

Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen

„1. Änderung des Flächennutzungsplanes in mehreren Bereichen“

Begründung

Erstellt

Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung A. Friedewald, SLG

Dipl.-Ing. G. Gerhardt, ICL (Vorentwurf)

Dipl.-Geogr. L. Adrian

Rechtliche Beratung

Dr. M. Lau

Rechtsanwälte Füßer & Kollegen

Projektnummer

21-421

Datum

18.02.2022

StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung

Anke Bäumeier und Astrid Friedewald GbR

Am Kirchtor 10

06128 Halle (Saale)

T 0345 239 772 13

E astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de



Stadt Trebsen

Inhaltsverzeichnis

I.	TEIL I: BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG	4
1	Einleitung	4
1.1	Änderung des Flächennutzungsplans in mehreren Bereichen	4
1.2	Beurteilung der Änderungen aus Umweltsicht	4
1.3	Anlass und Erfordernis	4
1.4	Ziele und Zwecke der Planungen	5
1.5	Verfahren	7
1.5.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	7
1.5.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Umweltverbände	7
1.5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	7
1.5.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Umweltverbände	7
2	Lage der Änderungsbereiche - Übersichtskarte	7
3	Beschreibung des Geltungsbereiches	8
3.1	Räumliche Geltungsbereiche der 1. Änderung	8
3.1.1	Änderungsbereich Nr. 1 - „Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzter Straße“	9
3.1.2	Änderungsbereich Nr. 2 - „Sondergebietsfläche“ an der Einmündung Industriegebietsstraße/B 107	11
3.1.3	Änderungsbereich Nr. 3 – „Waldfläche“ – an der Altenhainer Straße	12
3.2	Aktuelle Nutzungen	13
3.2.1	Änderungsbereich Nr. 1	13
3.2.2	Änderungsbereich Nr. 2	13
3.2.3	Änderungsbereich Nr. 3	13
4	Ziele der Raumordnung	13
4.1	Landesplanerische Vorgaben	13
4.2	Raumnutzungsvorgaben des Regionalplans Leipzig-West Sachsen	14
4.3	Schutzgebiete und Vorgaben aus übergeordneten Planungen	17

4.3.1	Schutzgebiete	17
4.3.2	Trinkwasserschutzzonen	18
4.3.3	Denkmalpflege	19
4.4	Vorgaben nach Waldgesetz	21
5	Begründung der Planänderung zur Flächennutzung	22
5.1	Nutzungskonzeption und Auswirkungen der Planung für Änderungsbereich Nr. 1	22
5.2	Nutzungskonzeption und Auswirkungen der Planung für Änderungsbereich Nr. 2	25
5.3	Nutzungskonzeption und Auswirkungen der Planung für Änderungsbereich Nr. 3	28
II.	TEIL II: UMWELTBERICHT	30
6	Einleitung und rechtliche Grundlagen	30
6.1	Vorgehensweise	30
6.2	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen	30
7	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	31
7.1	Schutzgutbezogene Umweltbelange und Auswirkungen der Planung	31
7.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	31
8	Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB	33
8.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung	34
8.2	Prognose bei Änderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan und der damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten	39
8.3	Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - Auswertung und Eingriffsbewältigung	43

I. TEIL I: BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

1 Einleitung

1.1 Änderung des Flächennutzungsplans in mehreren Bereichen

Die Stadt Trebsen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) Trebsen, der am 14. Juni 2019 bekannt gemacht wurde. Die Stadt Trebsen beabsichtigt nun, den Flächennutzungsplan in mehreren Bereichen zu ändern. Auf der Grundlage der vorliegenden Begründung zum Einleitungsbeschluss und der Beschlussfassung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebsen geschaffen werden. Die Begründung wurde nur für die Änderungsbereiche aktualisiert, in denen Änderungen stattfanden. Für die hier betrachteten Bereiche erfolgten bisher keine Änderungen.

1.2 Beurteilung der Änderungen aus Umweltsicht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen - und damit auch des Flächennutzungsplans - eine Umweltprüfung (UP) erforderlich, mit der gewährleistet werden soll, dass Umwelterwägungen bereits frühzeitig bei der Ausarbeitung und Änderung von Plänen einbezogen und berücksichtigt werden. Danach ist eine Umweltprüfung i. d. R. gleichzeitig mit dem Flächenutzungsplanverfahren durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht (UB) als integrativer Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächenutzungsplans Trebsen dargelegt.

1.3 Anlass und Erfordernis

Planungsanlass ist die Entscheidung der Stadt Trebsen, das Industrie- und Gewerbegebiet an der Pauschwitzter Straße Trebsen nachhaltig zu entwickeln und damit eine langfristige Sicherung und Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbebeständen zu bewirken.

Die Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens (BPL) bildet den **Planungsanlass** für die hier vorliegenden Änderungen des FNP der Stadt Trebsen in mehreren Bereichen aufgrund der oben genannten städtebaulichen Entscheidung. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln sind, ist erforderlich, den FNP – hier: im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB – fortzuschreiben.

Das **Planungserfordernis** für die Änderung des FNP begründet sich daraus, dass es Aufgabe der Stadt Trebsen ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, auch im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung, erforderlich ist.

Somit ergibt sich das Planungserfordernis für die Änderung folgender Bereiche:

- » Änderung einer Gemischten Baufläche (M) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) Papierherstellung gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- » Änderung einer Gewerblichen Baufläche (G) in ein Sondergebiet (SO) Verkehrsentlastungsfläche gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- » Änderung von Gewerblichen Bauflächen (G - Planung) und (geringfügig) landwirtschaftlicher Fläche in ein Sondergebiet (SO) Verkehrsentlastungsfläche gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- » Änderung einer Grünfläche in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- » Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- » Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

1.4 Ziele und Zwecke der Planungen

Mit der für die geplante Erweiterung des Industriestandortes der bestehenden Papierfabrik erforderlichen planungsrechtlichen Sicherung des Standortes an der Pauschwitzter Straße soll seine nachhaltige Entwicklung gefördert werden. Mit der Änderung werden im Ergebnis neue Bauflächen generiert. Dies ist eine Grundvoraussetzung dafür, ein ausreichend großes, zusammenhängendes Sondergebiet, das der Papierherstellung dient, zu schaffen und damit bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze für die Region zu schaffen.

Planungsziele zur nachhaltigen Entwicklung des Industriestandortes (Änderungsbereich Nr. 1) sind:

- » Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Papierherstellung dient, zum Zwecke der Erweiterung des bestehenden Industriestandortes sowie Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- » Festsetzung einer hinreichend planungsrechtlich geregelten Sondergebietsfläche mit Festsetzungen, die die von der Julius Schulte Trebsen GmbH & Co. KG avisierte Erweiterung der Papierproduktion mittels einer zusätzlichen Papiermaschine unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Nachbarschaft ermöglichen
- » Stärkung des Gewerbe- und Industriestandortes Trebsen
- » Klärung der erschließungsseitigen, konzeptionellen und rechtlichen Rahmenbedingungen
- » Entwicklung von dauerhaft nachhaltig, zukunftsfähigen und bereits bestehenden Flächen im Interesse der Allgemeinheit
- » Bewältigung des Immissionsschutzes für die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Wohn- und Mischgebiete

- » Berücksichtigung der ökologischen, umwelt- und natur- und artenschutzfachlichen Belange, damit gegenüber nicht erwünschten, negativen Auswirkungen Vorsorge getroffen werden kann
- » Integration des Areals in das bestehende Ortsgefüge durch eine ansprechende Gestaltung der Baukörper sowie der Randbereiche

Auf Grund des begrenzten Flächenpotenzials am Standort Pauschwitz Straße ist zur Unterbringung und Pufferung des gewerblichen Lastkraftwagen-(Lkw)-Verkehrs eine sogenannte Verkehrsentlastungsfläche erforderlich. Die Inanspruchnahme erfolgt durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (BPL) als 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz“, da im Rahmen der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 die geplante Funktion nicht umsetzbar ist.

Planungsziele der Verkehrsentlastungsfläche (Änderungsbereich Nr. 2) sind hier:

- » Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzung - Verkehrsentlastungsfläche (d. h. Lkw-Aufstellflächen und weitere ergänzende Nutzungen)
- » Im Weiteren: Sicherung der Erweiterungsplanung für den Standort Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitz Straße und damit
- » Stärkung des Standorts Trebsen, hier in projektkonkreter Betrachtung eines bereits ansässigen Unternehmens, und damit Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Stadt Trebsen
- » Klärung der erschließungsseitigen Randbedingungen und rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Änderung eines Teilbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplans
- » Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Nutzung und Aktivierung bereits rechtlich gesicherter Flächen
- » Integration des Areals in das bestehende Ortsgefüge und die freie Landschaft durch eine ansprechende Randgestaltung

Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen nun - parallel zur verbindlichen Bauleitplanung (BPL) auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) - die entsprechenden Voraussetzungen für eine rechtssichere Umsetzung der Planung geschaffen werden.

Neben der Baurechtschaffung für die beiden Bebauungspläne ist der erforderliche ökologische Ausgleich zu sichern. Dazu sollen Flächen in kommunalem Eigentum der Stadt Trebsen genutzt werden, die derzeit noch als landwirtschaftlich genutzte Flächen im FNP ausgewiesen sind (Änderungsbereich Nr. 3).

Demgemäß muss in diesem Bereich ebenfalls eine Änderung des FNP erfolgen, um die Kongruenz der FNP- und der Bebauungsplanebene zu gewährleisten und für eine ausreichende rechtliche Sicherung auf BPL-Ebene zu sorgen. Eine Ableitung der Planungsinhalte auf der Bebauungsplanebene erfolgt aus den Festlegungen des Flächennutzungsplans.

Somit ist der FNP in drei Teilbereichen zu ändern (vgl. Pkt. 2).

1.5 Verfahren

Das Änderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne zweistufig durchgeführt. Die wesentlichen Auswirkungen des jeweiligen Bauleitplanes werden entsprechend § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung dargestellt.

Der Einleitungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung am 03.11.2020 gefasst (Beschluss Nr. SR/31/2020.)

1.5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.11.2020 den Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebsen gebilligt und diesen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschluss SR/36/2020).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 erfolgt.

1.5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Umweltverbände

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Umweltverbände ist mit dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 02.12.2020 bis zum 25.01.2021 erfolgt.

1.5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.10.2021 den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und diesen gemäß § 3 Abs. 2 zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschluss SR/24/2021).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 20.11.2021 bis zum 07.01.2022 erfolgt.

1.5.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Umweltverbände

Die Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Umweltverbände ist mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 08.11.2021 bis zum 15.12.2021 erfolgt.

2 Lage der Änderungsbereiche - Übersichtskarte

Die zu ändernden Bereiche basieren auf den Planungsabsichten für die Entwicklung des Industriestandortes.

Die folgenden Teilflächen des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebsen sollen geändert werden:

- » Änderungsbereich Nr. 1: die Fläche für das geplante „Sondergebiet Papierherstellung An

der Pauschwitzer Straße - Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Trebsen

- » Änderungsbereich Nr. 2: die Fläche für die geplante „Sondergebietsfläche Verkehrsentslastung“ an der Einmündung Industriegebietsstraße/B 107 durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz“ (neue Bezeichnung: Sondergebiet „Verkehrsentslastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“ - Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Trebsen)
- » Änderungsbereich Nr. 3: eine Fläche im Bereich der Altenhainer Straße „Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald“

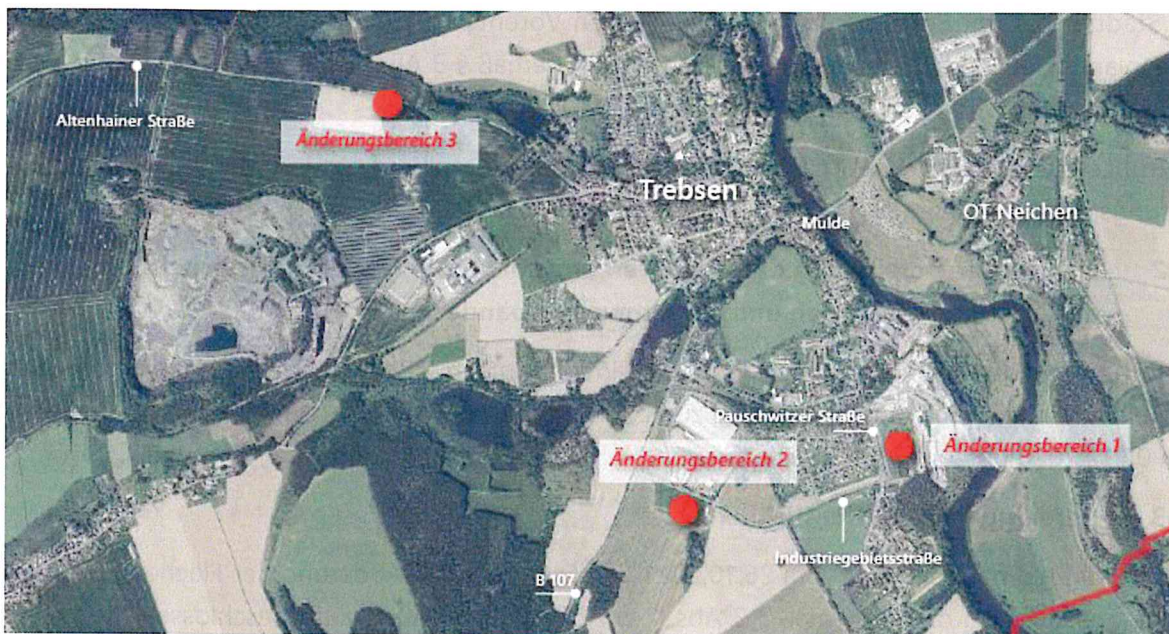


Abb. 1: Übersichtskarte Änderungsbereiche © Luftbild Geoportalsachsen © ICL

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Räumliche Geltungsbereiche der 1. Änderung

