

## Analyse der Umweltauswirkungen

Bezeichnung: <b>Hohe Straße</b>		Lage: Rußdorf	Fläche: 5.447 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die Fläche südlich der Hohen Straße in Rußdorf soll in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt und ggf. als Ergänzungssatzung entwickelt werden.				
momentane Nutzung: Intensiv bewirtschaftetes Ackerland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	kaum geeignet, Betreten der freien Landschaft	geringe Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen der Hohen Straße wahrnehmbar, saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	geogene Bodenbelastungen durch Nickel überschreiten großflächig Prüfwerte	mittlere Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Intensive Ackerlandnutzung – widerspricht nicht dem Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	hohe Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Ackerland mit geringer Habitatvielfalt	geringe Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Spring- und nördlicher Kammolch im Habitatkomplex eher in Teichen bei Meinsdorf vorzufinden, keine weiteren bekannt oder gesehen, potentielles Vorkommen möglich; Biotopverbund entlang der Erlswiesen im Süden; keine relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	geringe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Europäisches Vogelschutzgebiet ca. 400 m östlich, FFH-Gebiet ca. 750 m südöstlich, Landschaftsschutzgebiet ca. 430 m östlich, Biotopverbundachse südlich der Ackerfläche; Vorranggebiet Landwirtschaft	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch auf landwirtschaftlicher Nutzfläche	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine ausgewiesen	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 5 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	hohe Bedeutung	III
	Wasserspeichervermögen	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	nächstes Oberflächengewässer ca. 700 m westlich	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keines ausgewiesen	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop, windexponierte Freifläche angrenzend	mittlere Bedeutung	I

	Kaltluftabfluss	keiner vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Gebiet von der Hohen Straße aus einsehbar, direkt angrenzend an dörflich geprägte Siedlung mit proportional durchgrünter Bebauung, Erlebniswirksamkeit mittel	hohe Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Kleinflächige Acker-/ Grünlandlandschaft von Siedlung umgeben	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage am Siedlungsrand, gemischte Bauweise in Nachbarschaft (Hof, Ein- und Mehrfamilienhäuser), nahe gelegener Gewerbestandort	mittlere Bedeutung	II
	Historische Kulturlandschaft	Denkmalschutzgebiet Ortslage Rußdorf (Vorschlag) ca. 120 m westlich beginnend, an eine archäologische Denkmalzone angrenzend	mittlere Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden und Wasser, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung auch die Grundwasserneubildungsrate vermindert wird. Es ist durch die geringe Größe des Plangebietes von einer geringen Bedeutung auszugehen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			I
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Mit dem Bau der neuen Gebäude und Nebenanlagen wird Boden versiegelt, wodurch Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion für Schafstoffe, Wasserspeichervermögen etc.), welche an dieser Stelle eine gute bis sehr gute Ausprägung haben, beeinträchtigt würden. Das Landschafts- und Ortsbild würde sich insofern verändern, dass ein geschlossenes Band von Wohnbebauung entlang der Hohen Straße innerhalb der Ortslage Rußdorf entsteht und der Blick in die freie Landschaft von der Hohen Straße aus verbaut würde. Auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt hat das Vorhaben nur geringe Auswirkungen. Durch eine ausgewogene Grüngestaltung innerhalb der Grundstücke können neue Habitatstrukturen für Flora und Fauna geschaffen werden.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Die bisherige Nutzung als Ackerfläche würde vermutlich erhalten bleiben. Im InSEK der Stadt Limbach-Oberfrohna wird die Fläche mit der Aussage „Stärkung der Wohnfunktion in den ländlichen Ortsteilen“ belegt und als Erweiterungsfläche in der Wohngebäudeentwicklung ausgewiesen. Bei Nichtdurchführung bliebe dieses Potenzial ungenutzt.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die weiter südlich verlaufende Biotopverbundachse in ihrer Ausdehnung und Funktion nicht beeinträchtigt wird. Hierfür geeignet ist die Anlage einer Siedlungsrandeingrünung, die gleichzeitig für eine gute Eingliederung der Neubauten in das Landschaftsbild sorgt.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Als Kompensationsmaßnahmen eignen sich Maßnahmenvorschläge, wie sie im Entwicklungskonzept des neu entworfenen Landschaftsplanes beschrieben sind. Besonders geeignet ist eine Entwicklung der Biotopverbundachse südlich. Voraussichtlich wird durch eine Umwandlung des intensiv bewirtschafteten Ackerlandes in Einzel- bzw. Reihenhäuser jedoch eine Wertsteigerung der Fläche erwartet, womit Kompensationsmaßnahmen hinfällig werden.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Bebauungen an der Waldenburger Straße zwischen Solarenergie und Feuerwehr in Rußdorf wurden verworfen, da u. a. Leitartenvorkommen sowie immissionschutzrechtliche Bedenken überwiegen. Die Baufläche erscheint durch seine Lage an einer bereits vorhandenen Straße innerhalb der Ortslage Rußdorf als besonders zur Errichtung von Wohngebäuden geeignet.			

