



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Großen Kreisstadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“

Erzgebirgskreis
Freistaat Sachsen



Satzung vom 15.12.2014

Stadtverwaltung Stollberg
Hauptmarkt 1
09366 Stollberg
Bearbeiter: A. Baumann

Tel.: 037296/ 94243

Fax.: 037296/ 94202

e-mail: a.baumann@stollberg-erzgebirge.de

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Fachplanungen/ Gutachten	1
3.	Anlass der Bebauungsplanänderung	2
4.	Erläuterungen zum Verfahren	3
5.	Änderungen des Bebauungsplanes	4
5.1	Festsetzung zusätzlicher Straßenflächen	4
5.2.	Änderung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg)	4
5.3.	Einordnung einer Stützmauer	4
5.4.	Änderung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4
5.5.	Überarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	4
5.6.	Ergänzung der neu gebildeten Flurstücke	5
6.	Flächenbilanz	5
7.	Anpassung der Ver- und Entsorgungsleitungen	5
8.	Umweltbeeinflussung aufgrund Planänderung	6
8.1.	Beeinflussung von Natur und Landschaft	6
8.2.	Artenschutz	10
8.3.	Immissionsschutz	10
9.	Kostenschätzung	12
10.	Erschließungshinweise	13

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2013 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Art 2 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154, 3207)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)
- Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz- Ausgleichsverordnug – NatsSchAVO) vom 30.03.1995
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

2. Fachplanungen/ Gutachten

- Verkehrstechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Uhlig und Wehling, Mittweida vom 28.03.2014
- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ vom 09.07.2006
- Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan erstellt durch SLG Ingenieurbüro Chemnitz
- Entwurf der Erschließungsplanung des Ingenieurbüro Saupe zur Erweiterung der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet IV – Vorsorgestandort
- Schalltechnische Stellungnahme des Ing. Büro Förster & Wolgast , Chemnitz vom 18.07.2014

3. Anlass der Bebauungsplanänderung

Mit der Ansiedlung der IAV GmbH in Stollberg ist es gelungen, ein führendes Forschungs- und Entwicklungsunternehmen Deutschlands am Wirtschaftsstandort Chemnitz-Erzgebirge zu halten. Die IAV GmbH wird im Jahr 2015 ihre Unternehmenstätigkeiten in Stollberg mit einem Mitarbeiterstamm von rund 700 Arbeitskräften aufnehmen. Bis zum Jahr 2025 wird diese Mitarbeiteranzahl auf rund 1300 heranwachsen.

Diese sehr positive Entwicklung sowie die geplanten Weiterentwicklungen von Fresenius, Lindenmann und Stahlbau Drechsel fordern eine Umgestaltung der Verkehrsanbindung, die auch zukünftig einen staufreien Zu- und Abgangsverkehr zum Betriebsgelände gewährleistet.

Die IAV GmbH siedelt sich am Knotenpunkt der bereits jetzt sehr stark befahrenen Bundesstraßen B 169/ Auer Straße an. Der überwiegende Teil der IAV-Mitarbeiter pendelt täglich von und nach Chemnitz und muss folglich am genannten Knotenpunkt in den Nachmittagsstunden links in Richtung Autobahnauffahrt der A 72 abbiegen. Der aktuelle Ausbauzustand verhindert vor allem einen staufreien Abgangsverkehr der Mitarbeiter.

Die Stadt Stollberg hat für Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen der IAV-Ansiedlung im Knotenpunktbereich Auer Straße / B 180 / B 169 das Ingenieurbüro Uhlig und Wehling aus Mittweida beauftragt.

Durch dieses Ingenieurbüro wurden die Bemessungsverkehrsstärken am Knotenpunkt 169/ B 180 / Auer Straße prognostiziert und eine Neudimensionierung des Knotenpunktes vorgenommen. Im Ergebnis steht eine Empfehlung für den Knotenpunktausbau (Spuranbau bzw. Spurverlängerung), die eine ausreichende Kapazität und Verkehrsqualität erwarten lässt und zwar für zwei Ausbaustufen; erste Ausbaustufe 2016 und zweite Endausbaustufe 2025 – angepasst an die Bauabschnitte der IAV GmbH.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll bereits jetzt die Grundlage für die Endausbaustufe 2025 für den betroffenen Teil der Auer Straße geschaffen werden, der sich in der Straßenbaulast der Stadt Stollberg befindet.

