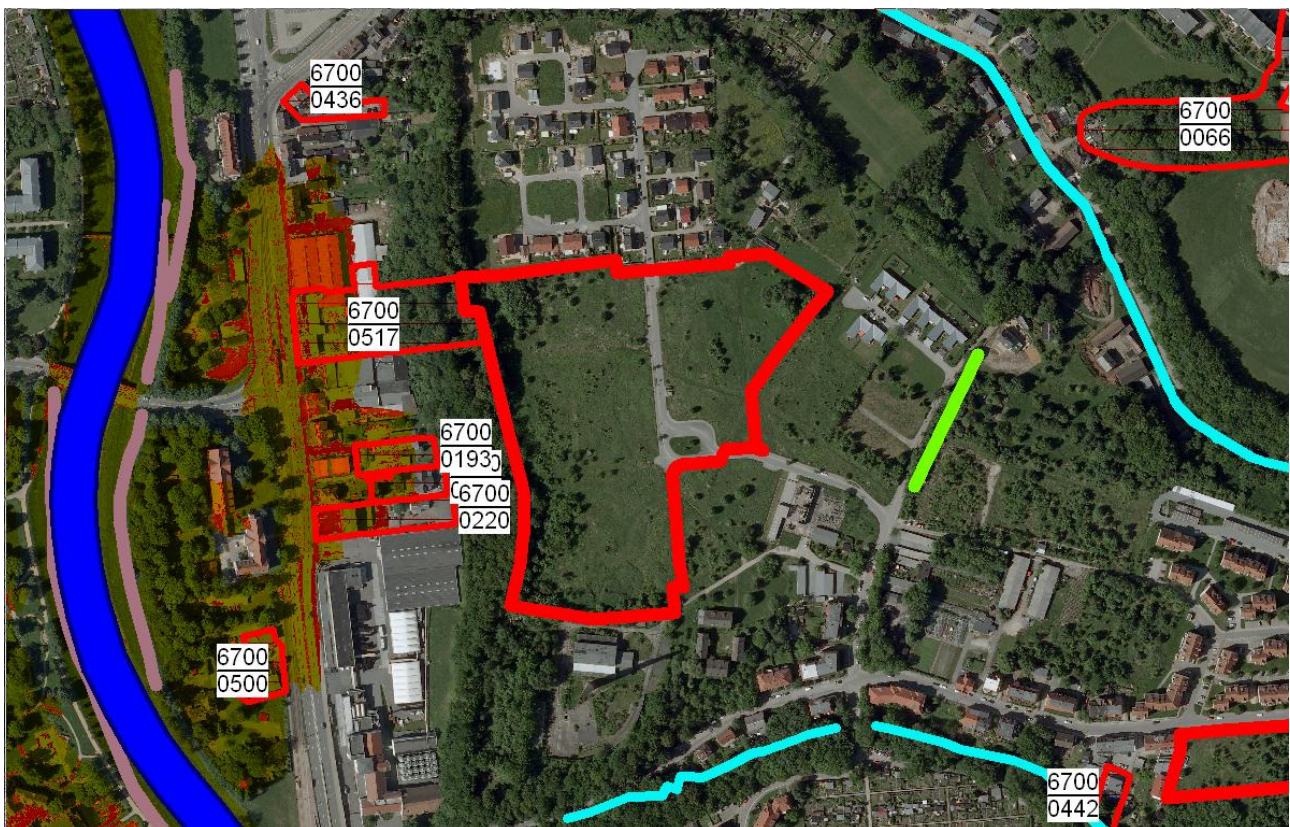
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkung
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen sind im B-Plan festzusetzen
Landschaftsbild	ERHEBLICH	geringstmögliche Versiegelung, Erhalt der durch Sukzession gewachsenen Gehölze zum Schutz des Kellergrundes, Baumpflanzungen, Renaturierung Kellergrundbach
Wasser		Versickerung vor Ort prüfen
Boden	ERHEBLICH	Verlust landwirtschaftlich hochwertiger Böden, bei Neuversiegelung ist vorrangig ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken. Anpassung Baugebiet an Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
Luft/Klima		
Mensch		
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 26 Eckersbach, Trillerberg