Bezeichnung: <b>Waldenburger Straße</b>		Lage: Rußdorf	Fläche: 8.909 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Im westlichen Teil der Waldenburger Straße in Rußdorf wird vorgesehen, die Lücken nördlich der Straße zu schließen. Es soll Wohnbauland geschaffen werden, das Platz für circa 7 Eigenheime bietet. Hierfür werden in Anlehnung an die Umgebung Ergänzungsflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen.				
momentane Nutzung: Wirtschaftsgrünland			geplante Nutzung: Mischgebiet	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Durch unmittelbare Lage an der Straße nicht geeignet, lediglich Betreten der freien Landschaft möglich	geringe Bedeutung	II
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen der Waldenburger Straße wahrnehmbar, Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	geogene Bodenbelastungen durch Nickel überschreiten großflächig Prüfwerte	mittlere Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Grünlandnutzung	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Wirtschaftsgrünland – Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	mittlere Bedeutung	I
	schützenswerte Arten	keine bekannt oder kartiert, Vorkommen möglich; relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	geringe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Europäisches Vogelschutzgebiet ca. 1 km entfernt, Landschaftsschutzgebiet ca. 1 km entfernt; Vorranggebiet Landwirtschaft überlagert westliche Teilfläche auf Flst. 601 Gemarkung Russdorf	geringe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff und Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch auf landwirtschaftlicher Nutzfläche	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine bekannt	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 5 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel	mittlere Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	hoch bis sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	nächstes Oberflächengewässer 100 m südlich	mittlere Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	Keiner vorhanden	keine Bedeutung	

<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Lage am Siedlungsrand direkt an Straße, Gebiet leicht einsehbar, geringe Erlebniswirksamkeit direkt angrenzend an dörflich geprägter Siedlung mit proportional durchgrünter Bebauung	hohe Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Wirtschaftsgrünland in ausgeräumter Landschaft	geringe Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage am Siedlungsrand	mittlere Bedeutung	I
	Historische Kulturlandschaft	Denkmalschutzgebiet Ortslage Rußdorf (Vorschlag) unmittelbar südlich der Waldenburger Straße, archäologische Denkmalzone angrenzend	mittlere Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Die intensivsten Auswirkungen entstehen durch die Versiegelung, wodurch insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser in ihren Wechselwirkungen (z. B. Wasserspeichervermögen, Grundwasserneubildung) beeinträchtigt werden. Es ist durch die geringe Größe des Plangebietes von einer geringen Bedeutung auszugehen. Kumulative Wirkungen zwischen den einzelnen Teilfläche und den weiteren Planungsflächen sind auf Grund der Distanz zueinander und der geringen Größe nicht zu erwarten. Die Abfolge der Lückenschließung dreier Bauflächen durchbricht die gut erhaltene Waldhufenflur von Russdorf.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Dabei handelt es sich um drei kleinere Randflächen, die direkt an die Bebauung angrenzen, sodass der Flächenverlust nicht zur Bildung von Splitterflächen oder Erschwernissen in der Bewirtschaftung führt. Durch die Lückenschließung entsteht ein geschlossener Siedlungskörper entlang der Waldenburger Straße, gleichzeitig wird jedoch auch der Blick in die freie Landschaft (entgegen der typischen Waldhufenflur) verstellt. Die südlich der Waldenburger Straße gelegene historische Ortslage von Rußdorf mit einer Vielzahl von Vierseithöfen ist als Denkmalschutzgebiet vorgeschlagen. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit von einer angemessenen Außengestaltung der neu zu bauenden Gebäude, um ein einheitliches Ortsbild zu schaffen. Durch die Versiegelung gehen Bodenfunktionen verloren. Auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen hat das Vorhaben jedoch nur geringe Auswirkungen. Durch eine intensive Grüngestaltung der neuen Hausgärten können positive Effekte auf Flora und Fauna erzielt werden, da sich neue, vielgestaltige Habitatstrukturen ergeben.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung würde das Wirtschaftsgrünland auch weiterhin als solches genutzt werden. Das Potenzial zur Schaffung eines durchgängigen Siedlungskörpers entlang der Waldenburger Straße bliebe ungenutzt. Im InSEK der Stadt Limbach-Oberfrohna wird die Fläche mit der Aussage „Stärkung der Wohnfunktion in den ländlichen Ortsteilen“ belegt. Auch in dieser Hinsicht bliebe eine Entwicklungsmöglichkeit ungenutzt.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus sind Vorkehrungen zu treffen, dass die entstehenden Wohngebäude nicht durch Lärm von der Waldenburger Straße beeinträchtigt werden. Des Weiteren soll das bestehende Grünland vor einer unangemessenen Inanspruchnahme bewahrt werden. Dies kann beispielsweise mit einer niedrigen GRZ erreicht werden. Eine Siedlungsrandeingrünung kann weiterhin zu einem gefälligen Landschaftsbild beitragen.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Gegebenenfalls notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen sollten innerhalb der Änderungsfläche ergriffen werden. Dies kann beispielsweise durch Neupflanzungen von Gehölzen geschehen.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Bebauungen an der Waldenburger Straße zwischen Solarenergie und Feuerwehr in Rußdorf wurden verworfen, da u. a. Leitartenvorkommen sowie immissionsschutzrechtliche Bedenken überwiegen. Der angegebene Baustandort erscheint durch seine Lage an der Waldenburger Straße mit der umgebenden bestehenden Nutzungsstruktur von Wohnen und Gewerbe als besonders geeignet, da durch das Vorhaben bestehende Lücken im Siedlungskörper geschlossen werden und eine Verdichtung stattfindet. So müssen keine Neuausweisungen von gemischten Bauflächen an anderer Stelle vorgenommen werden.			

