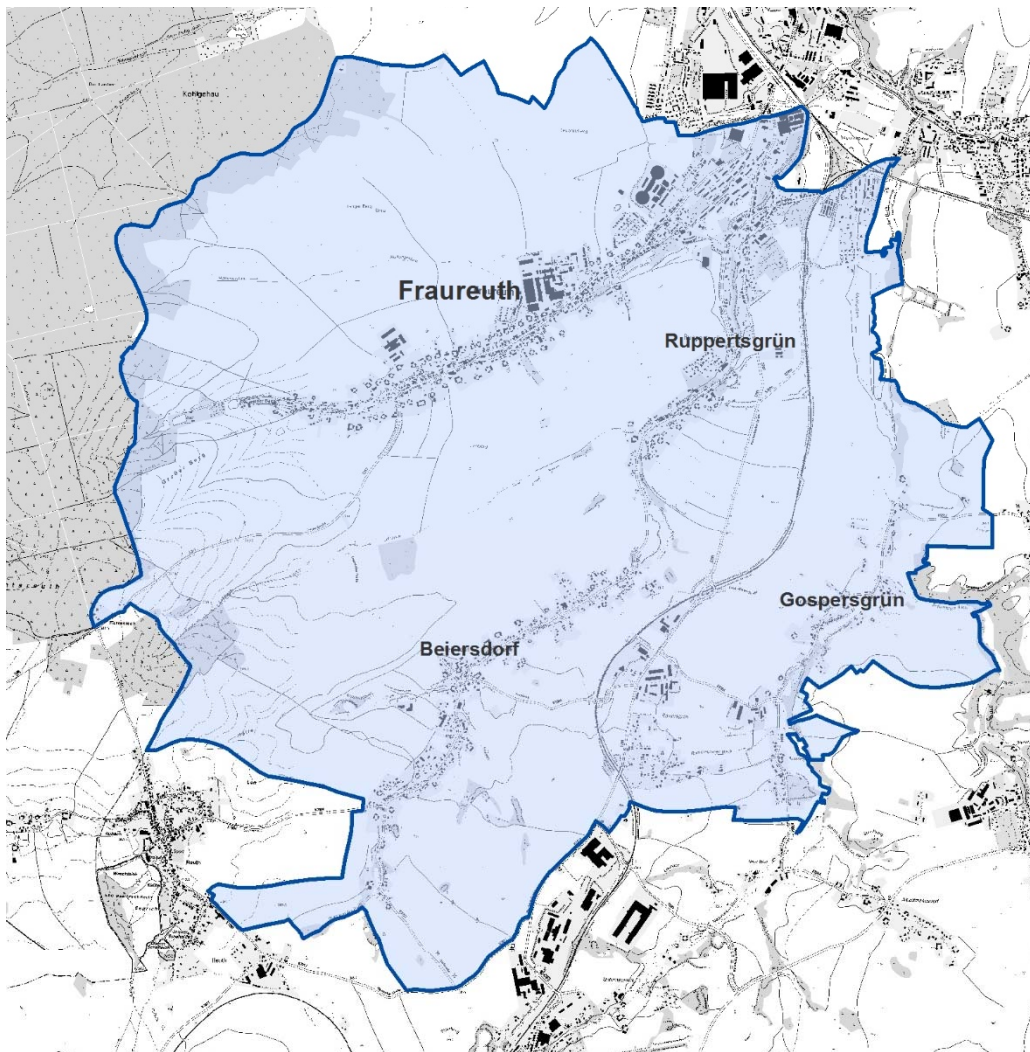


GEMEINDE FRAUREUTH LANDKREIS ZWICKAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



PLANSTAND

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Tel.: (0371) 36 74 170

Fax: (0371) 36 74 177

VORENTWURF 09/2021

Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Fraureuth

Stand: Vorentwurf 09/2021

Gemeinde: Fraureuth
Landkreis: Zwickau
Landesdirektion: Sachsen
Land: Freistaat Sachsen

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus:

- Planzeichnung M 1 : 5.000 (farbige Darstellung)
- Begründung mit Umweltbericht

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz
Tel.: (0371) 36 74 170 E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Fax: (0371) 36 74 177 Internet : www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geograph. Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: Stadtplanerin Simone Freiberg M.Sc.

Verantwortl. Bearbeiter: Julian Schwenkglens M.Sc.

Geschäftsleitung

Chemnitz, September 2021

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß §2 Abs. 2 sowie §31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|---------------|---|-----------|
| TEIL I | <u>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</u> | 6 |
| 1. | VORBEMERKUNGEN | 6 |
| 1.1 | Anlass und Ziele der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans | 6 |
| 1.2 | Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes | 7 |
| 2. | VERFAHREN | 9 |
| 2.1 | Rechtsgrundlagen | 9 |
| 2.2 | Verfahrensablauf des Flächennutzungsplanes | 11 |
| 2.3 | Plangrundlagen | 12 |
| 2.3.1 | Karten | 12 |
| 2.3.2 | Bebauungspläne und Satzungen | 12 |
| 2.4 | Verfahrensvermerke | 12 |
| 2.5 | Genehmigungserlass | 12 |
| 3. | ALLGEMEINE ANGABEN ZUR GEMEINDE - PLANUNGSGRUNDLAGEN | 13 |
| 3.1 | Lage und Landschaftsraum | 13 |
| 3.2 | Gemeindegliederung | 14 |
| 3.2.1 | Fraureuth | 14 |
| 3.2.2 | Beiersdorf | 14 |
| 3.2.3 | Gospersgrün | 14 |
| 3.2.4 | Ruppertsgrün | 15 |
| 4. | GEMEINDEBEZOGENE BESTANDSDATEN UND INTERPRETATION | 15 |
| 4.1 | Natürliche Gegebenheiten | 15 |
| 4.1.1 | Naturräumliche Gliederung | 15 |
| 4.1.2 | Landschaft und Topographie | 15 |
| 4.1.3 | Geologie | 16 |
| 4.1.4 | Klima | 18 |
| 4.1.5 | Wasserhaushalt | 18 |
| 4.1.6 | Biologische Vielfalt | 20 |
| 5. | BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG | 21 |
| 6. | SIEDLUNGSSTRUKTUR UND BODENNUTZUNG | 24 |
| 6.1 | Flächennutzung im Bestand | 24 |
| 6.1.1 | Gebäude- und Siedlungsbestand | 24 |
| 6.1.2 | Wohnen | 24 |
| 6.1.3 | Gewerbe und Wirtschaft | 24 |
| 6.1.4 | Sondernutzungen | 25 |
| 6.1.5 | Öffentliche Einrichtungen | 25 |
| 6.1.6 | Bebaute Flächen im Außenbereich nach §35 BauGB | 27 |
| 6.1.7 | Technische Infrastruktur | 27 |
| 6.1.8 | Tourismus und Naherholung | 32 |
| 6.1.9 | Grün- und Freiflächen | 32 |
| 6.1.10 | Gewässer | 33 |
| 6.1.11 | Landwirtschaft und Wald | 34 |
| 7. | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 37 |
| 7.1 | Vorgaben der Landes- und Regionalplanung | 37 |
| 7.1.1 | Zentrale Orte und Entwicklungsachsen | 39 |
| | Siedlungsentwicklung und Bauflächenbedarf | 41 |
| 7.1.2 | Wirtschaftsentwicklung | 43 |
| 7.1.3 | Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur | 44 |
| 7.1.4 | Wind | 51 |
| 7.1.5 | Schutzgebiete nach Naturschutzrecht | 52 |
| 7.2 | Fachplanungen | 53 |
| 7.3 | Abgeleitete Planungsziele zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans | 53 |
| 8. | STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG | 54 |
| 8.1 | Allgemeines | 54 |
| 8.2 | Städtebauliche Konzeption des Flächennutzungsplanes | 56 |
| 8.2.1 | Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung in ha | 57 |
| 8.3 | Wohnbauflächen (W) | 57 |

| | | |
|--------------------------------|--|------------|
| 8.3.1 | Prognosen zum Wohnbedarf | 68 |
| 8.3.2 | Bedarf für die Gemeinde Fraureuth | 70 |
| 8.4 | Gemischte Bauflächen (M) | 73 |
| 8.5 | Gewerbliche Bauflächen (G) | 75 |
| 8.6 | Sonderbauflächen, Sondergebiete (S, SO) | 76 |
| 8.7 | Flächen für den Gemeinbedarf | 76 |
| 8.7.1 | Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel | 77 |
| 8.8 | Flächen für den Verkehr | 77 |
| 8.9 | Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen | 77 |
| 8.10 | Grünflächen | 78 |
| 8.10.1 | Parkanlagen | 78 |
| 8.10.2 | Dauerkleingärten | 78 |
| 8.10.3 | Sport-, Spiel- und Freizeitplätze | 78 |
| 8.10.4 | Friedhöfe | 78 |
| 8.11 | Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG | 78 |
| 8.12 | Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen | 80 |
| 8.13 | Flächen für die Land- und Forstwirtschaft | 80 |
| 8.13.1 | Landwirtschaft und bauliche Anlagen im Außenbereich | 80 |
| 8.13.2 | Forstwirtschaft | 82 |
| 8.14 | Kennzeichnungen nach §5 Abs. 3 BauGB | 82 |
| 8.14.1 | Flächen mit baulichen Vorkehrungen | 82 |
| 8.14.2 | Altbergbau, Hohlräume | 82 |
| 8.14.3 | Altlasten, Verdachtsflächen | 83 |
| 8.15 | Nachrichtliche Übernahmen nach §5 Abs. 4 BauGB - Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften | 83 |
| 8.15.1 | Kultur- und Bodendenkmale | 83 |
| 8.15.2 | NATURA 2000 Gebiete, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht | 83 |
| 8.15.3 | Risikogebiete im Sinne des §78b Abs. 1 WHG | 84 |
| 8.15.4 | Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des §78d Abs. 1 WHG | 84 |
| 8.16 | Flächen nach §5 Abs. 1 BauGB | 84 |
| 9. | LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONZEPTION | 85 |
| 9.1 | Naturschutz und Landschaftspflege | 85 |
| 9.1.1 | Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 85 |
| 9.1.2 | Regionale Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 85 |
| 9.1.3 | Leitbild von Natur und Landschaft | 86 |
| 9.1.4 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 86 |
| 9.1.5 | Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 89 |
| | QUELLENVERZEICHNIS | 89 |
| TEIL II - UMWELTBERICHT | | 90 |
| 1. | EINLEITUNG | 91 |
| 1.1 | Methodik | 91 |
| 1.2 | Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans | 92 |
| 2. | ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN | 92 |
| 2.1 | Umweltziele in der Landes- und Regionalplanung | 96 |
| 3. | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 97 |
| 3.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | 97 |
| 3.1.1 | Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | 97 |
| 3.1.2 | Schutzgut Fläche und Boden | 97 |
| 3.1.3 | Schutzgut Wasser | 98 |
| 3.1.4 | Schutzgut Luft und Klima | 98 |
| 3.1.5 | Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung | 98 |
| 3.1.6 | Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt | 99 |
| 3.1.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 99 |
| 3.1.8 | Wechselwirkungen | 99 |
| 3.2 | Prognose des Umweltzustands der geplanten Siedlungsentwicklung | 101 |
| 3.2.1 | Vertiefende Prüfung der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen | 101 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 3.3 | Prognose - Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 102 |
| 3.4 | Gesamtauswertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans | 102 |
| 3.4.1 | Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | 103 |
| 3.4.2 | Fläche und Boden | 103 |
| 3.4.3 | Wasser | 104 |
| 3.4.4 | Luft und Klima | 104 |
| 3.4.5 | Landschaft, Landschaftsbild und Erholung | 105 |
| 3.4.6 | Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt | 105 |
| 3.4.7 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 105 |
| 3.5 | Anpassung an den Klimawandel | 105 |
| 3.6 | Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete - FFH/SPA-Vorprüfung | 106 |
| 4. | MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH | 106 |
| 4.1 | Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung | 106 |
| 4.2 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 109 |
| 5. | ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS. 6 NR.7J BAUGB | 110 |
| 6. | ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN | 110 |
| 7. | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 111 |
| 7.1 | Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse | 111 |
| 7.2 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen | 111 |
| 8. | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 111 |
| | VERZEICHNISSE | 114 |

ANLAGEN

- Anlage 1: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen
- Anlage 2: Archäologische Denkmale
- Anlage 3: Biotopverzeichnis Fraureuth
- Anlage 4: Bebauungspläne und Satzungen
- Anlage 5: Denkmalliste

TEIL I FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Ziele der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth hat in öffentlicher Sitzung am 12.05.2015 die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fraureuth für das Gemeindegebiet beschlossen.

Das zentrale Ziel des Flächennutzungsplans ist die Sicherung und die gerecht untereinander abgewogene Entwicklung der Belange Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr sowie der Land- und Forstwirtschaft unter der Maßgabe der flächensparenden Bodennutzung bis 2035. Damit soll Planungssicherheit für die nachgeordneten, konkretisierenden Planungsebenen geschaffen werden. Im Regelfall ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes die förmliche Voraussetzung und inhaltliche Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung, da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB i.d.R. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Im Zuge der Erstellung werden die bisherigen Darstellungen des Bestandes überprüft. Rechtskräftige Bebauungspläne bzw. städtebauliche Satzungen werden in die Planung eingestellt und geplante Nutzungen sowie in Aufstellung befindliche Bauleitpläne in der Planung berücksichtigt. Bestehende Bauflächen werden nutzungskonform ausgewiesen und Planungsflächen an den tatsächlichen gemeindlichen Bedarfen ausgerichtet. Dazu sind die Innenentwicklungspotenziale, insbesondere Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsmöglichkeiten und Bereiche mit Leerständen zu ermitteln und zu berücksichtigen. Neuausweisungen werden nur an umweltverträglichen und städtebaulich vertretbaren Standorten, in Abstimmung mit den Nachbargemeinden, vorgenommen. Dabei stehen die Maßgaben „Innen“ vor „Außen“, der Erhalt und die Weiterentwicklung der gewachsenen historischen Siedlungsstruktur, insbesondere durch Verdichtung und Abrundung, im Vordergrund. Des Weiteren sollen in der Gemeinde die Wohnnutzung mit der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbebetrieben sowie der Erhalt der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe gefestigt, gestärkt sowie weiterentwickelt werden. Die Rahmenbedingungen nach anderen Gesetzen (z.B. Wasser- und Naturschutzrecht), übergeordnete Vorschriften, Erfordernisse sowie die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalentwicklung (v.a. Landesentwicklungsplan LEP 2013, Regionalplan Südwestsachsen, Regionalplan Region Chemnitz) aber auch der relevanten Fachplanungen sind zu be-

achten. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen werden im Aufstellungsverfahren ermittelt und aktualisiert dargestellt. Die Herausforderungen des demographischen Wandels sowie der Energiewende und des Klimawandels werden bei der Formulierung der gemeindlichen Entwicklungsabsichten und den Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen berücksichtigt. Im Bereich der Gewässer sind u.a. den Belangen des Freiraumschutzes, der Rückgewinnung von geeigneten Retentionsräumen und der Bodenstabilisierung innerhalb großflächiger Niederschlagswasserabflussbahnen im besonderen Maße Rechnung zu tragen.

1.2 Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Art der Bodennutzung, die sich aus den voraussichtbaren Bedürfnissen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ergibt, in den Grundzügen darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Der Flächennutzungsplan trifft keine flurstückscharfen Festlegungen. Er spiegelt den politischen Willen einer Gemeinde, in welche Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll, für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren wider. Er liefert ein **Leitbild für die zukünftige Entwicklung** der gesamten Gemeinde und gibt dadurch den Rahmen für die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung vor. Der Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde nicht als Satzung, sondern als verwaltungsinternes Planwerk („interne Selbstbindung“) beschlossen.

Er schafft **kein verbindliches Baurecht**. Aus seinen Darstellungen sind damit weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung, auf einen verbindlichen Bauleitplan noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde und wird gemäß §6 Abs. 5 BauGB mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als dass aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind. Diese Bebauungspläne sind ihrerseits nicht mehr genehmigungspflichtig.

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprechen

haben (§7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben die Träger öffentlicher Belange sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Die Bestandteile des Flächennutzungsplans sind die Planzeichnung mit den vorgenommenen Darstellungen i.V.m. der Legende. Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind im §5 BauGB im Einzelnen geregelt. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden gekennzeichnet oder nachrichtlich übernommen. Dem Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist nach §2a BauGB die vorliegende Begründung mit einem Umweltbericht als separatem Bestandteil beigefügt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet das Ergebnis der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt und nach Anlage 1 zum BauGB dargelegt werden. Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplans ist durch das BauGB nicht eingeschränkt. Es wird jedoch empfohlen, den Flächennutzungsplan nach rund 15 Jahren zu überprüfen und zu aktualisieren, zu ergänzen oder neu aufzustellen.

Der **Zeitraumen für die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird bis 2035** gesteckt.

2. VERFAHREN

2.1 Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** - Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21.05.2021 (SächsGVBl. S. 578)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243)
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S. 287)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11.05.2019 (SächsGVBl. S. 358)
- **Landesplanungsgesetz (SächslPIG)** - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

2.2 Verfahrensablauf des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Fraureuth liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Das Verfahren des Flächennutzungsplans wird vollständig in zwei Stufen (Regelverfahren) durchgeführt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die benachbarten Gemeinden, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, öffentlich zu beteiligen bzw. zu unterrichten und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen (§§2 Abs. 2, 3 und 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Verfahrensverlauf

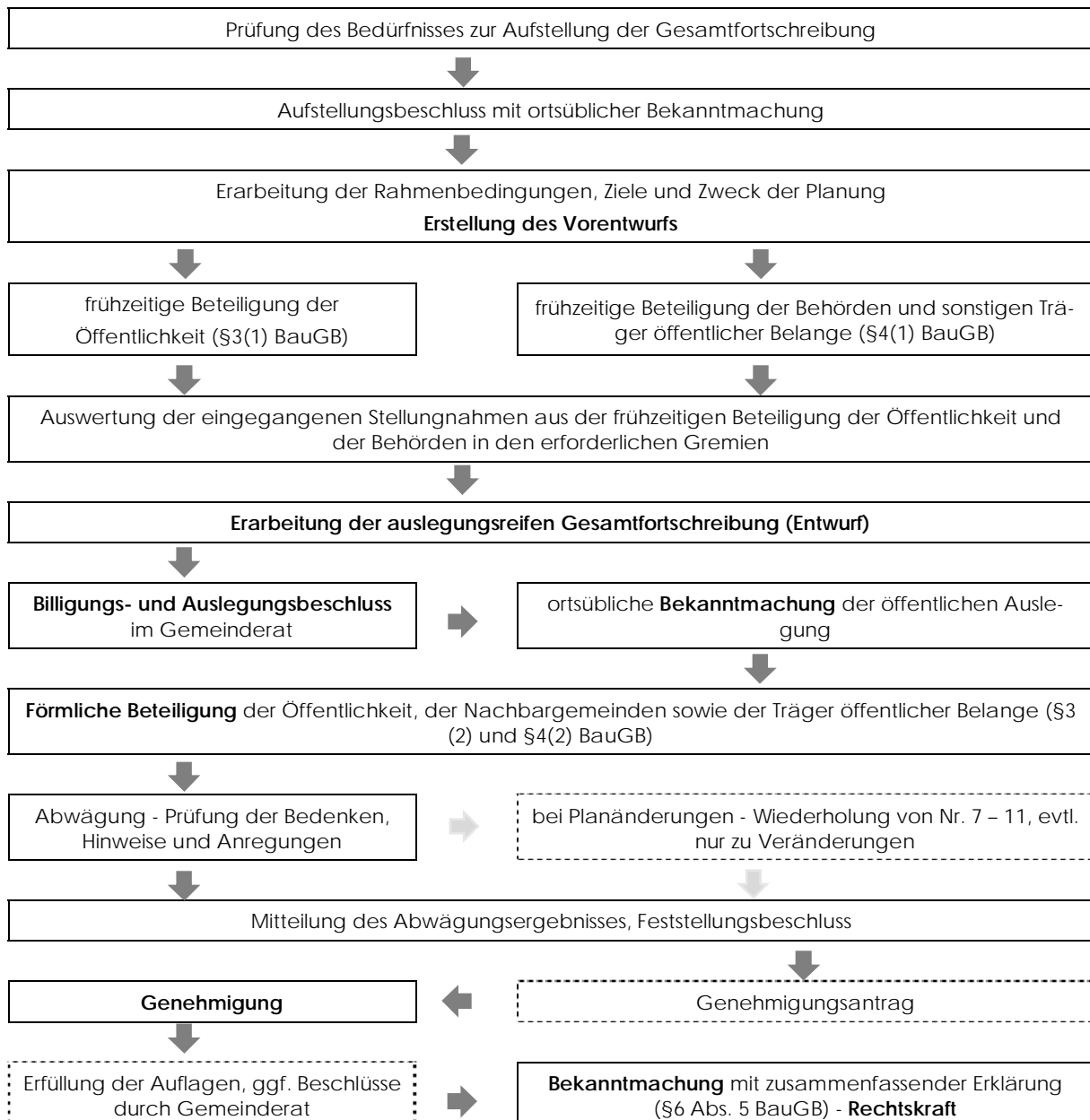


Abb. 1: Übersicht über das Planverfahren

2.3 Plangrundlagen

2.3.1 Karten

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000 und wurden für den Flächennutzungsplan auf den Maßstab 1:5.000 vergrößert.

2.3.2 Bebauungspläne und Satzungen

Bebauungspläne und Satzungen in der Gemeinde Fraureuth

Die vollständige Liste der Bebauungspläne und Satzungen ist der Begründung als **Anlage 4** beigefügt.

2.4 Verfahrensvermerke

Die nachfolgende Übersicht vermittelt nur die wesentlichen Verfahrensschritte. Die vollständigen Verfahrensvermerke sind Bestandteil der Planzeichnung.

| Nr. | Verfahrensschritt | Datum |
|-----|---|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss | 12.05.2015 |
| 2. | Auslegungsbeschluss VE 09/2021 | |
| 3. | Öffentliche Bekanntmachung/ Anschreiben TÖB | |
| 4. | frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit/ TÖB | |
| 5. | Billigungs- und Auslegungsbeschluss E /2021 | |
| 6. | Öffentliche Bekanntmachung/ Anschreiben TÖB | |
| 7. | förmliche Beteiligung Öffentlichkeit/ TÖB | |
| 8. | Abwägungsbeschluss | |
| 9. | Feststellungsbeschluss | |
| 10. | Genehmigung des FNP | |
| 11. | Bekanntmachung der Genehmigung | |

Tab. 1:Verfahrensschritte

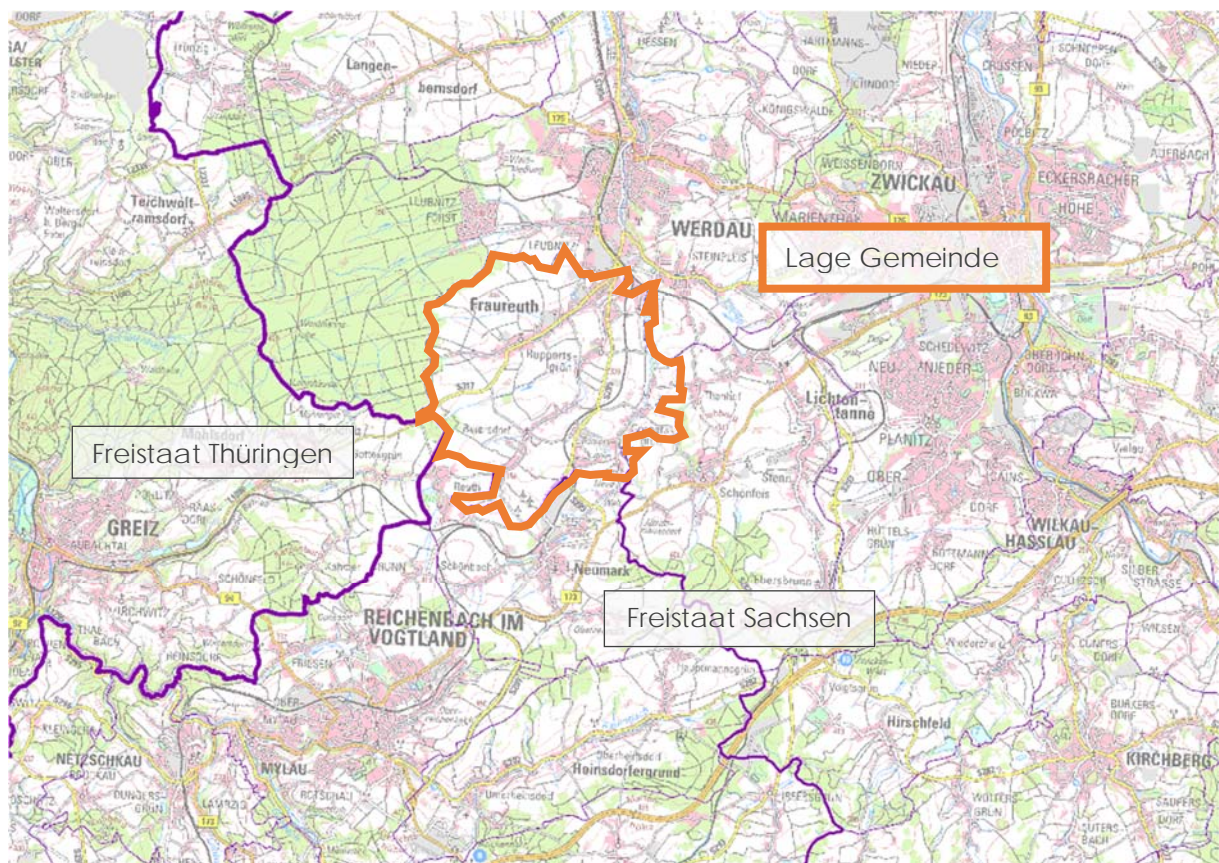
2.5 Genehmigungserlass

wird nach der Genehmigung eingefügt.

3. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR GEMEINDE - PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Lage und Landschaftsraum

Die westsächsische Gemeinde Fraureuth liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Zwickau. Die Gemeinde mit ihren Ortsteilen Fraureuth, Beiersdorf, Gospersgrün und Ruppertsgrün erstreckt sich auf einer Fläche von 22,6 km. Die Gemeinde hatte am 31.12.2020 eine Bevölkerung von 5.039 Einwohnern. Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 223 EW/km².



Nachbargemeinden:

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Stadt Werdau | Landkreis Zwickau |
| Gemeinde Lichtentanne | Landkreis Zwickau |
| Gemeinde Neumark | Vogtlandkreis |
| Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf | Landkreis Greiz (Thüringen) |

Entfernungen zu den Zentralen Orten in der Umgebung:

| | |
|---|-----------|
| Zwickau, Oberzentrum | ca. 13 km |
| Werdau, Mittelzentrum im Verdichtungsraum | ca. 4 km |
| Reichenbach/Vogtl., Mittelzentrum im Verdichtungsraum | ca. 17 km |

Im Ortsteil Fraureuth verläuft die S 317 und ermöglicht eine Anbindung nach Werdau und ins thüringische Greiz mit Anschluss an die B 94. Zudem quert die S 289 das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung und schafft Anbindungen an die B 175 und B 173. Aktuell erfolgt durch die Verlegung der S 289 die Schaffung einer leistungsfähigen Verbindung (Westtrasse) zwischen der A 72 (Reichenbach im Vogtland) und der A 4 (Werdau und Crimmitschau). Die Verkehrsfreigabe für den Abschnitt in Werdau fand bereits im Jahr 2009 statt. Die Verlegung des Abschnittes Fraureuth im Bereich des Ortsteils Ruppertsgrün ist seit Sommer 2018 freigegeben. Der Abschnitt Römersgrün befindet sich hingegen noch in Planung.