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

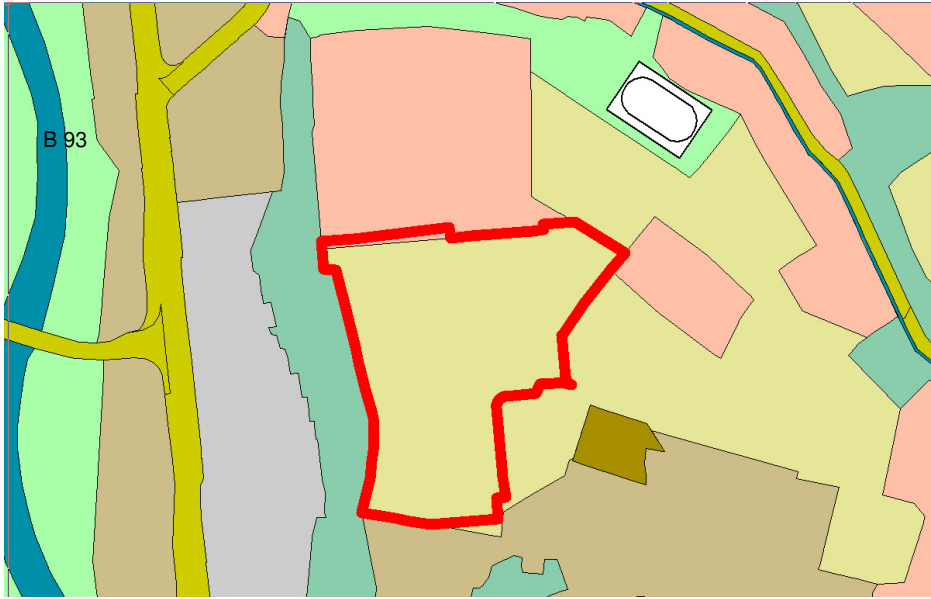
Baufläche 26

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Eckersbach Trillerberg	STT: 28 – Talstraße / Trillerberg
---	--

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 10 ha	max. Versiegelungsgrad: 40%
	gering hoch	mittel

<p>Bemerkung:</p> <p>noch nicht realisierter Flächenteil des B-Planes 026, Änderungsverfahren ist angestrebt, bereits zum Teil erschlossen, auf der östlichen Muldeseite oberhalb der Bergkeller, umgeben von Wohnnutzungen sowie wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen, Kleingartenanlagen und Grünflächen und Hangwald</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet: 3729 m</p>	<p>Nutzung nach Bestandskarte</p> 
--	---

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Wiesen-, Kräuter- und Staudenflächen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen	mittel
Landschaftsbild	östlich der schützenswerten Landschaftsbestandteile als Teil der naturnahen und erosionsgefährdeten Standorte am Ostufer der Mulde mit Prallhängen und Schluchtenwäldern, Sukzessionsflächen, Gehölzbestand	mittel
Boden	ehemalige Gartenbaufläche, seit Jahren sich selbst überlassen, z.Z. brachliegend	hoch
Wasser	mit Zunahme der Versiegelung – Ertüchtigung der Abwasseranlagen erforderlich – Rückhaltung.	hoch
Luft/Klima		gering
Mensch		gering


Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 26**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	fortschreitende natürliche Sukzession mit zunehmender naturschutzfachliche Bedeutung der un bebauten Teilflächen (Brutplätze)	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer	zunehmende Versiegelung, keine Versickerung leistungsschwache Vorfluter	Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser	X	
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung	X	
Boden	Ackerzahl: 54 Natürlich gewachsener Boden, auf Teilflächen infolge Teilerschließung anthropogen deutlich veränderte Bodenstruktur wahrscheinlich Braunerden über Rotliegendesedimenten, evtl. auch Hangschuttdecke über Lößbeimengungen mittlere Bodenfunktionalität 1) hierzu liegen keine Angaben vor, Zuweisung der Bodenform nicht sicher	keine Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50	X	
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	1)	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	1)	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	1)	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
		Klima/Luft		Frischluft- Entstehungsgebiet
Luftaustauschbahn				
kritische Vorbelastung				X
Luftschadstoffe				
Mensch	Deutliche Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag		X
		Verkehrslärm	X	
		radiologischer Belastungsverdacht		
		Altlastverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche26