Bezeichnung: <b>Gewerbegebiet Süd 2. Erweiterung</b>		Lage: Pleißen	Fläche: 48.452 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Das bestehende Gewerbegebiet Süd in Pleißen soll erweitert werden. Es liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die 1. Erweiterung südöstlich des Gewerbegebiets vor, welcher am 11.03.2019 als Satzung beschlossen wurde. Die zweite Erweiterung bezieht sich auf die Flächen östlich des bestehenden Gewerbes.				
momentane Nutzung: Ackerland			geplante Nutzung: Erweiterung des Gewerbegebietes	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Thomas-Müntzer-Weg (Fußgänger) führt durch das Gebiet	mittlere Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen, bestehendes Gewerbegebiet und nahe gelegene Autobahn, Verkehrslärm	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Ackerlandnutzung – Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, widerspricht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	hohe Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Ackerland mit geringer Habitatvielfalt	geringe Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Vorkommen der Brandmaus nördlich des Gebietes; keine relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	mittlere Bedeutung	
	Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet ca. 300 m entfernt, Flächennaturdenkmal ca. 550 m entfernt, Regionaler Grünzug angrenzend	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über periglaziärem Grussand	geringe Bedeutung	II
	Bodenfruchtbarkeit	mittel	mittlere Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	mittel	mittlere Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine bekannt	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 5 m in Randbereichen, großer Teil der Fläche mit Grundwasserflurabstand > 5 m und > 10 m, mittlere Grundwasserneubildung rückläufig, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung, kein Grund- oder Schichtenwasser, Kluftwasser ab 5,70 m	mittlere Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	mittel	mittlere Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	nächste Oberflächengewässer ca. 300 m nordwestlich und 220 m südöstlich	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Überschwemmungsgebiet Pleißenbach 450 m nordwestlich gelegen	geringe Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop, windexponierte Freiflächen	mittlere Bedeutung	I

	Kaltluftabfluss	Siedlungsrelevante Frisch- / Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch- / Kaltluftbahnen nach R-Plan-Entwurf Karte 14	mittlere Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Obstbaumallee, Lage am Stadtrand, leicht einsehbar, beeinträchtigt durch Hochspannungsleitungen, geringe Erlebniswirksamkeit	mittlere Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	ausgeräumte Ackerlandschaft	geringe Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage im Außenbereich, nur geringer Zusammenhang zur Ortslage	mittlere Bedeutung	I
	Historische Kulturlandschaft	Denkmalgeschützte Villa Wunsch mit Villengarten ca. 100 m entfernt	geringe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima entstehen durch die geplante, großflächige Versiegelung von Flächen. Weiterhin geht durch die Nutzungsänderung landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, was zu einem Verlust und Beeinträchtigungen von Lebensräumen der Avifauna führt. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche auf großer Fläche und widerspricht damit den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Durch die Planung ergeben sich unvermeidbare (z. T. nur temporär) negative Umweltauswirkungen innerhalb des Vorhabenstandortes, welche insbesondere die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden sowie Wasser betreffen. Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte bisher unbefestigte Flächen. Mit der Neuversiegelung ist eine erhebliche Minimierung der Grundwasserneubildung verbunden. Aufgrund der Hanglage sind Geländeregulierungen (Bodenabtrag und -auftrag) erforderlich, um ebene Gewerbegebietsflächen herstellen zu können. Durch die damit einhergehende Beseitigung der Grundwasserdeckschichten, kann es neben der quantitativen Beeinträchtigung auch zu einer qualitativen Veränderung des Grundwassers kommen (z.B. Kurzschlussströmungen – direkte Einträge ins Grundwasser ohne schützende Bodendecken). Für Arten und Biotope ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch Flächenverlust und Zerschneidungseffekte. Der Entwurf des Regionalplans der Region Chemnitz von 2015 sowie der bestehende Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge von 2008 weisen darüber hinaus die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Fläche als Regionalen Grünzug aus. Dies wird in der Bauleitplanung berücksichtigt, da Regionale Grünzüge grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind. Um die Beeinträchtigungen innerhalb des Vorhabenstandortes für die Schutzgüter auszugleichen, sind verschiedene Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verpflichtend innerhalb des Plangebietes umzusetzen.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtumsetzung der Planung würden die bestehenden Nutzungen sowie Einflüsse durch die Landwirtschaft erhalten bleiben.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Folgende Maßnahmen sind zu ergreifen: wasserdurchlässige Bauweise von Stellflächen und Nebenanlagen, Beschränkung des Gesamtversiegelungsgrades, Verwendung von Baustoffen und Einbaumaterialien ohne wassergefährdende Stoffe, extensive Pflege der Grünflächen zu Kompensationszwecken, Extensivierung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen, Erhalt von Bestandsgehölzen, Verzicht auf abriegelnde Bebauung, Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen, Eingrünung des Gewerbebestandes, Schutzmaßnahmen gegenüber Gewerbeimmissionen			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Pflanzgebote für Gehölze sowie Eingrünung von Randbereichen dienen der Abschirmung des Standortes und der Integration in das Landschaftsbild, Anlage von Grünflächen			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Eine Alternativenprüfung ergab, dass aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der Flächengrößen, der Lage zu / in bestehenden Schutzgebieten, des Abstandes zur nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung und des Artenschutzes keine Flächen in der benötigten Größe zur Verfügung stehen. Des Weiteren erscheint es sinnvoll, den neuen Gewerbebestandort im Zusammenhang des bereits bestehenden Gewerbegebietes zu errichten.			