3.2 Gemeindegliederung

Die Gemeinde Fraureuth gliedert sich in die Ortsteile Fraureuth, Beiersdorf, Gospersgrün und Ruppertsgrün. Die Ortsteile werden durch folgende Siedlungsentwicklungen geprägt:

3.2.1 Fraureuth

Fraureuth ist eine der jüngeren Siedlungen des Kreises Werdau. Es verdichten sich aber Annahmen, dass die Gründung durch die Vögte von Weida zwischen 1200 und 1250 erfolgte. Familien aus Franken waren die ersten Siedler. Zu Ehren der heiligen Mutter Gottes, der Jungfrau Maria und der Rodung des Urwaldes für den Grund und Boden nannten sie ihre Siedlung Frawenrud (vgl. Webseite Gemeinde Fraureuth)

3.2.2 Beiersdorf

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Beiersdorf stammte aus dem Jahre 1225. Damit ist unser Heimatdorf nachweislich eines der ältesten Ansiedlungen im geographisch erweiterten Pleißental. Bayerische Siedler legten vermutlich dieses Reihendorf mit Waldhufenflur an, was man aus Rückschlüssen seitens der Namensgebung deuten könnte. (vgl. Webseite Gemeinde Fraureuth)

3.2.3 Gospersgrün

Gospersgrün ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde Fraureuth und vielleicht auch der unauffälligste. (vgl. Webseite Gemeinde Fraureuth)
Fährt man die Verbindungsstraße Ruppertsgrün - Neumark entlang, so sieht man am Horizont die majestätische Burg Schönfels. Von Gospersgrün sind dabei nur einige we-

nige rote Ziegeldächer wahrzunehmen, denn der Ort ist malerisch in einem Tal mit einem Bachlauf eingebettet. Man ist geneigt zu sagen, daß der Ort sich etwas versteckt, um sein eigenes besonderes Flair zu erhalten. (vgl. Webseite Gemeinde Fraureuth)

3.2.4 Ruppertsgrün

Ruppertsgrün war ursprünglich eine kleine Bauernsiedlung. Nach alten Chroniken erfolgten die ersten Ansiedlungen unter dem Kolonisten Ruppert in den Jahren 1150–1190 durch fränkische und böhmische Siedler. (vgl. Webseite Gemeinde Fraureuth)

4. GEMEINDEBEZOGENE BESTANDSDATEN UND INTERPRETATION

4.1 Natürliche Gegebenheiten

4.1.1 *Naturräumliche Gliederung*

Fraureuth liegt im westlichen Erzgebirgsbecken und grenzt im Westen an das Vogtland an.

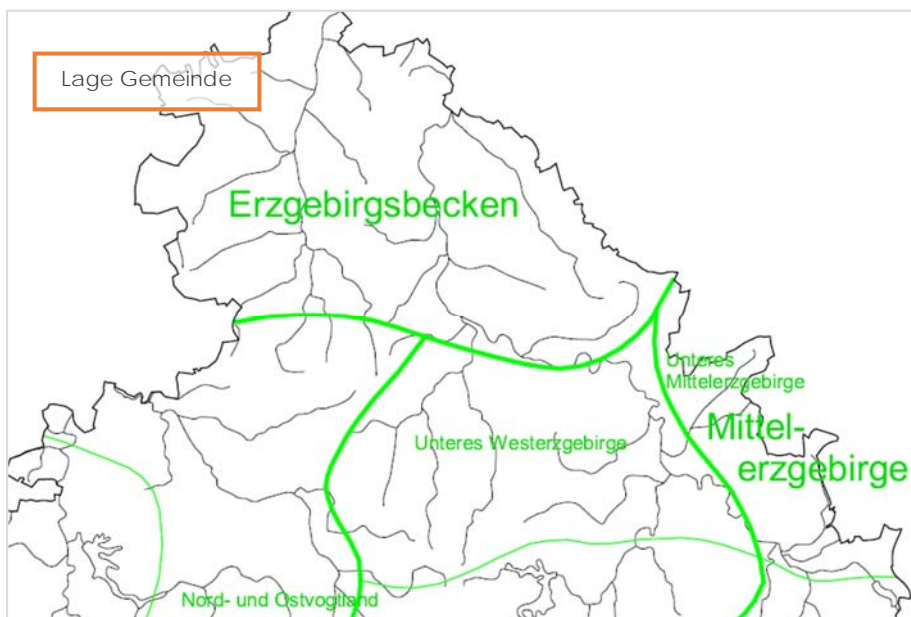


Abb. 2: Ausschnitt Karte A1-1 - Naturräumliche Gliederung, Quelle: Regionalplan Südwestsachsen 2008

4.1.2 *Landschaft und Topographie*

Die Landschaft um Fraureuth ist geprägt durch die mittelsächsische Hügellandschaft. Die Gemeinde hat eine Ost-West Ausdehnung von 5,7 km, die Nord-Süd-Ausdehnung der Gemeinde beträgt 6,2 km. Die einzelnen Siedlungstreifen erstrecken sich entlang der Hauptstraßen.

4.1.3 Geologie

Das Erzgebirgsbecken ist Bestandteil des zur sächsischen Gefildezone überleitenden Erzgebirgsvorlandes.

Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisier-

ten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Die Standorte für Altablagerungen (Alt-Deponien) und die Altlaststandorte im Gemeindegebiet wurden nachrichtlich in den FNP übernommen. Im Rahmen baulicher Vorhaben dürfen notwendig werdende Maßnahmen der Sicherung, Sanierung oder Gefahrenabwehr bezüglich einer Altlast nicht behindert oder unmöglich gemacht werden. Im Zuge einer baulichen Inanspruchnahme ist eine Einzelfallprüfung zur Belastung und zur Behandlung in den verbindlichen Planverfahren vorzunehmen.

4.1.4 Klima

Die mittlere Geländehöhe des Plangebietes liegt bei 330 m ü. NHN

Das Plangebiet wird bestimmt durch ein mäßig trockenes Berg- und Hügellandklima wie es im nördlichen Bereich Südwestsachsens vorherrschend ist. Hauptwindrichtung ist Südwest.

4.1.5 Wasserhaushalt

Folgende Gewässer befinden sich im Gemeindegebiet:

- Fraureuther Bach
- Mittelteichbach
- Lohbach (Ruppertsbach)
- Beiersdorfer Bach
- Schönfelser Bach
- Oberneumarker Bach
- Mühlgraben

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Die wesentliche Funktion zwischen Bach und Aue ist die ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt. Natürliche Bäche und Auen verlangsamen den Hochwasserabfluss, dämpfen wirksam die Hochwasserspitzen und halten Grundwasser zurück.

Vor diesem Hintergrund und auch wegen der großen Schäden nach Hochwasserereignissen, z.B. in den Jahren 2002, 2010 und 2013, wird auf die zusätzliche Ausweisung gewässernaher Bauflächen verzichtet. Gebiete, die im Ist-Zustand bereits bebaut sind, unterliegen dem Bestandsschutz. Eine erweiterte Bebauung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren nach den Verbotsbestimmungen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten zu prüfen.

Im Hinblick auf die Hochwasserentstehung in den Quellgebieten der Gewässer werden vorrangig Flächennutzungen in Form von z.B. Wald und extensiven Landwirtschaftsflächen in Betracht gezogen. Zusätzliche Flächenversiegelungen können zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation führen, wenn sie Abflussbahnen behindern ohne Wasserleitbahnen zu berücksichtigen. Unter Beachtung von §70 SächsWG

werden im Interesse des Hochwasserschutzes insbesondere Möglichkeiten zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens als Ausgleichsflächen durch die Maßnahmen M 1 Gewässerrenaturierung, M 2 Extensivierung der Flächennutzung sowie M 3 Anpflanzung von standortgerechten Hecken und Einzelgehölzen berücksichtigt. Hierzu gehören insbesondere die Gewährleistung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Retentionsflächen und Überschwemmungsgebieten, die Vermeidung oder der Rückbau von Bodenversiegelungen oder Bodenverdichtungen, die Versickerung von Niederschlagswasser, die Renaturierung von Gewässern und Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern. In den verbindlichen Bebauungs- bzw. Baugenehmigungsplanungen sind dazu z.B. Dachflächenbegrünungen bei Neubauten in Betracht zu ziehen, um eine Reduzierung der Einleitung des Niederschlagswassers in Gewässer zu erreichen.

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete vor. Neuausweisungen sind nicht geplant.

Gewässerrandstreifen

Gemäß §24 Abs. 2 SächsWG schließt sich an das Ufer von Oberflächengewässern landwärts ein zehn Meter breiter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Der Gewässerrandstreifen dient u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses (§38 Abs. 1 WHG).

Entwicklungskorridore

Ein zentrales Ziel der ausgewiesenen Entwicklungsmaßnahme M 1 als Maßnahme zum Ausgleich in Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Schaffung der Möglichkeit zur Renaturierung und Vitalisierung von Gewässern. An siedlungsräumlich geeigneten und an stark abflussrelevanten Bereichen soll ein großzügiger Entwicklungskorridor eingeräumt werden, der von jeglicher Bebauung und erosionsgefährdender Nutzung freizuhalten ist. Ziel ist weiterhin die Stärkung der Uferbereiche durch standortgerechte Gehölze zur Uferbefesti-

gung und durch angelegte Blühstreifen, die den gewässerbegleitenden Biotopverbund unterstützen. Es soll zudem in prioritär geprüft werden, inwieweit verrohrte Gewässer offengelegt und begradigte Gewässer verbreitert bzw. mäandriert werden können. Gewässer, die mäandrieren können, haben eine verlängerte Fließzeit und verringerte Fließgeschwindigkeit bis in die Vorflutgewässer. Somit kann ein bedeutender Beitrag zur Reduzierung der Hochwassergefahr erzielt werden. Geländeeinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen, sollen insbesondere in siedlungsnahen Bereichen durch geeignete Landnutzungen (z.B. Gehölz- und Heckenpflanzungen, extensive Grünlandnutzung und Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser, zum Erosionsschutz und zur Reduzierung von Nitratreinträgen entschärft werden.

Zur Sicherung des guten chemischen Zustands werden insbesondere Maßnahmen zur Reduzierung von konzentrierten Nitratreinträgen in die Oberflächengewässer und in das Grundwasser vorgesehen. Dazu sollen Blühstreifen, extensive Landnutzungen in Rand- und Uferbereichen sowie Gehölzpflanzungen beitragen.

4.1.6 *Biologische Vielfalt*

➤ Biotoptypen und biologische Vielfalt

Im FNP werden Landschaftsschutzgebiete (LSG), Flächennaturdenkmale (FND), Biotope nach §30 BNatSchG und §21 SächsNatSchG und einzelne Naturdenkmale (ND) unterschieden. Sie wurden nachrichtlich von der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Zwickau übernommen und in die Planzeichnung und in die Begründung integriert.

5. BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

Am 31.12.2020 umfasste der Bevölkerungsstand der Gemeinde Fraureuth 5.039 Einwohner auf einer Fläche von 22,59 km², was einer Siedlungsdichte von 223 EW/km² entspricht.

➤ Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Fraureuth hat in den Jahren 2010, 2014 (auf der Basis des ZENSUS 2011) bis 2020 einen Bevölkerungsrückgang von – 9,16 % zu verzeichnen.

| Jahr | Gemeinde Fraureuth | | Landkreis Zwickau | |
|--------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | Einwohner | Verlust in % | Einwohner | Verlust in % |
| 2010 | 5.411 | | 341.932 | |
| 2014 (Zensus 2011) | 5.239 | - 3,18 | 325.137 | - 4,91 |
| 2020 | 5.039 | - 6,87 | 312.033 | - 8,74 |

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung 2010, 2014 und 2020; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

| Zeitraum | Einwohner |
|------------|-----------|
| 03.10.1990 | 6.060 |
| 31.12.2000 | 6.013 |
| 31.12.2010 | 5.411 |
| 31.12.2011 | 5.304 |
| 31.12.2012 | 5.260 |
| 31.12.2013 | 5.241 |
| 31.12.2014 | 5.239 |
| 31.12.2015 | 5.212 |
| 31.12.2016 | 5.221 |
| 31.12.2017 | 5.204 |
| 31.12.2018 | 5.154 |
| 31.12.2019 | 5.105 |
| 31.12.2020 | 5.039 |

Die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) hat in der Zeit von 2000 bis 2020 durchschnittlich einen Überschuss an Sterbefällen zu verzeichnen. Bei den räumlichen Bevölkerungsbewegungen (Wanderungen) überwiegen die Fortzüge:

| Fraureuth | LG | GS | S/NBE | Zz | Fz | S/W |
|--|-----|-----|-------|-------------------------|-------|------|
| 2010 | 42 | 69 | -27 | 135 | 198 | -63 |
| 2011 | 35 | 53 | -18 | 158 | 225 | -67 |
| 2012 | 27 | 68 | -41 | 190 | 193 | -3 |
| 2013 | 47 | 71 | -24 | 199 | 194 | 5 |
| 2014 | 35 | 63 | -28 | 229 | 206 | 23 |
| 2015 | 38 | 59 | -21 | 210 | 216 | -6 |
| 2016 | - | - | - | - | - | - |
| 2017 | 29 | 47 | -18 | 226 | 225 | 1 |
| 2018 | 31 | 66 | -35 | 178 | 193 | -15 |
| 2019 | 37 | 64 | -27 | 168 | 190 | -22 |
| 2020 | | | | | | |
| Gesamt | 321 | 560 | -239 | 1.693 | 1.840 | -147 |
| LG – Lebendgeborene je | | | | Zz – Zuzüge | | |
| GS – Gestorbene | | | | Fz – Fortzüge | | |
| S/NBE – Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | | | | S/W – Saldo Wanderungen | | |

Tab. 3: Bevölkerungssaldo der Gemeinde Fraureuth in den Jahren 2010 – 2019

➤ Pendlerbewegungen

Für die Gemeinde Fraureuth besteht ein Auspendlerüberschuss von 944 Arbeitnehmern.

| Erwerbstätigkeit 2018 | Fraureuth | Landkreis Zwickau |
|--|-----------|-------------------|
| Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort am 30.06.2018 | | |
| insgesamt | 1.190 | 126.653 |
| männlich | 588 | 69.157 |
| weiblich | 602 | 57.496 |
| Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort am 30.06.2018 | | |
| insgesamt | 2.134 | 128.653 |
| männlich | 1.093 | 67.452 |
| weiblich | 1.041 | 60.911 |

Tab. 4: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Fraureuth, Quelle: Statistisches Landesamt des FS Sachsen

➤ Bevölkerungsprognose

Mit der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen liegt für Gemeinden über 5.000 Einwohner eine voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2030 in zwei Varianten vor. Ausgehend von den aktuellen demografischen Trends und Strukturen werden die Veränderungen in der Größe und im Altersaufbau der sächsischen Bevölkerung aufgezeigt. Für Fraureuth, als Gemeinde unter 5.000 Einwohnern, liegen keine Zahlen vor. Die Zahlen werden anhand des Verhältnisses der Varianten 1 und 2 daher abgeschätzt:

| | 2019 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Fraureuth Variante 1 | 5.140 | 5.110 | 4.950 | 4.770 | 4.580 |
| Fraureuth Variante 2 | 5.130 | 5.110 | 4.940 | 4.730 | 4.490 |
| | | | | | |
| Landkreis Zwickau Variante 1 | 322.099 | 324.700 | 312.100 | 297.600 | 282.000 |
| Landkreis Zwickau Variante 2 | 322.099 | 308.800 | 294.900 | 281.200 | 265.000 |

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung bis 2035; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen/eig. Berechnung

Für den Flächennutzungsplan wird der Planungshorizont bis 2035 angesetzt. Die **Einwohnerzielgröße** für die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Fraureuth in diesem Zeitraum Vorsorge zu treffen ist, wird auf **4.580 Einwohner** festgelegt.

Die Bevölkerung der Gemeinde Fraureuth wird bis zum Jahr 2035 auf ca. 4.580 Einwohner sinken wobei der Anteil der Bevölkerung der über 65-jährigen ansteigen wird.

Dabei müssen attraktive Angebote in den Bereichen Wohnen, Schule, Arbeit und Freizeit geschaffen werden, um diese Altersgruppe in der Gemeinde halten zu können. Aber auch das Wachstum der älteren Bevölkerung sollte in der Gemeindeentwicklung Beachtung finden. Die Bereitstellung adäquater Wohnungsangebote wie barrierefreie Wohnräume, Angebote im betreuten Wohnen und ausreichend Pflegeplätze sind ebenso von Bedeutung wie ein attraktives Wohnumfeld mit ausreichender medizinischer und sozialer Infrastruktur.

6. SIEDLUNGSSTRUKTUR UND BODENNUTZUNG

6.1 Flächennutzung im Bestand

6.1.1 Gebäude- und Siedlungsbestand

Die Gebäudearten in der Gemeinde Fraureuth weisen je nach Ortsteil unterschiedliche Eigenschaften auf. Während im Hauptort „Fraureuth“ die in den 1960er Jahren entstandenen Mehrfamilienhäuser, sogenannten „Altneubauten“ den Ortseingang dominieren und für eine verhältnismäßig hohe städtebauliche Dichte in diesem Bereich sorgen, haben die übrigen, eher ländlich geprägten Ortsteile ihr historisches Siedlungsmuster größtenteils erhalten. Bei dem historischen Siedlungsmuster handelt es sich überwiegend um Einfamilienhäuser und Waldhufendörfer mit Drei- und Vierseithöfen, welche sich in den Tälern entlang der Bachläufe entwickelt haben. In den Ortsteilen Fraureuth und Ruppertsgrün kam es in den 90er Jahren durch einzelne Einfamilienhausgebiete zu einer Erweiterung der Siedlungskörpers. In den Ortsteilen Beiersdorf und Gospersgrün, mit Ausnahme des Bereichs Wiesenweg, haben seit der Wende keine nennenswerten Vorhaben im Wohnungsbau stattgefunden.

6.1.2 Wohnen

Die für die Gemeindeentwicklung zentrale Bodennutzung ist das Wohnen der Bevölkerung. Laut der Erfassung des Siedlungsbestandes findet das Wohnen in Fraureuth überwiegend in wohnbaulich geprägten aber auch in Siedlungslagen mit gemischten Nutzungen (Nebeneinander von Wohnen, nicht störendes Gewerbe oder landwirtschaftliche Kleinstrukturen) statt. Weiterhin findet Wohnen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen in sogenannten Splittersiedlungen statt. Aus diesem Grund werden Flächen zum Wohnen in den Kategorien

- **Wohnbauflächen (W)** – siehe Kap. 8.4,
- **Gemischte Bauflächen (M)** – siehe Kap. 8.5 und
- **Flächen für die Landwirtschaft** – siehe Kap. 8.6 dargestellt.

6.1.3 Gewerbe und Wirtschaft

Fraureuth ist eine typische westsächsische Industrie-Agrargemeinde mit einer traditionsreichen Porzellan Geschichte. Gegenwärtig zeichnet sich die Gemeinde insbesondere durch die Produktion im Bereich Wälzlager, Medizintechnik, Maschinenbau und Mikroelektronik aus. Darüber hinaus sichern Handwerk und Gewerbe und die selbst

vermarktende Landwirtschaft zahlreiche Arbeitsplätze und tragen so maßgeblich zur positiven Entwicklung der Gemeinde bei (vgl. Tourismusregion Zwickau e.V.).

| Monat | Arbeitslose Gesamt | Arbeitslosenquote |
|---------------|--------------------|-------------------|
| Dezember 2013 | 13.464 | 7,9 |
| Dezember 2014 | 12.096 | 7,1 |
| Dezember 2015 | 11.033 | 6,5 |
| Dezember 2016 | 10.528 | 6,3 |
| Dezember 2017 | 8.609 | 5,2 |
| Dezember 2018 | 7.671 | 4,6 |
| Dezember 2019 | 6.935 | 4,2 |
| Dezember 2020 | 7.793 | 4,8 |

Tab. 6: Arbeitsmarkt im Landkreis Zwickau; Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Gastronomie und Versorgung

Als Einrichtungen für die Versorgung, aber auch den gesellschaftlichen und kulturellen Zusammenhalt, dienen auch die Gaststätten in der Gemeinde. Die Gemeinde verfügt über aktuell 7 Gaststätten und Pensionen. Die Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs befinden sich vorrangig im „Gewerbe- und Handelspark“ an der Werdauer Straße im Ortsteil Fraureuth.

6.1.4 Sondernutzungen

Allgemein werden Sondernutzungen, die besondere Anforderungen an die Bebauung stellen und die keiner anderen Baufläche zugeordnet werden können allgemein als Sonderbauflächen oder konkretisiert als Sondergebiet mit der jeweiligen Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Dazu zählen insbesondere Sondergebiete für Freizeit und Handel.

6.1.5 Öffentliche Einrichtungen

Zu den öffentlichen Flächen zählen u.a. öffentliche Verwaltungen, Schulen, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehren sowie sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Die im Bestand vorhandenen Einrichtungen sind nachfolgend aufgeführt.

Sie werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt:

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Gemeindeverwaltung

- OT Fraureuth - Gemeindeverwaltung Fraureuth, Hauptstraße 94

Feuerwehr

Gemeindefeuerwehr

Die Gemeindefeuerwehr besteht aus den Ortsteilfeuerwehren

- FF Beiersdorf Dorfstr. 26 f, 08427 Fraureuth
- FF Fraureuth Hauptstraße 83 a, 08427 Fraureuth
- FF Gospersgrün Schulstraße 1, 08427 Fraureuth
- FF Ruppertsgrün Sankt-Annem-Str. 1, 08427 Fraureuth
-

Soziale und gesundheitliche Einrichtungen

Krankenhäuser

- Pleißental-Klinik in Werdau
- Heinrich-Braun-Klinikum in Zwickau
- Paracelsus-Klinik in Zwickau und Reichenbach im Vogtland
- AERNET GmbH Medizinisches Versorgungszentrum, Crimmitschau
-

Ärztliche Versorgung/ Apotheken

Sonstige Sozialeinrichtungen

Einrichtungen für Erziehung, Spiel und Sport

Kindertagesstätten

- Kindertagesstätte "Regenbogen" Fraureuth, Ruppertsgrüner Straße 6, 08427 Fraureuth
- Kindertagesstätte „Kinderland“ Ruppertsgrün, Ferdinand-Puchert-Str. 2, 08427 Fraureuth
- Kindertagesstätte „Glücksbärchen“ Beiersdorf, Dorfstr. 36 a, 08427 Fraureuth

Hort

- Hort der Erich Glowatzky Grundschule, Zwickauer Str. 6, 08427 Fraureuth

Schulen

- Erich – Glowatzky – Grundschule, Zwickauer Str. 6, 08427 Fraureuth

Die Daseinsvorsorge im Bereich Kinderbetreuung und Schulbildung ist in der Gemeinde Fraureuth gegeben. Folgende Spiel- und Sportanlagen sind in Fraureuth vorhanden:

Einrichtungen des Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen

- Porzellanausstellung
- Waldbad Fraureuth

Kirchen und Religiöse Einrichtungen

- OT Fraureuth - Ev.-Luth. Kirchgemeinde Fraureuth, Markt 7, 08427 Fraureuth
- OT Fraureuth - Liebfrauen-Kapelle in Fraureuth, Werdauer Straße 67, 08427 Fraureuth
- Landeskirchliche Gemeinschaft Ruppertsgrün, Steinpleiser Straße 20, 08427 Ruppertsgrün

6.1.6 Bebaute Flächen im Außenbereich nach §35 BauGB

Der Außenbereich dient vor allem der Landwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z.B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotenzial). Sogenannte Splittersiedlungen im Außenbereich stellen keinen erheblichen Bebauungszusammenhang dar, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigen könnte. Die Kriterien für die Erheblichkeit eines Bebauungszusammenhanges hängen stark von der Gesamtsiedlungsstruktur der Gemeinde ab. Beispiele für Bauten im Außenbereich sind im Plangebiet:

- einzeln stehende bzw. Gruppen von Höfen oder Wohnhäusern mit einem Mindestabstand von drei bis vier Bauflächen zur nächsten im Zusammenhang bebauten Fläche
- Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebe

Bebaute Flächen im Außenbereich sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

6.1.7 Technische Infrastruktur

Verkehr

Überörtlicher Straßenverkehr

Die Gemeinde Fraureuth ist über folgende Staatsstraßen sowie Kreisstraßen in das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden:

- S 289, S 290, S 294, S 317 in der Verwaltung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Plauen
- K 9304, K 9353

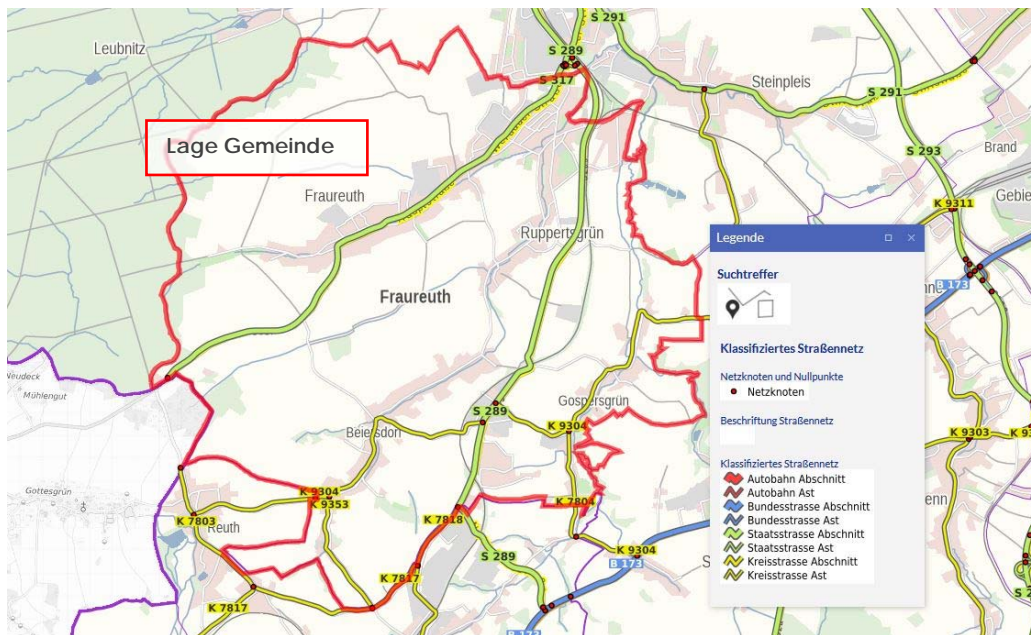


Abb. 3: Verkehrliche Erschließung und Anbindungen (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 2018)

Außerhalb der Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrt sind für bauliche Anlagen die anbaurechtlichen Verbote und Beschränkungen gemäß §24 Abs. 1 und 2 SächsStrG zu beachten. Bei Ausbauvorhaben o.g. Verkehrswege können im Zuge konkreter Planungen Änderungen und Abweichungen vom Bestand erforderlich werden.

Innerörtlicher Straßenverkehr

Die Straßen im Gemeindegebiet Fraureuth haben neben der Aufnahme des überörtlichen Verkehrs auch eine große Bedeutung für die innerörtliche Erschließung. Öffentliche Stellflächen sind an den öffentlichen Einrichtungen und Gebäuden vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr/Schienenverkehr

Die Gemeinde Fraureuth ist über die Linien 166 des Verkehrsverbundes Mittelsachsen an den Werdauer Bahnhof angebunden. Dieser bildet gleichzeitig den Zugang zum Regionalbahnnetz der Deutschen Bahn AG.

Radwege

„Immer mehr Menschen in Deutschland nutzen das Fahrrad auf dem täglichen Weg zur Arbeit oder in der Freizeit. Denn Radfahren hat viele Vorteile: Es ist umweltfreundlich, schnell, fördert die Gesundheit und trägt zu einer hohen Lebensqualität in Städten und Gemeinden bei. Für breite Kreise der Bevölkerung liegt Fahrradfahren deshalb im Trend“ (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur).

Weiterhin ist das Fahrrad eine platzsparende alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) - dem Auto. Die Lebensqualität aller Bewohner steigt mit der Erhöhung des Fuß- und Radverkehrsanteils.

„Die Förderung des Radverkehrs kommt **allen Menschen zugute**, auch denjenigen, die überwiegend das Auto nutzen oder zu Fuß gehen. Denn der Radverkehr ist als umweltfreundlicher Verkehr weder mit Lärm noch mit schädlichen Emissionen verbunden. Sein Flächenbedarf ist gering. Zusammen mit dem ÖPNV und dem Fußverkehr bietet er die Möglichkeit, insbesondere die Innenstädte vom Kraftfahrzeugverkehr und damit vom Stau sowie von Schadstoffen und Lärm zu entlasten. Nicht zuletzt aus diesem Grund werden Städte und Gemeinden mit **hohen Radverkehrsanteilen meistens als besonders lebendig und lebenswert bewertet**. Zudem ist der Radverkehr ein Wirtschaftsfaktor, der immer mehr an Bedeutung gewinnt“ (Nationaler Radverkehrsplan 2020: 7).

Die **Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau** wurde im Dezember 2016 fortgeschrieben. Darin heißt es unter anderem, dass sich der Landkreis Zwickau zukünftig zu einer fahr-radfreundlichen Region entwickeln soll (vgl. StadtLabor 2016: 7).