Die Lage der drei Änderungsbereiche des FNP im Stadtgebiet ist Abbildung 1 sowie der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

3.1.1 Änderungsbereich Nr. 1 - „Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“

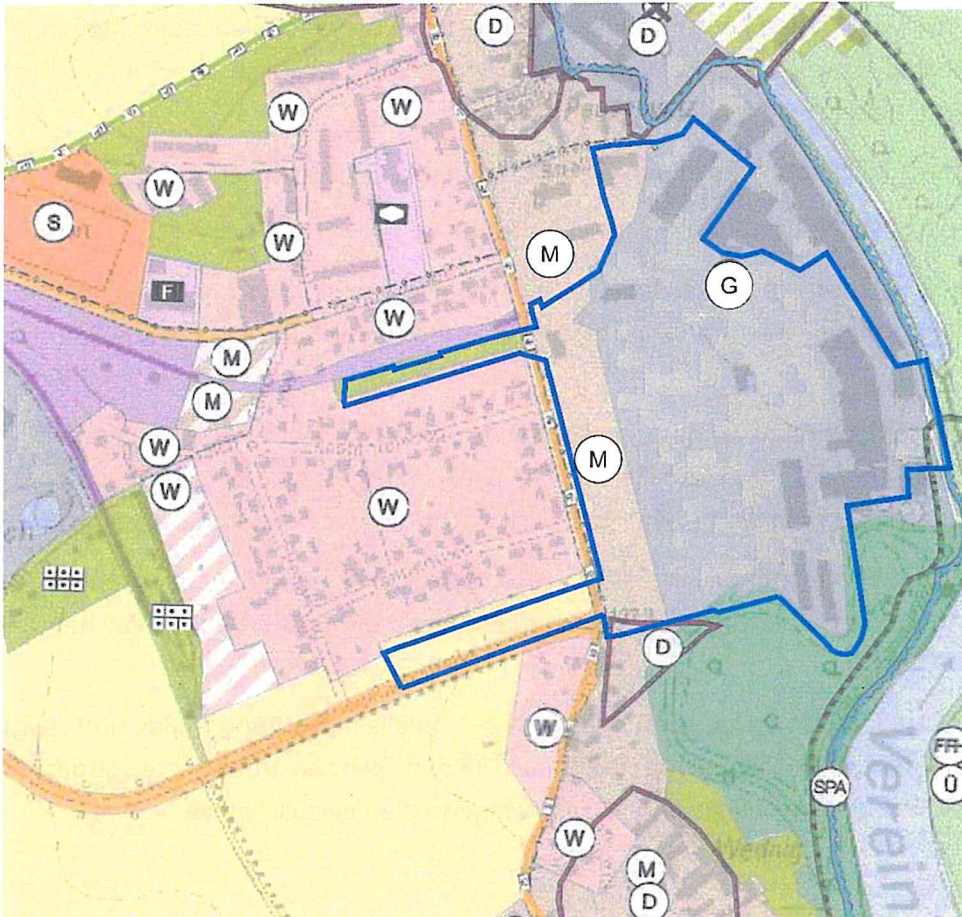


Abb. 2: Lage des Änderungsbereiches Nr. 1 | genordet | maßstabslos | ©Stadt Trebsen © SLG

Die Fläche befindet sich im südlichen Teil von Trebsen. Der Bereich liegt in einer Entfernung von ca. 1,8 km zum Zentrum der Stadt Trebsen und ca. 1,6 km östlich zur Bundesstraße 107. Das Areal umfasst eine Fläche von ca. 12,9 ha und soll im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt und entwickelt werden.

Geändert wird der gesamte Bebauungsplanumgriff.

Die Fläche wird umgrenzt

- » im **Norden**: durch ein Mischgebiet sowie brach gefallene Gewerbeflächen der ehemaligen Zellstoff- und Papierfabrik Trebsen
- » im **Osten**: durch Bestandsflächen der Papierfabrik der Firma Schulte – Papiermaschine PM 1 inkl. Lagerflächen und Stoffaufbereitung, FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ und SPA-Gebiet „Vereinigte Mulde“, das Betriebsgewässer Triebgraben und weiter östlich die Vereinigte Mulde und damit Überschwemmungsgebiet
- » im **Süden**: durch eine mit Wald bestandene Aufschüttung, SPA-Gebiet „Vereinigte Mulde“,

weiter FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ und der Fluss Mulde (Überschwemmungsgebiet), im Südwesten eine Mischgebiet

- » im **Westen:** durch die Pauschwitzter Straße und jenseits davon ein bestehendes Siedlungsgebiet (eingestuft als Allgemeines Wohngebiet), wobei auch westlich der Pauschwitzter Straße gelegene Flächen wie folgt einbezogen werden:
 - ein Streifen südlich der ehemaligen Gleise der Werksbahn zur Papierfabrik
 - eine nördlich der Industriegebietsstraße gelegene Fläche

Die bauliche Struktur des Standortes östlich der Pauschwitzter Straße wird im Wesentlichen geprägt durch Produktionsanlagen einer Papierfabrik und Flächen, die vornehmlich für Lagerzwecke genutzt werden.

Die Anbindung des Industriegebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die öffentliche Industriegebietsstraße hin zur Bundesstraße 107. Die B 107 selbst verbindet Trebsen in nördlicher Richtung mit Wurzen (ca. 19 km) und führt in südlicher Richtung nach Chemnitz (ca. 63 km).

In kurzer Entfernung (ca. 1,6 km) befindet sich die B 107 und südlich gelegen die Bundesautobahn (BAB) 14 Magdeburg-Dresden. Über diese Verbindung kann auch die BAB 9 Berlin-München bei Leipzig angefahren werden.

Die Höhe des Areals beträgt im Osten ca. 127,5 m ü. NHN mit Gefälle in Richtung Mulde und steigt nach Süden (außerhalb des Geltungsbereiches) leicht auf 135 m ü. NHN an, im Südosten sogar auf 137,5 ü. NHN. Die zukünftigen Bauflächen sind als überwiegend plan einzuschätzen.

3.1.2 Änderungsbereich Nr. 2 - „Sondergebietsfläche“ an der Einmündung Industriegebietsstraße/B 107

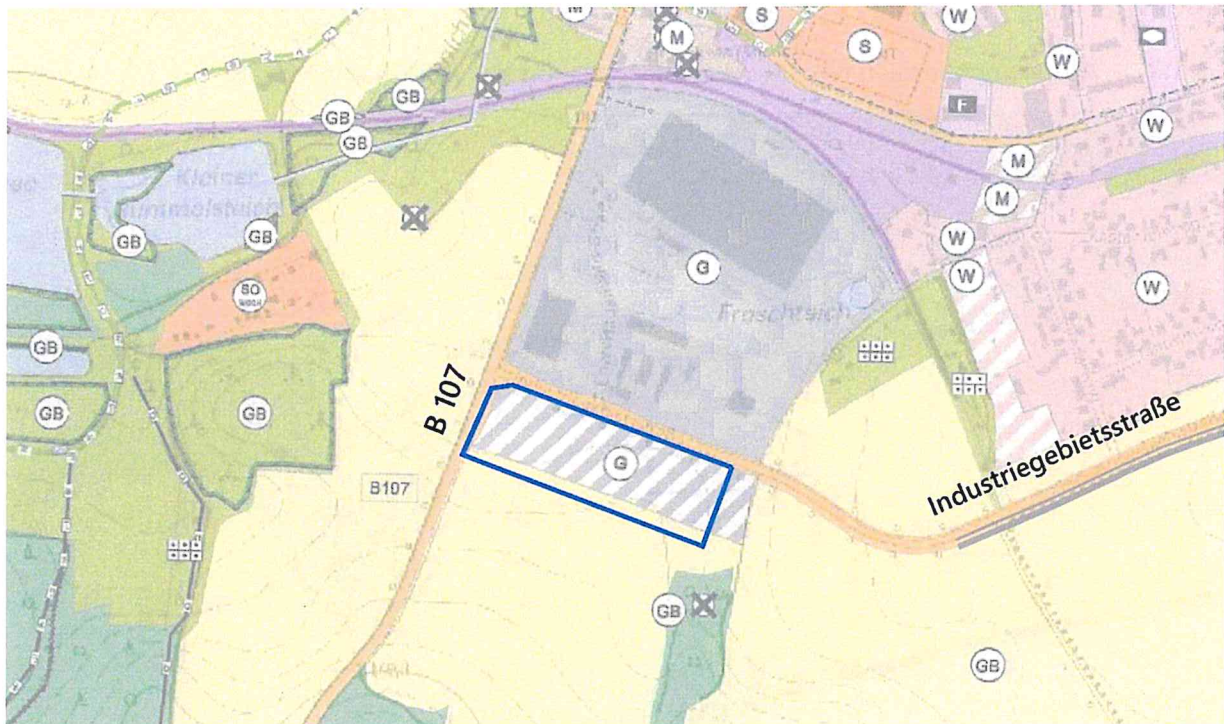


Abb. 3: Lage des Änderungsbereiches Nr. 2 | genordet | maßstabslos | ©Stadt Trebsen ©ICL

Neben der Planung für die Entwicklung des Produktionsstandortes ist in einem zweiten Geltungsbereich auch die planungsrechtliche Sicherung einer zweiten, im funktionalen Zusammenhang zum Sondergebiet Papierherstellung an der Pauschwitzter Straße stehenden Fläche erforderlich.

Diese Fläche befindet sich nur ca. 850 m westlich des Sondergebietes Papierherstellung an der Pauschwitzter Straße und unmittelbar östlich der Anbindung zur Bundesstraße 107.

Das Areal umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und soll als Sonderbaufläche zur Verkehrsentslastung (Sondergebiet Verkehrsentslastungsfläche) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgewiesen werden.

Die Fläche wird umgrenzt

- » im **Norden:** bestehendes Industriegebiet mit schon bestehenden Unternehmen sowie die Industriegebietsstraße
- » im **Osten:** ein bestehender Gewerbebetrieb
- » im **Süden:** Ackerflächen bzw. bereits realisierte Ausgleichsflächen
- » im **Westen:** die Bundesstraße 107 und landwirtschaftliche Flächen

Diese Fläche liegt anteilig in einem rechtskräftigen Bebauungsplan und muss vollständig in Anspruch genommen werden.

Dazu wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der rechtskräftige Bebauungsplan „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz“ in dem Geltungsbereich gem. Abb. 3 geändert.

3.1.3 Änderungsbereich Nr. 3 – „Waldfläche“ – an der Altenhainer Straße

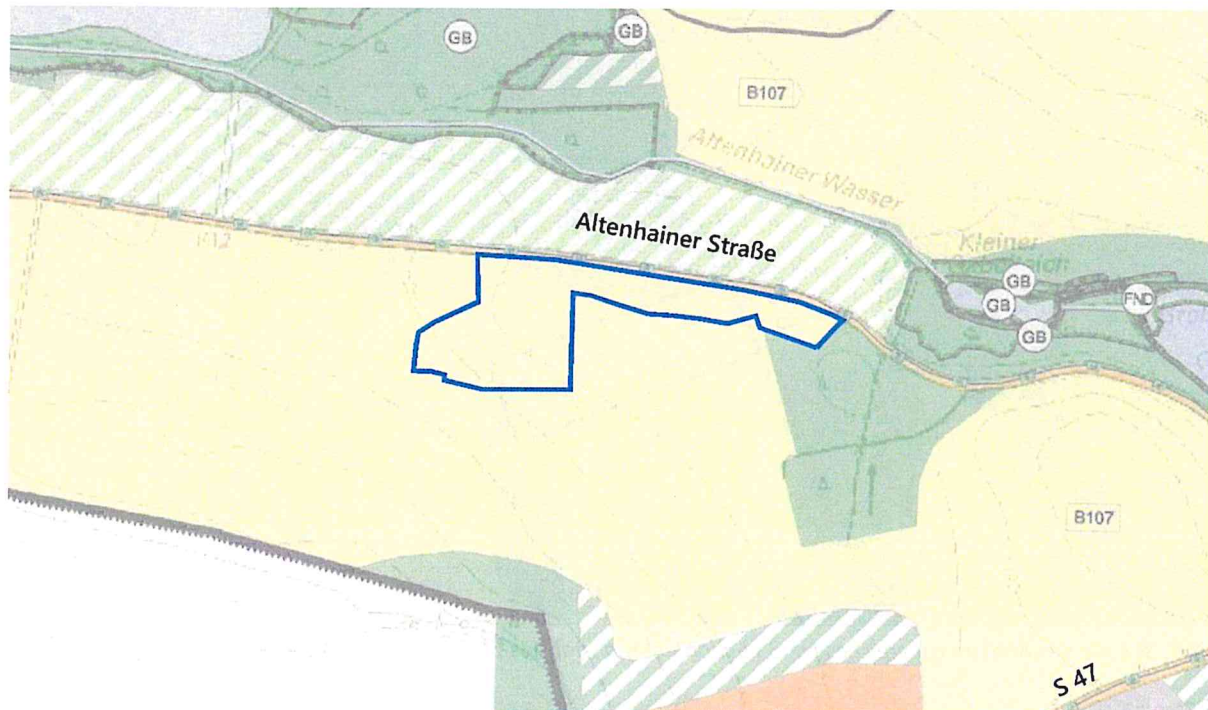


Abb. 4: Lage des Änderungsbereiches Nr. 3 | genordet | maßstabslos | ©Stadt Trebsen ©ICL

Da nicht alle Eingriffe innerhalb der Änderungsbereiche Nr. 1 und Nr. 2 ausgeglichen werden können, sollen Flächen außerhalb als externe Kompensationsflächen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB herangezogen werden. Dabei soll auf eine landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Flurstück 268 der Gemarkung Trebsen zurückgegriffen werden, die durch die Stadt Trebsen als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt wird. Durch die entsprechende Darstellung im FNP wird somit gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB bereits für eine ausreichende rechtliche Sicherung auf BPL-Ebene gesorgt (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 22.03.2001 – 1 K 2294/99, NuR 2001, 645, 647).