Der Kreuzungsbereich befindet sich zum überwiegenden Teil in Straßenbaulast des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Zschopau, Niederlassung Chemnitz (LaSuV). Das LaSuV wird im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens die Planungsgrundlage für den verbleibenden Teil schaffen. Eine Kreuzungsvereinbarung wird abgeschlossen.

4. Erläuterungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg, Gewerbegebiet IV – Vorsorgestandort wurde mit Bescheid vom 12.05.2006 (Aktenzeichen des Genehmigungsbescheides 621.416.1/05(W)-G-ehr.32) genehmigt und ist am 09.07.2006 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan soll geändert werden. Da durch die Änderungen bzw. Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Beschluss über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 durch den Stollberger Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.06.2014 (Beschluss-Nr.: BVST 14/043)	02.06.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses Änderungsbeschlusses im Stollberger Anzeiger Nr. 6 vom 21.06.2014	21.06.2014
Billigungs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf durch den Stollberger Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.08.2014 (Beschluss Nr.: 14/060)	25.08.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses im Stollberger Anzeiger Nr. 09/2014 vom 27.09.2014	27.09.2014
Öffentliche Auslegung des Entwurfes	07.10 -10.11.2014
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Schreiben vom 05.09.2014	05.09.2014
Prüfung und Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	15.12.2014
Satzungsbeschluss	15.12.2014
Genehmigungsschreiben vom: 02.03.2015 Aktenzeichen 00138-2015-60	02.03.2015
Ausfertigung	16.03.2015
Bekanntmachung und Inkrafttreten Stollberger Anzeiger Nr. 3 vom 28.03.2015	28.03.2015

5. Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat gemäß § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 im vereinfachten Verfahren beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes den aktuellen Erfordernissen wie folgt anzupassen:

5.1. Festsetzung zusätzlicher Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV“ wird die Straßenverkehrsfläche der Auer Straße um insgesamt 640 m² erweitert. Es erfolgt die Einordnung von zwei weiteren Fahrspuren in einer Breite von 3,25 m. Die Erste Fahrspur beginnt an der Einmündung und reicht bis zum Wendhammer. Ihre Länge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 135 m. Die zweite Fahrspur hat eine Länge inklusive Verziehung von ca. 60 m im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes. Zusätzlich wurden die Einfahrten der Grundstücke erfasst.

5.2. Änderung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg)

Infolge der Trassenverbreiterung verschiebt sich die Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung (Gehweg) in östliche Richtung (Richtung Grundstück Fresenius Medical). Die Planzeichen für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden im Planteil B unter Punkt 4, Verkehrsflächen, mit aufgenommen.

5.3. Einordnung einer Stützmauer

Infolge der Trassenverbreiterung erfolgt ein Eingriff in die angrenzende Böschungfläche (Richtung Grundstück Fresenius Medical). Hier muss eine Stützmauer errichtet werden. Die Länge der Wand beträgt ca. 45 m, die maximale sichtbare Höhe 2 m. Das Planzeichen für die Stützmauer wird im Planteil B, unter Punkt 6, sonstige Planzeichen, eingeordnet.

5.4. Änderung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Infolge der Trassenverbreiterung und dem Neubau der Stützmauer verringern sich die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich entlang der Böschung um insgesamt 695 m. Betroffen sind die mit Landschaftsrasen angesäten Böschungen rechts und links der Zufahrtsstraße. Der Grünordnungsplan wird angepasst. Eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist erforderlich.

5.5. Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit den Änderungen im Bebauungsplan ist eine Anpassung der Ersatz- und Ausgleichsbilanz erforderlich. Die Bilanzierung ist gemäß den Änderungen des

Bebauungsplanes zu überarbeiten und Maßnahmen für den Ausgleich bzw. Ersatz der mit der Änderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft festzusetzen.

5.6. Ergänzung der neu gebildeten Flurstücke

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Stollberg wurden innerhalb des Geltungsbereiches verschiedene Flurstücke durch Grundstücksverkäufe neu gebildet. Im Plan sind diese nachrichtlich mit übernommen. Die Grundlage für die 1. Änderung des B-Planes bildet die Amtliche Liegenschaftskarte der Stadt Stollberg vom April 2014.