Entsprechend der neuen Radroutenkonzeption (RVK) des Landkreises Zwickau ist vorgesehen, dass Netzverbindungen (Landkreisrouten) geschaffen werden. Grundsätzlich soll bei der Erhaltung und gezielten Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur Wert auf die qualitative Verbesserung des Wander- und Radroutennetzes in Form der Wegebeschaffenheit und der Durchgängigkeit gelegt werden.

Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gebiet Fraureuth erfolgt durch den Zweckverband Zwickau/Werdau und durch die Wasserwerke Zwickau GmbH.

Löschwasserbereitstellung

Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz der Wasserwerke Zwickau GmbH ist abhängig von den Leitungs- und Übertragungskapazitäten und kann derzeit aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 mit max. 96 m³/h (bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten), DN 150 mit max. 48 m³/h und DN 100 mit max. 24 m³/h bereitgestellt werden.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung obliegt ebenfalls der Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau und der Wasserwerke Zwickau GmbH.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll prioritär nicht in die Kanäle, die zu Kläranlagen führen, eingeleitet werden. Die Klärung der Ableitung des Niederschlagswassers in die Vorfluter ist mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde Landkreis Zwickau – Landratsamt, Zum Sternplatz 7, 08412 Werdau abzustimmen. Folgende allgemeine Hinweise zur Wasserver- und Entsorgung der Wasserwerke Zwickau GmbH Bebauungsplan- bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Bei Wohnungsvorhaben ist die Einhaltung der derzeitigen Geschosshöhen zur Gewährleistung des benötigten Versorgungsdruckes zu beachten.
- Aussagen zur Versorgung von Flurstücken können erst nach dem Vorliegen von entsprechenden Bedarfswerten getroffen werden.
- Die trink- und abwasserseitigen Erschließungen können durch die Wasserwerke Zwickau GmbH nicht vorgenommen werden. Dies muss Aufgabe eines Bau- oder Erschließungsträgers sein. Als rechtliche Grundlage dafür ist der Abschluss von trink- und abwasserseitigen Erschließungsvereinbarungen erforderlich.
- Eine Überpflanzung oder Überbauung der Anlagen ist nicht zulässig. Den Forderungen der DVGW W400 Teil 1 ist Rechnung zu tragen. Eine Beeinträchtigung oder Beschädigung der Anlagen durch stattfindende Baumaßnahmen ist auszuschließen.

Gasversorgung

Weitere Aussagen zur Gasversorgung werden im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans getroffen.

Stromversorgung

Das Versorgungsnetz der Gemeinde Fraureuth wird von der MITNETZ STROM mbH durch Mittel- und Niederspannungsanlagen betrieben. Aufgrund der Größe des Auskunftsgebietes können keine detaillierten Bestandspläne ausgereicht werden, diese sollen vorhabenbezogen separat abgefragt werden.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom Technik GmbH.

Abfallentsorgung

Der Landkreis betreibt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung und ist öffentlich-rechtlich tätig. Die Abfallentsorgung des Landkreises Zwickau umfasst gemäß §4 Abfallwirtschaftssatzung (AWS 2014) Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen sowie das Einsammeln und die Beförderung von überlassungspflichtigen Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen. Des Weiteren beinhaltet dies deren Verwertung, wenn diese in gesetzlich zulässigen Verwertungsverfahren verwertet werden können sowie die Lagerung und die Behandlung von überlassungspflichtigen Restabfall aus privaten Haushaltungen und aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, soweit dieser nicht zur Lagerung oder Behandlung an den Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen auf Grund der Aufgabenübertragung zu überlassen ist. Der Landkreis beauftragt Dritte mit der Erfüllung seiner Pflichten zur Abfallentsorgung.

6.1.8 *Tourismus und Naherholung*

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Fraureuth befinden sich den Ortsteilen Fraureuth und Ruppertsgrün Kleingartenanlagen.

Im Gemeindegebiet bestehen zur Erholung Wandermöglichkeiten, die durch bereits markierte und teilweise ausgebaute Wanderwege gekennzeichnet sind.

Mit dem Werdauer Wald und der Talsperre Koberbach befinden sich zwei große Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung. Die Gemeinde selbst verfügt mit ihrem idyllisch gelegenen Waldbad, welches mit Brunnenwasser in Trinkwasserqualität gespeist wird, über einen regionalen Anziehungspunkt im Landkreis Zwickau (vgl. Gemeinde Fraureuth).

6.1.9 *Grün- und Freiflächen*

Öffentliche und private Grünanlagen

- Kleinpark Fraureuth
- Park am Herrenhaus
- Ruppertsgrüner Park

Grünflächen mit Einrichtungen des Sports, Spiel- und Freizeiteinrichtungen

- Waldbad Fraureuth

Kleingartenanlagen

- KGV Grenzbach Fraureuth e.V.
- KGV Waldfrieden Fraureuth e.V.
- KGV Wiesengrund Ruppertsgrün e.V.
- KGV Morgensonne Ruppertsgrün e.V.
- KGV Frühlingsgrund Ruppertsgrün e.V.
- KGV Am Bad Fraureuth e.V.
- KGV An der Sonne Ruppertsgrün e.V.
- KGV Bogendreieck Steinpleis e.V.
- KGV Kühler Grund Fraureuth e.V.

Friedhöfe

In der Gemeinde befinden sich drei Friedhöfe. Jeweils einer im Ortsteil Fraureuth, Ruppertsgrün und Beiersdorf.

6.1.10 Gewässer

Die Gemeinde Fraureuth wird von den Oberflächengewässern Beiersdorfer Bach, Ruppertsbach (auch Lohbach genannt), Fraureuther Bach und Neumarker Bach und zahlreichen kleineren Zuflüssen durchflossen. Die Gewässer Ruppertsbach und Neumarker Bach sind zudem berichtspflichtige Gewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Jedoch ist für alle im Planungsgebiet befindlichen Gewässer das Ziel „Umsetzung der EU-WRRL“ zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund und auch wegen der großen Schäden nach Hochwasserereignissen in den vergangenen Jahren (z. B. 2002, 2010 und 2013) ist es im FNP anzustreben, auf die Ausweisung gewässernaher Bebauung zu verzichten. Des Weiteren ist bei Gebieten, die im Ist-Zustand bereits als Baugebiet in Gewässernähe ausgewiesen sind, dies entsprechend zu korrigieren. Auch sollte im Hinblick auf die Hochwasserentstehung in den Quellgebieten der Gewässer eher eine Flächennutzung in Form von z.B. Wald (Mischwald) in Betracht gezogen werden.

Ein weiteres Ziel sollte die Schaffung der Möglichkeit zur Renaturierung und Vitalisierung von Gewässern sein. Allen Gewässern ist ein großzügiger Entwicklungskorridor einzuräumen (mind. 10 m pro Uferseite, dies entspricht dem Gewässerrandstreifen). Gewässer, die mäandrieren können, verlängern damit die Fließzeit und senken die Fließgeschwindigkeit bis in die Vorflutgewässer. Somit kann ein bedeutender Beitrag zur Reduzierung der Hochwassergefahr des o. g. Gewässers erzielt werden.

Auch sollten Geländeeinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen durch geeignete Landnutzung (z. B. Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser entschärft werden.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Fraureuth gibt es keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete.

6.1.11 Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft

Trotz der Lage im Verdichtungsraum ist Fraureuth eine „landreiche Gemeinde“ mit einer überwiegend durch Produktion, Handel und Gewerbe geprägten Beschäftigungsstruktur, aber keine Agrargemeinde. Die Landwirtschaft ist in der Gemeinde Fraureuth die prägende und umfangreichste Bodennutzung. Die Böden verfügen durchschnittlich über mittlere - hohe Ackerzahlen (43-51). Die guten landwirtschaftlichen Voraussetzungen aufgrund der Bodenqualität im Gemeindegebiet stellen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Die Gesamtfortschreibung des FNP sichert auch den Fortbestand und die Entwicklung der Landwirtschaft. Die Flächen für Landwirtschaft sollen vorrangig nach den **Kriterien der guten fachlichen Praxis** bewirtschaftet werden. Die Landwirtschaft hat neben den Anforderungen, die sich aus den für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften und §17 Abs. 2 BBodSchG ergeben, insbesondere die **folgenden Grundsätze der guten fachlichen Praxis** zu beachten:

- Bei der landwirtschaftlichen Nutzung muss die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen gewährleistet werden.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von vorhandenen Biotopen sind zu unterlassen.
- Die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren.
- Die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau zu stehen und schädliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden.
- Auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten ist ein Grünlandumbruch zu unterlassen.
- Die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliches Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- Eine schlagspezifische Dokumentation über den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nach Maßgabe des landwirtschaftlichen Fachrechts zu führen.

Die Flächen für die Landwirtschaft sowie landwirtschaftliche genutzte Gebäude sind i.d.R. dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen. Auch Streu- und Splittersiedlungen verfügen über keinen erheblichen Bebauungszusammenhang, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigt, so dass sie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Änderung von Wohnbauflächenausweisungen und für Ausgleichsflächen zulasten der Landwirtschaftsflächen bleiben auf die Siedlungsrandbereiche, erosionsgefähr-

dete Abflussbahnen und Randbereiche in Wäldern beschränkt. Alle Vorhaben im Außenbereich sind grundsätzlich in flächensparender und bodenschonender Weise auszuführen.

Bezüglich der Erosionsgefährdung ist es sinnvoll, die Ackerschlaggrößen auf einem vertretbaren Maß zu belassen oder wieder einzurichten. Geeignete Maßnahmen wie die Anreicherung von Feldgehölzen durch Schaffung von Feldrainen, Aufforstungen sind in diesem Zusammenhang zu empfehlen.

Dafür werden auch bekannte Abflussrinnen, Gewässerrandbereiche und Ortsränder für eine extensive Nutzung durch Extensivgrünland, Bewirtschaftung ohne Umbruch sowie die Pflanzung von Feldgehölzstrukturen zur ökologischen Aufwertung vorgeschlagen. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen in bestimmten, eng begrenzten Bereichen zur Verbesserung der Umweltsituation beitragen und Lebensräume erhalten, stabilisieren und entwickeln. Die Ziele der Landschaftspflege und der Wiederherstellung von verschiedenen Wiesen- und Grünlandbiotopen sind nur in Abstimmung und unter Berücksichtigung der Interessen der Landwirte, der Belange des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu erreichen.

Die Inanspruchnahme siedlungsnaher Landwirtschaftsflächen für die weitere Siedlungsentwicklung kann zudem zu einer Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation führen. Durch die geplanten Maßnahmen zur Landschaftsstrukturierung und Extensivierung erhöht sich auch die Erlebniswirksamkeit der Landschaft und die Biotopqualität, was zu positiven Effekten in Bezug auf die Lebensqualität und den Tourismus aber auch auf die vorhandene Biotop- und Artenausstattung (z.B. Fledermäuse, Amphibien, Großvögel) haben kann.

Forstwirtschaft

Im Gebiet der Gemeinde Fraureuth ist eine Waldfläche von insgesamt ca. 114 ha vorhanden.

Die Waldfläche gliedert sich in die folgende Waldeigentumsarten:

- | | |
|-------------------------------|--------|
| - Privatwald | 113 ha |
| - Körperschaftswald (Kommune) | 1 ha |

Die Waldfläche befindet sich am "Werdauer Wald".

Die Waldfunktionenkartierung und die Waldbiotopkartierung werden durch den Staatsbetrieb Sachsenforst durchgeführt. Das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) bildet den gesetzlichen Rahmen für die Bewirtschaftung des Waldes. Dabei wird im §16 die ordnungsgemäße Forstwirtschaft, im §17 die Nachhaltigkeit und im §18 die pflegliche Bewirtschaftung des Waldes explizit genannt. Jeder Forstbetrieb hat auf dieser Grundlage eigene Zielstellungen für die Waldbewirtschaftung. Die Waldbesitzer sind nach Maßgabe ihres Leistungsvermögens zur pfleglichen Bewirtschaftung der Waldbestände verpflichtet. Im Körperschaftswald werden die forsttechnische Betriebsleitung und der forstliche Revierdienst durch den Staatsbetrieb Sachsenforst unter Beachtung der besonderen Zweckbestimmung des Körperschaftswaldvermögens, der Eigenart und der Bedürfnisse der Kommune ausgeübt. Dabei soll sich die Bewirtschaftung an den Zielsetzungen, die für den Staatswald gelten, ausrichten. Der Privatwald ist durch kleine Forstbetriebe, z. T. auch als land- und forstwirtschaftliche Betriebe gekennzeichnet. Die privaten Waldbesitzer können sich vom Staatsbetrieb Sachsenforst bezüglich der Bewirtschaftung ihres Waldes beraten und betreuen lassen. Für das Gebiet der Gemeinde Fraureuth ist der Forstbezirk Plauen zuständig.

7. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

7.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Dem gemeindlichen Planungsermessens werden insoweit Grenzen gesetzt, als dass Bauleitpläne den rechtsverbindlichen Zielen der übergeordneten Planungen nicht widersprechen dürfen. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Bauleitpläne entsprechend §1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und im Anschluss an die Aktualisierung der Vorgaben der Raumordnung in der Landes- und Regionalplanung regelmäßig fortzuschreiben. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Fraureuth

- im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) sowie
- im Regionalplan Südwestsachsen (2008) festgeschrieben.

Gegenwärtig erfolgt die Neuaufstellung des Regionalplans der Region Chemnitz, der nach Erlangung der Rechtskraft den Regionalplan Südwestsachsen (2008) als Planungsgrundlage ablösen soll. Nach §4 Abs. 1 ROG sind auch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Fraureuth ist daher eine inhaltliche Auseinandersetzung und Ausformung mit den im Regionalplan Südwestsachsen und im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz getroffenen Regelungen hinsichtlich der funktionalen, baulich-räumlichen, siedlungsstrukturellen und freiraumbezogenen Entwicklung erforderlich. Demzufolge ist es notwendig, sich mit den Rahmen- und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) und des Regionalplanes Südwestsachsen auseinanderzusetzen und daraus schlussfolgernd Aussagen zur künftigen Gesamtentwicklung unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung, zu siedlungsstrukturellen (u.a. für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Erholung) und freiraumbezogenen Schwerpunktsetzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen Entwicklungsnotwendigkeiten zu treffen und zu begründen. Dabei sind neben den fachrechtlichen Vorgaben (NSG, WSG, etc.) auch die regionalplanerischen Ausweisungen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, ...) textlich und kartographisch darzustellen. Eine fachliche Auseinandersetzung mit deren Inhalten und Bindungswirkungen ist dabei ebenfalls erforderlich.

Landesentwicklungsplan 2013 – LEP 2013

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele für das Plangebiet sind im **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 12.07.2013 formuliert. "Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt." (LEP 2013, Einleitung S. 5)

"Nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) übernimmt der Landesentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsprogramms. Durch die frühzeitige Integration wird gewährleistet, dass die raumordnerischen Festlegungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung gesichert werden können." (LEP 2013, Einleitung S. 6)

Regionalplan Südwestsachsen (2008) – RPSW 2008

Der Regionalplan ist der verbindliche Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung im Planungsgebiet. "Im Regionalplan werden die **Grundsätze und Ziele der Raumordnung** und Landesplanung des LEP 2003 räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan übernimmt gemäß §4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach §5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321)." (REGIONALPLAN 2008, S. I-3)

Der für das Gemeindegebiet Fraureuth relevante Geltungsbereich des rechtskräftigen **Regionalplans Südwestsachsen**, in Kraft getreten am 31.07.2008, umfasst die kreisfreien Städte Plauen und Zwickau sowie die Landkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis und Zwickauer Land. Die Bekanntmachung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans erfolgte im Sächsischen Amtsblatt/ Amtlicher Anzeiger Nr. 40/2011 vom 06.10.2011. Das Sächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit seinem Urteil vom 26.06.2012 das Kapitel 2.5 - Vorrang- und Eignungsgebiet für die Windenergienutzung der Satzung über die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen für unwirksam erklärt. Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23.10.2012 wurde dieses Urteil rechtskräftig. Somit gilt, mit Ausnahme des Kapitels 2.5, die am

06.10.2011 bekannt gemachte Gesamtfortschreibung. Mit der Rechtskraft der Entscheidung des Sächsischen Obergerichtes bezieht sich der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung auf den zuvor in Kraft getretenen Regionalplan Südwestsachsen (2000), in dem die zur Steuerung der Windenergienutzung enthaltenen Bestimmungen gelten, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

7.1.1 Zentrale Orte und Entwicklungsachsen

Das Zentrale-Orte-System bildet das Grundgerüst der Raumstruktur mit einem Netz von Ober-, Mittel- und Grundzentren in den Verdichtungsräumen und im ländlichen Raum. Für Fraureuth besteht als Gemeinde im Verdichtungsraum **keine zentralörtliche Einstufung** nach der Karte 1 - Raumstruktur des LEP 2013.

Die regional bedeutsamen **Verbindungs- und Entwicklungsachsen** stellen die räumlichen Verflechtungen von Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren dar. Sie erfüllen im Verdichtungsraum vorrangig Ordnungsfunktionen und im ländlichen Raum vorrangig Erschließungsfunktionen (LEP 2013, Begründung zu Z 1.5.3). Laut der Karte 1 – Raumstruktur des LEP 2013 befindet sich die Gemeinde Fraureuth an der Verbindungs- und Entwicklungsachse Werdau/Lengenfeld und Zwickau/ Reichenbach im Vogtland. Des Weiteren enthält der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz keine für den Planungsraum relevanten Festlegungen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur.

Im Jahr 2016 erfolgte die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption (RVK) für den Landkreis Zwickau. Die RVK enthält auch Hinweise auf perspektivisch erforderliche bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung/Ausbau) im Radwegenetz (Radrouten des Sachsen Netzes Rad bzw. der Landkreisrouten). Die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption wurde durch den Kreistag am 15. März 2017 beschlossen. Mögliche Maßnahmen betreffen auch das Gemeindegebiet. Die Konzeption wird bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

RPSW 2008 Karte 3 - Raumstruktur

Die Gemeinde Fraureuth liegt im Verdichtungsraum des Mittelzentrums Werdau an der regionalen Entwicklungs- und Verbindungsachse Zwickau – Werdau - Gera (B 175) außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP 2003.

Der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthält keine für den Planungsraum relevanten Festlegungen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur.

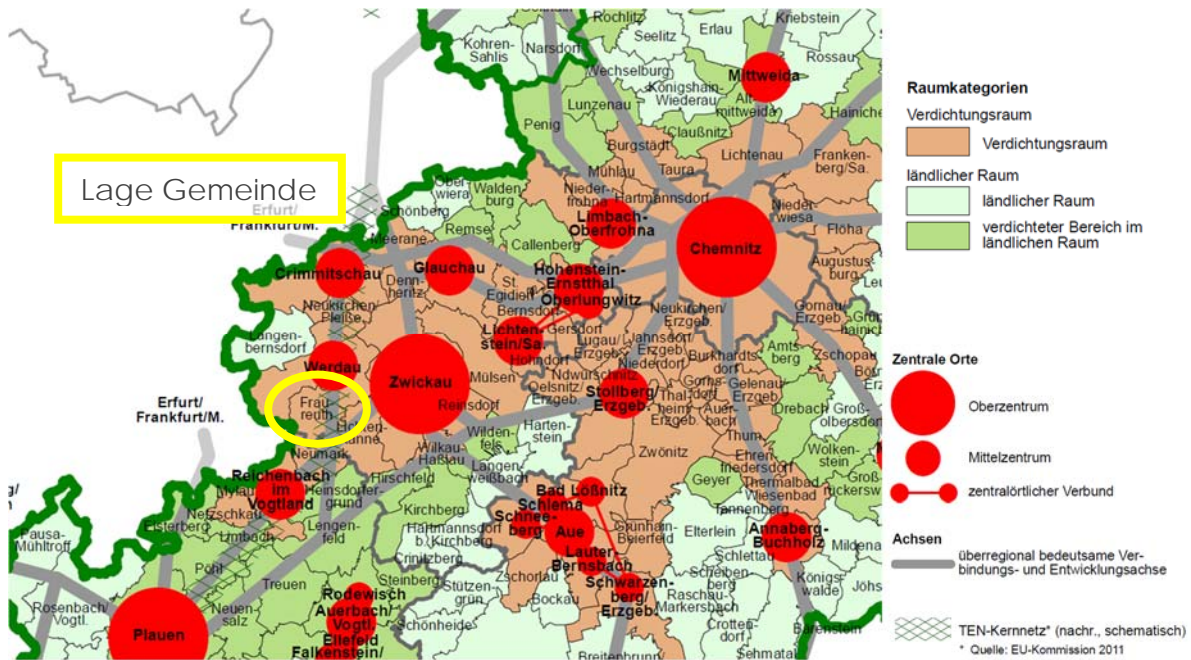


Abb. 4: Ausschnitt Karte 1 – Raumstruktur Landesentwicklungsplan Sachsen LEP 2013

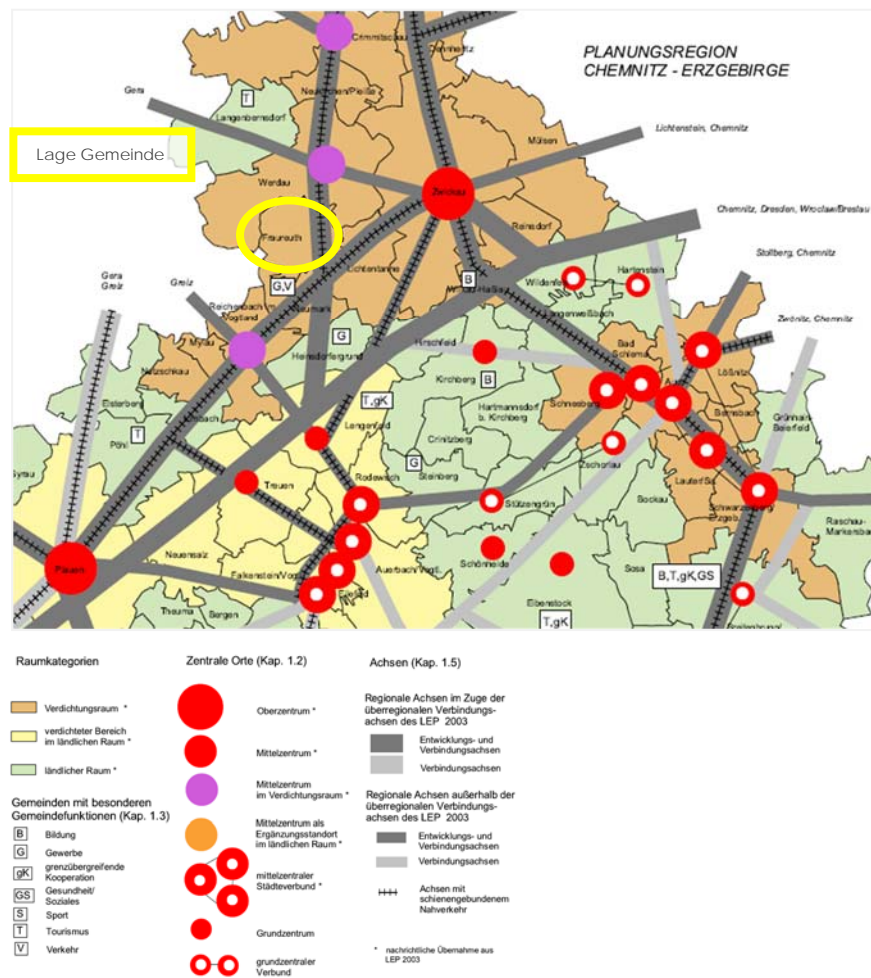


Abb. 5: Ausschnitt Karte 3 – Raumstruktur – Regionalplan Südwestsachsen RPSW 2008

Siedlungsentwicklung und Bauflächenbedarf

Für die allgemeine Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gelten die landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 2.2.1 zum Siedlungswesen im LEP 2013. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind von den Gemeinden bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen aufgrund bundesrechtlicher Regelungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (§4 Abs. 1 Satz 1 ROG, §1 Abs. 4 BauGB).

Der Gemeinde Fraureuth wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Deshalb ist die Siedlungsflächenentwicklung auf die bauliche Eigenentwicklung zu konzentrieren. Hauptanliegen ist somit die konsequente und zweckmäßige Nutzung der in den städtebaulich integrierten Lagen vorhandenen Flächenpotenziale der Gemeinde Fraureuth einschließlich ihrer Ortsteile.

Unter Berücksichtigung des Zentrale-Orte-Konzeptes bindet insbesondere das Ziel 2.2.1.6 die Siedlungsentwicklung nichtzentraler Orte, wie Fraureuth, in Bezug auf Wohnen an das Maß der **Eigenentwicklung** (LEP Z 2.2.1.6 i. V. m. Kap. 1.2, insbesondere G 1.2.2, Z 1.2.3, G 1.2.4, Z 1.2.7 und Z 1.2.10 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz sowie Regionalplan Südwestsachsen Kap. 1.1). Dadurch soll die Siedlungsentwicklung, über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf nicht hinausgehen.

- Die Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen setzt sich in der Regel aus den Komponenten: natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen. (SMI, 2016)

Die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde Fraureuth konzentriert sich auf die zweckmäßige Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale in den städtebaulich integrierten und sinnvoll zu ergänzenden Lagen des zentralen Ortsteils Fraureuth als Versorgungs- und Siedlungskern.

Folgende Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung wurden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt:

Darstellungen in Karten

RPSW 2008 Karte 2 - Siedlungswesen

Ziel/ Grundsatz

Siedlungsentwicklung

LEP 2013 **Z 2.2.1.4** "Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden."

Stadt- und Dorfentwicklung

LEP 2013 **G 2.2.2.2** "Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
- die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt

werden."

G 2.2.2.3 "Beim Umbau in Städten und Dörfern soll der Rückbau von außen nach innen und entlang von Gewässerläufen erfolgen. Das Auseinanderbrechen des Siedlungsgefüges soll durch die vorrangige Nutzung städtebaulich integrierter Lagen verhindert werden."

G 2.2.2.4 "Die Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern soll durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden."

Regionale Siedlungsentwicklung

RPSW 2008 **G 1.1.2** "Im Rahmen der Siedlungsentwicklung in der Region sind die Funktionen Wohnen – Arbeiten – Versorgen – Erholen einander so zuzuordnen, dass kurze Wege erhalten bleiben bzw. entstehen, räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und der weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird."

G 1.1.4 "Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden."

Z 1.1.6 "Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken."

Z 1.1.7 "Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren,
- die historisch wertvollen Stadt- und Dorfkerne zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- die Wohngebiete, insbesondere in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf umzustrukturieren, um der demografischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen,
- nicht mehr benötigte Bauflächen insbesondere in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu renaturieren bzw. zu entsiegeln oder bei Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen und

interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren."

G 1.1.8 "In den Siedlungsräumen soll zur Gewährleistung ökologischer Ausgleichsfunktionen aufbauend auf vorhandene Strukturen ein möglichst zusammenhängendes Netz innerörtlicher Freiflächen entwickelt werden, das gleichzeitig ausreichend Möglichkeiten zur Erholung im direkten Wohnumfeld bietet."

7.1.2 Wirtschaftsentwicklung

Gemäß dem Regionalplanentwurf soll in der Region auf eine ausreichende, bedarfsgerechte und überwiegend verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs unter Beachtung der demographischen Entwicklung hingewirkt werden. Dazu sollen die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter sowie neue Versorgungsmodelle umgesetzt werden (s. G 1.7.1). In der Gemeinde Fraureuth ist aufgrund der fehlenden Funktionszuweisung als zentraler Ort die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht zulässig. Deshalb sollen Ansiedlungen zur Sicherung der Nahversorgung in Kommunen ohne zentralörtliche Funktionen (unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit) in ihren gewachsenen Stadt- und Gemeindezentren konzentriert werden. Dabei ist es insbesondere erforderlich, eine Bündelung von Dienstleistungs-, Versorgungs- und Kommunikationsstandorten für ein intaktes Gemeindeleben zu schaffen. In der Gemeinde Fraureuth konzentrieren sich die Einrichtungen zur Ver-

sorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Ortsteil Fraureuth. In den anderen Ortsteilen überwiegen die agrarische Nutzung und die Wohnnutzung. Eine Einrichtung großflächiger Handelseinrichtungen ist in der Gemeinde Fraureuth nicht geplant. Folgende Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zur Wirtschaftsentwicklung werden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt:

Ziel/Grundsatz

Wirtschaftsentwicklung

LEP 2013 **G 2.3.1.1** "Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen."