Es handelt sich um den Großteil des Flurstücks 268 (der Gemarkung Trebsen) an der Altenhainer Straße mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 3,2 ha. Diese Fläche soll als Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9^b BauGB ausgewiesen werden. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt und sind auch als solche im FNP ausgewiesen.

Aufgrund der vorgesehenen Erstaufforstung der landwirtschaftlich genutzten Fläche (derzeit Acker) wird dazu ein Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Erstaufforstung beim Landratsamt Landkreis Leipzig - Vermessungsamt, Bereich Landwirtschaft gestellt.

Eine Teilfläche im Osten, ca. 3.500 m², wurde bereits dem B-Plan Nr. 7 "Wohngebiet am Froschteich" als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese Fläche wurde bereits in einen Mischwald mit vorgelegerten gestuften Waldrandbereich umgewandelt.

3.2 Aktuelle Nutzungen

3.2.1 Änderungsbereich Nr. 1

Die Fläche östlich der Pauschwitzter Straße mit einer Größe von 12,9 ha besteht aus historisch und derzeit bereits genutzten und teilweise bebauten Flächen (u. a. Pfortneranlage = ehemaliges Gefolgschaftshaus und das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Speisesaals mit Küchentrakt der Papierfabrik, Verwaltungsgebäude der Papierfabrik, Abwasserreinigungsanlage). Östlich davon sind bereits Gebäude gewerblicher Nutzung der Papierfabrik ansässig. Derzeit ist ein großer Teil der Flächen brach liegend. Es handelt sich aktuell um versiegelte Verkehrsflächen, unter anderem die 2015 neu gebaute LKW-Zufahrt in das bestehende Werk, und um Brachflächen der früheren Bahnanbindung mit mehreren Bahngleisen und Lagerplätzen, die heute teilweise als Abstell- und Lagerfläche genutzt werden. Daneben befinden sich eine Wallaufschüttung mit Ruderalvegetation im südwestlichen Teil und eine Fläche mit Gehölzsukzession ganz im Nordwesten der Fläche.

Die westlich der Pauschwitzter Straße einbezogenen Flächen sind wie folgt zu beschreiben:

Die nördliche Fläche ist überwiegend versiegelt. Es handelt sich um Teilflächen, die zu den Anlagen der früheren Werksbahn gehörten. Im Randbereich sind Gehölze vorhanden, die sich sukzessiv nach Aufgabe der Nutzung der Bahnanlagen entwickelt haben.

Bei der südlichen Fläche handelt es sich um eine Gartenbrache im nördlichen Teil und eine Ackerbrache im südlichen Teil.

3.2.2 Änderungsbereich Nr. 2

Die Fläche mit einer Größe von ca. 2,5 ha ist im aktuellen FNP der Stadt Trebsen überwiegend als Gewerbliche Baufläche (Planung) und ein ca. 10 m schmaler Streifen im Süden als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Angrenzende Nutzung im östlichen Bereich ist ein bestehender Gewerbebetrieb.

3.2.3 Änderungsbereich Nr. 3

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Größe von ca. 3,2 ha. Angrenzende Nutzung im östlichen Teil ist Wald. Die Fläche grenzt im Norden unmittelbar an die Altenhainer Straße. Die Flächen sollen zukünftig in einen Mischwald mit vorgelagerten und abgestuften Waldrandbereichen umgewandelt werden.

4 Ziele der Raumordnung

4.1 Landesplanerische Vorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** (LEP) 2013 enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze zur Raumordnung in Deutschland. Am 31.08.2013 ist der novellierte Landesentwicklungsplan Sachsen in Kraft getreten.

Die Gemeinde Trebsen ist gemäß Abschnitt III der Ziele und Grundsätze im LEP als Verdichteter

Bereich im ländlichen Raum ausgewiesen. Mit der Änderung des FNP Trebsen in mehreren Bereichen wird insbesondere folgenden Grundsätzen der Raumordnung (§ 2 Abs. 2 Nr. 2, 3 und 6 ROG) entsprochen:

G 1.2.2 „Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen

- die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt, [...]
- die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie [...] werden.

G 1.2.3 „Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die [...]

- die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern, [...]
- die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und
- die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.“

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

G 1.2.5 „In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.“

Die Änderung des Flächennutzungsplanes geht mit dem Landesentwicklungsplan konform, da er dessen Ziele und Grundsätze berücksichtigt. Insbesondere trägt die Planung, die der Erweiterung einer seit 1893 ansässigen Papierfabrik dient, dem Grundsatz G 2.3.1.1 LEP 2013 Rechnung, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beigetragen werden soll.

4.2 Raumnutzungsvorgaben des Regionalplans Leipzig-West Sachsen

Grundlage für die raumordnerische und regionalplanerische Beurteilung der Planungen bildet darüber hinaus der am 16.12.2021 in Kraft getretene Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), der die Fortschreibung und Konkretisierung der landesplanerischen Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans Sachsen darstellt.

Nach Karte 1 (Raumstruktur) liegt die Stadt Trebsen innerhalb des verdichteten Bereiches des ländlichen Raumes (Übernahme aus dem LEP 2013) an einer regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse.

Um den unterschiedlichen Gegebenheiten und Herausforderungen Rechnung zu tragen, werden innerhalb des ländlichen Raumes verdichtete Bereiche mit überdurchschnittlichem Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche bestimmt. (Übernahme aus dem LEP Sachsen 2013)

Daraus ergibt sich bereits die Bedeutung als Standort von Gewerbe, Handel und Versorgung für den umgebenden ländlichen Raum.

In der Karte 14 (Festlegungskarte) Raumnutzung des RPI L-WS 2020 im Maßstab 1:100.000 bestehen für die Änderungsbereiche 1 und 3 keine Restriktionen (vgl. Abb. 5). Für Teile des Änderungsbereiches 2 ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Abb. 4).

Diese Ausweisung ist jedoch der Abwägung zugänglich, da es sich bei Vorbehaltsgebieten lediglich um Grundsätze der Raumordnung handelt. Zudem ist in diesem Bereich ein rechtsgültiger Bebauungsplan der Stadt Trebsen existent.

Östlich entlang der Mulde verläuft nun ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, das auch die kleine Fläche unmittelbar südlich des Plangebietes umfasst.

Ebenfalls östlich entlang der Mulde verläuft ein Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der wichtigen Funktion als Retentionsraum.

In Bezug auf die Wirtschaft ist von folgenden Grundsätzen (G) und Zielen (Z) auszugehen:

G 2.3.1.1 „Potenziale zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe und Wertschöpfungsketten sollen genutzt werden. Im ländlichen Raum sollen die regionalen Verflechtungsbeziehungen von der Landwirtschaft über die Verarbeitung durch die Ernährungswirtschaft bis zum regionalen Absatz und zur Vermarktung in der Tourismus- und Gesundheitswirtschaft ausgebaut und intensiviert werden.“

Gemäß Ziel Z 2.2.1.7 RPI L-WS soll die Bauleitplanung der Gemeinden eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen. Dabei sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.

Dieses Ziel soll die Nutzungs-/Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen im Sinne der Stadt der kurzen Wege und damit entsprechende Synergien befördern. Auch die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, sollen berücksichtigt werden.

Gleichzeitig soll die konfliktarme Zuordnung von Bauflächen/Baugebieten die Belange von Betreibern und die Schutzbedürfnisse der Bevölkerung vorsorgend berücksichtigen. Durch entsprechende Zuordnung unterschiedlicher Nutzung lassen sich gegenseitige Beeinträchtigungen meist ausschließen oder begrenzen. Die vorbeugende Vermeidung von Konflikten ist in der Regel wirksamer und wirtschaftlicher als die nachträgliche Beseitigung von Beeinträchtigungen, sofern diese überhaupt möglich ist

(RPI L-WS, Begründung zu Z 2.2.1.7).

Z 2.3.1.3 „Die Gemeinden sollen vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auslasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete entwickeln.“

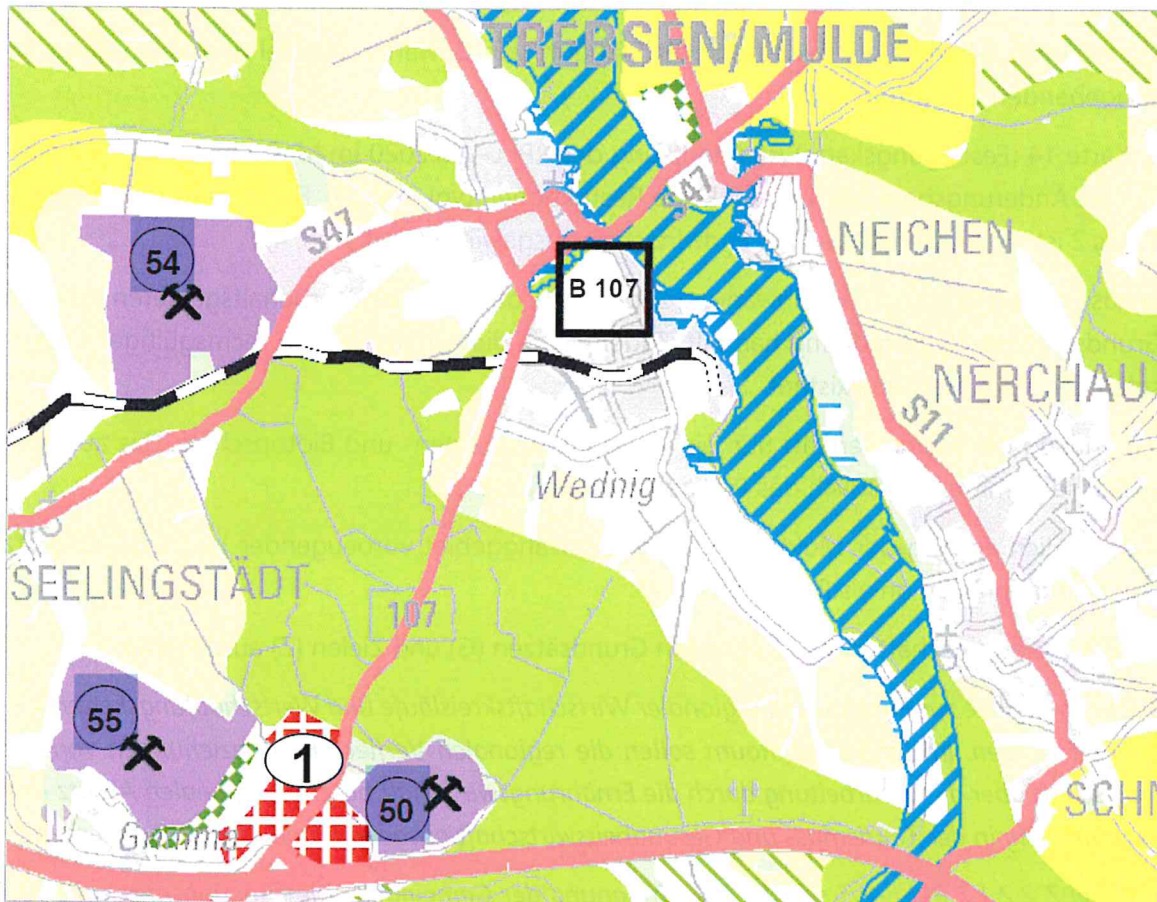


Abb. 5: Ausschnitt aus der Gesamtfortschreibung Regionalplan Leipzig-West Sachsen, | genordet | maßstablos | ©
Auszug aus Karte 14

Festlegungskarte – Raumnutzung:

mittelgrün = Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz

dunkelblau schräg schraffiert = Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Retentionsraum)

dunkelblau waagrecht schraffiert = Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Risikovorsorge)

hellgelb: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die Auseinandersetzung mit diesen regionalplanerischen Vorgaben des RPI L-WS ist im Rahmen der gemeindlichen Abwägung erfolgt. Vor allem der verträglichen Nutzung sowie der räumlichen Trennung miteinander unverträglicher Nutzungen gemäß § 50 BImSchG wird die notwendige Beachtung eingeräumt. Insbesondere ist sich die Stadt der Probleme bewusst, die sich aus der relativen Nähe von schutzwürdiger Wohnnutzung und Gewerbe- und Industriegebiet resultiert. Vorliegend ist jedoch auch zu beachten, dass es sich um eine gewachsene Nachbarschaft zwischen der Papierfabrik und der benachbarten Wohnbebauung, insbesondere westlich der Pauschwitzter Straße

handelt. Es handelt sich demzufolge um einen Bereich, in dem Nutzungen unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammentreffen. In einem solchen Areal gibt es nach der Rechtsprechung eine spezifische gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme, mit der die jeweilige Grundstücksnutzung "beider Seiten" belastet ist.