Flurstücke alt	Flurstücke neu
865/7 Gem. Stollberg	865/10 Gem. Stollberg
865/10 Gem. Stollberg	865/11 Gem. Stollberg
865/11 Gem. Stollberg	865/25 Gem. Stollberg
Teil von 188/ 4 Gem. Mitteldorf	865/26 Gem. Stollberg
	865/30 Gem. Stollberg
	865/34 Gem. Stollberg
	865/35 Gem. Stollberg
	188/6 Gem. Mitteldorf
	188/7 Gem. Mitteldorf
	188/9 Gem. Mitteldorf
	188/11 Gem. Mitteldorf
	188/12 Gem. Mitteldorf
	Teil von 188/13 Gem. Mitteldorf

6. Flächenbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Fläche vor der Änderung (rechtskräftiger B-Plan 22)	m ²	Fläche nach der Änderung in m ²
Bruttobaulandfläche (Plangebietsgröße)	250.210,00	250.210,00
Verkehrsflächen (Straßengrundstücke)	2.650,00	3.345,00
Grünfläche	108.880,00	108.185,00
Baufläche	138.680,00	138.680,00

7. Anpassung der Ver- und Entsorgungsleitungen

Neben dem Gehweg befinden sich eingetragene Leitungsrechte für die Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Strom und Fernmeldetechnik. Die Leitungen werden voraussichtlich in östliche Richtung verschoben.

8. Umweltbeeinflussung aufgrund Planänderung

8.1. Beeinflussung von Natur und Landschaft

5

Mit der Änderung des Bebauungsplanes zur Einordnung von weiteren Straßenverkehrsflächen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die neu festzusetzende Straßenverkehrsfläche berührt Verkehrs- und Grünflächen. Bei den Grünflächen handelt es sich überwiegend um Böschungsflächen, die mit Landschaftsrasen angesät wurden.

Auswirkungen des Vorhabens:

Schutzgut Mensch:

Die Umsetzung der Planänderung wird keine negativen Auswirkungen auf den Menschen haben. Die Gewerbegebietsflächen sind bereits erschlossen. Mit der B-Planänderung werden nur geringe Teile der Böschungen links und rechts der Erschließungsstraße neuversiegelt. Aufgrund der Entfernung der nächsten Wohnbebauung (Zwickauer Straße) sind Überschreitungen der möglichen Lärmwerte durch diese geringfügige Planänderung nicht zu erwarten. (siehe auch Punkt 8.3 der Begründung).

Schutzgut Boden:

Durch die Umsetzung der Planungsänderung kommt es vorhabensbedingt zu einer erneuten Versiegelung von Flächen. Ausgehend von der geringfügigen Fläche der Neuversiegelung sind die Auswirkung auf das Schutzgut Boden als sehr gering einzuschätzen und führen zu keinen starken negativen Veränderungen.

Schutzgut Wasser

Ausgehend von der geringfügigen Fläche der Neuversiegelung sind die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser als sehr gering einzuschätzen. Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen und entwässert im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über den bereits vorhandenen Kanal in Richtung Vorflut geleitet.

Schutzgut Klima/ Luft:

Ausgehend von der geringfügigen Fläche der Neuversiegelung sind die Auswirkung auf das Schutzgut Klima/ Luft als sehr gering einzuschätzen und führen zu keinen negativen klimatischen Veränderungen.

Schutzgut Fauna

Durch die geringfügige Fläche der Neuversiegelung besteht keine Auswirkung auf das Schutzgut Fauna. (siehe auch Punkt 8.2. der Begründung)

Schutzgut Flora

Ausgehend von der geringfügigen Fläche der Neuversiegelung sind die Auswirkung auf das Schutzgut Flora als sehr gering einzuschätzen. Eingegriffen wird in Böschungen, die mit Landschaftsrasen angesät wurden. Auf der Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine Neubilanzierung der von den Änderungen betroffenen Bereiche des Bebauungsplanes zu erarbeiten. Für die mit der Änderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist der erforderliche Umfang des Ausgleichs- und Ersatzes festzustellen.

Als Hilfsmittel für die Aufstellung der ökologischen Bilanz wird die Verordnung 6 Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung – NatSchAVO) vom 30.03.1995, rechtsbereinigt mit Stand vom 01.01.2002, herangezogen.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 wurden folgende Flächen nach § 9 BauGB ausgewiesen:

- Gewerbegebietsfläche
- Verkehrsfläche
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Von der Planänderung betroffen sind die

- Verkehrsflächen sowie
- die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier speziell Teilbereiche der Pflanzgebotsflächen 1 und 3 des zur rechtskräftigen Satzung gehörenden Grünordnungsplanes.