G 2.3.1.2 "In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden."

7.1.3 Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur

In der Gemeinde Fraureuth liegt kein Landschaftsplan vor, aus dem eine flächendeckende Bewertung und Auseinandersetzung mit allen Schutzgütern oder die Ziele des Naturschutzes für das Plangebiet übernommen werden können. Im Zuge der Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird kein Landschaftsplan erstellt, da es sich dabei um ein eigenständiges Planverfahren handelt.

Die Ziele und Grundsätze der Raumnutzung und der regionalen Freiraumstruktur werden in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den Regionalplänen Regionalplan Südwestsachsen 2008 und im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz in der Karte 1 – Raumnutzung dargestellt. Zur Freiraumstruktur und zur Umsetzung landschaftsbezogener Ziele der Raumordnung, werden die rahmensetzenden Vorgaben innerhalb des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Fraureuth berücksichtigt und unter Beachtung der spezifischen örtlichen Gegebenheiten entsprechend untersetzt. Insbesondere die **Kapitel 2.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** sowie

Anlage 1 des Regionalplans Südwestsachsen 2008 beinhalten fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung. Hierbei sind sowohl die räumlich konkreten Vorgaben, insbesondere die Ausweisungen in der **Karte 1 "Raumnutzung"**, **Karte 5 "Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen"**, **Karte 6 "Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft"** sowie in den **Karten zur Anlage 1 (z. B. Karte A 1 - 5 "Ökologischer Verbund und regionale Maßnahmenschwerpunkte)** als auch die im Text formulierten **Leitbilder, Grundsätze, Ziele und Maßnahmen maßgebend**. Als überörtliche Vorgaben beinhalten insbesondere die Ausweisungen des Regionalplanes Südwestsachsen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen entsprechenden räumlichen und sachlichen Ausformungsspielraum, der im Zuge der in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der landschaftsplanerischen Bedingungen auszufüllen ist. Zugleich beinhaltet der Regionalplan konkrete Handlungsvorgaben, die bei der Ausformung auf örtlicher Ebene zu beachten sind. Diese wurden als Hinweise in die Begründung aufgenommen. Im Entwurf zum Regionalplan Region Chemnitz sind die grundlegenden Anforderungen zur Entwicklung der Freiraumstruktur sind in **Kap. 2 Freiraumstruktur sowie u. a. in Karte 1 "Raumnutzung"**, **Karte 8 "Kulturlandschaftsschutz"** und im **Anhang 1 "Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung"** festgelegt.

Die zeichnerische Darstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung erfolgt durch die Ausweisung von Vorranggebiet (Ziele) und Vorbehaltsgebiete (Grundsätze).

➤ Vorranggebiete

"Aufgrund der akuten Gefährdung besitzt der Erhalt der noch vorhandenen, für die einzelnen Naturräume typischen naturnahen sowie halbnatürlichen, extensiv genutzten Bereiche eine vorrangige Bedeutung. Neben dem direkten Arten- und Biotopschutz dienen diese Bereiche infolge der relativ geringen Beeinträchtigung in besonderer Weise der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und stellen wichtige Komponenten charakteristischer und erlebniswirksamer Landschaften dar. Ausgehend von den überwiegend nur noch kleinräumig vorhandenen wertvollen Biotopen sowie Vorkommensbereichen besonders gefährdeter Arten sollen deshalb die hochwertigsten Landschaftsbereiche der Region durch die Ausweisung als Vorranggebiete geschützt und als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems gesichert werden." (REGIONALPLAN 2008, S. B-53)

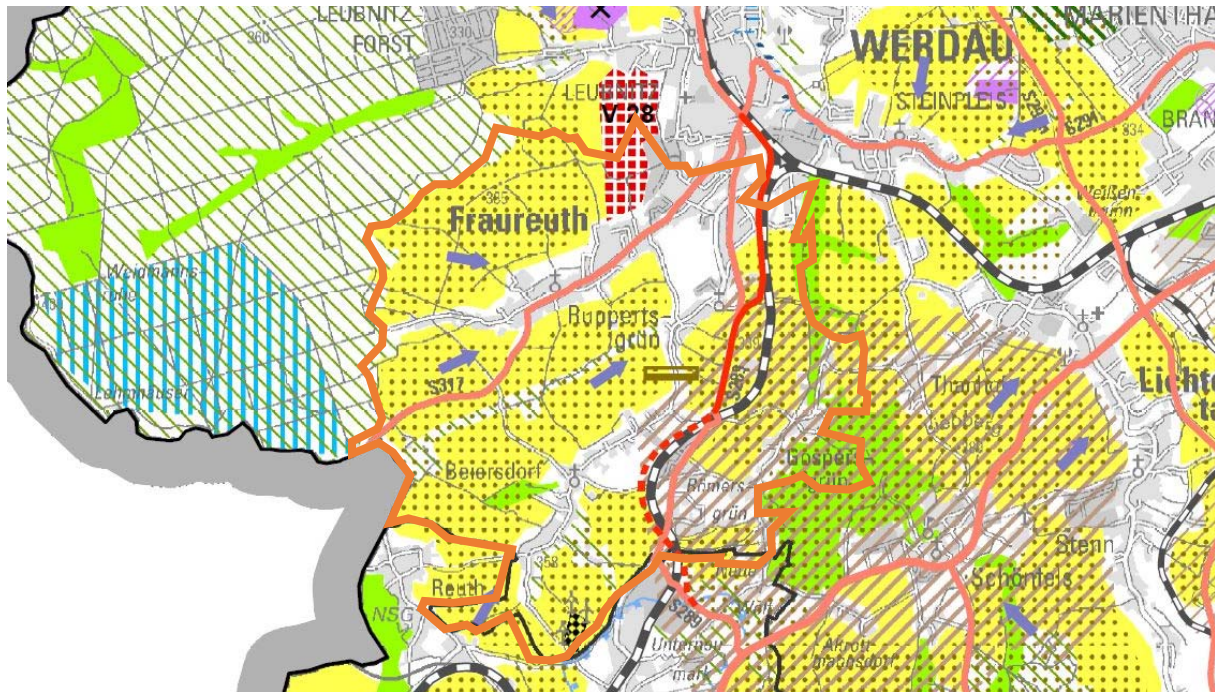
➤ Vorbehaltsgebiete

"Für den dauerhaften Erhalt der regionstypischen Arten in ausreichend großen Populationen wie für den Schutz natürlicher Lebensgrundlagen insgesamt reicht die Bewahrung von Komplexen noch existierender wertvoller Biotope nicht aus. Erforderlich sind die Erweiterung und der wirksame Verbund dieser gegenwärtigen verinselten Bereiche durch Renaturierung und Nutzungsdifferenzierung. Ziel der Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Arten und Biotopschutz) ist die über Kernbereiche hinausragende Sicherung von Gebieten, die für den Aufbau eines regionsweiten ökologischen Verbundsystems aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen besonders geeignet sind und die gleichzeitig durch die Wahrung wesentlicher Regulations- und Ausgleichsfunktionen im Landschaftshaushalt sowie eine hohe landschaftliche Erlebniswirksamkeit überörtliche Bedeutung besitzen." (REGIONALPLAN 2008, S. B-53/54)

Entwurf Regionalplan Region Chemnitz:

Karte 1.2 "Raumnutzung"

In der Karte 1 "Raumnutzung" des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz werden die folgenden regionalplanerischen Festlegungen für das Planungsgebiet getroffen:



Raumordnerische Ausweisung

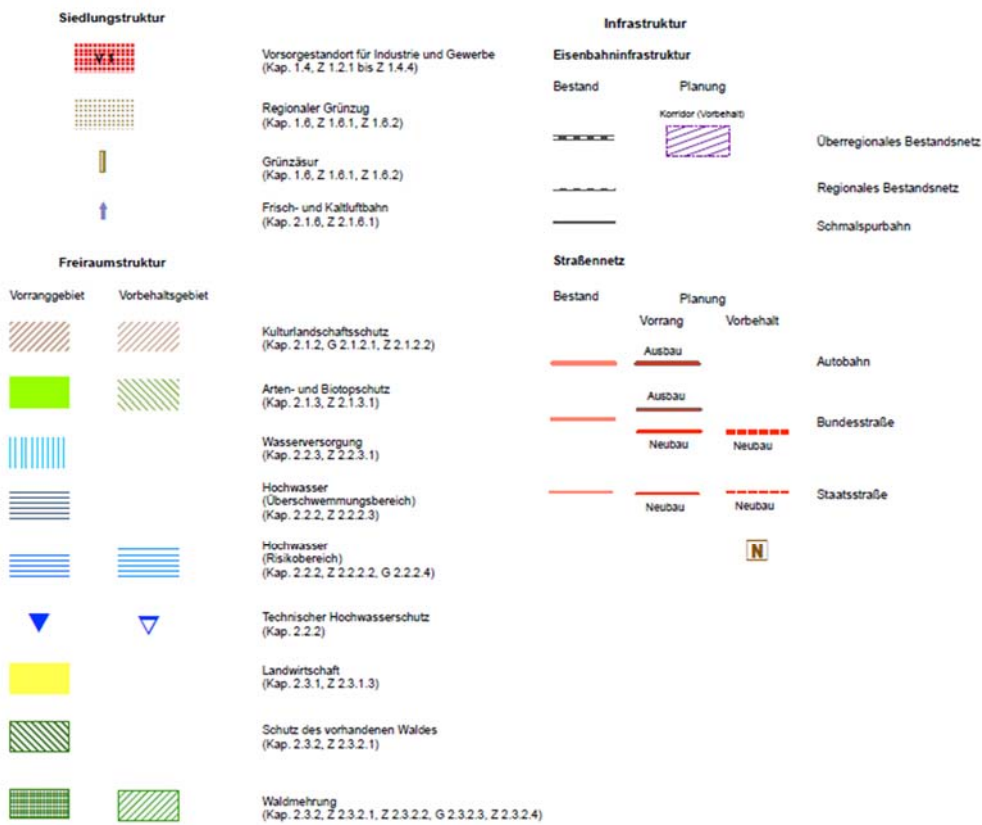


Abb. 7: Ausschnitt Karte 1.2 – Raumnutzung, Quelle: Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

Die folgenden **textlichen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung** zur Raumnutzung und zur regionalen Freiraumstruktur sind für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fraureuth von Bedeutung:

Ziel/ Grundsatz

Freiraumschutz

LEP 2013 Z 4.1.1.3 "Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Das gilt nicht für Vorhaben, die typischerweise in Flussauen, Flusslandschaften oder Uferbereichen von Standgewässern ihren Standort haben.

Notwendige Maßnahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen."

G 4.1.1.5 "Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden."

Z 4.1.1.14 "Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden."

Bodenschutz, Altlasten

LEP 2013 G 4.1.3.1 "Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden."

G 4.1.3.2 "Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden."

RPSW 2008 G 2.1.5.1 "Zur Sicherung bedeutsamer Bodenfunktionen sollen

- Böden mit besonderer Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft,
- Böden mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz,
- Böden mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt und
- Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturschichte

schonend genutzt und vor Entzug und Belastung geschützt werden."

G 2.1.5.2 "Notwendige bodenverbrauchende und/oder belastende Nutzungen sollen vorrangig im Bereich stark anthropogen überprägten Böden erfolgen."

G 2.1.5.3 "Bodenverbrauchende Nutzungen sind auf das nutzungsbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und durch den Planträger nachvollziehbar zu begründen. Durch Maßnahmen wie

- flächensparende Bauweisen
- Rückbau nicht mehr erforderlichen Flächenversiegelungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien

ist eine Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben."

Z 2.1.5.4 "Es ist darauf hinzuwirken, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen bis zum Jahr 2020 auf ein Viertel der aktuellen Zuwächse reduziert wird."

Siedlungsklima

LEP 2013 Z 4.1.4.1 "Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche sind in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten.

Dazu sind in den Regionalplänen siedlungsrelevante

- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie
- Frisch- und Kaltluftbahnen

festzulegen."

Land- und Forstwirtschaft

LEP 2013 Z 4.2.1.3 "Es ist darauf hinzuwirken, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, naturnaher Lebensräume und zur Förderung der biologischen Vielfalt beiträgt."

Z 4.2.2.3 "Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind Maßnahmen zur Erhöhung des Anteils standortgerechter Baumarten (Waldumbau) durchzuführen."

Freiraumstruktur

RPSW 2008 G 2.1.2.1 "Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -Strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit insgesamt weiter erhöht werden."

G 2.1.2.7 "Straße und Wege in der offenen Landschaft sollen durch begleitende regionaltypische und standortgerechte Gehölzpflanzungen ökologisch und landschaftsästhetisch aufgewertet werden."

7.1.4 Wind

Im Zusammenhang mit dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 ergibt sich für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) die nachfolgend dargestellte Rechtsfolge: Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärten Kapitels 2.5 gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen weiter. Vor dem Inkrafttreten des Regionalplans Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2000 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und solange, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden. Gegenwärtig gelten für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen ausschließlich nachfolgende Bestimmungen des Regionalplanes 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung. Gemäß Ziel Z 3.4.8.1 des Regionalplans 2000 sollen Windparks und sonstige raumbedeutsame Windenergievorhaben in dem auf der Karte 10 "Windenergienutzung" dargestellten Teilraum mit abschließender Regelung (gemäß Anlage 5 = grau schraffierter Bereich in der Anlage zur Stellungnahme - Karte "Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Regionalplanes Südwestsachsen") ausschließlich, in den übrigen Regionsteilen vorrangig in den dafür ausgewiesenen und in der Anlage 5 benannten Schutzbedürftigen Bereichen für Windenergienutzung errichtet werden.

Regionalplanentwurf Region Chemnitz

Die Verbandsversammlung hat aufgrund dieser neuen Sachlage auf ihrer 26. Sitzung am 17. Dezember 2019 in Chemnitz den Beschluss gefasst, die Festlegungen zur Windenergienutzung vom Verfahren zur Aufstellung des Regionalplanes Region Chemnitz abzukoppeln und das Verfahren zum Regionalplan ohne die Festlegungen zur Windenergienutzung (RWEK und Ziele Z 3.2.2 bis Z 3.2.5 des Offenlage-Entwurfs des Regionalplanes vom 15. Dezember 2015, Beschluss-Nr. 13/2015) zu Ende zu führen. Der zukünftige Regionalplan Region Chemnitz wird somit vorerst keine Festlegungen für die Windenergienutzung mehr enthalten.

Die Erarbeitung eines neuen RWEK ist erst dann sinnvoll durchführbar, wenn die durch den Bund und das Land beabsichtigten gesetzlichen Regelungen für einen Mindestabstand von Windenergieanlagen zur Wohnbebauung bzw. zum Verbot der Errichtung von Windenergieanlagen im Wald bekannt sind und die Erlangung ihrer Rechtskraft sicher zu erwarten ist.

7.1.5 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Gebiet der Gemeinde Fraureuth befindet sich anteilig in einem sensiblen Landschaftsraum, der durch freiraumbezogene und regionalplanerische Ausweisungen/Festlegungen grundsätzlichen Restriktionen unterliegt. Auf dem Gebiet der Gemeinde befinden sich:

Folgende Hinweise sind in den nachgeordneten Planverfahren zu berücksichtigen:

1. Die Naturschutzbehörden führen Verzeichnisse der ihnen bekannten besonders geschützten Biotop. Dem besonderen Schutzstatus unterliegen auch die unbekannt, nicht in Verzeichnissen erfassten Biotop gemäß § 30 SächsNatSchG. Die selektive Biotopkartierung im Offenland (SBK) wird in der bisherigen Form nicht mehr fortgeführt. Biotopdaten werden stattdessen im Rahmen des Grobmonitorings von FFH-Lebensraumtypen erfasst und in der Datenbank IS-SaND gehalten. Für diesbezügliche Auskünfte wenden Sie sich bitte an das LfULG.
2. Für die Waldbiotopkartierung ist der Staatsbetrieb Sachsenforst zuständig. Die Waldbiotopkartierung erfasst alle nach §30 BNatSchG und §21 SächsNatSchG geschützten Biotop, Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie außerhalb der FFH-Gebiete sowie sonstige naturschutzfachlich wertvolle Biotop. Der Kartenviewer Waldbiotop sowie Informationen zur Waldbiotopkartierung stehen unter www.sachsenforst.de oder unter www.wald.sachsen.de/biotopkartierung zur Verfügung.

7.2 Fachplanungen

Flurbereinigung

Das Flurbereinigungsverfahren Gospersgrün (Nr. 240071) befindet im Gemeindegebiet und umfasst eine Fläche von 542 ha sowie 243 Besitzstände.

7.3 Abgeleitete Planungsziele zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Aus den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sowie der Fachpläne wurden folgende Planungsziele abgeleitet:

1. Aufstellung und Aktualisierung einer **Bauleitplanung** unter Beachtung demografischer Veränderungen und wirtschaftlicher Erfordernisse
2. **Bauflächenentwicklungen** sollen sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügen; eine **Zersiedlung** der Landschaft ist zu vermeiden
3. in der Gemeinde soll eine, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmte **bauliche Eigenentwicklung** unter Sicherung der gewachsenen Siedlungsstrukturen vorgenommen werden;
4. Sicherung der **Wohnfunktion** i.V.m. der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbebetrieben
5. Sicherung und Entwicklung **landwirtschaftlicher Betriebe**
6. **Nachnutzung brachgefallener Bauflächen und Rückbauflächen**
7. Sicherung und Entwicklung von Wohn-, Gewerbe-, Gemeinbedarfs-, Dienstleistungs-, Sport- und Gesundheitseinrichtungen zur Erfüllung der Aufgaben der **Da-seinsvorsorge** für die örtliche Bevölkerung
8. Der Bestandserneuerung und der Nutzung vorhandener Bauflächen (**Innenentwicklung**) wird Vorrang eingeräumt
9. Berücksichtigung rechtskräftiger bzw. im Verfahren befindlicher Bauleitpläne und Satzungen
10. Beachtung der Belange des **Natur- und Landschafts-, Wasser-, Klima- und Bodenschutzes** sowie des **Landschaftsbildes** und der Ergebnisse der Umweltprüfung (Umweltbericht) bei der Neuausweisung von Bauflächen
11. Sicherung und Entwicklung der **örtlichen Grünsysteme** mit privaten und öffentlichen Grünflächen v.a. Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätzen, Kleingärten, Parkanlagen, Friedhöfen, Fließ- und Stillgewässern, innerörtlichen Grünzonen, markanten Gehölzbeständen und Einzelbäumen
12. Sicherung von **Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

8. STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

8.1 Allgemeines

Die Darstellungen des Bestandes sowie der geplanten Siedlungsentwicklung erfolgen in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans überwiegend nach der **allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)**. Diese Darstellungsform ordnet sich dem Prinzip der gebotenen planerischen Zurückhaltung unter. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gibt gemäß BauGB bzw. BauNVO den erforderlichen Rahmen vor, ohne der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung vorzugreifen. Die Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) bleibt bewusst der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Es ist zu beachten, dass alle Gebietsabgrenzungen im Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht flurstückscharf dargestellt sind. Dadurch bleibt der Charakter der gemeindlichen Zielstellung ohne der verbindlichen Bauleitplanung vorzugreifen erhalten. Rechtskräftige Satzungen und Bebauungspläne wurden in die Planzeichnung übertragen und den absehbaren künftigen Erfordernissen angepasst. Die im Rahmen der Bestandsbewertung zugeordneten Bauflächendarstellungen sind neben der Wertung des Bestandes als **Entwicklungsziele** für diese Bereiche, nach den folgenden Prinzipien, zu betrachten:

- Erhalt und Pflege sowie angemessene Weiterentwicklung der Landschafts- und Siedlungsflächen unter Beachtung historisch gewachsener Strukturen
- Aufzeigen geeigneter Entwicklungsmöglichkeiten – Ausweisung von Innenentwicklungsflächen, Revitalisierung von Brachen, bedarfsorientierte Siedlungserweiterungen
- Prüfung und Gewährleistung der Umweltverträglichkeit der Planungen/ Zurückstellung von Ausweisungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

Der Flächennutzungsplan schafft kein allgemein verbindliches Baurecht.

Eine standortkonkrete Prüfung in der nachgeordneten verbindlichen Bebauungsplanung bzw. in den Bauanträgen, insbesondere auf die Einhaltung der raumwirksamen Gesetzlichkeiten (z.B. BauNVO, SächsNatSchG, Wassergesetz, Denkmalschutzgesetz usw.) ist unerlässlich. Aus der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan leitet sich keine generelle Überbaubarkeit dieser Flächen ab, da sowohl überbaubare als auch nicht überbaubare Teile gleichzeitig als Baufläche dargestellt sind. Das Orts- und Landschaftsbild der ländlichen geprägten Ortsteile von Fraureuth wird durch Drei- und Vierseithöfe sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser charakterisiert. Der Ortsteil Fraureuth ist erkennbar urbaner geprägt. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs-

plans stellt keine generelle Überplanung und Verdichtung historischer Siedlungsstrukturen dar. Das vorrangige Ziel ist es, die prägenden Baustrukturen zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln. Der Charakter sowie ökologisch wertvolle Strukturen werden durch eine differenzierte Ausweisung von Bauflächen mit unterschiedlichem Nutzungsmaß gesichert. Im §17 BauNVO sind in diesem Zusammenhang für die jeweiligen Gebietskategorien Obergrenzen für die Bestimmung des jeweils zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgegeben:

| Baugebiet | Grundflächenzahl (GRZ) |
|-----------------------------|------------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet (WS) | 0,2 |
| Reines Wohngebiet (WR) | 0,4 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 0,4 |
| Ferienhausgebiet | 0,4 |
| Besonderes Wohngebiet (WB) | 0,6 |
| Dorfgebiet (MD) | 0,6 |
| Mischgebiet (MI) | 0,6 |
| Kerngebiet (MK) | 1,0 |
| Gewerbegebiet (GE) | 0,8 |
| Industriegebiet (GI) | 0,8 |
| Sonstige Sondergebiete | 0,8 |
| Wochenendhausgebiete | 0,2 |

Tab. 7: Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung; Quelle: §17 BauNVO

Da siedlungsnaher Ställe, Scheunen und Mehrseithöfe überwiegend ihre ursprüngliche landwirtschaftliche Funktion verloren haben, weil sie i.d.R. nicht mehr den Anforderungen moderner Landwirtschaftsbetriebe entsprechen oder die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr betreiben, werden im Sinne der Bestandssicherung innerhalb der Bauflächen Möglichkeiten zur Umnutzung eingeräumt. Für eine langfristige Sicherung dieser Baustrukturen sollen unterschiedliche Formen der Nach- und Umnutzung wie etwa Wohnen, Handel/ Dienstleistung, Gewerbe, Lager, Garagen usw. ermöglicht werden. Hofanlagen und Gebäude, die nicht in der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen, genießen im Außenbereich Bestandsschutz. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeiten des §35 BauGB beschränkt bzw. im Einzelfall entschieden werden. Diese Gebäude wurden mit der Signatur "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt (siehe 3.7.9 - Bauen im Außenbereich nach §35 BauGB). Als Grenze für Lücken, die den Siedlungsbereich unterbrechen, werden zwei Baulücken entsprechend der Charakteristik der umgebenden Bebauung, höchstens jedoch 80 m angenommen.

8.2 Städtebauliche Konzeption des Flächennutzungsplanes

Der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird ein Planungshorizont bis 2035 zu Grunde gelegt. Gemäß §1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Weiterhin sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere durch stabile Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung der Bevölkerung und die Anforderungen eines kostensparenden Bauens i.V.m. der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung finden bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes Beachtung. Auch die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile unter Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind von Bedeutung.

In §1a BauGB wird u.a. ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. In diesem Sinne erfolgt die Bauleitplanung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung nach folgenden Prioritäten:

- Überprüfung der rechtskräftigen, ggf. nicht oder nur teilweise in Anspruch genommenen und geplanten Flächenausweisungen einschließlich der möglichen Verdichtungspotenziale innerhalb der Siedlungen auf der Grundlage einer Bedarfsberechnung, insbesondere unter Beachtung der freiraumbezogenen Nutzungen und regionalplanerischen Ausweisungen.
- Grundsätzlich ist auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie auf eine Minimierung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen hinzuwirken (s. dazu insbesondere Kap. 1.2, Z 1.2.7 Regionalplanentwurf).
- Nutzung leerstehender oder absehbar brachfallender Bausubstanz zu Wohnzwecken unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes
- städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung durch Nutzung von Baulücken und bedarfsgerechte Ergänzung des Innenbereichs
- Auslastung von Reserven (Bebauungsplan- und Satzungsgebiete)

- Bei Neuausweisungen/ Erweiterungen werden Ergänzungen mit Bezug zu vorhandenen Erschließungsanlagen bevorzugt
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen. Erhaltung vorhandener Gewerbebetriebe und Schaffung von bedarfsgerechten Möglichkeiten zur Einordnung und Erweiterung
- Schaffung von Bebauung im Sinne der Daseinsvorsorge
- Erhalt und Sicherung vorhandener hochwertiger Landschaftspotenziale

Die bestehende Siedlungsstruktur soll in ihrer Ausprägung grundsätzlich erhalten bleiben, d.h. Erweiterungsflächen lehnen sich an die vorhandene Bebauung an, ergänzen sie bzw. runden sie ab. Durch die geplante Entwicklung wird eine Zersiedlung der Landschaft weitgehend vermieden und ökologisch wertvolle Bereiche in größtmöglichem Maße geschont.

8.2.1 Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung in ha

Tab. 8: Flächenbilanz der Gesamtfortschreibung

In der Gesamtfortschreibung werden 24,81 ha Landwirtschaftsfläche und 6,48 ha Grünfläche anteilig zugunsten der Nutzungen Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen sowie zur Aufforstung vorgesehen. Damit sind insgesamt Nutzungsänderungen auf 1,9 % des Gemeindegebietes vorgesehen.

8.3 Wohnbauflächen (W)

Im Flächennutzungsplan werden die für eine überwiegende Wohnnutzung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung – als Wohnbaufläche (W) – dargestellt. Eine Differenzierung der Wohnbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiete (WS), Allgemeine Wohngebiete (WA), Reine Wohngebiete (WR) oder Besondere Wohngebiete (WB) wurde nicht vorgenommen. Diese weitere Untergliederung bleibt der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Entsprechend ihrer Charakteristik lassen sich infolge der Bestandserfassung grundsätzlich drei Kategorien an Baugebieten nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung erkennen:

- Der überwiegende Anteil der Wohnbauflächen im Bestand weist den Charakter eines **allgemeinen Wohngebietes (WA)** nach §4 BauNVO auf. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung umfasst eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Die zulässige Grundflächenzahl gibt das Verhältnis zwischen den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an.

- Dörflich geprägte Wohngebiete in der Charakteristik eines **Kleinsiedlungsgebietes (WS)** gemäß §2 BauNVO, mit zugeordneten Nutzgärten, Wiesen und Streuobstwiesen sowie anteilig landwirtschaftlichem Nebenerwerb, sind in den Ortslagen nur vereinzelt anzutreffen. In Kleinsiedlungsgebieten gelten höchstzulässig eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,4.