Bezeichnung: <b>Am Ludwigshof</b>		Lage: Oberfrohna	Fläche: 17.729 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die Landwirtschaftsbrache soll zukünftig als Wohnbaufläche für ca. 26 Einfamilienhäuser entwickelt werden. Die Nachnutzung von Brachflächen mit Funktion einer Grünzäsur für den Eigenheimbau hat bei der Stadt Limbach-Oberfrohna Priorität. Hierfür hat die Stadt im August 2016 ein Konzept zur Brachenrevitalisierung erstellt. Der Bebauungsplan „Am Ludwigshof“ befindet sich derzeit im Verfahren.				
momentane Nutzung: Landwirtschaftsbrache			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Keine Nutzung der Fläche zu Freizeit- und Erholungszwecken, Lediglich Betreten der offenen Landschaft	geringe Bedeutung	I
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen der Frohnbachstraße, saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	geringe Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Landwirtschaftsbrache	keine Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biototypen / Nutzungsart	Grünland / trockene Ruderal- und Staudenflur mit Gehölzaufwuchs, offene Fläche mit Gehölzaufwuchs, dörfliches Mischgebiet	mittlere Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Vorkommen der Brandmaus, Gelbhalsmaus, Waldmaus, Hausspitzmaus, Sumpfspitzmaus, Waldspitzmaus, Zwergspitzmaus, Großes Mausohr auf den angrenzenden Freiflächen, südlich des Plangebietes Vorkommen der Leitart Laubfrosch; keine relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	hohe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Flächennaturdenkmal ca. 450 m nordwestlich, potentiell geschütztes Biotop	mittlere Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff, podsolige Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Sand über tiefem verwittertem Schutt	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	gering bis sehr hoch	mittlere Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	gering bis hoch	mittlere Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	Deponie Oberfrohna, Altlasten beseitigen	hohe Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 1 – 5 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel	mittlere Bedeutung	III
	Wasserspeichervermögen	gering bis sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	

	Oberflächengewässer	ausgebauter und begradigter Bachlauf des Frohnbaches grenzt westlich an das Gebiet, keine ausreichenden qualifizierten Abläufe für Oberflächenwasser vorhanden	hohe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop, Stadtrandklimatop, anthropogen belastete Luftleitbahn angrenzend, ausgleichende „Klimainsel“ zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Bebauung	hohe Bedeutung	II
	Kaltluftabfluss	anthropogen belastete Luftleitbahn	mittlere Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	geringe Erlebniswirksamkeit, Lage am Siedlungsrand, tlw. direkt an Straße gelegen, Gebiet leicht einsehbar	mittlere Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	struktureiche Fläche in Hanglage, Wasserhochbehälter auf der nahegelegenen Hügelkuppe	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage am Siedlungsrand	mittlere Bedeutung	II
	Historische Kulturlandschaft	Lage innerhalb einer archäologischen Denkmalzone	hohe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Positive Wechselwirkungen ergeben sich aus der zu erwartenden Grundstücksnutzung und Gartengestaltung, die positive Effekte auch für die heimische Fauna und den Wasserhaushalt mit sich bringt. Die bestehenden Entwässerungsmissstände im Plangebiet werden so beseitigt. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			I
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Für die Schutzgüter Klima, Luft, Mensch, Boden, Tier, Pflanzen ist durch die Umsetzung des Vorhabens im Plangeltungsbereich und auch in den angrenzenden Bereichen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen, sondern von Verbesserungen aufgrund der durchzuführenden Maßnahmen auszugehen. Negativ wirkt sich eine Überbauung auf die Struktur als Grünzäsur aus, die damit verloren geht. Durch eine Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle können Baulandausweisungen im Außenbereich vermieden werden. Es entsteht eine vollwertige Verbindung zwischen der Hauptachse Frohnbachstraße und der Nebenachse Industriestraße.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Es würden keine zusätzlich versiegelten Flächen entstehen, die Bodenfunktionen würden komplett erhalten bleiben. Dies bedeutet aber, dass Niederschlagswasser weiterhin unkontrolliert ablaufen, sich sammeln und z. T. versickern würde, auch durch den Deponiekörper. Diese Situationen hätten nicht vorhersehbare Auswirkungen auf das Grundwasser, Verkehrsflächen und Grundstücke unterhalb des Plangebiets, was durch die Eigentümer privatrechtlich gelöst werden müsste. Die umgebende Bebauung wäre lückenhaft und hätte nicht den Charakter eines geschlossenen Orts- und Landschaftsbildes. Das Grundstück würde verwildern oder bei Nutzung als Weide zu Geruchsbelästigungen führen.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Folgende Maßnahmen sieht die verbindliche Bauleitplanung vor: versickerungsfähige Bauweise, zusätzliche Überdeckung der Altlastflächen, Anlage Regenrückhaltung, grundstücksbezogene Versickerung, Pflanzgebote in erosionsgefährdeten Bereichen, Verwendung typischer Pflanzen, niedrige GRZ			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Für einen Teil der Kompensationsmaßnahmen sind ggf. Flächen außerhalb des Plangebietes heranzuziehen. Als Kompensationsmaßnahmen eignen sich Maßnahmenvorschläge, wie sie im Entwicklungskonzept des neu entworfenen Landschaftsplanes beschrieben sind. Insbesondere die Renaturierung des angrenzenden begradigten Bachlaufes kann in diesem Zusammenhang in Angriff genommen werden.			



