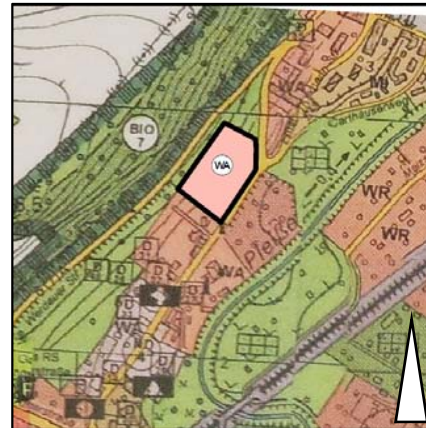


Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße
 Standortbedingungen und Planungsziele - Wohnbaufläche Pestalozzistraße, Neukirchen/ Pleiße

Blatt 1



Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der 11. Änderung



Luftbild



Planbereich und Lagebeziehungen

Ortslage
Lage

Neukirchen/ Pleiße
 Ortsmittig/ westlich in der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße
 östlich der Werdauer Straße S 289

Größe

7.500 m²

Nutzart Ist
Nutzart Plan

Grünfläche
 Wohnbaufläche

Errichtung einer seniorengerechten Wohnbebauung

Ergänzungs-/Prüfbereich

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße

Blatt 2

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - Wohnbaufläche Pestalozzistraße, Neukirchen/ Pleiße**Nutzung**

Grünfläche (gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB des rechtswirksamen FNP)

Schutzgut	Zustand	
Mensch	I	Standort liegt im Ortsmittebereich und ist von Wohnbauflächen und einer Kleingartenanlage umgeben
Boden und Fläche	I-II	Vega aus fluvilimnogenem Schluff (Auenschluff) über fluvilimnogenem Kies führendem Sand (Auensand). Der Boden ist durch Grünland- und Weidenutzung und bisher geringer Beeinträchtigung durch Versiegelung geprägt.
Wasser	I	Plangebiet liegt in keinem Grundwasserabhängigen Biotop- und Ökosystem. 100 m östlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer Pleiße. Eine Beeinträchtigung der Fließgewässer durch das Plangebiet ist nicht zu erwarten. es bestehen keine Restriktionen durch festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete
Luft/Klima	I	mäßig trockenem mitteldeutschen Berg- und Hügellandklima im Thüringisch-sächsischen Mittelgebirgsvorland. Temperatur von 7,6 °C im Durchschnitt
Pflanzen	II	Fläche aus einem mesophilen Grünland, das sich infolge der Beweidung aus einem Wirtschaftsgrünland entwickelt hat
Tiere	II-III	Standortüblichen Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate von Kleinsäugetern und Vögeln, ferner auch Nahrungshabitate von Säugetiere, kein Vorkommen schützenswerter Arten
Arten/Bio	II	überwiegend Grünland- und Weidenutzung, Standortüblichen Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate, keine Habitate geschützter Arten erfasst
Landschaft Kultur/SG	I	Lage im Ortsmittebereich, von Wohnbauflächen und einer Kleingartenanlage umgeben, Nutzung als Grün- und Weideland
	I	keine Kulturdenkmale im Plangebiet, archäologische Denkmalzone wird vom Plangebiet nicht tangiert
Gesamt	II	Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße

Blatt 3

Prognose bei Durchführung der Planung - Wohnbaufläche Pestalozzistraße, Neukirchen/ Pleiße

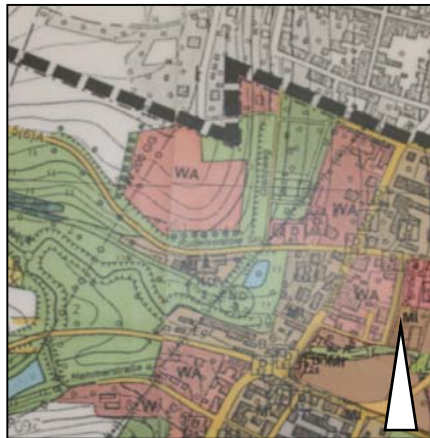
Schutzgut	Prognose
Mensch	I-II zeitweise in baubedingter Phase Immissionsbelastung (Lärm, Staub), Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch LKW-Anlieferungen und Kundenverkehr
Boden und Fläche	II Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch ansteigenden Versiegelungsgrad, versickerungsfreundliche Beläge auf Stellflächen und Wegen sowie eine Begrünungspflicht für nicht überbaubare Grundstücksteile
Wasser	II Regen- und Oberflächenwasser sind durch geeignete Maßnahmen (hier eine Zisterne) im Plangebiet zu versickern und gedrosselt der Vorflut zuzuführen.
Luft/Klima	I geringfügig negative Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung, ohne erhebliche Auswirkungen auf das Regionalklima
Pflanzen	I-II Erhalt der Randeingrünung im östlichen Bereich des Plangebietes Begrünungsmaßnahmen sowie erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden zur Verbesserung der floristischen Ausstattung des Plangebietes führen
Tiere	I-II Durch Begrünungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird Artenausstattung steigen, Schaffung von neuen Lebensräumen, Bei Fällungen der alten u. höhlenreichen Laub- und Obstbäume sollten Höhlen u. Spalten abgesucht
Arten/Bio	I-II Erhöhung der Lebensraum- und Artenvielfalt / Parkähnliche Anlage
Landschaft	I Veränderung des Landschaftsbildes durch angepasste Wohnbebauung, Einbindung in die Landschaft durch Bepflanzung/ Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
Kultur/SG	I keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II Auswirkungen I - nachrangig II - mittel III - hoch

**Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/
Auswertung und Eingriffsbewältigung - Wohnbaufläche Pestalozzistraße, Neukirchen/ Pleiße**

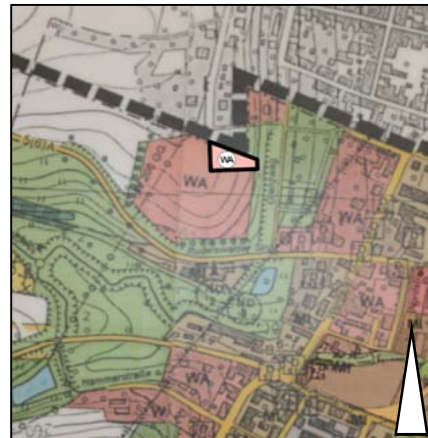
Blatt 4

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	infolge Grün- und Weideland Nutzung keine Veränderung zu erwarten
Standortalternativen	im Innenbereich vom OT Neukirchen/Pleiße stehen für Wohnbauvorhaben für seniorenrechtliches Wohnen keine verwertbaren Baulücken, Brachflächen, geeignete Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung
erhebliche Auswirkungen	geringe bis mittlere Umweltauswirkungen auf Grund der Bodenversiegelung zu erwarten
Eingriff	Vorhaben stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff gemäß SächsNatSchG, BNatSchG und BauGB dar
Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Wegen angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Orts- und Landschaftsraum
Kompensation	Bilanzierung in nachfolgenden Verfahren vornehmen
Bedarf	Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im B-Plan
Bewertung	umweltverträglicher Standort mit vorwiegend geringer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort ist für Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße
 Standortbedingungen und Planungsziele - Wohnbaufläche Bergallee, Neukirchen/ Pleiße



Auszug aus dem wirksamen FNP



Ausweisung im Zuge der 11. Änderung



Luftbild



Planbereich und Lagebeziehungen

Ortslage
Lage

Neukirchen/ Pleiße
 nördlich in der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße
 Grenze zu Crimmitschau

Größe

2.300 m²

Nutzart Ist
Nutzart Plan

Grünfläche
 Wohnbaufläche

Planziel

abschließende städtebauliche Entwicklung des erschlossenen Ortsbereiches
 Errichtung einer Ein- und Mehrfamilien-Wohnbebauung



Ergänzungs-/Prüfbereich

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße

Blatt 6

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - Wohnbaufläche Bergallee, Neukirchen/ Pleiße**Nutzung**

Grünfläche (gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB des rechtswirksamen FNP)

Schutzgut	Zustand
Mensch	I Standort liegt im nördlich in der Gemeinde und ist von Wohnbauflächen umgeben
Boden und Fläche	I-II Pseudogley- Braunerde. Der Boden ist durch Grünland- und Weidenutzung geprägt.
Wasser	I Plangebiet liegt in keinem Grundwasserabhängigen Biotop- und Ökosystem. Südlich, unterhalb der Rudelswalder Straße verläuft das Fließgewässer Döbitzbach. Ca. 800 m östlich des Plangebietes verläuft die Pleiße Es bestehen keine Restriktionen durch festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete
Luft/Klima	I mäßig trockenem mitteleuropäischem Berg- und Hügellandklima im Thüringisch-sächsischen Mittelgebirgsvorland. Temperatur von 7,6 °C im Durchschnitt
Pflanzen	I Fläche ist eine artenarme Weide, infolge von Beweidung
Tiere	II Standort mit untergeordneter faunistischer Bedeutung, unerhebliche Betroffenheiten von Kleinsäugetieren (Mäuse etc.), kein Vorkommen schützenswerter Arten
Arten/Bio	I Weidenutzung, untergeordnete Biotop- und Artenausstattung, keine Habitatschutzgebiete erfasst
Landschaft	I in Ortsrandlage durch bestehende Wohnbauflächen geprägt, dörflich geprägtes Stadtbild
Kultur/SG	I keine Kulturdenkmale im Plangebiet, archäologische Denkmalzone wird vom Plangebiet nicht tangiert
Gesamt	I-II Beeinträchtigung/Belastung I - gering II - mittel III - hoch