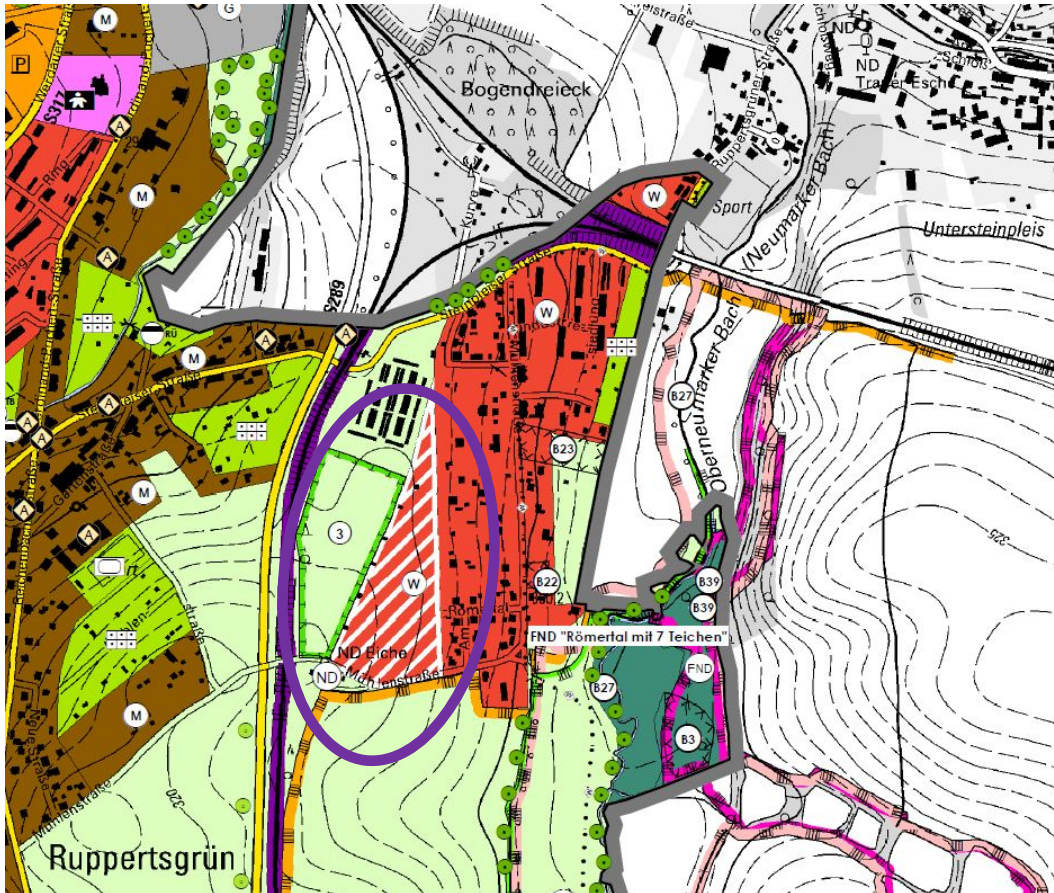
Die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist eine Bestandsbewertung und ein **Entwicklungsziel** für die dargestellte Fläche. Vorhandene Nutzungen, die in Wohnbauflächen nur in Ausnahmefällen oder nicht zulässig sind, genießen Bestandsschutz, jedoch ohne die Möglichkeit einer umfangreichen Weiterentwicklung. Funktionsmischungen, die dem Ziel einer Wohnbaufläche oder ihrer Baugebietskategorien entgegenstehen, sollen langfristig reduziert und an geeignete Standorte verlagert werden. Eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen ist dagegen nicht auszuschließen. In geeigneten Bereichen sollen durch Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung vorrangig die Möglichkeiten der Ergänzung von Ein- und Zweifamilienhäusern in Baulücken und auf Brachflächen genutzt werden. Das Einfügungsgebot gemäß §34 Abs. 1 BauGB und die besonders geschützten Biotope gemäß §26 SächsNatSchG werden dabei berücksichtigt. Die Prüfung und die Genehmigung konkreter Einzelvorhaben obliegen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Der Flächennutzungsplan weist **Wohnbauflächen als Bestandsflächen** und **neue Wohnbauflächen als Planungsflächen** aus. Die Ausweisung hat das Ziel, nicht mit der Wohnnutzung zu vereinbarenden Nutzungen langfristig zu reduzieren. Aufgrund der historischen Entwicklung der Ortsteile haben sich charakteristische Nutzungsformen herauskristallisiert.

Folgende Wohnbauflächen werden über den Bestand hinaus neu ausgewiesen:

Wohnbauflächen im OT Ruppertsgrün

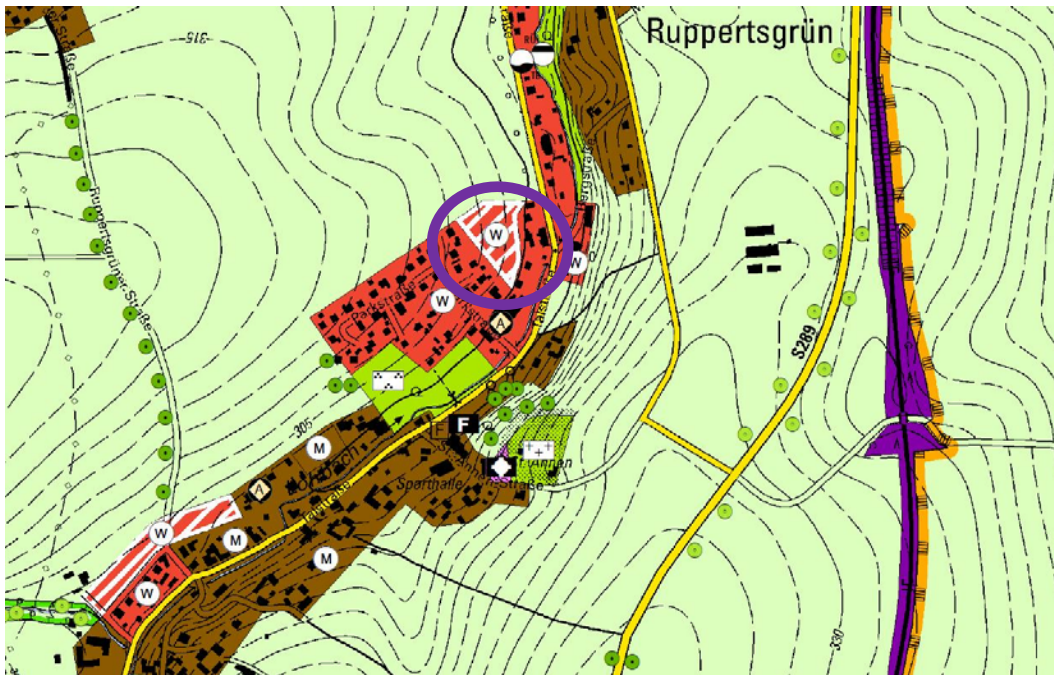
Fläche 1 – Mühlenstraße (2,8 ha)



Umnutzung einer bisher unversiegelten Ackerfläche. Sinnvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes sowie Siedlungsabschluss im Bereich Mühlenstraße.

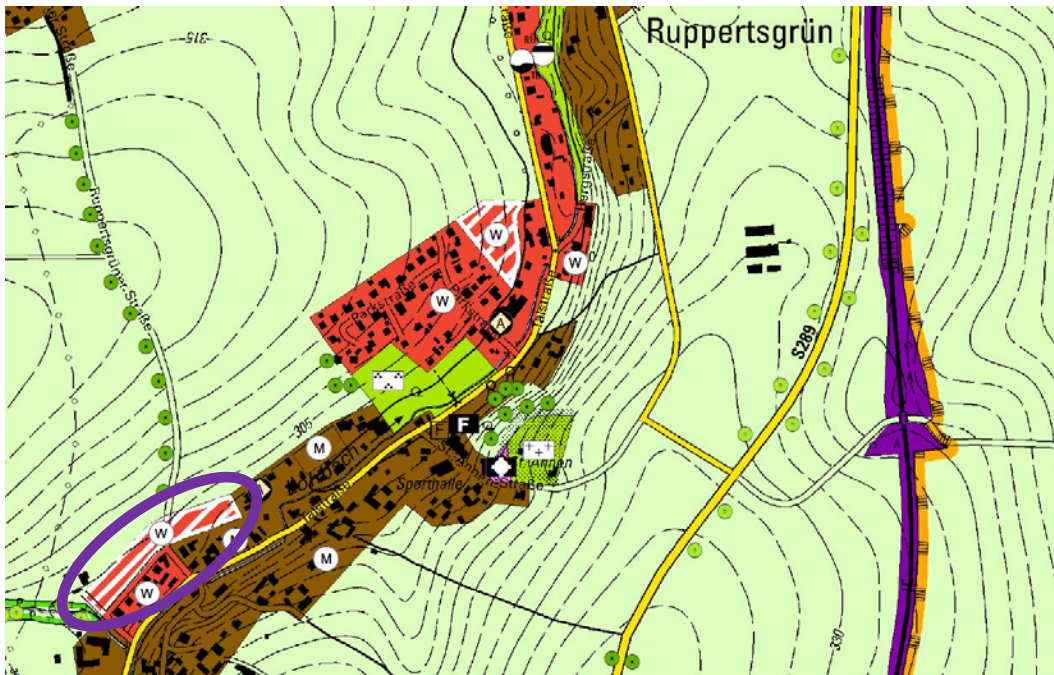




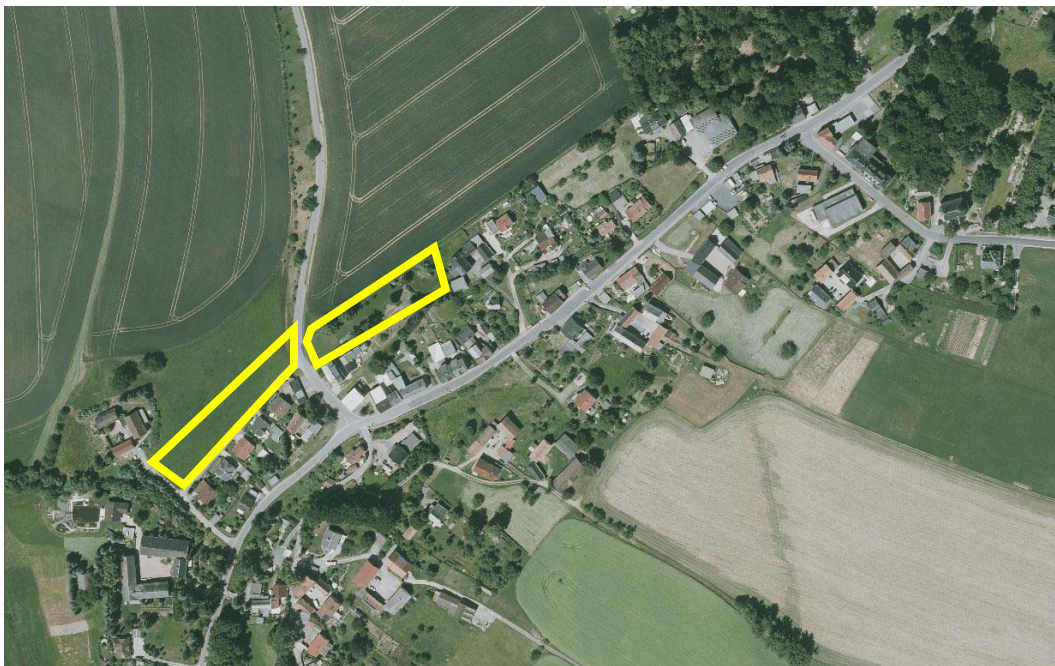
Fläche 2 – Parkstraße (0,6 ha)

Umnutzung einer bisher unversiegelten Ackerfläche in Wohnbauland. Die Fläche grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und ist eine logische Auffüllung des Siedlungskörpers.



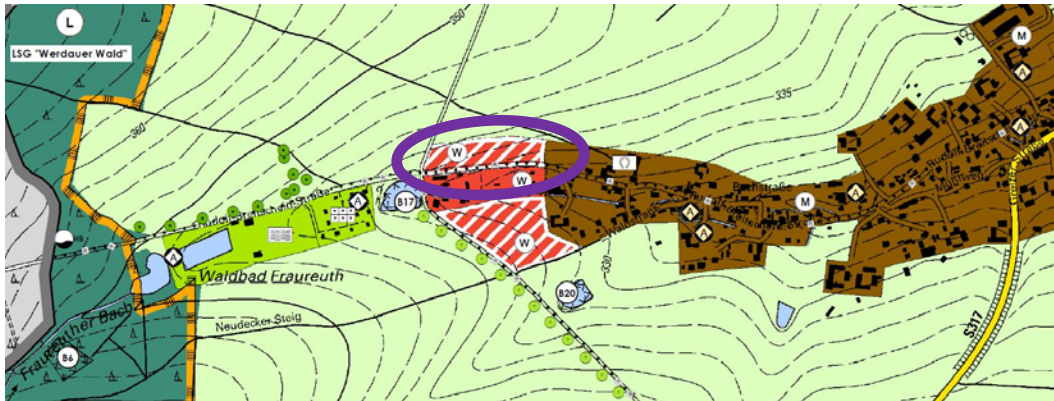
Fläche 3 – Ruppertsgrüner Straße (0,6 ha)

Umnutzung einer bisher unversiegelten Ackerfläche. Eine Spiegelung an der bereits vorhandenen Straße drängt sich auf.



Wohnbauflächen im OT Fraureuth

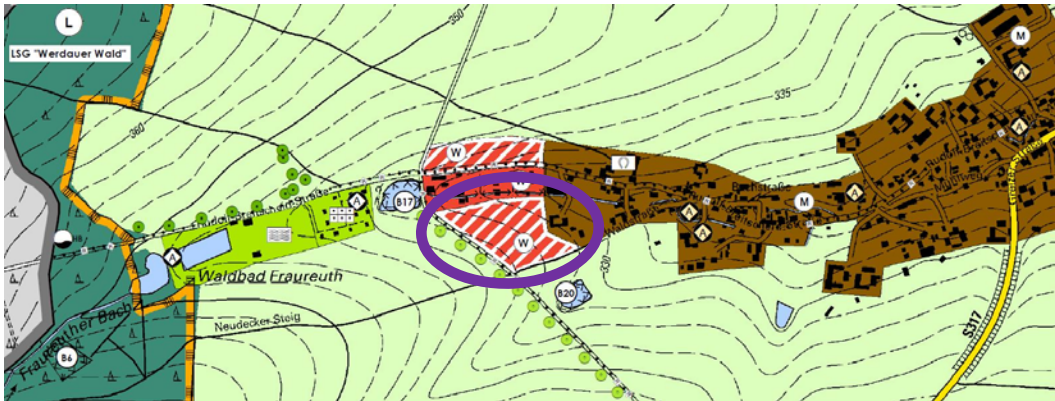
Fläche 4 – Rudolf-Breitscheid- Straße (1,1 ha)



Umwandlung einer bisher unversiegelten Ackerfläche in Wohnbauland. Siedlungsabschluss im Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße und Spiegelung der vorhandenen Bebauung an der bestehenden Straße.



Fläche 5 – Waldstraße (1,5 ha)

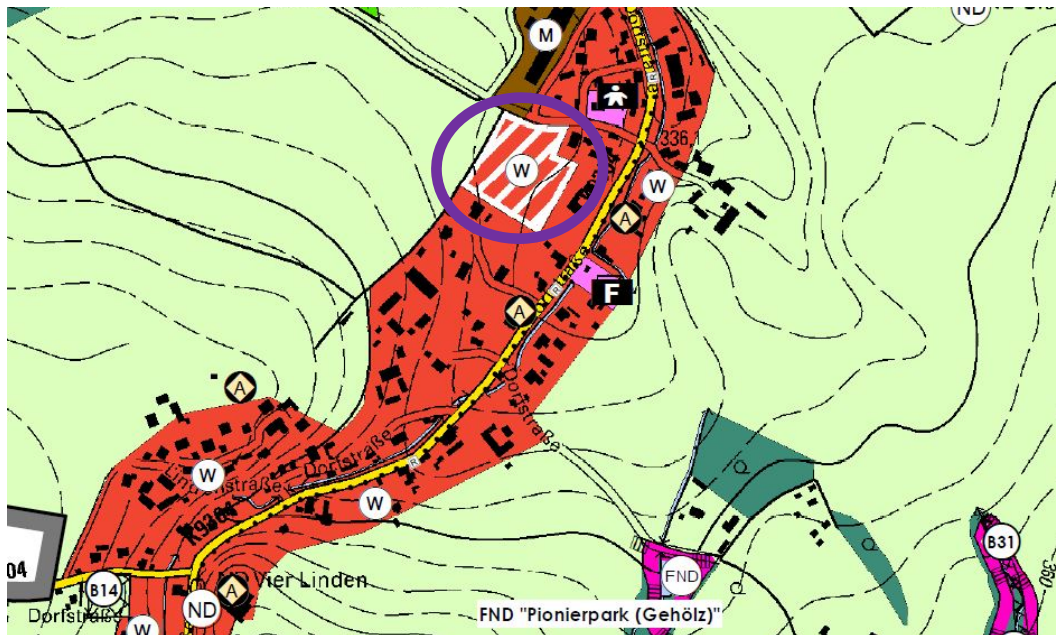


Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Erweiterung und gleichzeitige Ab-
rundung des Siedlungskörpers.



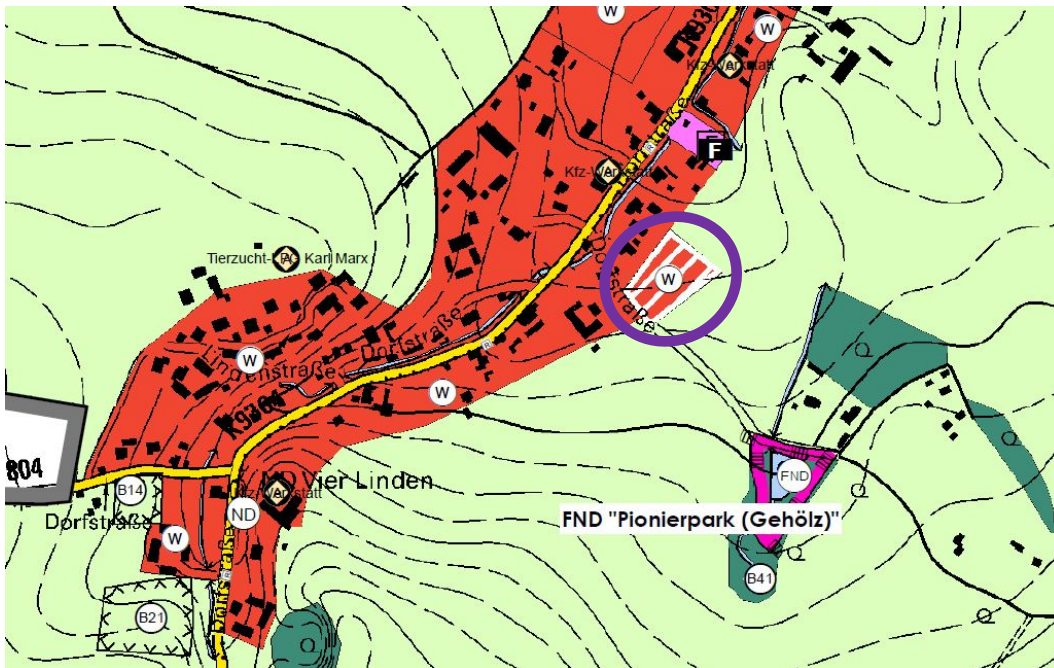
Wohnbauflächen im OT Beiersdorf

Fläche 6 – Dorfstraße (0,7 ha)



Umwandlung einer Grünfläche. Sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers. Die Erschließung besteht bereits und grenzt an vorhandene Bebauung an.

Fläche 7 – Dorfstraße/ Pionierweg (0,4 ha)



Erweiterung und Spiegelung des Siedlungskörpers entlang einer bestehenden Straße.

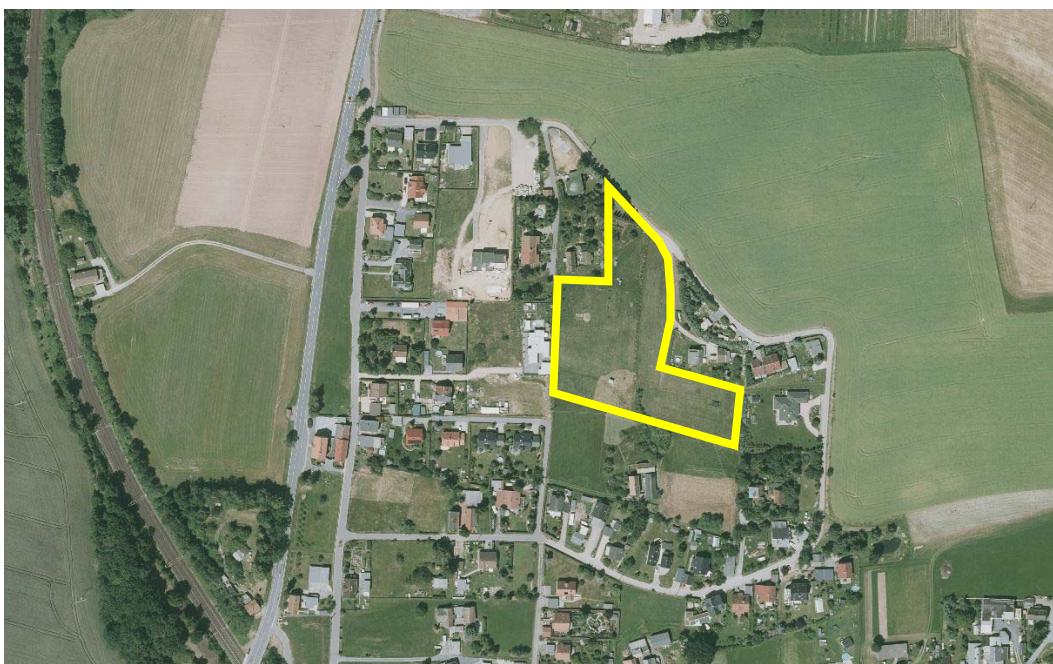


Wohnbauflächen im OT Gospersgrün

Fläche 8 – Wiesenweg (1,1 ha)



Umnutzung einer Grünfläche. Das Areal ist durch bestehende Straßen bereits eingefasst und grenzt an direkt an vorhanden Bebauung an. Es handelt sich hier um eine sinnvolle Auffüllung des Siedlungskörpers.



Die Ausweisung der Wohnbauflächen erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung und Sicherung der gemeindetypischen Gesamtstruktur, insbesondere betrifft das die straßenbegleitenden Bauflächen. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen fügen sich an bzw. in die vorhandene Wohnbebauung ein und verbinden vorhandene Bebauungen. Hierbei wird auf die Nutzung bereits vorhandener Erschließungsstraßen und -leitungen großer Wert gelegt, um zum einen den Erschließungsaufwand zu minimieren und zum anderen der sparsamen Bodeninanspruchnahme Rechnung zu tragen.

8.3.1 Prognosen zum Wohnbedarf

Ausweislich der Begründung des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013 resultiert der Bedarf an Wohnungen, unter anderem aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem Bauzustand vorhandener Wohnungen. Die Ermittlung des Bedarfs an Flächen für Wohnnutzungen setzt sich in der Regel also aus den drei Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen.

Die Planungshoheit der Kommunen schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde eine **bauliche Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs** ein. Das bedeutet, dass der Bedarf an Wohnungen, der sich aus:

- der Einwohnerentwicklung (einschließlich natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen)
- den Veränderungen der Haushaltsstruktur (z.B. Zunahme der Single-Haushalte)
- dem Bauzustand vorhandener Wohnungen sowie
- den qualitativen und quantitativen Wohnansprüchen ergibt,

für die ortsansässigen Einwohner in der eigenen Gemeinde gesichert wird. Trotz sinkender Bevölkerungszahlen (**siehe Kapitel 5 – Bevölkerungsprognose**), besteht weiterer Neubaubedarf vor allem durch eine qualitative Anpassung des Wohnungsbestandes. Folgende Ursachen sind zu erkennen:

- das Bestreben nach Wohneigentum, insbesondere in Form von Eigenheimen
- begrenzte Möglichkeiten von Nutzungsänderungen im Bestand
- steigender Bedarf an Sonderwohnformen, insbesondere des barrierefreien, altengerechten und betreuten Wohnens.

Das **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)** hat eine Raumordnungsprognose bis 2030 vorgelegt. Die Prognose basiert auf den demografischen Modellen der BBSR – Wohnungsmarktprognose 2030 und weiterführenden Szenarien zur Raument-

wicklung. Die Prognosen betreffen die Bevölkerung, die privaten Haushalte, die Erwerbspersonen und den Wohnungsmarkt. Nachfolgend werden maßgebliche Auswirkungen für die neuen Bundesländer dargestellt.

Bevölkerung

- Bevölkerungsrückgang in den neuen Bundesländern um ca. 7,6 % bis 2030
- weiter abnehmende Bevölkerung außer in suburbanen Räumen (z.B. Dresden und Leipzig)
- die ländlichen und verdichteten Kreise verlieren seit Beginn des Jahrtausends Einwohner, zuletzt aber mit abgeschwächtem Tempo
- das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt weiter an

private Haushalte

- Zahl der Haushalte nimmt insgesamt ab
- Trend zu kleineren Haushalten hält an (betrifft "junge" und "alte" Haushalte)
- Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Erwerbspersonen

- stetige Zunahme der Erwerbsbeteiligung der Männer bis zum ca. 30. Lebensjahr und die stetige Abnahme am dem ca. 55. Lebensjahr
- Stetige Zunahme der Erwerbsbeteiligung der Frauen, jedoch eine Stagnation während der Lebensphase, in der Kinder aufgezogen werden (bis ca. Mitte 40) und die stetige Abnahme an dem ca. 50. Lebensjahr
- Erwerbsbeteiligung der Frauen ist durchweg niedriger als bei den gleichaltrigen Männern
- die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab ("Nachrücker" werden weniger)

Wohnungsmarkt

- hoher Anteil von Mietwohnungen i.V.m. einem aufholenden Wohneigentumsmarkt
- in den ländlichen Kreisen wohnen deutlich über die Hälfte der Haushalte im Eigentum
- Anstieg um ca. 8 % der Eigentümerquote in den neuen Bundesländern bis 2030

Tendenzen des Wohnungsmarktes

Im **Mehrfamilienhaussegment** wird der Bedarf im Bestand durch Sanierung/Modernisierung, Beseitigung von Leerstand und vereinzelt durch Neubau gedeckt werden. Auch perspektivisch wird sich der Bedarf zunächst auf den Wohnungsbau im **Ein- und Zweifamilienhaussegment** konzentrieren. Die in den vergangenen Jahren anhaltende Tendenz zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in der Gemeinde Fraureuth wird aufgrund des weiterhin bestehenden Wunsches nach Wohneigentum im Eigenheimsektor und der aktuell niedrigen Zinsen auch künftig zu erwarten sein. Es wird langfristig erwartet, dass nicht mehr die hohen Zuwachsraten realisiert werden können. Diese Entwicklung hängt insbesondere von der verminderten Wachstumsdynamik bzw. die für Gesamtdeutschland insgesamt ab 2026 leicht rückläufige Zahl der Haushalte ab.

Die geburtenstarken Jahrgänge sind dann überwiegend mit Wohnraum versorgt und die nachrückenden geburtenschwachen Jahrgänge lösen eine geringere Nachfrage aus. Diese Veränderung wird sich vor allem auf das Ein- und Zweifamilienhaussegment auswirken. Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) wird die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bis 2030 auf ca. 47 m² steigen. Der Wohnflächenzuwachs verläuft in den alten und neuen Bundesländern einheitlich. Die Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte steigert sich um jeweils ca. 5 m² auf 54 m²/EW in den alten Ländern und auf 49 m²/EW in den neuen Ländern. In den Mieterhaushalten wird ein Anstieg von ca. 3 m² in den alten sowie den neuen Ländern prognostiziert. Der Bauflächenbedarf für Wohnbauflächen in der Gemeinde Fraureuth wird durch folgende Faktoren beeinflusst:

1. die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle),
2. Wanderungsbewegungen (Zuzüge/ Fortzüge),
3. die Entwicklung sozialer Faktoren (Haushalte),
4. der Arbeitsmarkt- und die Einkommensentwicklung,
5. der Auflockerungsbedarf,
6. die Bestandsschrumpfung, z.B. durch Umnutzung, Zusammenlegung oder Abbruch von Wohnraum sowie
7. Finanzielle Anreize wie z.B. Wohnbauförderung.

8.3.2 Bedarf für die Gemeinde Fraureuth

Berechnung anhand der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Fraureuth: (abgeleitet vom Lkr. Zwickau)

| | Landkreis Zwickau | Gemeinde Fraureuth | | | |
|------|---------------------------|--------------------|--------|-----------|-----------|
| | Neubaubedarf je 10.000 EW | Var. 1 | Var. 2 | Var. 1 | Var. 2 |
| 2020 | 13 | 5.110 | 5.110 | 7 | 7 |
| 2021 | 12 | 5.080 | 5.080 | 6 | 6 |
| 2022 | 12 | 5.050 | 5.050 | 6 | 6 |
| 2023 | 11 | 5.020 | 5.010 | 6 | 6 |
| 2024 | 11 | 4.990 | 4.980 | 5 | 5 |
| 2025 | 10 | 4.950 | 4.940 | 5 | 5 |
| 2026 | 9 | 4.920 | 4.900 | 4 | 4 |
| 2027 | 9 | 4.880 | 4.860 | 4 | 4 |
| 2028 | 8 | 4.840 | 4.820 | 4 | 4 |
| 2029 | 8 | 4.810 | 4.770 | 4 | 4 |
| 2030 | 8 | 4.770 | 4.730 | 4 | 4 |
| 2031 | 7 | 4.730 | 4.680 | 3 | 3 |
| 2032 | 7 | 4.690 | 4.640 | 3 | 3 |
| 2033 | 7 | 4.650 | 4.590 | 3 | 3 |
| 2034 | 6 | 4.620 | 4.540 | 2 | 2 |
| 2035 | 6 | 4.580 | 4.490 | 2 | 2 |
| | | Summe | | 69 | 69 |

Tab. 9: Neubaubedarf nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung und BBSR

Dementsprechend ist bei einer zu erwartenden Bevölkerung von **4.580 Einwohnern** im Jahr 2035 ein Neubaubedarf nach der Variante 1 von bis zu **69 WE** gegeben.