<b>Anderweitige Planungs- möglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Hinsichtlich Lage, Qualität und Quantität des Plangebietes bestehen keine Alternativen in näherer Umgebung. In größerem Abstand wurde eine Baufläche auf dem Flurstück 280/19, Gemarkung Mittelfrohna ca. 1 km östlich geprüft, aufgrund von naturschutzfachlichen Bedenken (u. a. Biotopverbund) verworfen.
--	--

Bezeichnung: <b>Anton-Günther-Straße</b>		Lage: Rußdorf	Fläche: 13.041 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Der Ortsteil Rußdorf hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt und es werden gehäuft Anfragen nach Bauplätzen für Eigenheime gestellt. Nach Wegfall der ursprünglich angedachten Entwicklung am Oberen Gutsweg soll nun die Fläche nördlich der Anton-Günther-Straße in ein reines Wohngebiet für ca. 14 Einfamilienhäuser entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Anton-Günther-Straße erfolgte am 03.05.2010.				
momentane Nutzung: intensiv bewirtschaftetes Ackerland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	nicht geeignet, lediglich Betreten der offenen Landschaft	geringe Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	geringe Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Intensivackerland – Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen widerspricht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	hohe Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Ackerfläche mit geringer Habitatvielfalt	geringe Bedeutung	I
	schützenswerte Arten	Vorkommen der Ringelnatter und des Weißstorchs im Siedlungsbereich von Rußdorf, Vorkommen auf der Fläche nicht auszuschließen aber durch intensive Nutzung unwahrscheinlich; keine relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	geringe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „Limbacher Teiche“ ca. 550 m südlich, LSG „Limbacher Teichgebiet“ ca. 400 m südlich, Flächennaturdenkmal ca. 990 m südöstlich	geringe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff, pseudovergleyte Parabraunerde-Braunerde aus periglaziärem Schluff	mittlere Bedeutung	II
	Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine bekannt	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 5 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel, sehr geringe Grundwasserführung	mittlere Bedeutung	I
	Wasserspeichervermögen	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	nächstes Standgewässer ca. 290 m östlich, mehrere Standgewässer und der Frohnbach über 500 m südöstlich	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keines vorhanden	keine Bedeutung	