Im Interesse des Erhalts und der Erweiterung eines zukunftsfähigen Industriestandortes sowie der Schaffung weiterer Arbeitsplätze beabsichtigt die Stadt, entstehenden Konflikten durch entsprechende Baugestaltung zu begegnen. Dazu ist im parallel aufzustellenden Bebauungsplan eine Nutzungsabstufung innerhalb der Sondergebietsflächen zum Wohngebiet vorgesehen. Der am nächsten zur Pauschwitzter Straße gelegene Teilgebiet des Sondergebiets Papierherstellung soll dabei eine Pufferfunktion zwischen industrieller und Wohnnutzung einnehmen. Darüber hinaus ist auch eine Abstufung in Höhe und Baumasse hin zum Wohngebiet vorgesehen. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen beabsichtigt die Stadt im Bebauungsplan Nr. 9 neben Lärmschutzwänden weitere konkrete Schutzmaßnahmen festzusetzen (abschirmende Gebäudekanten).

4.3 Schutzgebiete und Vorgaben aus übergeordneten Planungen

4.3.1 Schutzgebiete

Aus der historisch begründeten Lage des Industriestandortes an der Pauschwitzter Straße Trebsen in unmittelbarer Nähe des Flusses der Vereinigten Mulde ergibt sich die Nachbarschaft mehrerer Schutzgebiete (vgl. Abb. 6):

- » Unmittelbar **südlich** des Plangebietes grenzt das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Vereinigte Mulde“ an, das sich nach Osten in die Muldeaua fortsetzt.
- » Etwas weiter **östlich** beginnt das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“, dessen zentraler Teil ebenfalls das Fließgewässer der Vereinigten Mulde bildet.

In der **Muldeaua** ist daneben gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG das Überschwemmungsgebiet "Vereinigte Mulde" festgesetzt (vgl. Abb. 6).



Abb. 6: Ausschnitt aus ©RAPIS Umwelt mit Darstellung der Schutzgebiete auf Luftbildbasis | genordet | maßstabslos

hellgrün schräg schraffiert = SPA-Gebiet „Vereinigte Mulde“

dunkelgrün schräg schraffiert = FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“

blau waagrecht schraffiert = Überschwemmungsgebiet „Vereinigte Mulde“

4.3.2 Trinkwasserschutzzonen

Die Trinkwasserschutzzone TWSZ III B (der Wasserwerke Naunhof) beginnt in ca. 6,3 km. Die Entfernung zur Trinkwasserzone III der Wasserwerke Grimma I beträgt ca. 7,4 km sowie 5,5 km zur Trinkwasserschutzzone III der Wasserwerke Wurzen. (vgl. Abb. 7)

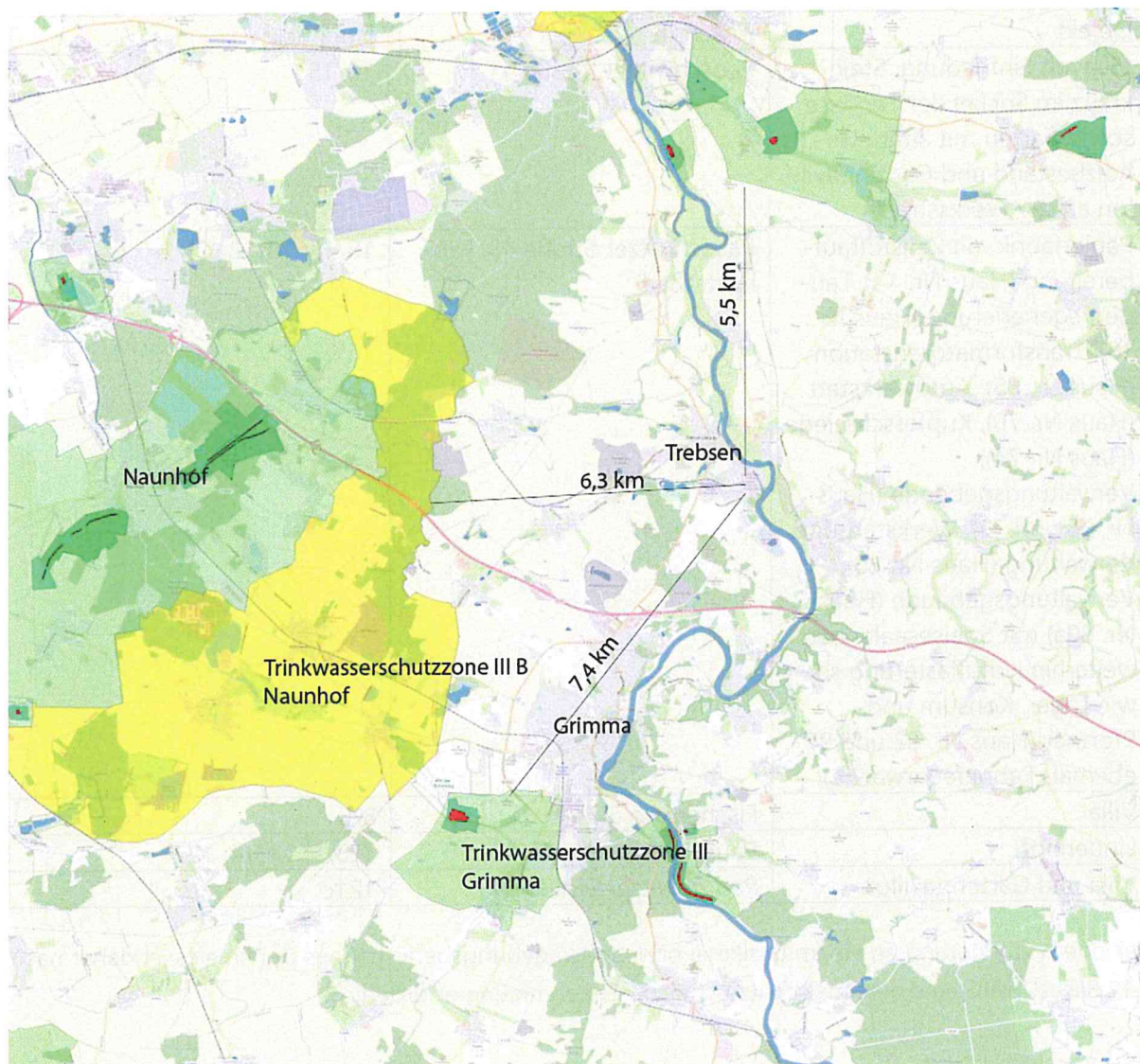


Abb. 7: Ausschnitt aus der Karte Trinkwasserschutzzonen | genordet | maßstabslos | ©Geoportal Sachsen

4.3.3 Denkmalpflege

Baudenkmalpflege

In der unmittelbaren Umgebung zu den Änderungsbereichen 1 und 2 liegen folgende Kulturdenkmale (oberirdische Kulturdenkmale):

Änderungsbereich 1

Objekt	Anschrift	Flurstück ¹
Wohnhaus	Wedniger Straße 5	99/2
Villa mit Einfriedung und Garten mit altem Gehölzbestand	Pauschwitz 43	18/16

¹ alle Gemarkung Pauschwitz

Objekt	Anschrift	Flurstück ¹
Villa mit Einfriedung, Steinkreuz im Sockel der Terrasse sowie Garten mit altem Gehölzbestand und Gartenpavillon an der Werksstraße	Pauschwitzer Straße 41	18/15
Papierfabrik mit Zellstoffaufbereitung (Haus Nr. 14), Laugenregenerierung (Haus Nr. 19), Transformatorstation (Haus Nr. 65), Autowerkstatt (Haus Nr. 70), Kupferschmiede (Haus Nr. 74), Verwaltungsgebäude (Haus Nr. 78 und 79), Werkstatt und Verwaltung (Haus Nr. 80), Verwaltungsgebäude (Haus Nr. 80a) mit Speisesaalanbau, weiterhin Hofpflasterung sowie Lager, Konsum und Pförtner (Haus Nr. 82 und 97, ehemals Fabrikfeuerwache)	Pauschwitzer Straße 45, Fabrikstraße 5	18/14; 18/18; 41/1
Villa	Fischerweg 3	8/6
Lindenhof	Pauschwitzer Straße 48	123/5; 123/4; 123
Villa und Gartenpavillon	Pauschwitzer Straße 54	121c

Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist daher nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Änderungsbereich 2

Objekt	Anschrift	Flurstück ²
Kilometerstein	An der B107	445

Bodendenkmalschutz

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 liegt nicht in einem, aktuell vom Landesamt für Archäologie Sachsen kartierten, archäologischen Relevanzbereich.

Es gilt jedoch zu beachten, dass die ausführenden Firmen schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen sind.

² Gemarkung Pauschwitz

Sollten Bodenfunde auftreten, dann ist der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde (Landesamt für Archäologie Sachsen) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Änderungsbereich 2:

Das Vorhaben liegt im Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmale (neuzeitliche Richtstätte D-42980-01), weshalb zu vermuten ist, dass sich dort weitere Kulturdenkmale befinden. Alle Bodeneingriffe sind daher gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG genehmigungspflichtig.

Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 Abs. 1 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Änderungsbereich 3:

Der Änderungsbereich 3 liegt nicht in einem, aktuell vom Landesamt für Archäologie Sachsen kartierten, archäologischen Relevanzbereich.

Aufgrund der topographischen Lage des Änderungsbereichs 3 ist jedoch laut Unterer Denkmalschutzbehörde zu vermuten, dass sich an dieser Stelle bisher unbekannte Kulturdenkmäler befinden, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Daher sind alle Bodeneingriffe gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 Abs. 1 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

4.4 Vorgaben nach Waldgesetz

Innerhalb des Änderungsbereiches Nr. 1 selbst liegen keine Waldflächen, aber die südöstlich an den Änderungsbereich Nr. 1 anschließende Aufschüttung ist von einem, offensichtlich aus Sukzession aufgekommenen Wald bestanden, der unter das Sächsische Waldgesetz fällt (gleichzeitig SPA-Gebiet).

Damit sind hier die Abstandsregelungen gem. § 25 Abs. 3 SächsWG zu beachten: "*Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist.*"

Innerhalb des Plangebietes Änderungsbereich Nr. 2 liegen keine Waldflächen.

An das Plangebiet Änderungsbereich Nr. 3 grenzen im östlichen Teil Waldflächen an.

5 Begründung der Planänderung zur Flächennutzung

5.1 Nutzungskonzeption und Auswirkungen der Planung für Änderungsbereich Nr. 1

Die Fläche ist im aktuellen FNP der Stadt Trebsen anteilig als **gewerbliche bzw. gemischte Baufläche** sowie als **Grünfläche** und als **Fläche für die Landwirtschaft** ausgewiesen (vgl. Planzeichnung).

Der FNP Trebsen liegt im Maßstab M 1: 10.000 vor. Der hier betrachtete Ausschnitt stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die umgrenzten Flächen des Geltungsbereiches sind Gegenstand der vorliegenden Änderung, alle weiteren Darstellungen werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, um die zur städtebaulichen Beurteilung maßgebliche Umgebung des Plangebiets aufzuzeigen. Die farblichen Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung und werden nicht gesondert erläutert. In der Zeichenerklärung werden nur die Änderungsgegenstände aufgeführt. Die vollständige Legende befindet sich auf dem Gesamtplan.

Die Kenntnisse aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fließen in die Erstellung der Unterlagen FNP-Änderung ein, insbesondere können bereits vorliegende Erkenntnisse der Umweltprüfung genutzt werden.

Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass die konkreten Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung und Erschließung im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

Dieser Vorgang der Abschichtung bestimmter Detailfragen auf der dem FNP folgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanverfahren ist übliche Planungspraxis.

Ziele und Zwecke der Änderung

Für die Fläche des Änderungsbereiches bestehen folgende Ziele:

- a) Auf den östlich der Pauschwitzter Straße gelegenen Flächen sollen Erweiterungen für gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden.
- b) Stärkung des Gewerbe- und Industriestandorts Trebsen und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen und langfristige Sicherung von Industrie und Gewerbe in der Stadt Trebsen.
- c) Die Umwidmung der gemischten und der gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet Papierherstellung dient dem Ziel einer Wiedernutzbarmachung eines industriellen vorgeprägten Standortes und der planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Erweiterung der Papierfabrik Trebsen.
- d) Begrenzung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch Nutzung bereits vorgenuzter und gewerblich geprägter Flächen unmittelbar angrenzend an vorhandene Produktionsanlagen und -flächen.