Die Pflanzgebotsfläche 1 ist insgesamt 16.653 m² groß. Von dieser Fläche entfallen 12.533 m² auf eine große Böschung überwiegend im westlichen Bereich, deren Bepflanzung bereits Bestandteil des Ausgleichskonzeptes für die Erdstoffgewinnung für den jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 war. Die restlichen 4.120 m² im nördlichen und östlichen Teil wurden überwiegend mit Landschaftsrasen angesät bzw. mit Büschen besetzt.

Von der Planänderung selbst sind in der Pflanzgebotsfläche 1 153 m² der mit Landschaftsrasen angesäten Böschungsteile betroffen. Die Flächen werden mit dem hohen Biotopwert von 0,8 bewertet und entsprechend ausgeglichen.

Zur 26.628 m² großen Pflanzgebotsfläche 3 gehören die östlich der Bauflächen befindlichen Grünflächen sowie die nordöstlichen Böschungsbereiche und eine Böschung östlich der Zufahrtsstraße. Die Böschungen wurden mit Hochstämmen, Sträuchern und Heistern gruppenweise bepflanzt, wobei Bermen, Leitungstrassen und Gräben freigelassen und nur mit Landschaftsrasen angesät wurden.

Von der Planänderung sind in der Pflanzgebotsfläche 3 531 m² der mit Landschaftsrasen angesäten Böschung betroffen. Auch die betroffenen Flächen der Pflanzgebotsfläche 3 werden mit dem sehr hohen Biotopwert von 0,8 bewertet und entsprechend ausgeglichen.

In den folgenden Tabellen wurden die zu ändernden Bereiche des Plangebietes vor bzw. nach der Realisierung der Planänderung des Gewerbegebietes in Anlehnung § 5 abs. 1 NatSchAVO bewertet. Von der Planänderung betroffen ist eine Fläche von 695 m².

vor der Planänderung (= Übernommen aus der Begründung zum Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 vom 20.10.2005)	Fläche (m ²)	Biotopwert	Biotoppunkte
Bauflächen 138.60,00 m ²			
GFZ 0,8 überbaubare Fläche (80 %)	110.944	0,0	
Grünfläche (20%)	27.736	0,3	8.321
Böschungflächen			
davon Bermen	3.780	0,1	378
davon Böschungen für gruppenartige Bepflanzung	33.268	0,8	26.614
Weg (wasserdurchlässiger Weg an der Bahnlinie)	1.920	0,10	192
Weg (wasserdurchlässiger Weg von der Zwickauer Straße)	3.760	0,10	376
Pflanzflächen des SBA im Westen der Fläche (Streuobstwiese)	2.643	0,80	2.114
Verkehrsflächen (wasserundurchlässig)	2.650	0,00	0,00
Gruppenartige Bepflanzung der kleineren Böschungen und sonstigen Rasenflächen, dazwischen Landschaftsrasen	39.034	0,80	31.227
Flächenstrukturierung der Hochflächen im Westen und Südwesten	24.475	0,80	19.580
Gesamt:	250.210		88.802, 00

nach der Planänderung	Fläche (m²)	Flächen- nutzungstyp	Biotopwert	Blotoppunkte
Bauflächen 138.60,00 m²				
GFZ 0,8 überbaubare Fläche (80 %)	110.944	A0	0,0	8.321
Grünfläche (20%)	27.736	A3	0,3	
Böschungflächen				
davon Bermen	3.780	A1	0,1	378
davon Böschungen für gruppenartige Bepflanzung	33.268	A8	0,8	26.614
Weg (wasserdurchlässiger Weg an der Bahnlinie)	1.920	A1	0,10	192
Weg (wasserdurchlässiger Weg von der Zwickauer Straße)	3.760	A1	0,10	376
Pflanzflächen des SBA im Westen der Fläche (Streuobstwiese)	2.643	A8	0,80	2.114
Verkehrsflächen (wasserundurchlässig)	3.345	A0	0,00	0,00
Gruppenartige Bepflanzung der kleineren Böschungen und sonstigen Rasenflächen, dazwischen Landschaftsrasen Davon	38.339	A8	0,80	30.671,20
betroffene Bereiche der Pflanzgebotsfläche 1				
betroffene Bereiche der Pflanzgebotsfläche 3				
Flächenstrukturierung der Hochflächen im Westen und Südwesten	24.475	A8	0,80	19.580
Gesamt:	250.210			88.246,20

Die Bilanzierung des Eingriffes ergibt ein Defizit von 555,80 Biotoppunkten nach der Planänderung.