Bezeichnung der Fläche: Eckersbach Trillerberg	geplante Nutzung: Wohnbaufläche	aktuelle Nutzung: Brache
Flächengröße: 10 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 28 – Talstraße/ Trillerberg

<p>Genehmigungsverfahren: Bebauungsplanverfahren 026, rechtskräftig Änderungsverfahren in Durchführung</p> <hr/> <p>Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:</p> <p>Landschaftsplan: i.O. Regionalplan: Ackerzahl 54, somit Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft</p> <hr/> <p>FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN</p>	<p>Luftbild 2010</p> 
---	---

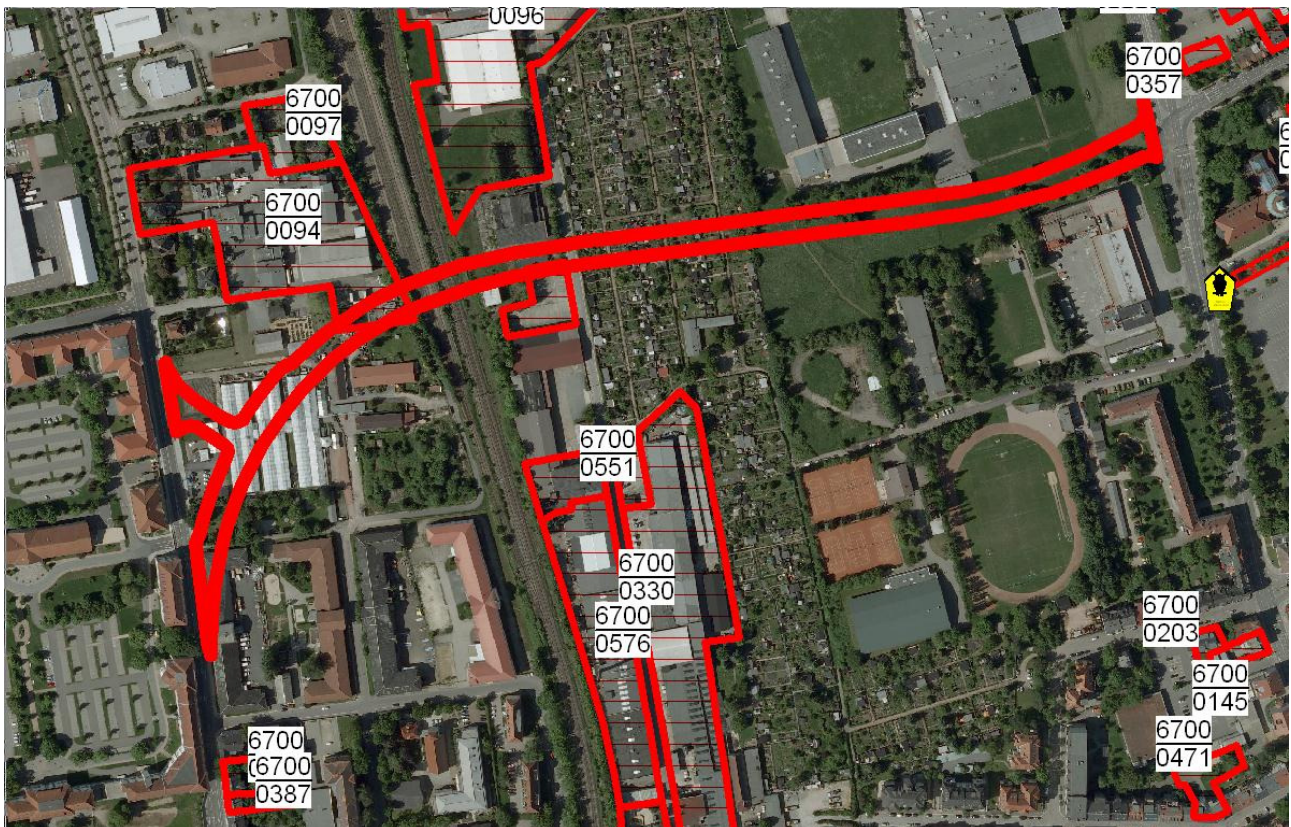
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Bei einer Verringerung der Bauflächen sollte vorrangig am westlichen Baugebietsrand ein angemessener Teilbereich der weiteren ungestörten Sukzession und Entwicklung eines Waldsaumes zum benachbarten Hangwald überlassen werden. Kompensationsmaßnahmen sind festzusetzen, Schaffung von Ersatznistplätzen
Landschaftsbild		Kompensation im Gebiet, Schutz des vorhandenen Freiraumpotentials, Verringerung der Bauflächen, geringstmögliche Versiegelung, Hecken, Gehölzpflanzungen, Aufforstung
Wasser	ERHEBLICH	Ertüchtigung der Abwasseranlagen erforderlich – Rückhaltung
Boden	ERHEBLICH	Wohnbebauung entlang der bereits vorhandenen Straße
Luft/Klima		
Mensch		Prüfung der Auswirkungen im Rahmen eines Gutachtens erforderlich, Ableitung geeigneter Schallschutzmaßnahmen
Kultur/ sonstige Sachgüter		