<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop mit windexponiertem Siedlungsrand/ windexponierter Freifläche	mittlere Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	keiner vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	geringe Erlebniswirksamkeit, Lage am Siedlungsrand	geringe Bedeutung	0
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	ausgeräumte Ackerflur, Aussichtspunkt in der Nähe	geringe Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	am Siedlungsrand gegenüber von Einfamilienhäusern	geringe Bedeutung	I
	Historische Kulturlandschaft	zwei denkmalgeschützte Villen in über 100 m Entfernung	geringe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden und Wasser, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung die Versickerungsleistung und die Wasserspeicherfunktion des Bodens vermindert wird. Gleichzeitig werden an anderer Stelle Wohnbauflächen zurückgenommen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Das Vorhaben führt zu einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Anton-Günther-Straße. Dieses wird jedoch nur durch Wohnnutzung verursacht und beschränkt sich weitestgehend auf die Tagesstunden. Anderweitige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird die Planung keine erheblichen Auswirkungen haben. Für Insekten, Vögel und Kleinsäuger verbessern sich die Lebensraumbedingungen sogar und durch die Neuanlage einer Hecke entsteht ein neuer Wanderungskorridor entlang des Ortsrandes. Durch das Vorhaben erhöht sich der Versiegelungsanteil auf der Fläche um etwa 30 %, während die bereits vorhandene Anliegerstraße nur minimal um etwa 400 m <sup>2</sup> erweitert wird. Gleichzeitig geht Ackerland verloren. Es wird jedoch im OT Kaufungen 1,53 ha Baufläche eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zurückgenommen und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Eine schadlose Versickerung sowie eine Vermeidung von Vernässungserscheinungen, Bodenerosion oder Beeinträchtigungen Dritter ist sicherzustellen. Die Schutzgüter Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaft werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Im Bebauungsplan getroffene bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sorgen für eine gute gestalterische Eingliederung in die umgebende Bebauung.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung wird die Fläche auch weiterhin als Ackerfläche intensiv genutzt und das Potential der Entwicklung von Wohnbaufläche zur Wohnvorsorge bleibt ungenutzt. Im InSEK der Stadt Limbach-Oberfrohna ist das Plangebiet als kleinteilige Wohnbauentwicklungsfläche berücksichtigt.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Folgende Maßnahmen werden ergriffen: Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung (Festlegung Gartenzone, Verwendung heimischer Pflanzen), Teilversiegelung von Stellflächen und Wegen, Anlage einer naturnahen Heckenpflanzung am nördlichen Baugebietsrand (Siedlungsrandeingrünung), GRZ von 0,3			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Gebietes: Anlage einer Streuobstwiese			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Für das Vorhaben bestehen im Stadtgebiet Limbach-Oberfrohna keine nennenswerten Standortalternativen. Trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung besteht eine gleichbleibend hohe Nachfrage an Bauland für Eigenheime. Dieser Bedarf kann nicht allein über Innenbereichsflächen gedeckt werden. Darüber hinaus erweisen sich bereits beräumte Gewerbebrachen als nicht akzeptabel für den Eigenheimbau. Vom großflächigen Standort Oberer Gutsweg wurde außerdem abgesehen. Der Standort an der Anton-Günther-Straße erscheint durch seine Lage und bereits vorhandene Infrastruktur als besonders zur Errichtung von Wohnhäusern geeignet.			

Bezeichnung: <b>Obere Dorfstraße</b>		Lage: Bräunsdorf	Fläche: 4.556 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Das bestehende Wirtschaftsgrünland und Ackerland nördlich der Oberen Dorfstraße soll in Wohnbauland umgewandelt werden. Es handelt sich hierbei um eine Ergänzungsfläche für vier Wohnhäuser.				
momentane Nutzung: Streifen Wirtschaftsgrünland entlang der Straße, intensiv bewirtschaftetes Ackerland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	durch aktuelle landwirtschaftliche Nutzung und direkte Lage an der Straße ungeeignet, lediglich Betreten der offenen Landschaft	geringe Bedeutung	II
	Immissionen, Lärm, Verkehr	saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen, Verkehrsaufkommen der Oberen Dorfstraße wahrnehmbar	geringe Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	u. a. Intensivackerland in Randbereichen – dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Grünland / trockene Ruderal- und Staudenflur, Ackerland mit geringer Habitatvielfalt	geringe Bedeutung	II
	schützenswerte Arten	keine bekannt oder kartiert; relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse randlich am Straßengehölzbestand tangiert	keine Bedeutung	
	Schutzgebiete	Flächennaturdenkmal „Pfarrholz Bräunsdorf ca. 40 m südwestlich, Streifen entlang der Straße ist Kern-Habitatfläche lokaler Bedeutung, Vorranggebiet Landwirtschaft	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine bekannt	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 5 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel	mittlere Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Hermsdorf-Bräunsdorfer Bach ca. 100 m südwestlich, Teich ca. 90 m südlich	mittlere Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop, anthropogen belastete Luftleitbahn	mittlere Bedeutung	II
	Kaltluftabfluss	anthropogen belastete Luftleitbahn	hohe Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	sehr hohe Erlebniswirksamkeit, leicht einsehbar	hohe Bedeutung	II