Beschreibung der Änderung

Der FNP wird zur Umsetzung der oben genannten Ziele und Zwecke wie folgt geändert bzw. ergänzt:

bisheriger Inhalt	neuer Planinhalt
» Darstellung als gemischte und gewerbliche Baufläche (östlich der Pauschwitzter Straße)	» Darstellung als Sondergebiet Papierherstellung
» Grünfläche (westlich der Pauschwitzter Straße)	» Fläche für den ruhenden Verkehr
» Fläche für die Landwirtschaft (westlich der Pauschwitzter Straße)	» Grünfläche

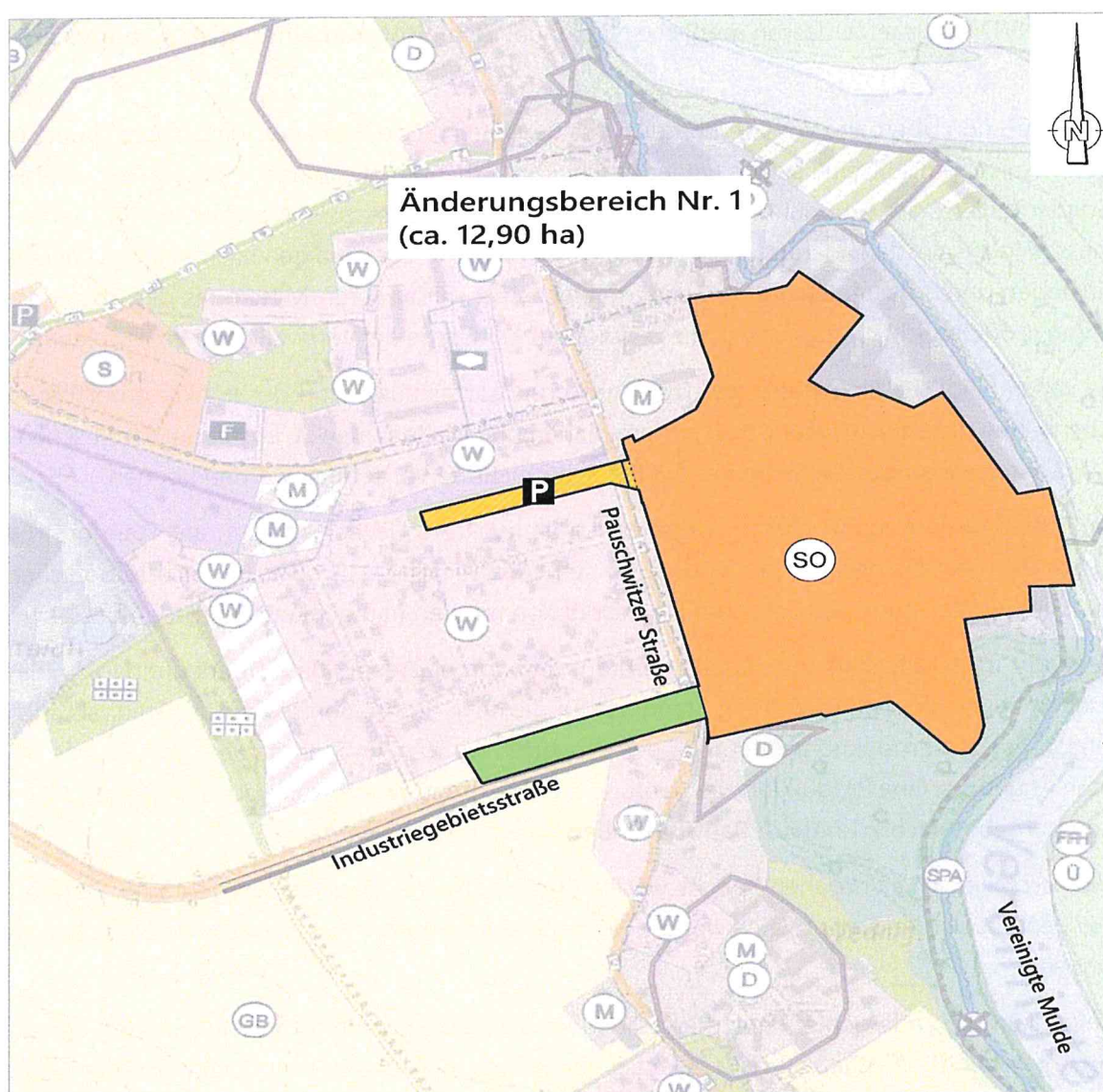


Abb. 8: Änderungsbereich Nr. 1 | genordet | maßstabslos | ©Stadt Trebsen © SLG

Begründung der Änderung

Die Änderung begründet sich aus der Sicherung und nachhaltigen Entwicklung des Standortes der

bestehenden Papierfabrik an der Pauschwitzter Straße in Trebsen. Mit der Änderung werden Bauflächen für die geplante Erweiterung der Papierfabrik generiert, vorhandene Flächenpotenziale genutzt und auf nahe gelegene schützenswerte Nutzungen Rücksicht genommen.

Durch die Änderung der ausgewiesenen Flächen wird die von der Stadt Trebsen bisher avisierte Nutzungsabstufung modifiziert. Die besonderen städtebaulichen Gründe hierfür werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan konkretisiert, sollen an dieser Stelle jedoch bereits zur Begründung der FNP-Ausweisung herangezogen werden.

Im Sinne einer Nutzungsabstufung zum vorhandenen faktischen Wohngebiet an der Pauschwitzter Straße hin wird nunmehr im Bebauungsplan Nr. 9 – abgewandelt gegenüber der Handhabung im bisherigen FNP – im westlichen Bereich des Plangebietes ein ca. 60 m tiefes Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dessen mögliche Nutzungen dem **Störgrad eines Mischgebietes entsprechen**.

Dieses schafft den Übergang vom Kernbereich des geplanten Sondergebietes Papierherstellung, in dem es möglich sein soll, eine zweite Papiermaschine zu errichten, die in den anderen Teilgebieten des Sondergebietes auf Grund ihrer Auswirkungen nicht zulässig ist, zum Wohngebiet hin. Ziel dabei muss jedoch sein, den adäquaten Schutz der Wohnnutzung vor etwaigen nachteiligen Umwelteinwirkungen durch das entstehende Sondergebiet – hier mit anderen Mitteln als der Abstandsschaffung (§ 50 BImSchG) – zu sichern. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ist die vollumfängliche Einhaltung des Trennungsgrundsatzes auf Grund der konkreten örtlichen Gegebenheiten nicht umzusetzen, sind andere planerische Maßnahmen zu ergreifen, damit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG nicht hervorgerufen werden können.

Wesentliche Begründung für dieses Vorgehen ist die konkrete Flächensituation am Standort, die sowohl in der Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Flächen als auch in der erforderlichen funktionalen Verflechtung der bestehenden Produktion mit den neu geplanten Anlagen besteht.

Der Standort ist bereits stark industriell überprägt und vorbelastet, so dass Überlegungen zu Planungsalternativen hinsichtlich anderer Standorte für die neue Produktion seitens der Stadt als auch des ortsansässigen Produktionsunternehmens verworfen wurden. Im Stadtgebiet gibt es keine relevanten Angebote. Eine Produktionsverlagerung auf die „grüne Wiese“ soll – auch ausgehend vom Flächensparangebot nach § 1a Abs. 2 BauGB – unbedingt vermieden werden.

Für dieses planerische Vorgehen spricht weiterhin die Tatsache, dass der vorgeprägte Standort effektiv genutzt werden soll, um eine weitere Flächeninanspruchnahme in sensibleren Bereichen zu vermeiden.

Die im geplanten Sondergebiet Papierherstellung vorgesehene hoch effektive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen – es ist geplant, im Bebauungsplan überwiegend mit maximalen Ausnutzungswerten zu arbeiten – bedingt auch ein hohes Ausgleichserfordernis. Mit den bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (Änderung in vorliegendem Änderungsverfahren - im Änderungsbereich 1 ausgewiesene Grünfläche und Änderungsfläche 3) ausgewiesenen Flächen für Ausgleich und deren rechtlicher Sicherung im Bebauungsplanverfahren wird der erforderliche ökologische Ausgleich nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit im Nahbereich des Eingriffs auf Flächen

der Kommune erfolgen.

Weiterhin wird mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeit eröffnet, ggf. bestehende Unzulänglichkeiten und Konflikte zu bearbeiten und zu lösen.

Bei der schlussendlichen notwendigen Abwägung der Belange der Wirtschaft mit den berechtigten Interessen der Bürger nach einem ausreichenden Schutz ihrer Wohn- und Lebensverhältnisse müssen alle Möglichkeiten der Konfliktbewältigung geprüft werden. Dies erfolgte mit der Alternativenbetrachtung sowie den optimierenden unternehmerischen Überlegungen zum Standortausbau im Vorfeld der kommunalen Bauleitplanung.

Ein weiterer wichtiger Belang bei dieser abwägenden Betrachtung ist die Sicherung der wirtschaftlichen Basis der Stadt, indem ansässige Industrie- und Gewerbebetriebe am Standort gehalten und deren wirtschaftliche Entwicklung gefördert werden. Entsprechende Steuereinnahmen tragen wiederum zum Wohl der Gemeinschaft bei.

Mit den parallel zur Bebauungsplanaufstellung erfolgten gutachterlichen Untersuchungen zu Lärm- und sonstigen Immissionen und deren Maßnahmenvorschlägen, die in die Bauleitplanung einfließen (sofern rechtssicher gem. BauGB festsetzbar), wird sichergestellt, dass mit der Realisierung der Planung keine unrechtmäßigen Zustände eintreten werden. Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene – hier überwiegend nach BImSchG – besteht darüber hinaus die Möglichkeit, weitere Schutzmaßnahmen in einer Weise verbindlich zu regeln, wie das mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht möglich ist.

Die Festsetzungen für die Teilgebiete des Sondergebietes Papierherstellung sichern einerseits die effektive Nutzung des Plangebietes für die vorrangig angestrebte Erweiterung der Papierfabrik und tragen andererseits den Belangen der Nachbarschaft und der Umwelt insgesamt Rechnung.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass mit der intensiven Ausnutzung des bestehenden Flächenpotenzials und dem damit verbundenen schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie den Möglichkeiten der Bebauungsplanung zur Vermeidung von nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die schützenswerte Wohnnutzung eine städtebauliche Ordnung geschaffen werden kann, die wirtschaftlich und nachhaltig ist und zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Basis der Stadt beiträgt.

5.2 Nutzungskonzeption und Auswirkungen der Planung für Änderungsbereich Nr. 2

Der Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen, wirksam seit 14.06.2019 weist im Plangebiet eine **Gewerbliche Baufläche** (Planung) aus und einen ca. 10 m schmalen Streifen im Süden als **landwirtschaftliche Fläche**. (vgl. Planzeichnung). Der Änderungsbereich ist dabei überwiegend eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans, der die Änderungsfläche als Industriegebietsfläche gem. § 9 BauNVO festsetzt.

Der FNP Trebsen liegt im Maßstab M 1: 10.000 vor. Der hier betrachtete Ausschnitt stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die umgrenzten Flächen des Geltungsbereiches sind Gegenstand der vorliegenden Änderung, alle weiteren Darstellungen werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, um die zur städtebaulichen Beurteilung

maßgebliche Umgebung des Plangebiets aufzuzeigen. Die farblichen Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung und werden nicht gesondert erläutert. In der Zeichenerklärung werden nur die Änderungsgegenstände aufgeführt. Die vollständige Legende befindet sich auf dem Gesamtplan.

Die Kenntnisse aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fließen in die Erstellung der Unterlagen FNP-Änderung ein, insbesondere können bereits vorliegende Erkenntnisse der Umweltprüfung genutzt werden.

Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass die konkreten Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung und Erschließung im Rahmen der Bebauungsplanung dargestellt werden. Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, die als südlichen Abschluss eine Anpflanzungsfläche enthalten soll. Dieser Vorgang der Abschichtung bestimmter Detailfragen auf der dem FNP nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanverfahren ist übliche Planungspraxis.

Ziele und Zwecke der Änderung

Planungsziel ist die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen, die im Zuge der geplanten Erweiterung der Papierfabrik an der Pauschwitzter Straße dringend benötigt werden. Konkret wird damit der Zweck verfolgt, weitere Stellplätze für Lkw zu schaffen, da die Flächen im Änderungsbereich 1 dafür nicht ausreichen. Somit entstehen hier Flächen für einen sog. Auffangparkplatz (Verkehrsentlastungsfläche) mit allen für diese Nutzung erforderlichen Nebenfunktionen, um das öffentliche Straßennetz nicht mit wartenden oder zwischengeparkten Fahrzeugen zu belasten.

Für die Fläche des Änderungsbereiches Nr. 2 bestehen folgende Ziele:

- a) Steuerung der zukünftigen Verkehrsführung mit dem Ziel der Verkehrsentlastung für den Industriestandort an der Pauschwitzter Straße und damit auch die vorsorgliche Planung für die Wahrung der Belange der Nachbarschaft (Wohnbebauung) im Änderungsbereich Nr. 1
- b) Sicherung und nachhaltige Entwicklung des Standortes Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz
- c) Stärkung des Standorts Trebsen und damit Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Trebsen
- d) Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Nutzung und Aktivierung bereits rechtlich gesicherter Flächen

Planungsrechtlich wird diese Fläche über eine Bebauungsplanänderung und -erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industriegebiet I - Trebsen-Pauschwitz" gesichert. Dazu erfolgt parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplanverfahren für die relevante Fläche an der Industriegebietsstraße.