Flächenpass der Baufläche 27 Innere Westtangente, nördlicher Teilabschnitt

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 27

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Innere Westtangente, nördlicher Teilabschnitt	STT: 31 - Pölbitz
--	--------------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

geplante Nutzung: Straße	Größe: 1,5 ha	max. Versiegelungsgrad: 100 %
hoch	hoch	hoch
Bemerkung: Maßnahme des Verkehrsentwicklungsplanes, Stadtratsbeschluss vom 13.12.2012	Nutzung nach Bestandskarte	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 3765 m		

Schutzgutmerkmale (IST-Zustand), Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes u. d. Ergebnis der Risikoabschätzung für erhebliche Folgen (**hoch** **mittel** **gering**)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Zerschneidung von Naturräumen	hoch
Landschaftsbild		hoch
Wasser		hoch
Boden	Inanspruchnahme von Brachflächen und Grünflächen Versiegelung	hoch
Luft/Klima	Beeinflussung des lokalen Klima	mittel
Mensch	Quert Altstandort (AS) 6700 0094 Chemiefabrik Rotta Kopernikusstr. 40-42 und AS 6700 0330 Kohlelagerplatz Seilfabrik Seilerstr. Zerschneidung KGA, tangiert Kita	hoch

Checkliste der Umweltprüfung

Baufläche 27

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen		FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte		X
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft	Zerschneidung KGA	Vielfalt		X
		Eigenart und Schönheit		x
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	geplanter Straßenverlauf quert stark anthropogen veränderte Flächen zusätzliche Versiegelung	Vorbelastung	X	
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion		X
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit		X
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion		X
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens		X
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft	Klimasanierungsgebiet Auswirkungen auf Gebiete mit relativ hoher Luftbelastung	Frischluft- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe	X	
		Mensch	Planung berührt in Abschnitten Wohn- und Mischgebiete, Altlastverdachtsflächen: 6700 0330 (Teilfläche, HE) 6700 0094 (OU, Erkunden) tangiert Kita	kritische Vorbelastung Lärm
Lärmeintrag	X			
Verkehrslärm	X			
radiologischer Belastungsverdacht				X
Altlastverdacht	X			
Freizeit und Erholung				X
Nutzungskonflikte	X			
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 27