Der Wohnungsbedarf kann anteilig durch Reserven in Bebauungsplänen und Satzungen, durch Innenentwicklung und die Revitalisierung von Brachflächen gedeckt werden.

| Wohngebiete | Planart | Auslastung | Freie WE |
|---|-----------------------------------|------------|-----------|
| Wohngebiet Beiersdorf | B-Plan | - | - |
| Neue Wohngebiet Fraureuth | B-Plan | 90 % | 1 |
| Kastanienstraße | ABS | 80 % | 7 |
| Römertalweg | ABS | 100 % | 0 |
| Ferdinand-Puchert-Straße | KES | 30 % | 0 |
| Am Sportplatz | KES | 100 % | 0 |
| Rudolf-Breitscheid-Straße | KES | 50 % | 2 |
| Greizer Straße | KES | 40 % | 0 |
| Flurstück 446/2, Ruppertsgrüner Str. 12 | KES | 100 % | 0 |
| Gesamt: | | | 10 |
| B-Plan – Bebauungsplan | AuS – Außenbereichssatzung | | |
| KES – (Klarstellungs- und) Ergänzungssatzung | | | |

Tab. 10: Reserven in Bebauungsplänen und Satzungen

Darüber hinaus ist vorgesehen, durch Innenentwicklung und maßvolle Erweiterung des Innenbereichs vorhandene Potenziale zur Verdichtung in verkehrlich und stadtech-nisch erschlossenen Lagen zu nutzen.

Der prognostizierte Wohnungsbedarf von 69 WE in der Gemeinde Fraureuth kann durch die vorhandenen Reserven von 9 WE aus Satzungen und 1 WE aus B-Plänen sowie 14 WE aus den Innenentwicklungspotentialen nicht vollständig gedeckt werden. **Es verbleibt rechnerisch ein Restbedarf von 45 WE.** Um für den zukünftigen Wohnungsbedarf Vorsorge zu treffen, weist die Gemeinde **neue Baugebiete** aus, um auch für Bauwillige, die nicht über eigene Grundstücke verfügen Bauland anbieten zu können. Die Ausweisung dieser Baugebiete entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

| Ortsteil | Bezeichnung | Größe in ha | Anzahl WE |
|--|-------------------------------|----------------|-----------|
| Ruppertsgrün | (1) Mühlenstraße | 2,8 ha | 28 |
| | (2) Parkstraße | 0,6 ha | 6 |
| | (3) Ruppertsgrüner Straße | 0,6 ha | 6 |
| Fraureuth | (4) Rudolf-Breitscheid-Straße | 1,1 ha | 11 |
| | (5) Waldstraße | 1,5 ha | 15 |
| Beiersdorf | (6) Dorfstraße | 0,7 ha | 7 |
| | (7) Dorfstraße/Pionierweg | 0,4 ha | 3 |
| Gospersgrün | (8) Wiesenweg | 1,1 ha | 11 |
| Gesamt Neuausweisung Wohnbauflächen | | 8,8 ha | 87 |
| Beiersdorf | (1) Dorfstraße | 0,5 ha | 2 |
| | (2) Dorfstraße | 0,5 ha | 3 |
| Gospersgrün | (3) Ernst-Ahnert-Straße | 0,4 ha | 2 |
| + Wohnraumanteile der gemischten Bauflächen (50%) | | 1,4 ha | 7 |
| | | 10,2 ha | 94 |

Tab. 11: Planung Wohnbauflächen

Mit den in der Planung und in diesem Kapitel festgeschriebenen Wohnbauflächen-Neuausweisungen, in einer Gesamtgröße von 8,8 ha werden die planerischen und kommunalpolitischen Zielstellungen mit einer Neuausweisung von **87 WE** als Wohnbauflächen (W) und **7 WE** aus den gemischten Bauflächen (M) über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren erreicht. Nach Abzug des Restbedarfes von **45 WE** bleibt ein „Überschuss“ von **49 WE**. Dieser Überschuss verleiht der Gemeinde ausreichend Spielraum, bei der Entwicklung und Bereitstellung von attraktivem Wohnraum. Zudem ist die erfolgreiche Realisierung der geplanten Standorte nicht gesichert. Eine gewisse Reserve an Bauflächen ist daher nachvollziehbar und legitim. Darüber hinaus sollen keine weiteren Bauflächen zum Wohnen zugelassen werden.

8.4 Gemischte Bauflächen (M)

Als gemischte Bauflächen (M) wurde in allen Ortsteilen dargestellt. Die Begründung dafür liegt in dem anteiligen Vorhandensein landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe und Einrichtungen, da sich hier traditionell Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen in unmittelbarer Nähe zueinander befinden. Die historisch gewachsenen Strukturen sollen in diesen Bereichen erhalten bleiben. Durch die Darstellung gemischter Bauflächen kommen in der verbindlichen Bebauungsplanung die Gebietstypen Dorfgebiete (MD) nach §5 BauNVO und Mischgebiete (MI) nach §6 BauNVO als besondere Art der baulichen Nutzung in Betracht. Es erfolgte keine Festlegung auf MD oder MI, um eine wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Bausubstanz zu ermöglichen und gleichzeitig auch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht prinzipiell auszuschließen. Damit erhält die Gemeinde die Möglichkeit, in diesen Gebieten Handwerks- und Kleingewerbebetriebe mit nicht wesentlich störendem Charakter (Lärmpegel Tag: 60 dB; Lärmpegel Nacht: 45 dB) zu erhalten bzw. anzusiedeln. Außerdem besteht die Möglichkeit, nicht mehr genutzte baukulturell wertvolle bäuerliche Gebäude und Anwesen sinnvoll für Wohn-, Beherbergungs- oder Gewerbezwecke umzunutzen. Die Einbeziehung der historischen Hofstrukturen in die gemischten Bauflächen und sonstige Maßnahmen zur Förderung des ländlichen Raumes unterstützen diese Nutzungsänderungen und die Erhaltung der Gebäude. Nutzungsvielfalt und Nutzungsmischung tragen zu einer belebten Siedlung bei, in der auf sich wandelnde Bedürfnisse reagiert, und über kurze Wege die Kommunikation, erhalten und gefördert werden kann. Die gemischten Bauflächen sind gemäß BauNVO anteilig für Wohnbauzwecke und für nicht störendes Gewerbe sowie sonstige Nutzungen vorgesehen.

Der Schwerpunkt der gemischten Baustrukturen liegt auf der Konsolidierung der Bestandsgebiete unter Einbeziehung vorhandener Baulücken. Überschreitet die Baulücke die Größe von zwei Grundstücken, wurde die Fläche, die die vorhandene Siedlungsstruktur miteinander verbinden soll, als Neuausweisung vorgenommen. Von 1,4 ha gemischten Bauflächen stehen rund 50 % der wohnbaulichen Nutzung zur Verfügung. Das entspricht 0,7 ha bzw. 7 WE.

Folgende **Neuausweisungen** gemischter Bauflächen wurden vorgenommen:

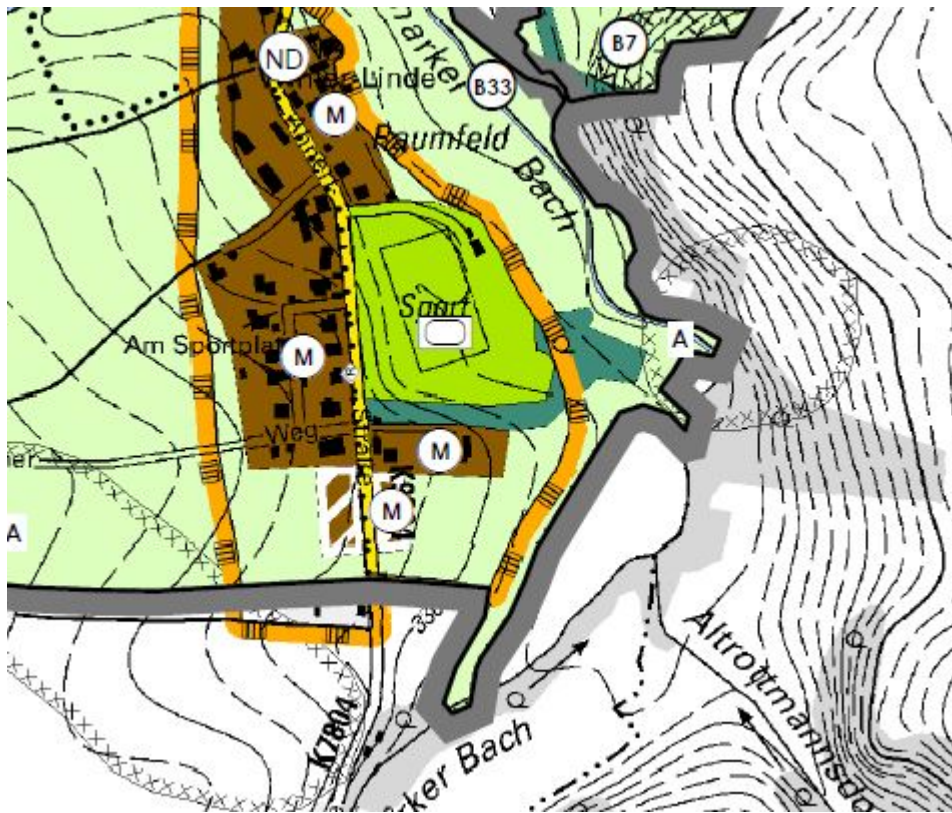
Ortsteil Beiersdorf

Fläche 1 – Dorfstraße (0,5 ha) / Fläche 2 – Dorfstraße (0,5 ha)



Die beiden Flächen runden den Siedlungskörper ab und lassen sich unkompliziert erschließen.



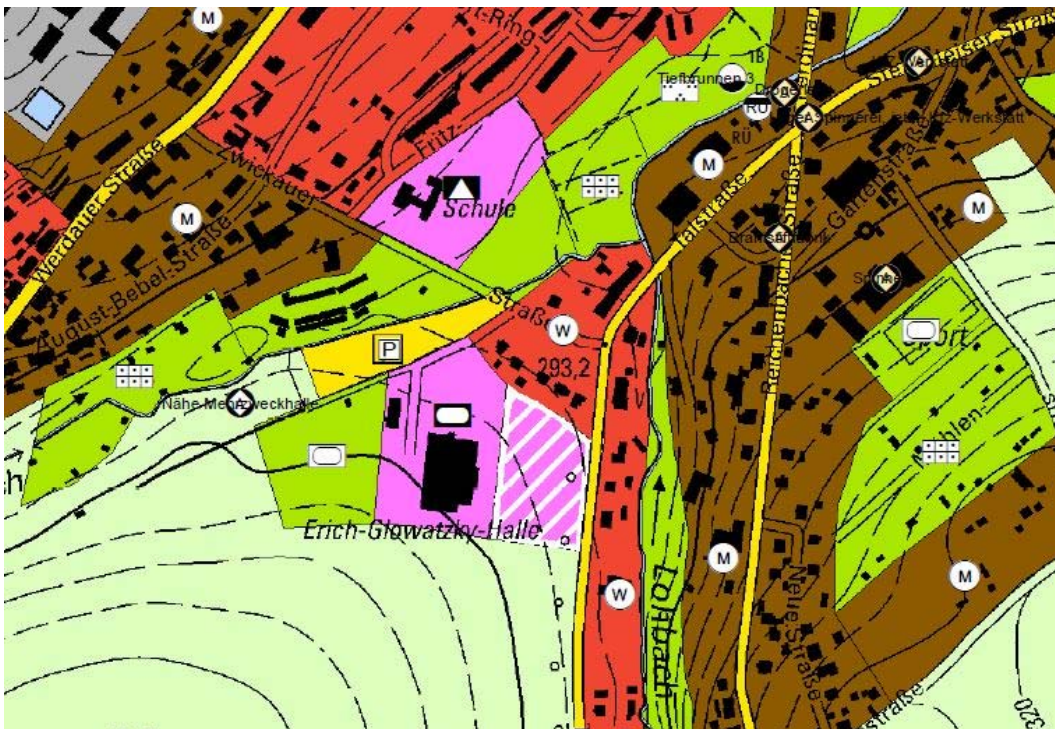
Ortsteil Gospersgrün**Fläche 3 – Ernst-Ahnert-Straße – (0,4 ha)****8.5 Gewerbliche Bauflächen (G)**

Keine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen.

8.6 Sonderbauflächen, Sondergebiete (S, SO)



8.7 Flächen für den Gemeinbedarf



8.7.1 Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

In der Gemeinde Fraureuth werden im Rahmen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch Anlage und Maßnahmen M1 – M4 zur Anpassung an den Klimawandel vorgeschlagen. Dazu zählen Maßnahmen zur

- Schaffung eines großräumigen Biotopverbundes zur Gewährleistung der Wanderung und Ausbreitung von Arten in klimatisch zusagende Räume (Maßnahme M 3),
- Erhöhung der Durchgängigkeit der Fließgewässer und Verbesserung der Gewässermorphologie (Maßnahme M 1),
- Stabilisierung und Verbesserung des Wasserhaushalts von Auen und anderen Feuchtgebieten durch Extensivierung der Grünlandnutzung (Maßnahme M 2),
- Bereitstellung von Ausweichhabitaten in Form von Pufferflächen und Zeit für natürliche Anpassungsprozesse durch den Vorschlag verbindlicher Festsetzungen von Ausgleichsflächen in den nachgeordneten Planverfahren sowie
- Prozessschutz, durch Zulassen von (klimabedingten) Naturentwicklungen in dafür geeigneten Gebieten, z.B. durch Nutzungsaufgaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

8.8 Flächen für den Verkehr

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge werden in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 5 der PlanZV als Autobahn und autobahnähnliche Straße, als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie als Ruhender Verkehr für überörtlich bedeutsame Parkplatzflächen dargestellt. Weiterhin wurden die Bahnanlagen und die überörtlichen und örtlichen Hauptwege, z.B. Hauptwanderwege Rad- und Reitwege nachrichtlich dargestellt. Untergeordnete Straße und Wege sind in die jeweiligen Bauflächen einbezogen. Entlang der Feldwege, die die Ortsteile miteinander verbinden, wurden Begrünungsmaßnahmen durch Straßenbegleitgrün und Feldgehölze zur Aufwertung des Landschaftsbildes, des Fremdenverkehrs sowie des Natur- und Erosionsschutzes ausgewiesen.

8.9 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Die bekannten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Fraureuth werden als Versorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung mit ihren spezifischen Freihaltezonen berücksichtigt und in der Planzeichnung der Gesamtfortschrei-

bung dargestellt. Zur Versorgung mit Trinkwasser-, Elektrizität-, Erdgas- und Fernsprechan schlüssen, sowie zur Abwasser- und Abfallentsorgung werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung nur Hinweise gegeben, da im Gemeindegebiet im Planungszeitraum keine größeren Vorhaben mit bedeutsamem Einfluss auf die Flächennutzung bekannt sind und die konkrete Erfassung Gegenstand der verbindlichen Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung ist.

8.10 Grünflächen

Der Bestand an öffentlichen und privaten Grünflächen (Allgemeine Grünflächen) wurde im Plan dargestellt. Dazu zählen die Sportplätze, Spielplätze, Dauerkleingärten, Friedhöfe, Ortsrandeingrünungen, Grünzüge in der freien Landschaft sowie Grünzüge zum Gewässerschutz. Die Grünflächen sind im Plan jeweils mit Zweckbestimmung ausgewiesen.

8.10.1 Parkanlagen

Es sind insgesamt drei öffentliche Parkanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

8.10.2 Dauerkleingärten

Im Flächennutzungsplan sind neun Kleingartenanlagen dargestellt.

8.10.3 Sport-, Spiel- und Freizeitplätze

Neben dem Waldbad Fraureuth sind drei Sportplätze im Gemeindegebiet dargestellt.

8.10.4 Friedhöfe

In der Gemeinde befinden sich drei Friedhöfe. Jeweils einer im Ortsteil Fraureuth, Rupertsgrün und Beiersdorf.

8.11 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete vor. Neuausweisungen sind nicht geplant.

Entwicklungskorridore und der Gewässerrandstreifen gemäß §24 Abs. 2 SächsWG (außerhalb des baulichen Zusammenhangs = 10 m, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 5 m) werden in der Planzeichnung nicht gesondert zeichnerisch dargestellt. Sie sind jedoch in verbindlichen Bebauungs- und Genehmigungsplanungen zu berücksichtigen. Der geschützte Gewässerrandstreifen dient gemäß §38 Abs. 1 WHG u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses (siehe Kap. 4.1.5). Nach §38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit §24 Abs. 3 SächsWG sind im Gewässerrandstreifen insbesondere folgende Handlungen verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- die auch nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Die Maßnahmen **M1** beziehen sich überwiegend auf die Sicherung der Gewässerrandstreifen an den Gewässern 2. Ordnung die in der Verantwortung der Gemeinde liegen.

Entwicklungskorridore

Ein Ziel ist die Schaffung der Möglichkeit zur Renaturierung und Vitalisierung von Gewässern. Es ist naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich wünschenswert allen Gewässern einen großzügigen Entwicklungskorridor (mind. 10m pro Uferseite) einzuräumen, da Gewässer, die mäandrieren können, eine verlängerte Fließzeit und verringerte Fließgeschwindigkeit bis in die Vorflutgewässer haben, was die Hochwassergefahr reduzieren kann. Einzelne Geländeeinschnitte, die Abflussbahnen für wild abfließendes Oberflächenwasser darstellen, sollen durch geeignete Landnutzung (z. B. Wald) in ihrer Wirkung auf die Entstehung von Hochwasser entschärft werden. An siedlungsräumlich geeigneten und in stark abflussrelevanten Bereichen der Pleiße und den Gewässern 2. Ordnung wurden solche Entwicklungskorridore ausgewiesen, die von jeglicher Bebauung und erosionsgefährdender Nutzung freizuhalten sind. Durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze und Blühstreifen (Maßnahmen M2 und M3) sind diese zu befestigen und der gewässerbegleitende Biotopverbund zu unterstützen.

Grundwasserschutz

Zur Sicherung des guten chemischen Zustands sind insbesondere Maßnahmen zur Reduzierung von konzentrierten Nitratreinträgen in die Oberflächengewässer und in das Grundwasser vorgesehen. Dazu sollen Blühstreifen, extensive Landnutzungen in Rand- und Uferbereichen sowie Gehölzpflanzungen beitragen.

8.12 Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen

Zum Vorentwurf sind keine Flächen bekannt. Konkrete Aussagen erfolgen zum Entwurf.

8.13 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

8.13.1 Landwirtschaft und bauliche Anlagen im Außenbereich

Die Flächen für die Landwirtschaft sind in der Planzeichnung dargestellt. Sie nehmen im Bestand eine Fläche von 1.236,72 ha, d.h. 73,2 % der Gemeinde ein. Sogenannte Splittersiedlungen ohne einen erheblichen Bebauungszusammenhang, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigen könnte, werden innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft eingeordnet. Die Kriterien für die Erheblichkeit eines Bebauungszusammenhanges hängen stark von der Gesamtsiedlungsstruktur einer Gemeinde ab. Beispiele für Gebäude im Außenbereich sind im Plangebiet:

- einzeln stehende bzw. kleine Gruppen von Höfen oder Wohnhäusern mit einem Mindestabstand von drei bis vier Bauflächen zur nächsten im Zusammenhang bebauten Fläche
- Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebe

Im Außenbereich ist nur die Bebauung zulässig, die sich als unbedingt notwendig erweist oder die entsprechend ihrer Nutzungsart privilegiert sind. Der Gesetzgeber benennt in §35 BauGB sogenannte privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben. Die privilegierten Bauvorhaben sind nach §35 Abs. 1 BauGB geregelt und nur dann nicht zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange entgegenstehen. Landwirtschaftliche Anlagen und Ställe gehören gemäß §35 BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Aus Immissionsschutzgründen und der vorteilhaften Zugänglichkeit zu den Wirtschaftsflächen sind auch perspektivisch derartige Anlagen bevorzugt dort zu errichten. Sonstige Vorhaben hingegen sind nur dann genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht nachteilig beeinträchtigt werden (§35 Abs. 3 BauGB). Alle Vorhaben im Außenbereich sind in flächensparender und schonender Weise auszuführen. Nach §35 Abs. 4 BauGB besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Baulichkeiten **Bestandsschutz**. Bei der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen sind Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen

zulässig. Gemäß §35 Abs. 6 BauGB ist die Gemeinde ermächtigt, für bebaute Bereiche im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch eine einfache Satzung (Außenbereichssatzung) zugunsten des Wohnungsbaus oder auch kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe, zu bestimmen, dass ihnen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Laut Regionalplan des Planungsverbandes "Südwestsachsen", Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ sind Bereiche von Fraureuth als

- Überschwemmungsgebiet nach §100 (1) und (3) SächsWG (Kap. 2.2.2)
- Schwerpunktgebiete Erosionsschutz (Kap. 2.1.5 RPSW),
- Schwerpunktgebiete für Flurholzanreicherung (Kap. 2.3.1 RPSW),
- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Kap. 2.2.1 RPSW) und
- Frisch- und Kaltluftbahn und Kaltluftentstehungsgebiet (Kap. 2.1.6 RPSW) ausgewiesen.

Bezüglich der Erosionsgefährdung sollten die Ackerschlaggrößen auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Geeignete Maßnahmen wie die Anreicherung von Feldgehölzen durch Schaffung von Feldrainen, Aufforstungen sind in diesem Zusammenhang zu empfehlen. Die guten landwirtschaftlichen Voraussetzungen (insb. Pflanzenproduktion) im Gemeindegebiet stellen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Die Landwirtschaft hat im Gemeindegebiet weitere Nischen zur Einkommenssicherung, wie z.B. Reiterhöfe oder „Urlaub auf dem Bauernhof“ erschlossen. Die vorliegende Gesamtfortschreibung des FNP sichert den weiteren Fortbestand und die Entwicklung der Landwirtschaft, wobei die o.g. Landschaftsschutzmaßnahmen insb. zum Erosionsschutz eingeleitet und durchgesetzt werden sollen. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen in bestimmten, eng begrenzten Bereichen zur Verbesserung der Umweltsituation beitragen und Lebensräume erhalten, stabilisieren und entwickeln. Die Ziele der Landschaftspflege und der Wiederherstellung von verschiedenen Wiesen- und Grünlandbiotopen sind nur unter Berücksichtigung der Interessen der Landwirte, der Belange des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu erreichen. Einzelne Hofanlagen werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Der aus gemeindeplanerischer Sicht wünschenswerte Erhalt ist zum Teil durch das verbliebene Wohnen mit großzügigen Nebengebäuden, bei größeren Höfen zumeist nur in Verbindung mit einem Gewerbe realistisch. Um eine Nachnutzung oder Umnutzung der Baulichkeiten auch zu gewerblichen Zwecken im Sinne

von §§5 und 6 BauNVO zu ermöglichen und um die Standorte auch langfristig für die landwirtschaftliche Produktion im Nebenerwerb zu sichern, wurden die ursprünglichen Dorfstrukturen und die Hofanlagen im erschlossenen Siedlungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Gemeinde als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die landwirtschaftlichen Stallanlagen auf dem Schulberg werden nicht als Bauflächen ausgewiesen, da sie keinen direkten Bezug zur Ortslage haben. Sie sind gemäß §35 BauGB als privilegierte Anlagen im Außenbereich anzusehen, haben Bestandsschutz und sind nach §35 entwickelbar. Der Trend der Flächennutzung tendiert aufgrund der Erhöhung des Siedlungs- und Gewerbeflächenanteils sowie durch die Erhöhung des Anteils natur- und landschaftsgeschützter Flächen für potentielle Erstaufforstungen und Schutzstreifen zu einer weiteren Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe haben im ländlichen Raum eine wichtige Funktion als Arbeitgeber, Pfleger der Kulturlandschaft und Bewahrer von Traditionen und Brauchtum. Der Außenbereich dient vor allem der Landwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z.B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotenzial).

8.13.2 Forstwirtschaft

8.14 Kennzeichnungen nach §5 Abs. 3 BauGB

8.14.1 Flächen mit baulichen Vorkehrungen

Nähere Aussagen dazu werden im Entwurf der Gesamtfortschreibung getroffen.

8.14.2 Altbergbau, Hohlräume

Im Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue. Konkrete Aussagen dazu werden im Entwurf der Gesamtfortschreibung getroffen.

- Das Sächsische Oberbergamt empfiehlt, für geplante Baumaßnahmen in diesem Geltungsbereich, vor Beginn entsprechend §8 Abs. 1 SächsHohlrVO dazu konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

8.14.3 Altlasten, Verdachtsflächen

Dabei sind aus Sicht des Bodenschutzes folgende Datenquellen einzubeziehen:

- Auswertekarten Bodenschutz 1 :50.000 des LfULG
- Erosionsgefährdungskarten des LfULG
- Brachflächenkataster
- Bodennutzungskarten

8.15 Nachrichtliche Übernahmen nach §5 Abs. 4 BauGB - Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

8.15.1 Kultur- und Bodendenkmale

Gemäß §20 Abs. 1 SächsDSchG hat derjenige der Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Alle baulichen und landschaftlichen Veränderungen an Denkmälern gemäß §12 SächsDSchG bedürfen der Zustimmung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

In der Planzeichnung wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit auf die vollständige Darstellung der Denkmäler verzichtet.

Kulturdenkmale

Bodendenkmale

8.15.2 NATURA 2000 Gebiete, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht

Die nachfolgend benannten Schutzgebiete und –Objekte dienen dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Im Bereich der Gemeinde Fraureuth befindet sich anteilsweise das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Römertal“, festgesetzt durch die Rechtsverordnung des Landkreises Zwickauer Land vom 02.10.1996 und das LSG „Werdauer Wald“, festgesetzt durch die Rechtsverordnung des Landkreises Zwickauer Land vom 28.05.2004.

Naturdenkmale (ND)

Des Weiteren liegen 10 Naturdenkmale im Bereich der Gemeinde Fraureuth: „Pyramideneiche“, „4 Linden am Hang“, „3 Linden“, „Kirchberglinde“, „Mühleneiche“, „Baumgruppe (am ehemaligen Mühlegraben)“, „Linde“, „Mühlenlinde“, „Eiche am Bahnwärterhaus“ und „7 Eichen“.

Flächennaturdenkmäler (FND)

Weiterhin befinden sich in der Gemeinde Fraureuth folgende 12 übergeleitete Flächennaturdenkmale (FND): „Römertal mit 7 Teichen“, „Plexgrund“, „Poppen-Pöhl“, „Forbriger-Teich“, „Gehölz Knüpfel“, „Gehölz nahe Futtermittelwerk“, „Pionierpark (Gehölz)“, „Steinbruch Schwabe“, „Sumpferzblatt“, „Vierblättrige Einbeere“, „Schlehdornbusch“ und „Albertsbusch“. Diese übergeleiteten FNDs sind mit dem Beschluss der Kreises Werdau (Beschluss-Nr. 951/83) vom 20.10.1983 unter Schutz gestellt. Gemäß § 51 Abs. 1 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) bleiben die übergeleiteten Schutzvorschriften bis zu einer Neuregelung weiterhin in Kraft.

FFH-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-)Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

8.15.3 Risikogebiete im Sinne des §78b Abs. 1 WHG

8.15.4 Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des §78d Abs. 1 WHG

Nähere Aussagen dazu werden im Entwurf der Gesamtfortschreibung getroffen.

8.16 Flächen nach §5 Abs. 1 BauGB

Gemäß §5 Abs. 1 BauGB können Flächen und sonstige Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen werden, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Von dieser Möglichkeit wurde in der vorliegenden Planung kein Gebrauch gemacht.

9. LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONZEPTION

9.1 Naturschutz und Landschaftspflege

9.1.1 Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in §1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) festgeschrieben. Die Aufgaben und Zuständigkeiten der Naturschutzbehörden im Freistaat Sachsen ergeben sich maßgeblich aus dem

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

und den darauf beruhenden Vorschriften sowie aus europarechtlichen Regelungen und Zielen des Naturschutzes NATURA 2000, insbesondere der

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG - "FFH-Richtlinie") und der
- EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG - „EU-Vogelschutz- oder SPA-Richtlinie“).

Hauptziel des Naturschutzes ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen zu sichern, zu erhalten und zu fördern. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen ist ein in Art. 20a Grundgesetz verfassungsrechtlich verankertes Gebot. Diese Bestimmung verpflichtet den Staat zum Umweltschutz, insbesondere mit Blick auf die zukünftigen Generationen. Zur Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Maßgaben des Baugesetzbuches bindend. Bei der Aufstellung der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sind und der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach §1a BauGB zu berücksichtigen. Nach §1 Abs. 7 BauGB gilt dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange, einschließlich der Ziele des Naturschutzes, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

9.1.2 Regionale Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Regionalplan Südwestsachsen sind in der Karte 1 – Raumnutzung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) ausgewiesen. "Die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft erfolgt unter raumplanerischen Gesichtspunkten differenzierend und ergänzend zu dem fachgesetzlichen Regelungen unterliegenden System naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Sie dient im Sinne der landesplanerischen Vorgaben insbesondere der Sicherung eines regionsweiten Grundgerüsts des ökologischen Verbundes. Die Gewährleistung der regionalplanerischen angestrebten Entwicklung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft als Grundgerüst des ökologischen Verbundes

erfordert eine besondere Vorsorge. Sowohl im Rahmen der gegenwärtigen Nutzung als auch bei der Planung künftiger Nutzungen und Vorhaben sind deshalb neben den jeweiligen standortbezogenen Schutzaspekten stets überörtliche Verbundaspekte entsprechend zu berücksichtigen. Unter landschaftsästhetischen Gesichtspunkten bilden die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete darüber hinaus die hochwertigsten und attraktivsten Teilflächen der für die naturbezogene Erholung geeigneten Bereiche der Region und sind diesbezüglich ebenso vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Sinne des Bodenschutzes schließen die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft ausgewiesene Bereiche, Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie besonders seltene und naturnahe Böden ein." (REGIONALPLAN 2008, S. B-53) Die im Gemeindegebiet ausgewiesenen **Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete** des Regionalplan Südwestsachsen (2008) sind in **Kap. 7.1.4 Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur** verzeichnet. Sofern Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen sind, wurden diese in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

9.1.3 Leitbild von Natur und Landschaft

Die Gemeinde legt Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes. So sind insbesondere Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern geplant. Die ökologisch wertvollen, geschützten Gehölzbereiche, die vorhandenen Grünzüge und Grünzäsuren, die Ortsrandeingrünung sowie das Straßen- und Wegebegleitgrün sollen gepflegt, unterhalten und u.a. durch Anpflanzungen weiterentwickelt werden. Das Leitbild und Entwicklungsziel der Gemeinde Fraureuth für den Bereich Natur und Landschaft ist:

**Sicherung standortheimischer Laubgehölze und
Verbesserung der Gewässerstrukturen im Gemeindegebiet**

9.1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen beeinflusst und verändert die Landschaft in immer stärkerem Maße. Eine koordinierte Entwicklung der Landschaft ist notwendig, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern und damit den Erhalt der Natur als Lebensgrundlage für den Menschen zu gewährleisten. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fraureuth wurden Ziele zum Schutz, zur Pflege sowie für die zukünftige Entwicklung von Natur und Landschaft aus

dem Leitbild und Entwicklungsziel formuliert und darauf abgestimmte Maßnahmen erarbeitet. Mit dieser Vorgehensweise soll sichergestellt werden, dass vorhandene Beeinträchtigungen durch gezielte Maßnahmen reduziert und neue Belastungen vermieden werden können. Bei der Formulierung der Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Gemeinde Fraureuth wurden die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen, die regionalen und kommunalen Entwicklungsvorgaben sowie die naturraumspezifischen und historischen Gegebenheiten des Plangebietes berücksichtigt.

Hecken und Feldgehölze

- Entwicklung von Hecken, Pflege und Erweiterung bestehender Heckengebiete und Feldgehölze in strukturarmen Bereichen
- Entwicklung ausreichender Saum- und Strauchzonen,
- Sicherung und Entwicklung der Puffer- und Übergangszonen zwischen landwirtschaftlichen Flächen, Waldgebieten, Grünzonen und Grünzäsuren sowie den Gewässern
- Siedlungseingrünung als Erosionsschutz und Pflanzung wegebegleitender Gehölzstrukturen
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen und Obstgärten
- Aufforstung und Erhöhung des Waldbestands
- Erhalt und Verbesserung des Biotopverbundes
- Naturnahe Bepflanzung von Gewässerläufen und Stillgewässern.

Stillgewässer

- Bewirtschaftung naturnaher Teiche im Rahmen des Vertragsnaturschutzes
- Renaturierung naturferner Stillgewässer
- Entwicklung von Uferrandstreifen und Flächenextensivierung im Umfeld von Gewässern

Fließgewässer und Auen

- Renaturierung von Fließgewässern und deren Auen
- Erhalt und Wiederherstellung der Durchgängigkeit naturnaher Fließgewässer durch Rückbau von Querverbauungen und Einbau von Fischwegen (Fischtreppe, Umgehungsgrinne etc.)

Feucht-, Nass-, Berg- und sonstige Magerwiesen

- Pflege und Extensivierung von Wiesenbiotopen

Siedlungsbiotope

- Erhalt und Pflege landschaftsprägender und kulturhistorisch bedeutsamer Biotopstrukturen im ländlichen Raum (z.B. Trockenmauern, Streuobstwiesen, Kleinstgewässer, Kopfweiden, Großbäume, Saumstrukturen und artenreiche Böschungen und Brachen)
- Sicherung und Entwicklung wertvoller Biotopstrukturen als Elemente komplexer siedlungsnaher Freiraumverbundsysteme
- Schutz und Entwicklung von Grünbereichen sowie bedeutsamer Biotop- und Habitatstruktur innerhalb von Siedlungsgebieten

In der Gesamtfortschreibung des FNP wurden Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** in ökologisch wertvollen Bereichen ausgewiesen. Diese Flächen wurden als Einzelmaßnahmen mit Vorrangbindung für die Landschaftspflege und Naturschutz eingestellt. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellen überwiegend bereits hochwertige Lebensraumkomplexe u.a. i.V.m. mit besonders geschützten Biotopen gemäß §21 SächsNatSchG sowie sonstigen schutzwürdigen Biotopen dar. Innerhalb dieser Flächen sollen schutzwürdige Objekte sowie Naturraum- und Landschaftselemente mit Vorrang für Landschaftspflege und Naturschutz erhalten und entwickelt werden. Häufig bestehen Notwendigkeiten zur Nutzungsextensivierung und zur qualitativen Verbesserung von Biotopen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen maßgeblich zur Vernetzung und dem Biotopverbund insbesondere der Kernbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege (Schutzgebiete - LSG, FND) bei. Sie sind zur Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter und als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung (siehe Kap. 9.1.5) geeignet.

Folgende **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** nach §5 Abs. 2 Nr.10 BauGB sind in der Gesamtfortschreibung dargestellt:

| | Nr. | Name der Maßnahme | Inhalt der Maßnahme |
|-------------|-----|---|--|
| Entwicklung | M 1 | Gewässerrenaturierung und Gewässerschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung von Feuchtbiotopen, - Anpflanzung von Ufergehölzen im Uferschutzstreifen, - Extensivierung der angrenzenden Nutzungen, - Ausschließen einer weiteren Verbauung |
| | M 2 | Einrichtung von Extensivgrünland | <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung von Ackerland zu extensivem Grünland zur Verringerung von Nährstoffeinträgen in Gewässer und als Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen |
| | M 3 | Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern | <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Hecken entlang der Acker- und Grünlandstrukturen + als Pufferzonen zu Gewässern, - Durchgrünung von Siedlungsbereichen - Neuanlage von Laub- und Obstgehölzen am Straßen- und Wegenetz - Anlegen von Erosionsschutzstreifen und -pflanzungen - Schließung von Bestandslücken - Anlage und Pflege von Streuobstbeständen |
| | M 4 | Aufforstung mit Laubgehölzen | <ul style="list-style-type: none"> - Erstaufforstung auf Ackerland mit standortgerechten Laubgehölzen |
| Erhaltung | M 5 | Erhaltung und Pflege ökologisch wertvoller Strukturen | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Pflege des Bestandes - Erhaltung strukturreicher Offenlandbereiche und Kaltluftabflussrinnen |

Tab. 12: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9.1.5 Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

§18 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach §1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach §1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellungen ausreichender Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan und durch konkrete Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im verbindlichen Bebauungsplan. Es empfiehlt sich die Eingriffsbilanzierung generell gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" durchzuführen. Eine rechtliche Verbindlichkeit dazu besteht nicht.

- **Die Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 9.1.4) sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anwendbar.**

QUELLENVERZEICHNIS

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), in Kraft getreten am 12.07.2013

Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 31.07.2008 unter http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_sws_gf_regionalplan.php [aufgerufen am 11.01.2021]

Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Datenblatt 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für den Freistaat Sachsen

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU); Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München; 2. Aufl.; 2003 unter: https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf; aufgerufen am 12.02.2019

Fortschreibung Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau: Stadt Labor, Dezember 2016.

https://www.landkreis-zwickau.de/uploads/formulare/RadverkehrskonzeptionBe-richt_5001.pdf

[aufgerufen am 05.08.2020]

TEIL II - UMWELTBERICHT

| | |
|--|------------|
| 1. EINLEITUNG | 91 |
| 1.1 Methodik | 91 |
| 1.2 Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans | 92 |
| 2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN | 92 |
| 2.1 Umweltziele in der Landes- und Regionalplanung | 96 |
| 3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 97 |
| 3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | 97 |
| 3.1.1 Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | 97 |
| 3.1.2 Schutzgut Fläche und Boden | 97 |
| 3.1.3 Schutzgut Wasser | 98 |
| 3.1.4 Schutzgut Luft und Klima | 98 |
| 3.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung | 98 |
| 3.1.6 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt | 99 |
| 3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 99 |
| 3.1.8 Wechselwirkungen | 99 |
| 3.2 Prognose des Umweltzustands der geplanten Siedlungsentwicklung | 101 |
| 3.2.1 Vertiefende Prüfung der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen | 101 |
| 3.3 Prognose - Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 102 |
| 3.4 Gesamtauswertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans | 102 |
| 3.4.1 Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | 103 |
| 3.4.2 Fläche und Boden | 103 |
| 3.4.3 Wasser | 104 |
| 3.4.4 Luft und Klima | 104 |
| 3.4.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung | 105 |
| 3.4.6 Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt | 105 |
| 3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter | 105 |
| 3.5 Anpassung an den Klimawandel | 105 |
| 3.6 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete - FFH/SPA-Vorprüfung | 106 |
| 4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH | 106 |
| 4.1 Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung | 106 |
| 4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 109 |
| 5. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS. 6 NR.7J BAUGB | 110 |
| 6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN | 110 |
| 7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 111 |
| 7.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse | 111 |
| 7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen | 111 |
| 8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 111 |
| VERZEICHNISSE | 114 |

1. EINLEITUNG

1.1 Methodik

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Fraureuth wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) erarbeitet. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf Stand 05/2021 werden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Der Umweltbericht ist unter Berücksichtigung der eingehenden Stellungnahmen fortzuschreiben. Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren eines Bauleitplans für „die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr.7 und §1a [BauGB] (...) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die **voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen** des Flächennutzungsplans ermittelt werden.“ Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nach §2a BauGB in einem Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Grundsätzlich ist der vollständige Bauleitplan im Rahmen der Umweltprüfung auf erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und §1a BauGB zu prüfen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung (§1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen und beziehen sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad in angemessener Weise verlangt werden kann (§2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Nach §5 BauGB stellt ein Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, so dass der Umweltzustand und die planbedingten Auswirkungen, einschließlich der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete, des Störfall-Potenzials und des Klimawandels generalisiert im Umweltbericht beschrieben werden. Der einzelfallbezogenen Umweltprüfung werden nur die **Planungs- bzw. Erweiterungsflächen** unterzogen, die im Rahmen der Planaufstellung neu ausgewiesen werden bzw. für die eine Nutzungsänderung vorgesehen ist. Die Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Umwidmung bestehender Bauflächen in Bauflächen mit einem geänderten höchstzulässigen Versiegelungsgrad aber auch die Rücknahmen (Abbruch/ Entsiegelung) bestehender Bauflächen zugunsten der Entwicklung von Natur und Landschaft, führen zu einer Veränderung von Boden, Natur und Landschaft, deren Auswirkungen einzelfallbezogen zu ermitteln sind. Vorhandene

Flächen ohne Planungsabsichten, der bauliche Bestand sowie die Inhalte rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sind nicht Gegenstand der vertiefenden Umweltprüfung, da ihre Darstellung als eingriffsneutral bewertet wird.

1.2 Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Für die Gemeinde Fraureuth liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Gemeinde beabsichtigt die Art der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen zu aktualisieren. Das Aufstellungsverfahren zur Gesamtfortschreibung erfolgt zweistufig. Ziel der Gesamtfortschreibung ist es, sowohl die zukünftige bauliche Entwicklung zu steuern, als auch die planerischen Voraussetzungen zur nachhaltigen Sicherung des Offenlandes, der Gewässer, der Grünflächen sowie des Waldes zu schaffen. Die Gemeinde Fraureuth befindet sich im Landkreis Zwickau und umfasst vollständig eine **Fläche von 22,6 km²**.

Entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand werden folgende wesentliche Änderungen in der Art der Bodennutzung vorbereitet:

- Die Ausweisung **neuer Bauflächen**, die im Bestand nicht bebaut oder anders genutzt sind oder für die keine rechtswirksamen Bebauungspläne vorliegen.

Die zusätzliche Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zielt auf eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie auf die Sicherung und Erhaltung naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche ab, die im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Fraureuth identifiziert wurden.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB sind die „in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden“ im Umweltbericht darzustellen. Die Umweltziele wurden entsprechend der Themenfelder des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Immissionsschutz
- Gewässerschutz
- Bodenschutz und Altlasten
- Natur- und Landschaftsschutz

Immissionsschutz

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zweck des BImSchG ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind Geräuschemissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Nach §50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Verkehrslärm für die Baugebiete innerhalb des Flächennutzungsplans maßgebend:

| Baugebiet | tags | nachts 1) | nachts 2) |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| W (WA) | 55 dB (A) | 45 dB (A) | 40 dB (A) |
| M | 60 | 45 | 50 |
| G | 65 | 50 | 55 |
| SO | 45 - 65 | 35 - 65 | 35 - 65 |

1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm

2) Verkehrslärm

Tab. 13: Schalltechnische Orientierungswerte

Bodenschutz und Altlasten

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten und das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG). Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen und Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen zu treffen. Ziel des Bodenschutzes im BauGB ist es, bei sparsamem und

schonendem Umgang mit Grund und Boden Eingriffe in den Boden zu vermeiden (Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 1 und 2 BauGB). Zudem werden die bodenbezogenen Ziele aus der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt (§1 Abs. 4 BauGB) und die darin enthaltenen Grundsätze in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen eingestellt (§1 Abs. 7 BauGB).

Folgende allgemeine **Ziele des Bodenschutzes** werden berücksichtigt:

- Auf Böden mit hoher bis sehr hoher **Erosionsgefährdung** sind Schutzmaßnahmen gegen Bodenabtrag durch Wasser bzw. Wind erforderlich. Bodennutzungen, die Bodenschutzfunktionen ausüben, sind Wald, Grünland, Raine, Hecken und Feldgehölze, Hochstaudenfluren und Röhrichte, nachhaltige Landwirtschaft und Immissionsschutzpflanzungen.
- Im Bereich von **Altstandorten** besteht grundsätzlich ein Verdacht auf Bodenkontaminationen, deren Untersuchung und Sanierung generell gewünscht ist.
- Der **Bodenverbrauch**, insbesondere durch Versiegelung, Überbauung, Überschüttung und Abgrabung ist zu minimieren.
- Bestehende **Bodenschutzfunktionen** sind durch Erhaltung der vorhandenen Nutzung zu sichern.

Gewässerschutz

Gesetzliche Grundlagen für oberirdische Gewässer und das Grundwasser bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Abwasserbeseitigung relevant. Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen. Für oberirdische Gewässer ist prinzipiell ein naturnaher Ausbaugrad anzustreben. Beiderseits der Gewässer sind Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung sowie zur Sicherung des Wasserabflusses zu sichern. Eine weitere gesetzliche Grundlage bildet die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Entsprechend dem Artikel 4 lautet das generelle Bewirtschaftungsziel für alle Oberflächengewässerkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um den guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2015 (bei Fristverlängerung bis 2021 oder 2027) zu erreichen. Bei dem Grundwasser führen die Mitgliedsstaaten alle erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von

Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustandes aller Grundwasserkörper zu verhindern. Im Sinne des Hochwasserschutzes werden festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen. Diese Gebiete entsprechen mindestens einem Hochwasserereignis mit dem statistisch einmal in einhundert Jahren zu rechnen ist (HQ 100). Wasserschutzgebiete können durch Rechtsverordnung festgesetzt, verändert oder aufgehoben werden. Die Abwasserbeseitigung umfasst Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser unterliegt der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder ist über vollbiologische Kleinkläranlagen zu gewährleisten. Niederschlagswasser soll vorrangig verwertet, versickert oder auch zurückgehalten und gedrosselt versickert oder abgeführt werden.

Natur- und Landschaftsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Entsprechend dem BNatSchG §1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
-

Der Verursacher eines **Eingriffs** ist gemäß BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

2.1 Umweltziele in der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Fraureuth berücksichtigt für den Umweltbericht des Flächennutzungsplans die **umweltrelevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung** (§1 Abs. 4 BauGB) die bestehenden rechtlichen **Vorgaben der Fachplanungen** und sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes.

Folgende umweltrelevante **Ziele** der Landes- und Regionalplanung wurden bei der Aufstellung der Gesamtfortschreibung zu Grunde gelegt:

| Umweltziele | Berücksichtigung im Flächennutzungsplan |
|--|---|
| ➤ Siedlungsentwicklung: Erhaltung der typischen Ortsbilder. | Die Erhaltung der typischen Ortsbilder ist entsprechend des Einfügungsgebotes des §34 BauGB gewährleistet. |
| ➤ Verbesserung der Erholungsnutzung durch die Ausgestaltung des bestehenden Wander- und Radwanderwegenetzes. Durchgrünung der Siedlungsbereiche (Attraktivitätssteigerung). | Entsprechend der Maßnahme M3 sollen Straßen- und Wegeränder im Plangebiet, durch heimische Laub- und Obstgehölze begrünt, Lücken im Gehölzbestand geschlossen und der Siedlungsbereich durchgrünt werden. |
| ➤ Extensivierung der ackerbaulichen Nutzung in den Bachauen und Retentionsflächen durch Umwidmung intensiv genutzter Acker- in extensiv genutzte Grünlandflächen. Anlage von Erosionsschutzpflanzungen. | Entsprechend der Maßnahmen M2 und M3 sollen intensiv genutzte Ackerflächen auf erosionsgefährdeten Sandorten in extensive Grünlandflächen umgenutzt und auf erosionsgefährdeten Flächen die Einrichtung von Erosionsschutzpflanzungen ermöglicht werden. |
| ➤ Gewährleistung des Biotopverbundes entlang der Biotopverbundachsen der Gewässer, Vernetzung hochwertiger Einzelbiotope durch Schaffung von Biotopvernetzungslinien (z.B. Heckenstrukturen). Schließung von Bestandslücken. | Entsprechend der Maßnahmen M1, M2, M3 und M4 sollen hochwertige Biotope (z.B. entlang der Gewässer durch Pflanzung von Ufergehölzen) aufgewertet und vernetzt werden. Bestandslücken werden durch Nachpflanzungen und Ergänzungen geschlossen, der Waldanteil wird erhöht und das Anlegen von Kleinstrukturen erhöht die Vielfalt lokaler Kleinbiotope. Entsprechend der Maßnahme M5 sollen besonders hochwertige Flächen in ihrem Bestand gesichert und Pflegemaßnahmen vorgesehen werden. |
| ➤ Erhalt und Entwicklung der Fließ- und Stillgewässer im Untersuchungsraum. Restrukturierung verrohrter und verbauter Gewässerabschnitte sowie Revitalisierung begradigter und verlegter Fließgewässerabschnitte. | Entsprechend der Maßnahme M1 Gewässer revitalisiert und restrukturiert sowie durch Anpflanzungen von Uferschutzgehölzen aufgewertet und gesichert werden. |
| ➤ Aufforstung naturnaher Laubmischwälder. | Nach der Maßnahme M4 sollen Erstaufforstungen mit standortgerechten Laubgehölzen erfolgen. |

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Beschreibung des Umweltzustands der Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr.7a-d, i BauGB.

3.1.1 Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

Biologische Vielfalt - Die heutige Kulturlandschaft ist das Ergebnis der Bewirtschaftung durch den Menschen in den vergangenen Jahrhunderten. Die intensive Rodungstätigkeit führte zu einer gravierenden Veränderung der lokalen Standortfaktoren Relief, Boden, Klima und Wasserhaushalt für die biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und durch das Vorliegen verschiedener Rückzugsräume, besitzt das Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen einen hohen bis sehr hohen Wert. Die geschützten Biotope wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und die vollständige Auflistung der gesetzlich geschützten Biotope in der Gemeinde Fraureuth befindet sich in der Anlage 3 zur Begründung.

3.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Boden hat als "komplexer Faktor" einen besonders hohen Stellenwert bei der Beurteilung von Leistungen des Naturhaushaltes. Erosionswiderstand, Ertragsfähigkeit, Grundwasserneubildung, Abflussregulation, Wasserdargebot sowie sämtliche Grundwasserschutzfunktionen werden von den Bodenverhältnissen grundlegend beeinflusst. Dabei spielt die Bodenart, aber auch die Gründigkeit des Bodentyps oberhalb von Stau- bzw. Grundwasserhorizonten eine entscheidende Rolle.

Die Bedeutung der Bodenart im landschaftlichen Ökosystem ergibt sich vor allem durch die mit ihr verbundenen Strukturgrößen Porenvolumen und Größenverteilung sowie Sorptionskapazität etc. Hiervon hängen Prozesse und Eigenschaften des Wasser-, Stoff- und Wärmehaushaltes ab. Zur Bestimmung der Bodenart dient die Geologie des Raumes, da bestimmten Gesteinen bestimmte Böden (Bodenarten und Bodentypen) zugeordnet werden, die durch die Bodenbildungsprozesse (hydrologische, klimatische, morphologische sowie biotische Verhältnisse) entstehen.

In der Zustandsbeschreibung wird die Einstufung des Plangebietes in bodengeologische Einheiten vorgenommen. Die Kenntnis von Bodentypen, Bodenarten und ihrer charakteristischen Kennzeichen bilden die Grundlage zur Bewertung der unterschiedlichen Boden-Einheiten.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch Oberflächenwasser in Form von Fließ- und Stillgewässern einschließlich der Hochwassergefahr sowie durch das Grundwasser in Verbindung mit der Versickerung und den Trinkwasserschutzzonen charakterisiert.

Oberflächenwasser - Fließende Gewässer und Stillgewässer

Die Gemeinde Fraureuth wird von zahlreichen kleineren Zuflüssen durchflossen. Für alle im Planungsgebiet befindlichen Gewässer ist das Ziel "Umsetzung der EU-WRRL" zu berücksichtigen. Konkrete Aussagen dazu werden zum Entwurf des Flächennutzungsplans getroffen. Die Fließgewässer sind teilweise verrohrt, begradigt und ausgebaut. Der Umweltzustand ist insgesamt anthropogen beeinträchtigt. Innerhalb der Umweltziele nehmen die Renaturierung und die Entwicklung naturnaher Gewässer einen zentralen Stellenwert ein.

Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete

Grundwasser

Konkrete Aussagen dazu werden zum Entwurf des Flächennutzungsplans getroffen.

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete, Neuausweisungen sind ebenfalls nicht geplant.

3.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Die Offenlandbereiche des Untersuchungsgebietes sind teilweise Kaltluftentstehungsgebiete, deren Hauptgefahr Verbauung dargestellt. Alle Gehölzstrukturen, die in der Lage sind Schadstoffe aus der Luft auszufiltern, erfüllen eine klimatische Schutzfunktion. Das Schutzgut Klima und Luft besitzt im Gebiet einen mittleren funktionalen Wert.

3.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

. Schutzgebiete nach BNatSchG und SächsNatSchG wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans greifen nicht unmittelbar in bestehende Schutzgebiete ein. Die vorgesehenen baulichen

Erweiterungen sind auf die Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes abgestimmt. Es sind keine erheblichen Zielkonflikte erkennbar.

3.1.6 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Das Schutzgut Mensch reagiert empfindlich auf Emissionen von Lärm und Schadstoffen. Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität und die vorhandene Landschaftsgestalt spielen eine wichtige Rolle für die Erholung und die Gesundheit. Aufgrund der mäßigen baulichen und verkehrlichen Vorbelastung ist das Schutzgut Mensch im Bestand als mittel beeinträchtigt zu bewerten.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen bestehen aus funktionalen und strukturbedingten Abhängigkeiten zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb naturräumlicher Zusammenhänge. Diese Wirkungen können sich verstärkt, ergänzt, behindert oder auch unterbunden werden. Relevante Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind:

| Schutzgüter | Wechselwirkung |
|---|---|
| Pflanzen – Tiere – Kultur- und Sachgüter – Landschaft – Mensch | Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasser-Verhältnisse sowie die landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Das Artenspektrum wird dabei maßgeblich durch die Intensität der menschlichen Nutzung geprägt. Die strukturelle Vielfalt, welche durch die unterschiedlichen Nutzungsformen entstehen und die Artenvielfalt, wirken positiv auf den Menschen. Aufgrund der landschaftlichen Qualitäten eignen sich das Gebiet und die nähere Umgebung besonders als siedlungsnahes Erholungsgebiet. Veränderungen der Pflanzenwelt, z.B. durch Anpflanzungen und Aufforstungen fördern die Tierwelt durch den Biotopverbund und die Aufenthaltsqualität. Der Mensch wirkt verändernd auf die naturräumlichen Faktoren z.B. durch eine verbesserte Mobilität ein, in dem er in seiner Alltags- und Freizeitnutzung bis in bisher „ungestörte“ Bereiche vordringt. |
| Wasser – Boden | Der Boden übernimmt mit verschiedenen Bodenfunktionen wichtige Aufgaben des Grund- und Hochwasserschutzes. Insbesondere der belebte Oberboden reinigt das ihn durchsickernde Niederschlagswasser und wirkt so als Puffer und Filter für die tiefer gelegenen Grundwasserschichten. Die Fähigkeit des Bodens Niederschlagswasser zu speichern und teilweise wieder zu verdunsten drosselt bzw. reduziert den Zufluss in die Fließgewässer. Dies kommt vor allem in Perioden mit Starkniederschlägen zum Tragen. Die Böden im Untersuchungsgebiet verfügen aufgrund von Versiegelung und der landwirtschaftlichen Nutzung nur über ein mittleres-hohes Wasserspeichervermögen und haben eine mittlere-hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Niederschläge verursachen Erosionsprozesse auf intensiven Ackerflächen, die ihrerseits Stoffeinträge in die Oberflächengewässer (auch |

| Schutzgüter | Wechselwirkung |
|--|--|
| | Schadstoffe entsprechend der Belastung des Bodens) bewirken. Entwässerungsmaßnahmen in Auegebieten führen zu Veränderungen in der Bodenqualität wasserbeeinflusster Bodenarten. |
| Wasser - Boden - Pflanzen - Tiere | Die mehrheitlich gute natürliche Nährstoff- und Wasserversorgung der natürlichen Böden in der Umgebung trifft auch auf das Plangebiet zu. Die Bodenverhältnisse sind im gesamten Plangebiet jedoch anthropogen überprägt und damit als gestört zu bewerten. Eine naturnahe Entwicklung findet lediglich vereinzelt auf nicht wirtschaftlich nutzbaren Restflächen statt. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten ist aufgrund der hohen Ertragsfähigkeit des Bodens begrenzt. Bodenabtrag durch Erosion oder Veränderung der Bodenzusammensetzung verursacht für Pflanzen und Tiere einen Lebensraumverlust. Erosionsbedingte Gewässererschmutzung durch Düngemittel und Biozideinträge gelten als Ursache für Artenverarmung und Lebensraumverlust, Zurückdrängung von seltenen/gefährdeten Arten zugunsten nitrophiler Arten bis zur Zerstörung der Regulationsfähigkeit des Gewässers. Gewässerrenaturierungsmaßnahmen führen zu Veränderungen im Boden-Wasser-Regime und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden und Fläche. |
| Boden - Luft/Klima - Mensch - Pflanzen - Tiere: | Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung). Die im Gebiet gebildete Kaltluft fließt entlang der Gewässer (Pleiße, Löpitzbach) ab und wird dabei im Bereich der bestehenden Gehölze von Luftschadstoffen gereinigt. Durch die Reduzierung der Vegetationsfläche verringern sich kaltluftbildende und staubsammelnde Strukturen geringfügig, die für die Durchlüftung der Ortslagen und die Gesundheit der Menschen verantwortlich sind. Insbesondere Schadstoffe in der Luft wirken negativ auf die Gesundheit der Menschen und die Standortbedingungen des Bodens ein. |
| Wasser - Mensch | Im Zuge klimatischer Veränderungen, verändern sich auch die Niederschläge und Abflussspitzen, so dass insbesondere in Auenbereichen ein vorbeugender Gewässerschutz vorzusehen ist, der in erster Linie dem Schutz des Menschen dient. Von Relevanz sind dabei die Freihaltung des Abflussprofils einschließlich der Gewässerrandstreifen und der natürlichen Retentionsflächen sowie die Flächenfreihaltung für Gewässeraufweitungen und die Niederschlagswasserrückhaltung. |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Wasser | Die Beseitigung unnatürlicher Beschränkungen durch Maßnahmen der WRRL: Schaffung von Flächen zur Verbesserung der Gewässerstruktur (z.B. Rückbau von Uferbefestigung, Renaturierung, Entwicklungskorridor, Ersatz von Mauern durch Böschungen sowie Wehrrückbau, Errichtung von Fischaufstiegsanlagen) entlang der Gewässerbiotope fördert die Gewässerdurchgängigkeit und damit den Populationsaustausch. Ein weiteres Beispiel ist die Abhängigkeit bestimmter Tierarten von speziellen Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitaten. |

Tab. 14: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Im Rahmen der Bestandserhebung des Flächennutzungsplans kann die Empfindlichkeit der Schutzgüter nur eingeschätzt werden. Die Empfindlichkeit der geplanten Bauflächen ist im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu erfassen.