Der erforderliche Ausgleich des Eingriffes durch die Änderung des Bebauungsplanes umfasst 555,80 Biotoppunkte. Dies entspricht nach der Naturschutz-Ausgleichsverordnung vom 30.03.1995 einer zu entrichtenden Ausgleichsabgabe von 5.558,00 €.

Zum Ausgleich bzw. Ersatz soll das bestehende Ökokonto aus den Ersatzmaßnahmen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Stollberg genutzt werden. Die Ersatzmaßnahmen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 beinhalteten die Ersatzmaßnahmen

- E1 „Sicherung des Wasserstandes eines Teichbiotopes zur Erhaltung einer Kamm- und Bergmolchpopulation“ sowie
- E2 Herstellung eines Ersatzgewässers zur Ansiedlung einer Molchpopulation“

Diese Ersatzmaßnahmen umfassten einen Kostenumfang von 212.146 €. Darin enthalten sind die Kosten für Errichtung einschließlich Planung des Ersatzgewässers, der Wasserzuführung zum vorhandenen Teichbiotop, der Widderanlage und die Errichtung von zwei Informationstafeln zur Ersatzmaßnahme. Es besteht lt. einer Stellungnahme vom 06.06.2014 zum Bebauungsplan Nr. 16 des Regierungspräsidium Chemnitz, Abt. Umweltfachamt, die Möglichkeit den Überschuss aus der Ersatzmaßnahme als Ökokonto für andere Maßnahmen zu nutzen. Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Stollberg in den vergangenen Jahren Gebrauch gemacht und folgende Ersatzmaßnahmen abgesetzt:

Kosten der o.g. Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2		212.146 €
abzüglich Ersatzmaßnahme zum rechtskräftigen B-Plan 16	-	32.272 €
abzüglich Ersatzmaßnahme zur Änderung des B-Plan 16	-	4.868 €
abzüglich Ersatzmaßnahmen B-Pläne 18, 18 a und 21	-	128.833 €

verbleibendes Ökokonto 46.173 €

Die zu entrichtende Ausgleichsabgabe in Höhe von 5.558,00 €, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 22 ergibt, soll ebenfalls von diesem bestehenden Ökokonto abgesetzt werden, so dass sich das aktuelle Ökokonto auf einen Kostenumfang von 40.615,00 € reduziert.

8.2. Artenschutz

In dem von der geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 betroffenen Bereich sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt bzw. zu erwarten.

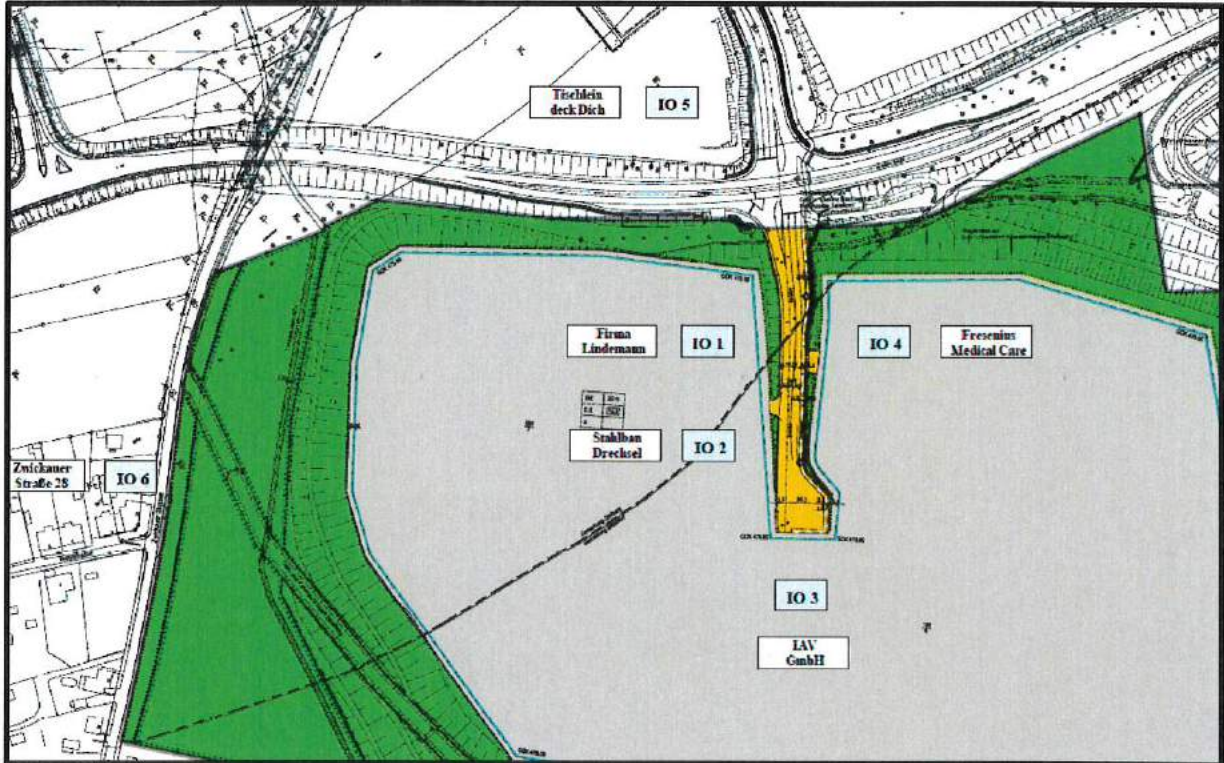
8.3. Immissionsschutz:

Für die Ermittlung der immissionsschutzrechtlichen Belastungen für die von der B-Planänderung betroffenen Bereiche wurde eine schalltechnische Untersuchung dem Ingenieurbüro Förster und Wolgast, Chemnitz, in Auftrag gegeben. Zukünftig ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Zufahrtsstraße zum

Gewerbegebiet IV, verbunden mit einer Zunahme der Geräuschbelastung an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft zu erwarten.

Es wurden insgesamt sechs maßgebliche Immissionsorte ermittelt (IO 1 – IO 6)

Auszug aus der Schallschutztechnischen Stellungnahme, Ing.büro Förster und Wolgast, vom 18.07.2014



Auszug aus der Schallschutztechnischen Stellungnahme, Ing.büro Förster und Wolgast, vom 18.07.2014

IO Nr	Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)		Immissionsgrenzwert in dB(A)		Über (+)/ Unter schreitung in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
1	Fa. Lindenmann Auer Str. 50	64	54	69	59	-5	-5
2	Stahlbau Drechsel Auer Straße 52	65	55			-4	-4
3	IAV GmbH Auer Straße	61	51			-8	-8
4	Fresenius Medical Care Auer Straße 21	64	54			-5	-5
5	Tischlein deck dich Auer Straße 46	53	43	69	59	-16	-16
6	Wohngebäude Zwickauer Straße 28	42	32	64	54	-22	-22

Aus den o.g. Angaben ist zu erkennen, dass die gebietsbezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in der nächsten Nachbarschaft sowohl innerhalb als auch außerhalb des B-Plan Gebietes Nr. 22 deutlich unterschritten werden. Die Unterschreitungen der Immissionsgrenzwerte für das Gewerbegebiet von 69/59 (dB) A tags/ nachts betragen für die IO 1 bis IO 4 an den Baufeldgrenzen innerhalb des B-Plangebietes wenigstens 4 dB(A). Außerhalb des B-Plangebietes werden die Immissionsgrenzwerte an den Immissionsorten wegen der deutlich größeren Entfernung am IO 5 im angrenzenden Gewerbegebiet um 15 dB und am IO 6 im Mischgebiet an der Zwickauer Straße um 17 dB unterschritten.

Damit gibt es keinen Anlass, die im B-Plan Nr. 22 „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ in einem größeren Abstand von der erweiterten Zufahrtsstraße zu verlegen. Für passive Lärmschutzmaßnahmen besteht kein Bedarf.

Vielmehr werden selbst dann, wenn direkt an den derzeitigen Baufeldgrenzen Büronutzungen und/ oder Betriebsleiterwohnungen entstehen würden, die zutreffenden Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV für die Gebietskategorie „Gewerbegebiet“ immer noch eingehalten und unterschritten.

9. Kostenschätzung

für den von der B-Plan –Änderung betroffenen Bereich ca. 336.000,00 €.