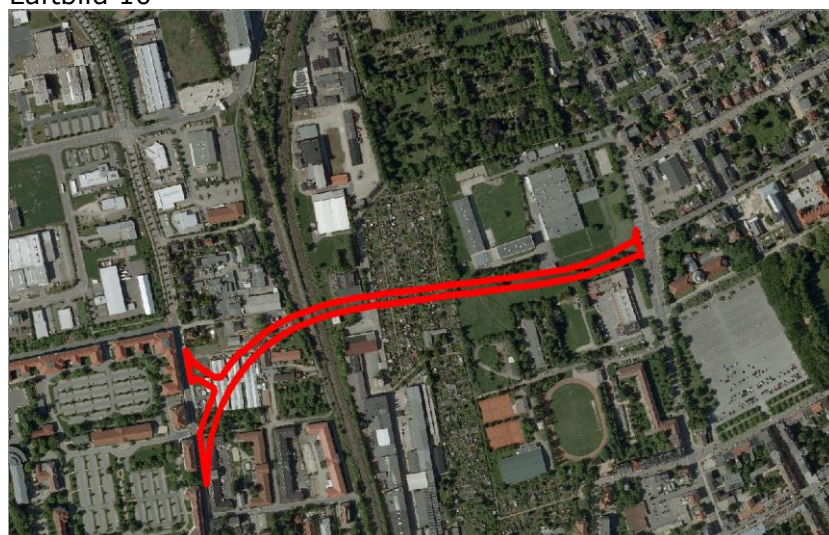
Bezeichnung der Fläche: Innere Westtangente, nördlicher Teilabschnitt	geplante Nutzung: Straße	aktuelle Nutzung: Siedlungs- und Grünflächen, Industriebrache
Flächengröße: 1,5 ha	max. Versiegelung: 100%	Lage:

Planungsverfahren:
Bebauungsplanverfahren 027,
bestehend aus 3
Bauabschnitten
1. und 2. BA Verfahren ruht
3. BA: Satzungsbeschluss mit
Auflagen Regierungspräsidium

**Unstimmigkeiten mit
anderen Planungen:**

FFH Betroffenheit: NEIN
Vorprüfung: NEIN

Luftbild 10



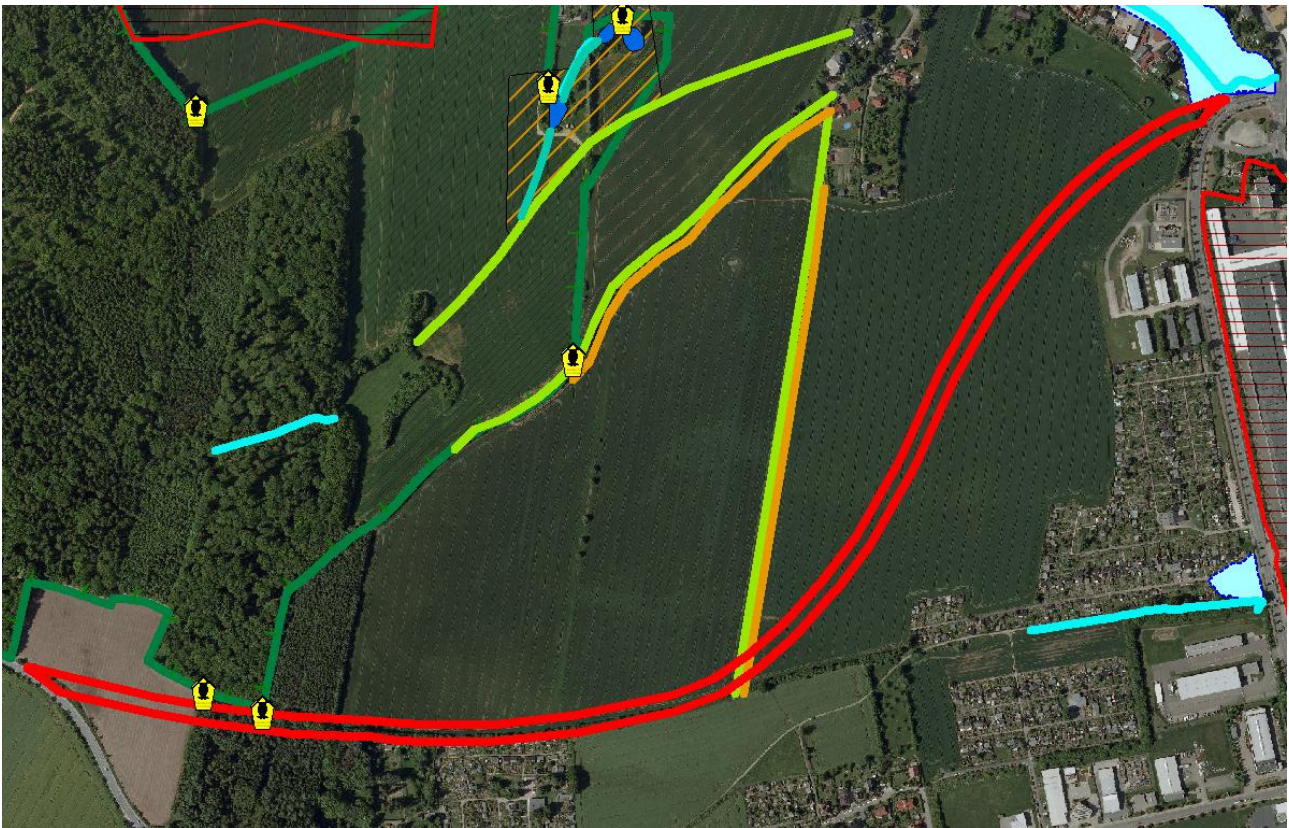
Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Kompensationsmaßnahmen festzusetzen
Landschaftsbild		Zerschneidung Kleingartenanlage
Wasser	ERHEBLICH	
Boden		Weitgehend über bereits bebaute bzw. ehemals bebaute Flächen
Luft/Klima		Schadgasprognose erforderlich
Mensch		Lärmvorsorge entsprechend der 16. BImSchV
Kultur/ sonstige Sachgüter	ERHEBLICH	Trassenführung ohne Beeinträchtigung der Bahnstrecke planen; Erhaltung und Sicherung der Baudenkmale sowie Einhaltung der Bestimmungen des SächsDSchG