Beschreibung der Änderung

Der FNP wird zur Umsetzung der oben genannten Ziele und Zwecke wie folgt geändert bzw. ergänzt:

bisheriger Inhalt

neuer Planinhalt

» Darstellung als gewerbliche Baufläche (Planung) sowie (geringfügig) Landwirtschaftliche Fläche

» Darstellung als Sondergebiet Verkehrs-entlastungsfläche

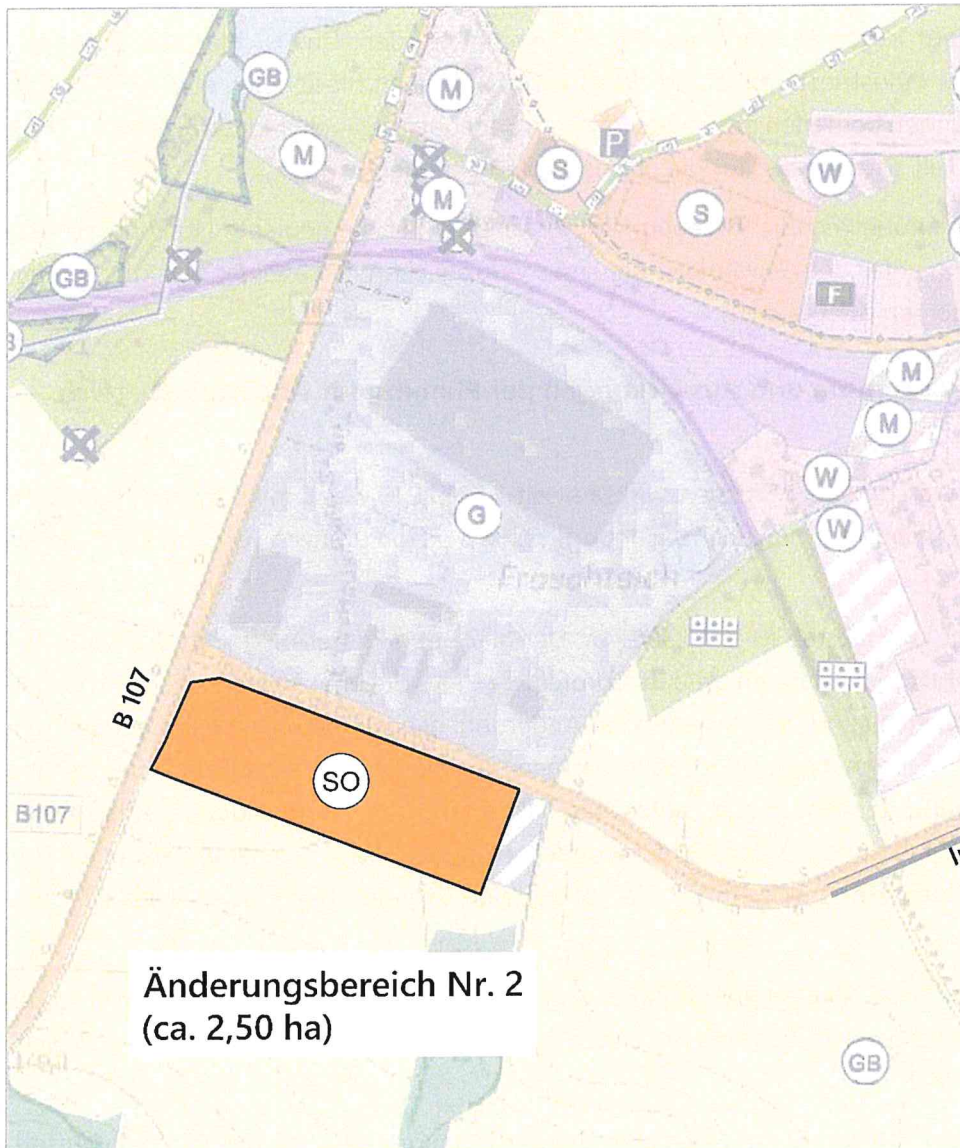


Abb. 9: Änderungsbereich Nr. 2 | genordet | maßstabslos | ©Stadt Trebsen ©SLG

Begründung der Änderung

Die Änderung begründet sich aus der Sicherung und der geplanten nachhaltigen Erweiterung des Industriestandortes An der Pauschwitzer Straße. Auf Grund des begrenzten Flächenpotenzials am Standort Pauschwitzer Straße ist zur Unterbringung und Pufferung des zukünftig zu erwartenden Quell- und Zielverkehrs eine sogenannte Verkehrs-entlastungsfläche im Zuge der weiteren Planun-

gen erforderlich. Die Inanspruchnahme soll durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz“), da im Rahmen der jetzigen Festsetzungen die Funktion nicht umsetzbar ist.

Infolge der geplanten Erweiterung des Industriestandortes an der Pauschwitzer Straße reichen die bereits vorhandenen Kapazitäten für das Abstellen und Zwischenparken von Lkw und Lastzügen nicht aus, so dass diese Funktion an anderer Stelle gesichert werden muss.

Insofern müssen extern liegende, geeignete Fläche genutzt werden. Das ist hier auf Grund der räumlichen Nähe zum Industriestandort und der Unempfindlichkeit hinsichtlich etwaiger erheblicher Umweltauswirkungen bei Teilen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet I- Trebsen-Pauschwitz“ der Fall. Dieser weist für die Fläche ein Industriegebiet aus.

Im Ergebnis soll die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit für die geplante Nutzung als Verkehrsentlastungsfläche unter der Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders mit den angrenzenden Nutzungen erreicht werden.

5.3 Nutzungskonzeption und Auswirkungen der Planung für Änderungsbereich Nr. 3

Der Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen, wirksam seit 14.06.2019 weist im Plangebiet **landwirtschaftlich genutzte Flächen** aus (vgl. Planzeichnung). Östlich davon grenzen vorhandene Waldflächen an.

Der FNP Trebsen liegt im Maßstab M 1: 10.000 vor. Der hier betrachtete Ausschnitt stellt nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die umgrenzten Flächen des Geltungsbereiches sind Gegenstand der vorliegenden Änderung, alle weiteren Darstellungen werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, um die zur städtebaulichen Beurteilung maßgebliche Umgebung des Plangebiets aufzuzeigen. Die farblichen Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung und werden nicht gesondert erläutert. In der Zeichenerklärung werden nur die Änderungsgegenstände aufgeführt. Die vollständige Legende befindet sich auf dem Gesamtplan.

Die Kenntnisse aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fließen in die Erstellung der Unterlagen FNP-Änderung ein, insbesondere können bereits vorliegende Erkenntnisse der Umweltprüfung genutzt werden.

Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass die konkreten Festsetzungen für die externe Kompensationsfläche im Rahmen der Bebauungsplanung dargestellt werden. Dieser Vorgang der Abschichtung bestimmter Detailfragen auf der dem FNP nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanverfahren ist übliche Planungspraxis.

Ziele und Zwecke der Änderung

Da aller Voraussicht nach nicht alle Eingriffe innerhalb der Änderungsbereiche Nr.1 und Nr. 2 ausgeglichen werden können, sollen Flächen außerhalb des Bebauungsplanes als externe Kompensa-

tionsflächen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB herangezogen werden. Dabei soll auf eine landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Flurstück 268 der Gemarkung Trebsen zurückgegriffen werden. Die Stadt Trebsen stellt diese Fläche zum Ausgleich für Eingriffe zur Verfügung. Die Flächen befinden sich außerhalb der beiden Bebauungspläne. Eine weitere Teilfläche wurde schon im Bebauungsplan Nr.7 „Wohngebiet am Froschteich“ als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Beschreibung der Änderung

Der FNP wird zur Umsetzung der oben genannten Ziele und Zwecke wie folgt geändert bzw. ergänzt:

bisheriger Inhalt	neuer Planinhalt
» Darstellung als landwirtschaftliche Fläche	» Darstellung als Waldfläche

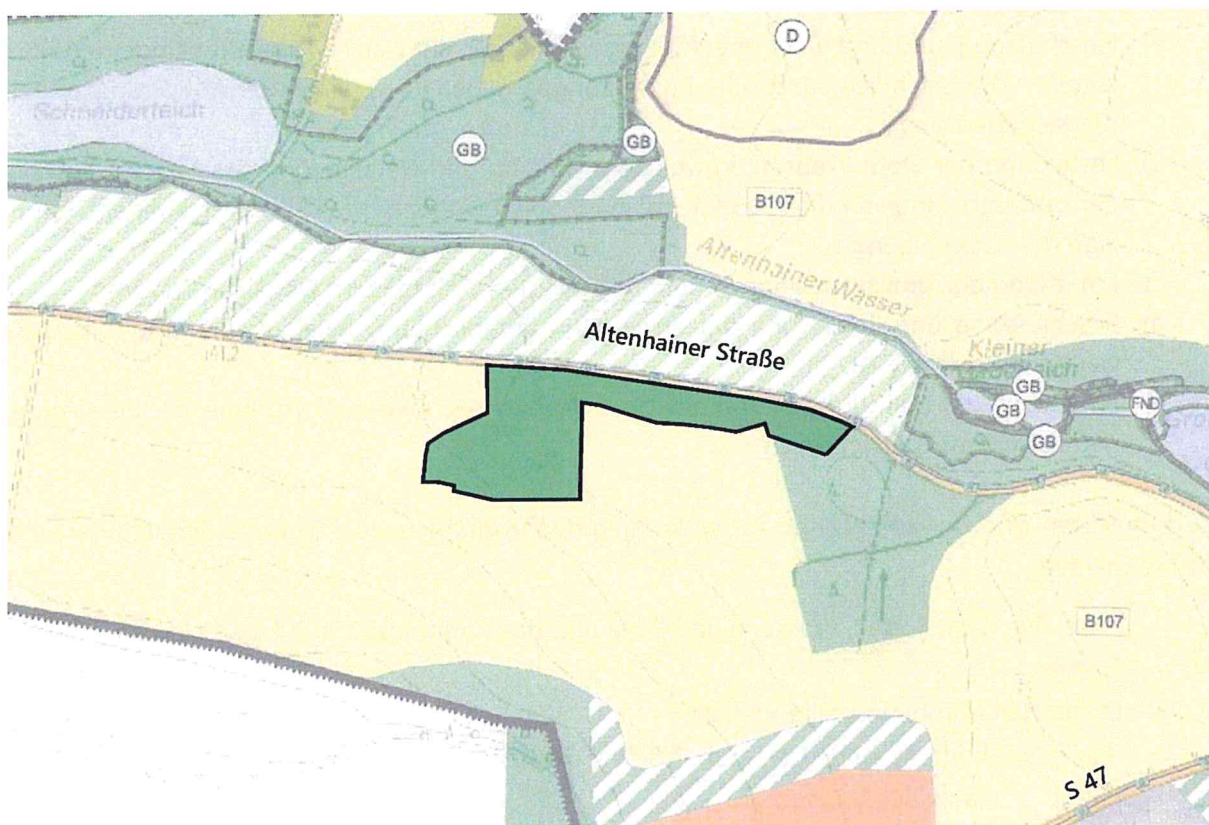


Abb. 10: Änderungsbereich Nr. 3 | genordet | maßstabslos | ©Stadt Trebsen ©ICL

Begründung der Änderung

Die Fläche des Änderungsbereiches wird als Fläche für Wald ohne Zweckbestimmung dargestellt, um damit dem oben genannten Ziel zu entsprechen. Nur mit dieser Darstellung kann dem überwiegenden Charakter der Fläche entsprochen werden.

II. TEIL II: UMWELTBERICHT

6 Einleitung und rechtliche Grundlagen

6.1 Vorgehensweise

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- » die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- » die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- a) Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- b) Festlegung der Stadt Trebsen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung.
- c) Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- d) Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht (siehe Kap. 7).
- e) Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter und Umweltmedien:

- » Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge (Wechselwirkungen),
- » Fläche
- » Landschaft und biologische Vielfalt,
- » den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- » Kultur- und sonstige Sachgüter.

Zudem sind die weiteren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen, soweit sie für die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung relevant oder durch sie betroffen sind.

6.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1 und 2 BNatSchG).

Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Ziele ist in den §§ 1, 1 a und 9

BauGB festgelegt. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend den Gegebenheiten des Einzelfalls zu berücksichtigen.

7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

7.1 Schutzgutbezogene Umweltbelange und Auswirkungen der Planung

Zur besseren Überschaubarkeit und als allgemein verständliche Aufbereitung der Fakten und Analysen bezüglich der Umweltauswirkungen durch die drei zu ändernden Teilgebiete wird im Nachfolgenden eine tabellarische Darstellung unter Zugrundelegung eines standardisierten Schemas bei Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter gewählt. Diese Vorgehensweise der kompakten, zusammenfassenden Aufbereitung soll die Behandlung der Umweltthematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung schneller erfassbar und nachvollziehbarer gestalten.

Die Umweltauswirkungen der drei Teil-Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Trebsen, der am 14.06.2019 bekannt gemacht wurde, werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die planbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Änderungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

- » Änderung ist umweltverträglich (geringe Konfliktintensität)
- » Änderung ist bedingt umweltverträglich (mittlere Konfliktintensität)
- » Änderung ist nicht umweltverträglich (hohe Konfliktintensität)

7.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Änderungsbereich Nr. 1:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Trebsen von Gemischter Baufläche und Gewerblicher Baufläche zu Sondergebietsfläche Papierherstellung wird bei bestehender Vorprägung durch die historische gewerblich-industrielle Nutzung des Gesamtstandorts, die aktuelle Versiegelung und Nutzung von Teilflächen für Gebäude und LKW-Verkehrsflächen, und bei Beachtung der im parallel durchgeführten konkreten Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Flächen- und Nutzungsabstufungen sowie Eingrünung als **umweltverträgliche Änderung mit überwiegend geringer Konfliktintensität** bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche Papierherstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Für die beiden weiterhin einbezogenen Teilbereiche gilt:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Trebsen von Grünfläche zu Fläche für den ruhenden Verkehr wird aufgrund der Bestandssituation dieser noch heute weitgehend vollversiegelten ehemaligen Funktionsfläche der Werksbahnanlagen als **umweltverträgliche Änderung mit geringer Konfliktintensität** bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer

Fläche für den ruhenden Verkehr im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Trebsen von Landwirtschaftlicher Fläche zu Grünfläche wird aufgrund der damit verbundenen Aufwertung mehrerer ökologischer Funktionen als **umweltverträgliche Änderung ohne Konflikte** bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Grünfläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet. Damit kann auch anstelle der o.g. umgewidmeten, bislang als Grünfläche ausgewiesenen Fläche an einem nahegelegenen geeigneten alternativen Standort eine größere Fläche als Grünfläche aufgewertet werden.