	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Angrenzendes Ackerland von Wegen durchzogen, Pfarrwald in der Nähe	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	schließt Lücke in straßenbegleitender Bebauung	mittlere Bedeutung	0
	Historische Kulturlandschaft	keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter beeinflusst	keine Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern bestehen durch die Versiegelung insbesondere zwischen Boden und Wasser (z. B. Beeinträchtigung des Wasserspeichervermögens). Es ist durch die geringe Größe des Plangebietes von einer geringen Bedeutung auszugehen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			I
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche in geringem Maß. Durch die Umnutzung der Fläche und die damit verbundene Versiegelung geht fruchtbarer Boden verloren. Auch andere Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion oder das Wasserspeichervermögen werden beeinträchtigt. Für das Schutzgut Mensch ergeben sich voraussichtlich keine Beeinträchtigungen, da die Fläche bisher keine Bedeutung für Freizeit und Erholung besitzt. Es ist nicht mit einer zusätzlichen, übermäßigen Lärm- oder Emissionsbelastung durch das Vorhaben zu rechnen, da sich die geplante Wohnnutzung aus der Umgebungsstruktur ableitet und das Plangebiet sehr klein ist. Entlang der Straße befindet sich ein Streifen Grünland, welches laut BTLNK der Kategorie, mesoph. Grünland, Fettwiesen und -weiden, Bergwiesen (extensiv) zugeordnet wird. Dieses wertvolle Grünland ginge durch die Planung verloren. Gleichzeitig entstünden durch die Anlage von Hausgärten aber auch vielfältige Grünstrukturen, die eine Steigerung der Artenvielfalt fördern. Für die Schutzgüter Klima / Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine bedeutend negativen Auswirkungen. Durch die Planung wird der Blick von der Oberen Dorfstraße in die freie Landschaft, welche eine hohe Erlebniswirksamkeit besitzt, verbaut. Eine angemessene Eingliederung der neuen Gebäude in die Umgebungsstrukturen mit ortstypischer Bauweise ist daher von hoher Priorität.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Die momentane Nutzung der Fläche als Wirtschaftsgrünland und Ackerland bliebe bei einer Nichtdurchführung bestehen. Im InSEK der Stadt Limbach-Oberfrohna wird die Fläche mit der Aussage „Stärkung der Wohnfunktion in den ländlichen Ortsteilen“ belegt. Das Potenzial der Fläche zur Entwicklung von Wohnraum bliebe somit ungenutzt.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Insbesondere eine angemessene Außengestaltung der Häuser und Gärten ist zur besseren Einpassung in die umgebende Bebauung wichtig. Des Weiteren sollten erosionsmindernde Maßnahmen ergriffen werden, da die Fläche leicht geneigt ist.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen sollten, soweit möglich, innerhalb der Vorhabenfläche durchgeführt werden. Dies kann beispielsweise durch Neupflanzungen von Gehölzen geschehen. Ist der Kompensationsumfang nicht ausreichend, sind Flächen außerhalb des Plangebietes zur Kompensation heranzuziehen. Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang ist dabei zu bevorzugen.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Der angegebene Standort erscheint durch seine Lage an der Oberen Dorfstraße mit der umgebenden dörflichen Nutzungsstruktur als besonders geeignet. Durch das Vorhaben wird eine bestehende Lücke im Siedlungskörper geschlossen.			

Bezeichnung: <b>Am Sonnenwinkel</b>		Lage: Pleißen	Fläche: 21.226 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die Brachfläche einer ehemaligen Textilfabrik mit angrenzendem parkartigem Gelände soll zu einem generationsübergreifenden Wohnpark mit großzügiger Parkanlage entwickelt werden. Grundlage hierfür sind Bevölkerungsprognosen, die einen Zuwachs sowohl von Einwohnern über 65 als auch jungen Leuten für das Gebiet vorsehen. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig und befindet sich in Umsetzung. Die Baugenehmigung für alle 4 Gebäude mit insg. 48 Wohneinheiten wurde bereits erteilt.				
momentane Nutzung: vormals Gewerbebrache, ehemalige Parkanlage; derzeit im Bau			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Fuß- und Radweg (Marktsteig) begrenzt das Gebiet im Westen	mittlere Bedeutung	I
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Gärtnerei und Friedhof angrenzend, Verkehrsaufkommen der Hohensteiner Straße	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	vormals Gewerbebrache	keine Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	kleinere Parkanlage mit waldartigem Baumbestand, sonstiges städtisches Mischgebiet; derzeit Baufläche	mittlere Bedeutung	II
	schützenswerte Arten	keine bekannt oder gesehen, potentiell Vorkommen möglich, viele verschiedene Artvorkommen in nahe gelegenen Teichgebiet; Hecke entlang des benachbarten Rad- und Fußweges (Marktsteig) fungiert als Leitlinie im Biotopverbund (Trittsteinbiotop); sehr relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse angrenzend (Gehölze im Friedhof)	mittlere Bedeutung	
	Schutzgebiete	Europäisches Vogelschutzgebiet „Limbacher Teiche“ 150 m westlich, FFH-Gebiet „Limbacher Teiche“ ca. 200 m nordwestlich, LSG „Limbacher Teichgebiet“ angrenzend, Flächennaturdenkmal „Großer Teich“ ca. 320 m nordwestlich	mittlere Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff, Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über periglaziärem Grussand	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	mittel bis sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	mittel bis hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	Altlastenverdachtsfläche Feinwäsche AG, Abbruch und Entsorgung der Brache erfolgten in gesondertem Verfahren von Januar bis März 2017	hohe Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 10 m in Randbereichen, großer Teil der Fläche mit Grundwasserflurabstand (2016) > 10 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel	geringe Bedeutung	I