Flächenpass der Baufläche 28 Äußere Westtangente

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



Analysebogen

Baufläche 28

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Äußere Westtangente **STT:** 32 - Weißenborn

Einschätzung der Planungsfolgen: hoch

geplante Nutzung: Straße		Größe: 3,5 ha		max. Versiegelungsgrad: 100 %	
hoch		hoch		hoch	

<p>Bemerkung:</p> <p>Maßnahme des Verkehrsentwicklungsplanes Beschluss SR vom 13.12.2012</p> <p>Entfernung zum FFH-Gebiet</p> <p>2580 m</p>	<p>Bestand Flächennutzung</p>
---	--------------------------------------

Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)


Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt	Zerschneidung von Flächen der Biotopvernetzungsplanung,	hoch
Landschaftsbild	Zerschneidung der Landschaft und der Obstanbauflächen mit Blick- und Wegebeziehungen, großflächige Versiegelung von LN, Verlust von Gartenflächen, Verlust von Gehölzflächen (Wald)	hoch
Boden	Verlust von überwiegend Landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünflächen, Inanspruchnahme von industriellen Brachflächen	hoch
Wasser	Quellgebiet des Wolfsgrabens	hoch
Luft/Klima	Zerschneidung des vorhandenen Kaltluftentstehungsgebietes, Querung von Kaltluftströmen	hoch
Mensch	Lärmeintrag, Schadgaseintrag	hoch

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 28**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja nein	
Tiere/ Pflanzen	Zerschneidung und Landschaftszersiedelung, Zerschneidung von Wald und landschaftsprägenden wegbegleitenden Hecken (Bedeutung für Biotopverbund, Brutplätze) entlang Marienthaler-Weißenborner Waldfußweg,	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung	X	
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente	X	
		Biotope		X
Landschaft	Erholungs- und Kulturlandschaft, Zerschneidung der Landschaft	Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs-Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		Wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot		X
		Notwasserversorgungsanlagen/Trinkwasserschutzgebiet		X
		Abwassertechnische Erschließung		X
Boden	Ackerzahl 35-50 Grünlandzahl 50 nördlich geplanter Straßenverlauf noch natürlich gewachsener Boden mit mittlerer bis hoher Bodenfunktionalität	keine Vorbelastung	X	X
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften	X	
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft	Zerschneidung Kaltluftentstehungsgebiet und Querung von Kaltluftströmen	Frischluff- Entstehungsgebiet	X	
		Luftaustauschbahn	X	
		kritische Vorbelastung Luftschadstoffe		X
Mensch	Planung berührt in Abschnitten Wohn- und Mischgebiete	kritische Vorbelastung Lärm		X
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung	X	
Kultur- und Sachgüter	Weißenborner Straße 3 Hohlraumgebiet im Bereich Kopernikusstraße/Jahnstraße	Baudenkmale	X	
		Naturdenkmale		X
		Bergschäden	X	
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief

Baufläche 28

Bezeichnung der Fläche: Äußere Westtangente	geplante Nutzung: Straße	aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche, Wald
Flächengröße: 3,5 ha	max. Versiegelung: 100%	Lage: STT: 32
Planungsverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeit mit anderen Planungen: Flächen mit Bodenwertzahl > 50 sind nach Landesplanung Vorrang-/ Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft FFH Betroffenheit: Nein Entfernung zum FFH-Gebiet 2,580 km		

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt	ERHEBLICH	Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen siehe Biotopvernetzungsplan: Neuanlage Ackerrand-/Altgrasstreifen sowie Hecken und kleinen Feldgehölzen mit reicher Strauchschicht einheimischer Gehölze (BH, BA, GMY) zwischen Anton-Günther-Weg und Waldfußweg
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Neuordnung der Landschaft inkl. Blick- und Wegebeziehungen erforderlich, Vernetzungen schaffen, Allee- und Flurgehölzpflanzungen, Renaturierung von verrohrten Bachläufen zum Weißenborner Bach, Aufforstungen, Extensivierungen
Wasser		
Boden	ERHEBLICH	Entzug landwirtschaftlich hochwertiger Böden
Luft/Klima	ERHEBLICH	Schadgasprognose erforderlich
Mensch	ERHEBLICH	Lärmvorsorge entsprechend der 16. BImSchV
Kultur/ sonstige Sachgüter	ERHEBLICH	Maßnahmen des Denkmalschutzes

Flächenpass der Baufläche 29 Werdauer Straße, südlich Gewerbegebiet Windberg

Bestehend aus: Analysebogen
 Checkliste der Umweltprüfung
 Steckbrief mit Ergebnis der Umweltprüfung

Orientierungskarte möglicher Betroffenheiten



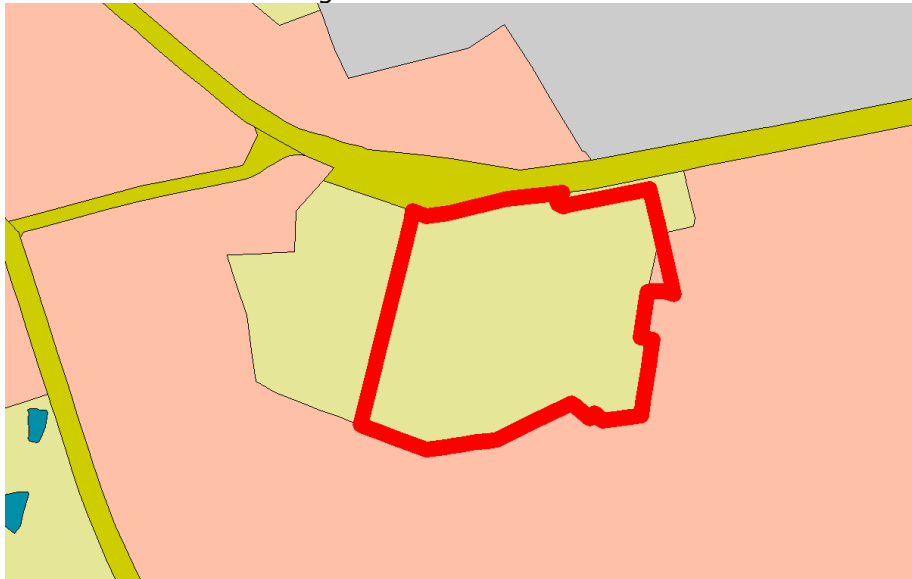
Analysebogen

Baufläche 29

Grobanalyse hinsichtlich der Ermittlung voraussichtlicher Betroffenheit der Schutzgüter durch die Neuausweisung von Bauflächen (überschlägige Prüfung)

Bezeichnung der Fläche: Werdauer Straße, südlich Gewerbegebiet Windberg	STT: 43	Fl.-Nr.: 33
---	----------------	--------------------