3.2 Prognose des Umweltzustands der geplanten Siedlungsentwicklung

3.2.1 Vertiefende Prüfung der einzelnen geplanten Nutzungsänderungen

Zur verständlichen Aufbereitung der ermittelten Umweltauswirkungen durch die geplanten Neuausweisungen von Bauflächen wird ein standardisiertes Schema verwendet. In der vertiefenden Prüfung werden die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die zu erwartenden Auswirkungen des Standortes werden zusammenfassend anhand einer dreistufigen Bewertungsskala eingeschätzt:

- geringe Auswirkungen
- mittlere Auswirkungen
- erhebliche Auswirkungen

Entsprechend der durchschnittlichen Bewertung erfolgt die Gesamtbewertung des einzelnen Standorts. Jedoch sobald erhebliche Auswirkungen für ein einzelnes Schutzgut abzuschätzen sind, wird der Einzelstandort als Standort mit „erheblichen Auswirkungen“ kategorisiert. In diesem Fall ist in der Bewertung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im verbindlichen Bebauungsplanverfahren ein Ausgleich und Ersatz des jeweiligen Schutzgutes vorzusehen. Bei geringen und mittleren Beeinträchtigungen können die Kompensationsmaßnahmen schutzgutübergreifend im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

3.3 Prognose - Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

In der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ist auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen, die grundsätzlich abgeschätzt werden können. Es ist abschätzbar, dass die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans betroffenen Schutzgüter **keine erheblichen Änderungen** des jeweiligen Zustands zu erwarten lassen.

3.4 Gesamtauswertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans

Erhebliche planbedingte Eingriffe betreffen die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen sowie die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser. Diese Eingriffe sollen vorrangig durch Flächen entsiegelnde Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Sofern keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen, sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig zu berücksichtigen. Standortkonkrete Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren festzulegen. Mittlere Eingriffe betreffen die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Pflanzen und Tiere infolge der Zurückdrängung durch eine Siedlungsbebauung. Gleichzeitig entstehen anstelle der für das Intensivgrünland typischen Habitats neue Pflanzen- und Tierlebensräume. In Verbindung mit festgesetzten Artenschutzmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. Die Prüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist im Plangebiet entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsabsicht unvermeidbar, aber i.d.R. nicht existenzbedrohend, weshalb hier überwiegend eine mittlere Auswirkung prognostiziert wird. Alle anderen Schutzgüter erfahren keine vorhersehbaren Auswirkungen, wenn Planung, Bauausführung und Betrieb dem Stand der Technik folgend realisiert werden. Insgesamt gehen von der gewerblichen Baufläche „Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lauterbacher Straße“ erhebliche Auswirkungen aus, die jedoch weitgehend kompensiert werden können. Infolge von Wechselwirkungen sind kumulativ keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu prognostizieren. Die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern, z.B. bei Boden- und Wasserschutz oder Flächen- und Sachgüterschutz, führen nicht zu einer schlechteren Bewertung, als der schlechtesten Einzelbewertung des jeweiligen Schutzgutes. Änderungen der Flächennutzung können sowohl zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als auch zu einer Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Ausgangszustand führen.

Folgende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind durch die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu erwarten:

3.4.1 Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

Mit Durchführung der Planung wird es bei der Umsetzung der Flächenänderungen zu einer Zerstörung von Vegetation, zu stofflichen Immissionen und Änderungen in den Standortverhältnissen während der Bauphase und beim Gewerbegebiet auch während des Betriebs kommen. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich auf die Randbereiche der Siedlungen und auf mindergeeignete landwirtschaftlich genutzte Flächen. Wertvolle Biotope sind durch die Neuausweisungen nicht beeinträchtigt, werden jedoch in Einzelfällen durch die Planung ergänzt und erweitert. Mit dem Ziel der Reaktivierung und Renaturierung der Gewässer einschließlich der Ufergestaltung, der Pflanzungen von Laub- und Obstbäumen entlang der Wege und Straßen, einzelnen Extensivierungsflächen der Landwirtschaft, durch die Anlage von Kleinstrukturen sowie durch die Aufforstung von zwei Waldflächen werden die Lebensräume und die biologische Vielfalt gestärkt. Durch die Bebauung bzw. Flächenversiegelung wird den Tieren und Pflanzen dauerhaft Lebensraum entzogen. Auf Grund der geplanten Größe und der Nachhaltigkeit der Bauflächenneuausweisungen sowie der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Wirkung der Planung als mittlere, kompensationspflichtige Beeinträchtigung zu bewerten. Durch Baumaßnahmen infolge der Planung sind weitere, nicht erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

3.4.2 Fläche und Boden

Schäden am Schutzgut Boden erfolgen in der Bau- und Betriebsphase insbesondere aufgrund nachfolgender Auswirkungen:

- Bodenabtrag und Versiegelung
- Veränderung, Verlust der Regelungsfunktion
- Bodenversauerung
- Veränderung der Ernährungssicherung/Nährstoffgehalt
- Erosion
- Strukturveränderung
- Beeinträchtigungen durch Verkehrsstrassen

Die erheblichen Auswirkungen auf den Boden entstehen durch Bodenabtrag und Flächenversiegelung durch die Errichtung von Gebäuden, Lagerflächen, Stellplätzen oder der Erschließung. Auf diesen Flächen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Der Boden kann seine Regelungsfunktionen im Naturhaushalt nicht mehr wahr-

nehmen. Mit der Durchführung der Planung wird das Schutzgut Boden bei Inanspruchnahme zuvor unbelasteter Flächen erheblich beeinträchtigt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Entsiegelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen prioritär zu prüfen. Aufgrund der in Anspruch genommenen Flächengröße und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.3 Wasser

Die mit den geplanten Bauflächen entstehende Flächenversiegelung sowie die damit verbundene, gezielte Abführung des Niederschlagswassers führen grundsätzlich zu einer Verringerung der Grundwasserinfiltration und damit der Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Reduzierung der Versickerungsleistung ist aufgrund des Umfangs der Eingriffsfläche als erheblich zu betrachten. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung/ Verbesserung der Versickerungsfähigkeit sind in der verbindlichen Bauleitplanung auszuweisen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Gewässer I. und II. Ordnung ist in Folge der Durchführung der Planung nicht auszugehen.

Durch Verunreinigungen im Zuge einer unqualifizierten Bauausführung oder durch unsachgemäße Maßnahmen zum Gewässerschutz, kann es zur Gefährdung des Grundwassers kommen. Eine nachhaltige Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und eine damit einhergehende Absenkung des Grundwasserspiegels sind durch die geplante Bebauung während der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.4 Luft und Klima

Während der Bauphase sind Luftverunreinigungen durch Baufahrzeuge und Winderosionen durch vegetationslose Bauflächen zu erwarten. Durch die geplante Bebauung werden sich die Verdunstung und auch die Staubentwicklung verringern. Es kann zu Beeinträchtigungen der Luft durch Staub- und Abgasimmissionen durch den Einsatz von Baumaschinen und dem Transportverkehr kommen. Eine geringfügige bis mittlere Erhöhung des Kfz-Verkehrs ist in Folge der Bebauung zu erwarten. Außerdem wird es mit der Durchführung der Planung der Gewerbegebiete anteilig zu Beseitigungen der gegenwärtig im Geltungsbereich dominierenden Ackerflächen und deren Wirkungen auf das lokale Klima kommen. Durch die dargestellten Maßnahmen zur Verbesserung

des Naturhaushaltes ist auch die Entwicklung von Erosions- und Immissionsschutzpflanzungen vorgesehen. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der geplanten Bauflächenausweisungen sind aufgrund der Lage im bzw. am Siedlungsgebiet mittlere Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.6 Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Für die Siedlungsgebiete im Untersuchungsgebiet werden sich keine erheblichen Auswirkungen durch erhöhte Lärmemissionen ausgehend von den gewerblichen Bauflächen zu den Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen während der Bau- oder Betriebsphase ergeben. Auch die Erhöhung des Kfz-Verkehrs und die dadurch verursachten zusätzlichen Lärm- und Luftschadstoffimmissionen werden aufgrund der Lage der Planstandorte keine erheblichen Beeinträchtigungen haben. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt durch den Flächennutzungsplan zu erwarten.

3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit Durchführung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial direkt in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um einen geringen Anteil der gesamten Betriebsfläche in unmittelbaren Siedlungsbereichen, so dass erkennbare, jedoch nicht erhebliche wirtschaftliche Beeinträchtigungen der betroffenen Agrarbetriebe entstehen. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Gesamtfortschreibung zu erwarten.

3.5 Anpassung an den Klimawandel

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) stellen ein allgemeines Umweltziel dar, das auch im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fraureuth berücksichtigt wurde. Grundsätzlich ist die Verwendung neuer Technologien und erneuerbarer Energien sowie nachwachsender Rohstoffe zu befördern. Im Rahmen der Ausweisung von zentrumsnahen Bauflächen lassen sich auch effiziente Energiesysteme etablieren. Der Flächennutzungsplan steht der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien grundsätzlich nicht entgegen. Konkrete Maßnahmen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und durchzuführen. Erhebliche

Auswirkungen auf die Treibhausgasimmissionen sind durch die Planung nicht zu erwarten, da keine weiteren großformatigen Straßenbauprojekte neu ausgewiesen oder sonstige Maßnahmen mit erheblichen Treibhausgaspotential im Plangebiet vorgesehen sind. Aufgrund der umfangreich ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet sind zudem keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale und regionale Klima zu erwarten. Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt über die lokalen Entsorger oder über abgestimmte Entwässerungslösungen. Aufgrund der geplanten Maßnahmen, der vorhandenen Erschließung der Gemeinde Fraureuth und der geordneten Abfallbeseitigung im Landkreis Zwickau sind keine Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr.7e BauGB zu erwarten. Ein weiteres Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§1 Abs. 6 Nr.7h BauGB).

3.6 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete - FFH/SPA-Vorprüfung

Nach Artikel 6 Abs. 3 und Artikel 7 der FFH-Richtlinie, umgesetzt in §2 Abs. 4 i. V. mit §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB, ist der Flächennutzungsplan auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. der Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) (FFH/SPA-Vorprüfung) zu überprüfen. Innerhalb der Gemeinde Fraureuth befinden sich keine FFH- oder SPA-Gebiete. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht zu erwarten.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH

4.1 Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung

Durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen sind **Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft** zu erwarten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach §§1a BauGB i.V.m. §15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach §8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG), auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich auf erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten

Schutzgüter und auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen und von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Als prioritäre Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes der Eingriffsregelung dienen Entseigelungsmaßnahmen, die bevorzugte Nutzung von Baulücken und die Reaktivierung von Brachen zur Minderung der Neuinanspruchnahme von Boden sowie die Orientierung auf konfliktarme Flächen, deren Inanspruchnahme nur geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach sich ziehen.

Die erforderliche konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen bleiben der verbindlichen Bebauungsplanebene vorbehalten. Gleichwohl setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Fraureuth und hat in diesem Zuge nach §1a Abs. 3 BauGB auch die **Eingriffsregelung** zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch bewältigt werden können. Die abschließende Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs von geplanten Neuausweisungen von Bauflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Eingriffsbilanzierung soll generell gemäß "**Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen**" erfolgen.

Die geplanten Bauflächen wurden in der Umweltprüfung entsprechend ihrer Empfindlichkeit und der Bedeutung für Natur und Landschaft geprüft und der zu erwartende Eingriff auf die betroffenen Schutzgüter bewertet. Der Grad des potenziellen Eingriffs wurde zunächst für jedes Schutzgut und anschließend zusammenfassend für die geplante Baufläche in den Stufen keine bis geringe Auswirkungen, geringe bis mittlere Auswirkungen und mittlere bis erhebliche Auswirkungen bewertet. Die potenziellen Kompensationsschwerpunkte ergeben sich aus der abgeschätzten Eingriffsschwere. Trotz der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bei Umsetzung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch die geplanten Neubebauungen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen, für deren Bewältigung der Flächennutzungsplan durch die Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" Vorsorge treffen kann. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde abgeschätzt, indem in Abhängigkeit vom Ausgangszustand, der Bedeutung

des Standortes und dem geplanten Bauflächentyp die Eingriffsschwere in Bezug auf die Flächengröße der potenziellen Eingriffsfläche ermittelt wurde. Diese Verfahrensweise ersetzt jedoch nicht die detaillierte Ermittlung des Kompensationsumfanges auf Bebauungsplanebene, sondern dient lediglich der groben Abschätzung des Kompensationsumfanges auf gesamtgemeindlicher FNP-Ebene. Die Abschätzung der neu ausgewiesenen Bauflächen voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen erfolgen zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Kompensationschwerpunkte ergeben sich dabei aus den erheblich betroffenen Schutzgütern. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die standortkonkrete Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht geprüft werden kann, Bodenspekulationen von vornherein entgegengewirkt und eine Flexibilität zur künftigen Umsetzung der Eingriffsregelung gewährleistet werden soll. Aus diesem Grund werden die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ großräumiger und umfangreicher dargestellt, als zur Umsetzung des Flächennutzungsplans benötigt.

Aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene beinhalten die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" neben den Entwicklungsflächen mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung (Maßnahmen M1 – M4) auch Flächen mit bestehenden, wertvollen Bereichen von Natur und Landschaft, die zu schützen und zu pflegen sind (Maßnahme M5). In der Gemeinde Fraureuth sind insbesondere die Fließgewässersysteme mit ihren Feuchtwiesenbereichen, die teilweise naturnahen Stillgewässer sowie die strukturbildenden Bestandteile der Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung. Flächen, die einen gesetzlichen Schutz haben (z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Schutzgebiete) stehen auf Grund ihrer hochwertigen Ausprägung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- und Ersatzmaßnahmen zur Umsetzung des §1a Abs. 3 BauGB dargestellt:

| | Nr. | Name der Maßnahme | Inhalt der Maßnahme | Umfang ha |
|-------------|-----|---|--|-----------|
| Entwicklung | M 1 | Gewässerrenaturierung und Gewässerschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung von Feuchtbiotopen, - Anpflanzung von Ufergehölzen im Uferschutzstreifen, - Extensivierung der angrenzenden Nutzungen, - Ausschließen einer weiteren Verbauung | |
| | M 2 | Einrichtung von Extensivgrünland | <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung von Ackerland zu extensivem Grünland zur Verringerung von Nährstoffeinträgen in Gewässer und als Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen | |
| | M 3 | Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern | <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Hecken entlang der Acker- und Grünlandstrukturen + als Pufferzonen zu Gewässern, - Durchgrünung von Siedlungsbereichen - Neuanlage von Laub- und Obstgehölzen am Straßen- und Wegenetz - Anlegen von Erosionsschutzstreifen und -pflanzungen - Schließung von Bestandslücken - Anlage und Pflege von Streuobstbeständen | |
| | M 4 | Aufforstung mit Laubgehölzen | <ul style="list-style-type: none"> - Erstaufforstung auf Ackerland mit standortgerechten Laubgehölzen | |
| Erhaltung | M 5 | Erhaltung und Pflege ökologisch wertvoller Strukturen | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Pflege des Bestandes - Erhaltung strukturreicher Offenlandbereiche und Kaltluftabflussrinnen | |

Tab. 15: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Kompensationsflächen umfassen die Entwicklungsflächen, die mit einer erkennbaren Aufwertung und "hohen Veränderungswirkung" einhergehen. Bei der Flächenauswahl wurde die Höhe des Aufwertungspotenzials, das Potenzial zur Stärkung des Naturschutzes im bebauten Bereich sowie zur Stärkung des Biotopverbundes und der räumliche Zusammenhang neuer Bauflächen berücksichtigt. Zudem wurden einzelne zur Waldmehrung vorgeschlagene Flächen als Maßnahme M4 „Aufforstung“ ausgewiesen. Für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine pauschale Einschätzung aller Flächen gemeinsam vorgenommen, da die Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durch Baumaßnahmen geeignet sind und hier grundsätzlich von einer Verbesserung des Umweltzustandes ausgegangen wird. Mit der Maßnahme M5 - Erhaltung und Pflege vorhandener Landschaftsstrukturen wurde eine Kategorie zur Abgrenzung, Sicherung und Pflege ökologisch besonders hochwertiger Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, mit der ein langfristiger Schutz, die Pflege und die Erhaltung dieser Flächen (insb. strukturreiche Offenlandbereiche sowie Kaltluftabflussrinnen) gesichert werden soll.

Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die gesetzlichen und raumplanerischen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und dienen der frühzeitigen Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach §8a BNatSchG sowie dem Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung. Die nicht zur Kompensation der verursachten Eingriffe des Flächennutzungsplans benötigten Maßnahmen können einem gemeindeeigenen Ökokonto zur Verfügung gestellt werden. Die standortkonkrete Verfügbarkeit der einzelnen Flächen ist in der nachfolgenden Planungsebene zu klären. Aufgrund des Umfangs der dargestellten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und der Berücksichtigung der Höhe des Aufwertungspotenzials bei der Flächenauswahl werden **hinreichend Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgehalten und die Anforderungen der Eingriffsregelung erfüllt.** Das Ausgleichsflächenpotenzial wird im Verhältnis zu den ausgewiesenen Bauflächen (vgl. Einzelbewertungen) auch im Falle der nicht gegebenen Verfügbarkeit von Teilflächen als ausreichend eingeschätzt.

5. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS. 6 NR.7J BAUGB

Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie wurden in Deutschland im Wesentlichen durch §50 Satz 1 BImSchG umgesetzt. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen schwerer Unfälle auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Flächen und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere auf öffentlich genutzte Flächen vermieden werden. In der Gemeinde Fraureuth befinden sich keine Betriebe die der Störfall-Verordnung unterliegen.

6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen wurden bei der Ausweisung der Bauflächen geprüft. Dabei wurden in der Einzelbewertung unter gesetzlicher Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüche sowie landesplanerischer und regionaler Vorgaben Raumanalysen durchgeführt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte. Konkrete Standortalternativen sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen. Die Nullvariante wird aufgrund der Vorsorge mit einem Planungshorizont bis 2035 nicht gewählt.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Planaufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, der durchgeführten Vorabfrage ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange, den Zuarbeiten der Verwaltungen, der durchgeführten Vororterfassung und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten getroffen. Ergeben sich im weiteren Planverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend zu korrigieren, zu überarbeiten und fortzuschreiben.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommune und die zuständigen Behörden nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v.a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen. Die plankonforme Realisierung und qualitätsgerechte Durchführung ist von den zuständigen Ämtern nach Abschluss festzustellen. Die in der Planzeichnung dargestellten bestehenden und neu zu errichtenden Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. Die dargestellten Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung, zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Ausgleich und Ersatz sind aus dem Bestand heraus zu entwickeln, zu sichern, zu erhalten und bei Verlust wertgleich zu ersetzen.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungserfordernis und Standorteinordnung

- Die Gemeinde Fraureuth beabsichtigt eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit einem Planungshorizont bis 2035 aufzustellen. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird von Grund auf neu im zweistufigen Aufstellungserfahren durchgeführt.
- Es wurden die übergeordnete Pläne und Programme, die Ziele der Raumordnung und Regionalplanung sowie gesetzliche Vorgaben (z.B. BNatSchG, BBodSchG, WHG u.a.m.) beachtet und berücksichtigt. Sie sind in den nachgeordneten Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

- Die Umweltprüfung wird nach dem Grundsatz durchgeführt, dass sie prinzipiell nur für Planungs- bzw. Erweiterungsflächen der vorbereitenden Bauleitplanung als eingriffsrelevant und der Bestand als eingriffsneutral festgestellt wird.
- Die Größe des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes umfasst 22,59 km²
- Die Siedlungsbereiche wurde gemäß §5 BauGB i.V.m. §1 Abs. 1 BauNVO in der Gesamtfortschreibung überwiegend nach der **allgemeinen Art** der baulichen Nutzung dargestellt.

Gesetzliche Grundlagen

- die Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) durchgeführt.
- Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden, die gemäß 2a BauGB im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als selbständiger Teil der Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beigelegt.

Ziele des Umweltschutzes

Gesetzliche Vorgaben und Restriktionen insbesondere des Bodenschutzes, des Immissionsschutzes, des Wasserschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes werden bei der Planaufstellung beachtet und angewendet.

LEP 2013, Regionalplan Südwestsachsen und Regionalplan Region Chemnitz

Die Ausweisungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden auf die Belange der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sowie auf die Ziele der Raumordnung abgestellt. In der Gemeinde liegt kein Landschaftsplan vor.

Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgebiete gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind insgesamt von den Neuausweisungen nicht betroffen. Es bestehen keine Restriktionen hinsichtlich Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten in den neu ausgewiesenen Flächen. Es bestehen keine Konflikte der Planung durch entgegenstehende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Regionalplanung, sowie der einschlägigen Fachgesetze und sonstigen Ziele und Programme des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die planbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt können

vollständig in der Gemeinde Fraureuth kompensiert werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen insbesondere durch den Erhalt von Einzelgehölzen und den besonderen Schutz von Streuobstbeständen. Die standortkonkreten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung sowie exakte Bilanzierungen sind im jeweiligen verbindlichen B-Plan Verfahren durchzuführen und daraus abzuleitende Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen. Die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll vorrangig durch Entsiegelung und weiter innerhalb der für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Flächen erfolgen. Das Ausgleichsflächenpotenzial ist im Verhältnis zu den ausgewiesenen Bauflächen, auch im Falle der fehlenden Verfügbarkeit von Teilflächen, als ausreichend zu bewerten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

Die Nullvariante wird infolge des Vorsorgeerfordernisses der Gemeinde Fraureuth mit einem Planungshorizont bis 2035 nicht gewählt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung bereits vorgeprägter Standorte. In Fraureuth stehen geeignete Flächen zur baulichen Entwicklung, innerhalb und außerhalb des Siedlungsgefüges nur im Einzelfall zur Verfügung.. Aufgrund der Flächengrößen und dem zu erwartenden Eingriff in baulich vorgeprägte Boden gelten die Vorhaben überwiegend als gering - mittel beeinträchtigend, jedoch durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auch als vollständig kompensierbar. Die gewerblichen Bauflächen sind generell konflikträchtiger als andere Bauflächen und daher insbesondere mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser und Landschaft verbunden. Entsprechend der Lage an bestehenden Gewerbegebieten kann durch die Ausweisung der ergänzenden Gewerbegebiete eine räumliche Konzentration und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet werden.

Die Ausweisungen von Wohn- und gemischten Bauflächen entwickeln insgesamt mittlere, jedoch keine erheblichen Auswirkungen. In Schutzgebiete gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG wird durch die geplanten Standorte nicht eingegriffen. Konkrete Standortalternativen der neu ausgewiesenen Bauflächen sind bei der Aufstellung der nachgeordneten verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen.

VERZEICHNISSE

QUELLENVERZEICHNIS

- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), in Kraft getreten am 12.07.2013
- Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 31.07.2020 unter http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_sws_gf_regionalplan.php [aufgerufen am 11.01.2021]
- Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Datenblatt 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausbe-
rechnung für den Freistaat Sachsen
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU); Bauen im Einklang
mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München; 2. Aufl.; 2003 unter:
[https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitpla-
nung.pdf](https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitpla-
nung.pdf); aufgerufen am 12.02.2018

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| ABB. 1: ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANVERFAHREN..... | 11 |
| ABB. 2: AUSSCHNITT KARTE A1-1 - NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG, QUELLE: REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN 2008 | 15 |
| ABB. 3: VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG UND ANBINDUNGEN (QUELLE: GEOPORTAL SACHSENATLAS, 2018)..... | 28 |
| ABB. 4: AUSSCHNITT KARTE 1 – RAUMSTRUKTUR LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN LEP 2013 | 40 |
| ABB. 5: AUSSCHNITT KARTE 3 – RAUMSTRUKTUR – REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN RPSW 2008 | 40 |
| ABB. 6: AUSSCHNITT KARTE 1 – RAUMNUTZUNG; QUELLE: REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN 2008 | 47 |
| ABB. 7: AUSSCHNITT KARTE 1.2 – RAUMNUTZUNG, QUELLE: ENTWURF REGIONALPLAN REGION CHEMNITZ | 48 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| TAB. 1:VERFAHRENSSCHRITTE..... | 12 |
| TAB. 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2010, 2014 UND 2020; QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN | 21 |
| TAB. 3: BEVÖLKERUNGSSALDO DER GEMEINDE FRAUREUTH IN DEN JAHREN 2010 – 2019 | 22 |
| TAB. 4: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE IN FRAUREUTH, QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FS SACHSEN..... | 22 |
| TAB. 5: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2035; QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN/EIG. BERECHNUNG..... | 23 |
| TAB. 6: ARBEITSMARKT IM LANDKREIS ZWICKAU; QUELLE: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT | 25 |
| TAB. 7: OBERGRENZEN FÜR DIE BESTIMMUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG; QUELLE: §17 BAUNVO | 55 |

| | |
|--|-----|
| TAB. 8: FLÄCHENBILANZ DER GESAMTFORTSCHREIBUNG | 57 |
| TAB. 9: NEUBAUBEDARF NACH DER 7. REGIONALISIERTEN BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG UND BBSR | 70 |
| TAB. 10: RESERVEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND SATZUNGEN | 71 |
| TAB. 11: PLANUNG WOHNBAUFLÄCHEN | 72 |
| TAB. 12: MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | 88 |
| TAB. 13: SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE..... | 93 |
| TAB. 14: WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER..... | 100 |
| TAB. 15: FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | 109 |

Anlage 1

Übersicht der Altlastenverdachtsflächen

Autor:

Landratsamt Zwickau

Stand: 06.01.2016

Anlage 2

Archäologische Denkmale

Autor:

Landesamt für Archäologie Sachsen

Stand: 16.11.2015

Anlage 3

Liste der besonders geschützten Biotope Fraureuth

Stand: Juli 2016

Anlage 4

Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Fraureuth

Autor:

Gemeindeverwaltung Fraureuth

Stand: 07/2021

Anlage 5

Denkmalliste

Autor:

Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

Stand: 16.11.2015