Änderungsbereich Nr. 2:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Trebsen von Gewerblicher Baufläche sowie (geringfügig) landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche wird bei größtenteils bestehender Ausweisung als Industriegebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan, der Lage unmittelbar angrenzend an vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen sowie Straßen (Bundesstraße B 107, Industriegebietsstraße), keine direkte Nähe zu Wohngebieten, die Unterbringung und Pufferung von LKW-Verkehr zur Entlastung des Industriestandortes am Standort Pauschwitzter Straße und bei Beachtung der im parallel durchgeführten konkreten Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen am Südrand als **umweltverträgliche Änderung mit überwiegend geringer Konfliktintensität** bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Änderungsbereich Nr. 3:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Trebsen von Landwirtschaftlicher Fläche zu Waldfläche wird aufgrund der damit verbundenen Aufwertung mehrerer ökologischer Funktionen und des Landschaftsbildes als **umweltverträgliche Änderung ohne Konflikte** bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Waldfläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung sind im Sinne der Absichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung - in den parallel laufenden Bebauungsplanverfahren - weiter zu untersetzen.

8 Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB

Um eine klassifizierte Einordnung sowohl des derzeitigen Umweltzustands (unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung und der damit gegebenen Nutzungsmöglichkeiten) als auch der Prognose bei Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und der damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten vorzunehmen, werden sowohl die Bestandssituation als auch die Prognose schutzgutbezogen in Klassen bewertet.

Die Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung wird in folgenden vier Stufen bewertet:

Klasse A: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang keine bis geringe, unerhebliche vorhandene Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes – allenfalls Abwägungsrelevanz

Klasse B: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang mäßige vorhandene Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes – Abwägungsrelevant, gesteigerte Berücksichtigung unter dem Vorsorgeaspekt

Klasse C: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang mittlere vorhandene Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes – erhebliche vorhandene Belastungen, aber Einhaltung von Richt-/Grenzwerten

Klasse D: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang hohe vorhandene Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes – erhebliche vorhandene Belastungen über zulässige Richt-/Grenzwerte hinaus

Die Prognose bei Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und der damit vorbereiteten Nutzungsmöglichkeiten wird in folgenden fünf Stufen bewertet:

Klasse 0: keine oder nur positive Auswirkungen

Klasse I: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang geringe Auswirkungen auf die betroffenen Umweltschutzgüter – punktuelle oder teilweise Beeinträchtigungen von Funktionen bzw. Werten, die kompensierbar sind bzw. nicht zur Überschreitung von zulässigen Richt-/Grenzwerten führen

Klasse II: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang mittlere Auswirkungen auf die betroffenen Umweltschutzgüter – erhebliche Beeinträchtigungen mit teilweisen/punktuellen Funktions- oder Wertverlusten, die kompensierbar sind bzw. bei Ergreifen entsprechender Maßnahmen nicht zur Überschreitung von zulässigen Richt-/Grenzwerten führen

Klasse III: sowohl hinsichtlich Intensität als auch Umfang hohe Auswirkungen auf die betroffenen Umweltschutzgüter – gravierende Funktions- oder Wertverluste, Beeinträchtigungen über zulässige Richt-/Grenzwerte hinaus, die nicht oder nur ausnahmsweise überwindbar sind

8.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung

Änderungsbereich Nr. 1

„Sondergebiet Papierherstellung an der Pauschwitz Straße“:

- 1.1 Teilfläche östlich der Pauschwitz Straße, Flächengröße: 11,8 ha
- 1.2 Teilfläche westlich der Pauschwitz Straße zwischen Bahnhofstraße und Kastanienweg, Flächengröße: 0,4 ha
- 1.3 Teilfläche westlich der Pauschwitz Straße nördlich der Industriegebietsstraße, Flächengröße: 0,7 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan aktuell:

- 1.1 Gemischte Baufläche im Westteil, Gewerbliche Baufläche im Ostteil
- 1.2 Grünfläche
- 1.3 Fläche für die Landwirtschaft

Nutzung Bestand:

1.1: historische gewerblich-industrielle Nutzung und derzeit teilweise genutzte Flächen: insgesamt 12 Gebäude (u.a. Pfortneranlage = ehemaliges Gefolgschaftshaus mit kleinem Nebengebäude; leerstehendes, denkmalgeschütztes Gebäude des ehemaligen Speisesaals mit Küchentrakt der Papierfabrik, heutiges Verwaltungsgebäude und Lagerhallen), versiegelte Verkehrsflächen, u.a. die 2015 neu gebaute LKW-Zufahrt in das bestehende Werk, sowie Brachflächen der früheren Bahnanbindung mit mehreren Bahngleisen und Lagerplätzen - heute teilweise als Abstell- und Lagerfläche genutzt; daneben eine Wallaufschüttung mit Ruderalvegetation im südwestlichen Teil und eine Fläche mit Gehölzsukzession ganz im Nordwesten der Fläche.

1.2: weitgehend versiegelte ehemalige Funktionsflächen der Werksbahnanlagen westlich der Pauschwitz Straße (Fläche südlich der eigentlichen Bahngleise),

1.3: aktuell Gartenbrachen im nördlichen Teil und Ackerbrache im südlichen Teil (hier bis 2020 ackerbauliche Nutzung)

Schutzgut	Zustand	Beschreibung
Tiere	B	1.1 Reptilien: Zauneidechse in kleiner Population, Vögel (Freibrüter), überwiegend an Brach-/Ruderalflächen und junge Gehölzsukzession gebundene faunistische Artenausstattung, mehrere Gebäude mit Vorkommen/Potenzial für gebäudebewohnende Brutvögel und Fledermäuse, Voll- und Teilversiegelung von Flächen mit Barrierewirkung, u.a. Verkehrsflächen für LKW 1.2 bei der Reptilienerfassung 2021 konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden, Vögel (Freibrüter) und Insekten, zentrale Fläche vollversiegelt mit Barrierewirkung 1.3 Gartenbrachen und junge Ackerbrache (bis 2020 bewirtschaftet) mit Potential insbesondere für Vögel (Freibrüter) und Insekten
Pflanzen	B-C	1.1. Ruderalflächen und junge Gehölzsukzession, Voll- und Teilversiegelung mehrerer Teilflächen 1.2 zentrale Fläche vollversiegelt, am Südrand mit ruralen, teilweise gartenähnlich angelegten Flächen,

		<p>am Nord- und Westrand mit Bäumen – überwiegend Birken – aus Sukzession</p> <p>1.3 Gartenbrachen und junge Ackerbrache (bis 2020 bewirtschaftet) mit typischer Ruderalvegetation frischer Standorte</p>
Biologische Vielfalt	B-C	<p>1.1 überwiegend an Brach-/Ruderal- und Sukzessionsflächen gebundenes Artenspektrum, daneben Gebäudebewohner; verminderte Vielfalt und Austausch durch tlw. Versiegelung und Barrierewirkung</p> <p>1.2: randlich an Brach-/Ruderal- und Sukzessionsflächen mit Gehölzen gebundenes Artenspektrum, verminderte Vielfalt und Austausch durch zentrale Versiegelung und Barrierewirkung</p> <p>1.3: an Brach-/Ruderalflächen gebundenes Artenspektrum</p>
Fläche	B-C	<p>1.1 historische und tw. bestehende gewerbliche Nutzung, tlw. brachliegend/unternutzt/Leerstand, viele Gebäude und versiegelte Flächen</p> <p>1.2 zentrale Fläche vollversiegelt, gesamte Fläche derzeit ungenutzt</p> <p>1.3 Gartenbrachen und junge Ackerbrache (bis 2020 bewirtschaftet)</p>
Boden	C	<p>1.1 Voll- und Teilversiegelung etlicher Teilflächen, insgesamt stark anthropogen überprägte Böden der Siedlungs-/ Industriegebiete Gesamtstandort im SALKA als Altlast geführt</p> <p>1.2 zentrale und insgesamt hohe Vollversiegelung, auch randlich stark anthropogen überprägt</p> <p>1.3 bis auf 2 alte Gartenlauben unversiegelt, durch Garten-/Ackernutzung überprägt</p>
Wasser	B-C	keine Oberflächengewässer, keine Schutzgebiete / kein Überschwemmungsgebiet, siehe Boden
Luft	B-C	Vorbelastung durch bestehende Industrieproduktion und angrenzende Straßen
Klima	B-C	keine relevanten Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete Hauptwindrichtung aus SW Voll- und Teilversiegelung, aber auch Ruderalflächen und junge Gehölzsukzession
Landschaft	B-C	geringe landschaftliche Bedeutung, krautige Brachen und jüngere Gehölzsukzession/kaum prägendes Großgrün keine Freizeit-/Erholungsnutzung
Mensch	B-C	Voll- und Teilversiegelung mehrerer Teilflächen, z.T. Gebäudeleerstand/Verfall 1.1 und 1.2 Vorprägung durch industriell-gewerbliche Vornutzung und Vorbelastung durch angrenzende vorhandene Industrieproduktion 1.3 derzeit keine Nutzung der Garten/Ackerbrache
Kultur- und Sachgüter	B	ein Kulturdenkmal vorhanden: denkmalgeschütztes Gebäude des ehemaligen Speisesaals mit Küchentrakt der Papierfabrik (Leerstand/Verfall); weitere Kulturdenkmale in der Umgebung keine archäologische Relevanz
Gesamt	B-C	<p>Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung:</p> <p>A - keine bis gering B - mäßig C - mittel D - hoch</p>

Änderungsbereich Nr. 2

„Sondergebiet Verkehrsbelastungsfläche für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Pauschwitzer Straße“,
Flächengröße: 2,5 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan aktuell: Gewerbliche Baufläche (Planung), am Südrand Landwirtschaftliche Fläche
Nutzungsmöglichkeit gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan: Industriegebiet, (noch keine Umsetzung)
am Südrand Teil einer externen Kompensationsfläche, aber aktuell z.T. noch in intensiver ackerbaulicher Nutzung, z.T.
als Pufferfläche gemähter Streifen zwischen festgesetztem GI-Gebiet und bereits ökologisch gestalteter externer Kom-
pensationsfläche

Schutzgut	Zustand	Beschreibung
Tiere	B	Nutzungsmöglichkeit gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan: Industriegebiet mit Gehölzanzpflanzungsstreifen im Süden - d.h. randlich von Bedeutung für Tiere; Artenschutz: GI aktuell noch nicht umgesetzt, daher pot. Zauneidechsenlebensraum am Südrand Teil einer externen Kompensationsfläche, aber aktuell z.T. noch in intensiver ackerbaulicher Nutzung, z.T. als Pufferflä- che gemähter Streifen zwischen festgesetztem GI-Gebiet und bereits mit Zauneidechsenstrukturen ausgestatteter externer Kom- pensationsfläche
Pflanzen	B-C	Nutzungsmöglichkeit gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan: Industriegebiet mit Gehölzanzpflanzungsstreifen im Süden am Südrand Teil einer externen Kompensationsfläche, aber aktuell z.T. noch in intensiver ackerbaulicher Nutzung, z.T. als Pufferflä- che gemähter Streifen zwischen festgesetztem GI-Gebiet und bereits ökologisch gestalteter externer Kompensationsfläche
Biologische Vielfalt	B-C	im rechtskräftigen Bebauungsplan: Industriegebiet mit Gehölzanzpflanzungsstreifen im Süden, daher nur randlich Bedeutung für die biologische Vielfalt; am Südrand aktuell durch ackerbauliche Nutzung bzw. Mahd einheitlicher und wenig artenreicher Acker- bzw. Grünlandstreifen
Fläche	B-C	Nutzungsmöglichkeit gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan: i.w. Industriegebiet
Boden	B-C	hohe pot. Versiegelung durch Nutzungsmöglichkeit als Industriegebiet
Wasser	B-C	keine Oberflächengewässer, keine Schutzgebiete / kein Überschwemmungsgebiet, siehe Boden
Luft	B-C	Nutzungsmöglichkeit als Industriegebiet, Vorbelastung durch angrenzende Straßen und Industriegebiete
Klima	B-C	Nutzungsmöglichkeit als Industriegebiet, hohe pot. Versiegelung
Landschaft	B	Nutzungsmöglichkeit als Industriegebiet mit Gehölzanzpflanzungsstreifen im Süden, südlich angrenzender Streifen ist Teil einer externen Kompensationsfläche

		- d.h. randlich von Bedeutung für das Landschaftsbild; keine Freizeit-/Erholungsnutzung
Mensch	B-C	Nutzungsmöglichkeit als Industriegebiet Vorbelastung durch angrenzende vorhandene Industriegebiete und Straßen
Kultur- und Sachgüter	-	keine Kulturdenkmale vorhanden, keine archäologische Relevanz bekannt
Gesamt	B-C	Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung: A - keine bis gering B - mäßig C - mittel D - hoch

Änderungsbereich Nr. 3

„Änderung Landwirtschaft in Wald“, Flächengröße: 3,2 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan aktuell: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzung Bestand: landwirtschaftliche Nutzfläche - in intensiver ackerbaulicher Nutzung