Einschätzung der Planungsfolgen: mittel

Geplante Nutzung: Wohnungsbau	Größe: 2,4 ha	max. Versiegelungsgrad: 40%
mittel	hoch	gering
Bemerkung:	Bestand Flächennutzung	
Entfernung zum FFH-Gebiet: 3696 m		


Schutzgutmerkmale (Ist-Zustand) und Empfindlichkeitsabschätzung des Schutzgutes zur Risikoabschätzung erhebliche Folgen (hoch mittel gering)

Schutzgut	Merkmale	Empfindlichkeit
Naturhaushalt		mittel
Landschaftsbild	Kulturlandschaft, vorwiegend intensiv bewirtschafteter Acker	mittel
Boden	Verlust Bodenfunktion, Entzug landwirtschaftliche Nutzfläche	hoch
Wasser	Grundwasserdargebot, wild abfließendes Wasser	mittel
Luft/Klima	Kaltluftabflußbahn aus Richtung Windberg	mittel
Mensch	nördlich angrenzend Hauptverkehrsstraße	mittel

Checkliste der Umweltprüfung**Baufläche 29**

Schutzgut	Beschreibung der besonderen Merkmale	Indikator der Erheblichkeit		
		erfüllt:	ja	nein
Tiere/ Pflanzen	intensive Landwirtschaft	FFH-Gebiet		X
		Schutzgebiet		X
		Biotopverbund-Planung		X
		besonderer Lebensraum/Lebensstätte	X	
		besondere Landschaftselemente		X
		Biotope		X
Landschaft		Vielfalt	X	
		Eigenart und Schönheit	X	
Gewässer		Gewässerqualität		X
		Gewässerstruktur		X
		Überschwemmungs- Deichversagungsgebiet		X
		Hochwasserabfluss		X
		wild abfließendes Wasser		X
		Grundwasserbeeinträchtigung		X
		Grundwasserdargebot	X	
		Notwasserversorgungsanlagen/ Trinkwasserschutzgebiet		X
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktion Verminderung der Versickerung	Vorbelastung		X
		Bodenwertzahl > 50		X
		Verlust der natürlichen Bodenfunktion	X	
		Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit	X	
		Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion	X	
		Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens	X	
		Boden mit besonderen Standorteigenschaften		X
		Verlust der Archivfunktion		X
Klima/Luft	Kaltluftabflussbahn	Frischluf- Entstehungsgebiet		X
		Luftaustauschbahn		X
		kritische Vorbelastung		X
		Luftschadstoffe		X
Mensch	Vorbelastung Straßenlärm	kritische Vorbelastung Lärm	X	
		Lärmeintrag	X	
		Verkehrslärm	X	
		Altlastverdacht		X
		radiologischer Belastungsverdacht		X
		Freizeit und Erholung		X
Kultur- und Sachgüter		Baudenkmale		X
		Naturdenkmale		X
		historische Nutzungen		X
		Bergschäden		X
		belastetes Grundwasser		X

Steckbrief**Baufläche 29**

Bezeichnung der Fläche: Werdauer Straße, südlich Gewerbegebiet Windberg	geplante Nutzung: Wohnungsbau	aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächengröße: 2,4 ha	max. GRZ: 0,4	Lage: STT 43
Planverfahren:	Luftbild 2010	
Unstimmigkeiten mit anderen Planungen:		
FFH Betroffenheit: Vorprüfung: NEIN		

Ergebnis der Umweltprüfung: Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut (Betroffenheit) hinsichtlich der Erheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bemerkungen
Tier/Pflanzen/biolog. Vielfalt		
Landschaftsbild	ERHEBLICH	Neue Ortsrandgestaltung erforderlich, beachten der Blick- und Wegebeziehungen, gestalten von neuen Grünverbindungen in Nord-Südrichtung mit Flurgehölzpflanzungen
Wasser		Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung
Boden	ERHEBLICH	Entzug landwirtschaftliche Nutzfläche, Verlust Bodenfunktion
Luft/Klima		
Mensch	ERHEBLICH	Lärmschutzmaßnahmen prüfen
Kultur/ sonstige Sachgüter		