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße

Blatt 7

Prognose bei Durchführung der Planung - Wohnbaufläche Bergallee, Neukirchen/ Pleiße

Schutzgut	Prognose	
Mensch	I-II	zeitweise in baubedingter Phase Immissionsbelastung (Lärm, Staub), Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch LKW-Anlieferungen
Boden und Fläche	II	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch ansteigenden Versiegelungsgrad, versickerungsfreundliche Beläge auf Stellflächen und Wegen sowie eine Begrünungspflicht für nicht überbaubare Grundstücksteile
Wasser	II	Regen- und Oberflächenwasser sind im Plangebiet zu versickern. Nicht zu versickernedes Regen- und Oberflächenwasser in Regenrückhaltebecken (RRB) zuzuführen. Fertigstellung RRB im Jahr 2018
Luft/Klima	I	Vorhaben- und lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Pflanzen	I-II	entsprechende, grünordnerische und sonstige Gestaltung der nicht überbaubaren Teile des Plangebietes kann es durch Anpflanzungen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt kommen.
Tiere	I-II	Durch Begrünungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird Artenausstattung steigen, Schaffung von neuen Lebensräumen
Arten/Bio	I-II	Erhöhung der Lebensraum- und Artenvielfalt / Förderung für neuen Biotopverbund
Landschaft	I	Veränderung des Landschaftsbildes durch angepasste Wohnbebauung, Einbindung in die Landschaft durch Bepflanzung/ Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
Kultur/SG	I	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Gesamt	I-II	Auswirkungen I - nachrangig II - mittel III - hoch

**Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/
Auswertung und Eingriffsbewältigung - Wohnbaufläche Pestalozzistraße, Neukirchen/ Pleiße**

Blatt 8

beachtl. Umweltschutzziele	gesetzliche Vorgaben
Prognose bei Nullvariante	infolge der Weideland Nutzung keine Veränderung zu erwarten
Standortalternativen	Auf Grund des nicht fertiggestellten südlichen Bauabschnittes, sieht sich die Gemeinde Neukirchen/ Pleiße, nach nun mehr als 20 Jahren, in der Pflicht das Wohnbaugebiet in Bezug auf die immer größere Nachfrage nach Einfamilienhäusern neu zu konzipieren und zu planen.
erhebliche Auswirkungen	geringe bis mittlere Umweltauswirkungen auf Grund der Bodenversiegelung zu erwarten
Eingriff	Vorhaben stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff gemäß SächsNatSchG, BNatSchG und BauGB dar
Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis
Verringerungsmaßnahmen	Minimierung des Versiegelungsanteils, wasserdurchlässige Befestigungen von Stellflächen und Wegen angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Orts- und Landschaftsraum
Kompensation	Bilanzierung in nachfolgenden Verfahren vornehmen
Bedarf	Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im B-Plan
Bewertung	umweltverträglicher Standort mit vorwiegend geringer Konfliktintensität
Empfehlung	Standort ist für Wohnbaufläche geeignet

Strategische Umweltprüfung gemäß BauGB - 11.Änderung FNP der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße

Standortbedingungen und Planungsziele - Wohnbaufläche Bergallee, Neukirchen/ Pleiße

Blatt 9

Nutzart Ist	Nutzungsart im Bestand	Wertstufen	
Nutzart Plan	Nutzungsart geplant	I	sehr gering
		II	gering
GE	Gewerbegebiet	III	mittel
MI	Mischgebiet	IV	hoch
SO Handel	Sondergebiet Handel	V	sehr hoch
EFH	Einfamilienhaus		
DH	Doppelhaus		
MFH	Mehrfamilienhaus		
OU	Ortsumfahrung		
GRZ	Grundflächenzahl		
GW	Grundwasser		
Arten/Bio	Arten- und Biotopschutz		
SG	Sachgüter		