Schutzgut	Zustand	Beschreibung
Tiere	B	intensive ackerbauliche Nutzung, daher von untergeordneter Bedeutung für Tiere
Pflanzen	B	intensive ackerbauliche Nutzung, daher von untergeordneter Bedeutung für Wildpflanzen
Biologische Vielfalt	B	intensive ackerbauliche Nutzung, daher von untergeordneter Bedeutung für die biologische Vielfalt
Fläche	A	keine Versiegelung oder Bebauung
Boden	A-B	fruchtbare Lößlehmböden, Überprägung durch ackerbauliche Nutzung
Wasser	A-B	keine Oberflächengewässer, keine Schutzgebiete / kein Überschwemmungsgebiet, siehe Boden
Luft	A	geringe Luftschadstoffbelastung
Klima	A	Kaltluftproduktion auf Ackerflächen
Landschaft	B	einheitliches Landschaftsbild ohne Großgrünstrukturen
Mensch	-	kein Siedlungsbereich (Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion/Nahrungsmittelversorgung)
Kultur- und Sachgüter	-	keine Kulturdenkmale vorhanden, keine archäologische Relevanz bekannt

Gesamt	A-B	Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenausweisung: A - keine bis gering B - mäßig C - mittel D - hoch

8.2 Prognose bei Änderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan und der damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten

Änderungsbereich Nr. 1

Sondergebiet Papierherstellung an der Pauschwitzer Straße“:

- 1.1 Teilfläche östlich der Pauschwitzer Straße, Flächengröße: 11,8 ha
- 1.2 Teilfläche westlich der Pauschwitzer Straße zwischen Bahnhofstraße und Kastanienweg, Flächengröße: 0,4 ha
- 1.3 Teilfläche westlich der Pauschwitzer Straße nördlich der Industriegebietsstraße, Flächengröße: 0,7 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan geplant:

- 1.1 Sondergebiet
- 1.2 Fläche für den ruhenden Verkehr
- 1.3 Grünfläche

Schutzgut	Prognose	Beschreibung
Tiere	II	1.1 Nutzungsintensivierung von Mischgebiet zu Gewerbegebiet voraussichtlich Verlust von Brachflächen und junger Gehölzsukzession als Lebensraum u.a. für die Zauneidechse und Verlust von Habitatstrukturen für gebäudebewohnende Arten Maßnahmen: Neuanpflanzungen und externe Kompensationsmaßnahmen zur Schaffung neuer Lebensräume, artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für gebäudebewohnende Arten; Umsetzung Zauneidechsen
	I	1.2 Wiederaufnahme einer Nutzung, hier: als Parkstellflächen, nur randlich Verlust von Brachflächen und Gehölzsukzession (kein Verlust von Lebensraum für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)
	0	1.3 Langfristige Verbesserung der Lebensraumqualität für Tiere durch Anlage einer Streuobstwiese
Pflanzen	I-II	1.1. Nutzungsänderung und z.T. -intensivierung von Mischgebiet/Gewerbegebiet zu Sondergebiet Papierherstellung voraussichtlich Verlust von Ruderalfluren und junger Gehölzsukzession Maßnahmen: Neuanpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen zur Schaffung neuer Gehölz- und sonstiger Vegetationsstrukturen
	I	1.2 nur randlich Verlust von Brachflächen und Gehölzsukzession
	0	1.3 Verbesserung der Vegetationsstrukturen durch Anlage einer Streuobstwiese mit Anpflanzung von Hochstammobstsorten
Biologische Vielfalt	I-II	1.1. siehe Tiere und Pflanzen
	I	1.2. siehe Tiere und Pflanzen
	0	1.3. voraussichtlich Zunahme der biologischen Vielfalt durch Extensivgrünland und versch. traditionelle Hochstammobstorten
Fläche	I	1.1 und 1.2 Nachnutzung eines historischen industriell-gewerblich genutzten Standorts

	0	1.3 Wiederaufnahme einer Nutzung und damit Inwertsetzung der Fläche, hier: als traditionelle Streuobstwiese
Boden	I-II	1.1 Erhöhung des Versiegelungsgrads (GRZ 0,72/0,98/0,98 statt 0,6/0,8), aber Nutzung stark anthropogen überprägter und an- teilig bereits versiegelter Flächen
	0-I	1.2 insgesamt voraussichtlich keine Erhöhung des Versiegelungsgrades der heute weitgehend vollversiegelten Flächen durch teilversiegelte Anlage der Stellplatzflächen
	0	1.3 keine Erhöhung der Versiegelung, extensive Pflege
	I	1.1 und 1.2 Ermöglichung von Versickerung trotz Nutzungsintensivierung siehe Boden
	0	1.3 siehe Boden
Luft	II	1.1 Spezifizierung der Sondergebietsnutzung Papierherstellung auf Bebauungsplanebene, konkreter Nachweis der Einhaltung von zulässigen Richt-/Grenzwerten auf der nachgelagerten Genehmigungsebene (voraussichtlich BIMSchG)
	I	1.2 Geringfügige Zunahme von Schadstoffemissionen durch ein- und ausfahrende/-parkende PKWs
	0	1.3 Keine relevante Änderung
	I-II	1.1 Zunahme der Versiegelung, große/hohe Gebäudekubaturen und Verlust von Vegetationsstrukturen, Maßnahmen: Neuan- pflanzungen von Gehölzen, darunter auch von Bäumen hoher Pflanzqualität, Begrünung von Fassaden und Schallschutzwänden
	I	1.2 insgesamt voraussichtlich keine Erhöhung des Versiegelungsgrades der heute weitgehend vollversiegelten Flächen durch teilversiegelte Anlage der Stellplatzflächen, nur randlich Verlust von Brachflächen und Gehölzsukzession
	0	1.3 Keine relevante Änderung
Landschaft	II	1.1. verträgliche Kubaturen/Höhenentwicklung, Gestaltung/Eingrünung und Einbindung in die Umgebung durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene und im nachfolgenden Genehmigungsverfahren
	I	1.2 nur randlich Verlust von wenig attraktiven Brachflächen und Gehölzsukzession, ggf. Errichtung einer Schallschutzwand
	0-I	1.3 Aufwertung des Landschaftsbildes durch Anlage einer traditionellen, regionaltypischen Streuobstwiese auch als Ortsrand- eingrünung, ggf. Errichtung einer beidseitig begrünten Schallschutzwand
	II	1.1 Spezifizierung der Sondergebietsnutzung Papierherstellung auf Bebauungsplanebene, Vorkkehrungen zum Schutz vor unzulässigen Lärmeinwirkungen und Vermeidung erdrückender optischer Wirkungen
	I	1.2 Vorkkehrungen zum Schutz vor unzulässigen Lärmeinwirkungen
	0	1.3 Anlage einer traditionellen Streuobstwiese ohne negative Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	II	1.1 Denkmalschutztes Gebäude: Stellung eines Abrissantrags und Erfüllung der Auflagen, Beachtung des Umgebungsschutzes für angrenzende Kulturdenkmale
	0	1.2 und 1.3: keine Betroffenheit von Kulturdenkmalen oder Bodendenkmalen
	I-II	Auswirkungen 0 - keine/positive Auswirkungen I - geringe II - mittlere III - hohe Auswirkungen

Änderungsbereich Nr. 2

„Sondergebiet Verkehrsentlastungsfläche für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Pauschwitzer Straße“, Flächengröße:
2,5 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan geplant: Sonderbaufläche

Schutzgut	Prognose	Beschreibung
Tiere	II	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen Verlagerung der externen Kompensationsfläche (hier: gemähter Pufferstreifen) nach Süden erforderlich Artenschutz: Vergrämung noch im Plangebiet lebender Zauneidechsen in die verlagerte externe Kompensationsfläche
Pflanzen	I	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen Verlagerung der externen Kompensationsfläche (hier: aktuell Ackerfläche/gemähter Pufferstreifen) nach Süden erforderlich
Biologische Vielfalt	I	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen
Fläche	I	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen
Boden	I	voraussichtlich nur geringfügige Erhöhung der potenziellen Versiegelung
Wasser	I	siehe Boden
Luft	I	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen
Klima	I	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen
Landschaft	I	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat keine wesentlichen Auswirkungen
Mensch	I-II	Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche hat voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen Vorkehrungen zum Schutz vor unzulässigen Lärmeinwirkungen
Kultur- und Sachgüter	-	
Gesamt	I (-II)	Auswirkungen 0 - keine/positive Auswirkungen I - geringe II - mittlere III - hohe Auswirkungen

Änderungsbereich Nr. 3

„Änderung Landwirtschaft in Wald“, Flächengröße: 3,2 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan geplant: Waldfläche

Schutzgut	Prognose	Beschreibung
Tiere	0	Verbesserung der Lebensraumqualität für Tiere durch Anlage eines naturnahen Laubmischwaldes mit Strauchmantel
Pflanzen	0	Verbesserung der Vegetationsstrukturen durch Anlage eines naturnahen Laubmischwaldes mit Strauchmantel
Biologische Vielfalt	0	Erhöhung der biologischen Vielfalt durch vielfältige Gehölzpflanzung
Fläche	0	keine Versiegelung oder Bebauung
Boden	0	keine Versiegelung Verbesserung der Bodenfunktionen durch Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung
Wasser	0	siehe Boden
Luft	0	keine Luftschadstoffbelastung
Klima	0	Frischluffproduktion der Waldfläche
Landschaft	0	verbessertes Landschaftsbild durch den Wald mit Strauchmantel
Mensch	-	
Kultur- und Sachgüter	-	
Gesamt	0	Auswirkungen 0 - keine/positive Auswirkungen I - geringe II - mittlere III - hohe Auswirkungen

8.3 Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - Auswertung und Eingriffsbewältigung

Änderungsbereich Nr. 1

Sondergebiet Papierherstellung an der Pauschwitzter Straße“:

1.1 Teilfläche östlich der Pauschwitzter Straße, Flächengröße: 11,8 ha

1.2 Teilfläche westlich der Pauschwitzter Straße zwischen Bahnhofstraße und Kastanienweg, Flächengröße: 0,4 ha

1.3 Teilfläche westlich der Pauschwitzter Straße nördlich der Industriegebietsstraße, Flächengröße: 0,7 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan

aktuell:

geplant:

1.1 Gemischte Baufläche im Westteil, 1.1 Sondergebiet

Gewerbliche Baufläche im Ostteil

1.2 Grünfläche

1.2 Fläche für den ruhenden Verkehr

1.3 Fläche für die Landwirtschaft

1.3 Grünfläche

Beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben sind zu beachten / Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festsetzen / Artenschutz (§44 BNatSchG) gewährleisten, Berücksichtigung des Immissionsschutzes
Prognose bei Nullvariante	keine Verbesserung für Schutzgüter kurz- bis mittelfristig zu erwarten
Standortalternativen	Alternativen sind aufgrund der bestehenden Nutzung am Standort und der vorhandenen Infrastruktur nicht vorhanden
erhebliche Auswirkungen	vorrangig auf die Schutzgüter Tiere, Landschaft und Menschen, ggf. Denkmalschutz - Begegnung durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
Eingriff	Nutzungsänderung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Berücksichtigung und ggf. Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung
Kompensation	im B-Plan erfolgt eine konkrete, verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach der Sächsischen Handlungsempfehlung / Kompensationsmaßnahmen durch Ausgleichs- und Anpflanzungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes / bei Erforderlichkeit Hinzuziehen externer Kompensationsflächen / Beachtung artenschutzrechtlicher Erfordernisse

Bewertung	Vorprägung ist durch den historischen industriell-gewerblich genutzten Standort gegeben gering-mittlere Konfliktintensität - Konflikte sind zu bewältigen, so dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	Standort ist für die Nutzungsänderung geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

Änderungsbereich Nr. 2

„Sondergebiet Verkehrsbelastungsfläche für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Pauschwitzter Straße“,
Flächengröße: 2,5 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan aktuell: Gewerbliche Baufläche, Fläche für Landwirtschaft
geplant: Sonderbaufläche

Beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben sind zu beachten / Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festsetzen / Artenschutz (§44 BNatSchG) gewährleisten, Berücksichtigung des Immissionsschutzes
Prognose bei Nullvariante	keine Verbesserung für Schutzgüter kurz- bis mittelfristig zu erwarten
Standortalternativen	Alternativen sind aufgrund des vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans und der idealen Lage des Standortes an der B 107 und der Industriegebietsstraße nicht vorhanden
erhebliche Auswirkungen	aufgrund der i.w. Nutzungsänderung von G zu SO voraussichtlich nur in geringem Umfang zu erwarten - bei Bedarf Begegnung durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
Eingriff	Nutzungsänderung stellt aufgrund der Erweiterung des Plangebietes nach Süden einen Eingriff in Natur und Landschaft dar - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Berücksichtigung und Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung
Kompensation	im B-Plan erfolgt eine konkrete, verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach der Sächsischen Handlungsempfehlung / bei Erforderlichkeit Hinzuziehen externer Kompensationsflächen / Beachtung artenschutzrechtlicher Erfordernisse
Bewertung	durch i.w. Nutzungsänderung von Gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche voraussichtlich geringe Konfliktpotenzität - damit - ggf. unter Konfliktbewältigung - verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen
Empfehlung	Standort ist für die Nutzungsänderung geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

Änderungsbereich Nr. 3

„Änderung Landwirtschaft in Wald“, Flächengröße: 3,2 ha

Darstellung im Flächennutzungsplan aktuell: Fläche für Landwirtschaft geplant: Waldfläche

Resultat/Empfehlung:

**Der Standort ist für die Nutzungsänderung geeignet und grenzt an vorhandene Waldflächen an.
Es ist eine erhebliche Aufwertung von Natur und Landschaft zu erwarten.**