	Wasserspeichervermögen	mittel bis sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Limbacher Teichgebiet ca. 300 m nordwestlich gelegen, Pleißenbach ca. 400 m südöstlich gelegen	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Über 350 m westlich gelegen	geringe Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Grünanlagenklimatop und Stadtrandklimatop, windexponierte Freiflächen angrenzend	hohe Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	keiner vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Lage am Siedlungsrand, leicht einsehbar, Friedhof, Gartenbaubetrieb und offene Landschaft angrenzend, Fläche selbst mit geringer Erlebniswirksamkeit, angrenzende Landschaft mit sehr hoher Erlebniswirksamkeit	mittlere Bedeutung	I
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	reich strukturierte Landschaft mit Teichen im Westen, Hecke mit landschaftsästhetischer Bedeutung	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	am Siedlungsrand neben Friedhof und Gartenbaubetrieb gelegen	mittlere Bedeutung	I
	Historische Kulturlandschaft	angrenzender Friedhof Limbach ist Kulturdenkmal	hohe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Wechselwirkungen bestehen durch die Versiegelung von Flächen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser (z. B. Verminderung Wasserspeichervermögen). Auf Grund der geringen Distanz zueinander kann es zu minimalen kumulativen Wirkungen zwischen dieser Fläche und der Fläche an der Pleißenbachstraße kommen.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Mit dem Vorhaben erfolgt eine Beseitigung der Brachfläche zugunsten einer wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen, standortangepassten sowie umweltverträglichen Folgenutzung. Aufgrund der Gehölzfällungen gingen Quartiere für Vögel und Fledermäuse verloren, welche jedoch durch künstliche Nisthilfen ausgeglichen werden. Für die Schutzgüter Boden und Wasser kommt es durch einen ansteigenden Versiegelungsgrad zu Beeinträchtigungen, gleichzeitig wird der Boden- und Bodenwasserzustand jedoch durch Abriss und Entsorgung im Bereich der Industriebranche verbessert. Für die übrigen Schutzgüter entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Das Bauvorhaben wurde bereits genehmigt und begonnen. Eine Nach- bzw. Umnutzung der ehemaligen Bebauung war in Folge des maroden Bauzustandes nicht mehr zu erwarten. Es war mit dem Einsturz von Teilen bzw. des gesamten Immobilienbestandes zu rechnen. Damit hätte auch eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit einhergehen können (z. B. herabstürzende Bauteile/ Vandalismus). Die übrigen vormals bestockten Flächen (Parkanlage) wären entweder der Sukzession überlassen oder es würde eine wie auch immer geartete Grundstückspflege erfolgen.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Folgende Maßnahmen werden ergriffen: Pflanzbindungen (markante Einzelgehölze, Hainbuchenhecke), Pflanzgebote (Parkgestaltung mit differenzierten und standortgerechten Gehölzanpflanzungen, Komplettierung der Randeingrünungen, sonstige innere Grünflächengestaltung), wasserdurchlässige Bauweise von Verkehrsflächen und Nebenanlagen			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Nistkästen und Fledermauswinterquartier als Ersatz für gefällte Höhlenbäume, Ersatzaufforstung durch partielle Waldumwandlung im Verhältnis 1:2			

<b>Anderweitige Planungs- möglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	<p>Die Entwicklung des Standortes ist aus dem Konzept Brachenrevitalisierung der Stadt abgeleitet, das am 07.11.2016 vom Stadtrat beschlossen wurde. Standortalternativen für generationengerechtes Wohnen bestehen grundsätzlich auch an anderen Stellen des Stadtgebietes. Der Vorhabenträgerin stehen aber keine anderweitig geeigneten Flächen im Stadtgebiet für das Projekt zur Verfügung.</p> <p>Vorteile des Plangebietes gegenüber anderen Standorten sind: relativ ebene Geländeoberfläche (Barrierefreiheit), gute Erreichbarkeit von Einkaufseinrichtungen, nahe gelegene Pflegeeinrichtung, Anbindung an Stadtzentrum durch ÖPNV, bereits vorhandener Großgrünbestand zur Integration in neue Parkanlage optimal, Erholungsmöglichkeiten im nahe gelegenen Limbacher Teichgebiet, Rückbau und Revitalisierung der alten Industriebrache sind im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung</p>
--	--



Bezeichnung: <b>Hambacher Straße</b>		Lage: Kändler	Fläche: 14.892 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die Siedlung Hambacher Straße in Kändler soll um maximal 12 Grundstücke erweitert werden. Hierfür soll das bestehende Wirtschaftsgrünland bis zur Stadtgrenze Chemnitz umgewandelt werden. Vorgesehen sind eingeschossige Einfamilienhäuser mit einer jeweils maximalen Grundfläche von 160 m <sup>2</sup> . Die bestehenden Stichstraßen können an ihren Enden miteinander verbunden werden, sodass ein Ringverkehrssystem entsteht. Das Wohngebiet soll in einer ökologischen, ressourcenschonenden Bauweise entwickelt werden, um somit Beeinträchtigungen zu verringern. Dazu zählen u. a. Regenwassernutzung, Dachbegrünung, Stromerzeugung mit Photovoltaik und Stromspeicher sowie die Verwendung von recycelbaren Baumaterialien.				
momentane Nutzung: Wirtschaftsgrünland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche, Mischgebiet	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	mäßige Bedeutung für Erholungszwecke, Betreten der offenen Landschaft	geringe Bedeutung	II
	Immissionen, Lärm, Verkehr	saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen und nahe gelegene Autobahn, Lärm durch Autobahn	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Wirtschaftsgrünland (landwirtschaftliche Nutzfläche – widerspricht nicht dem Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur)	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biototypen / Nutzungsart	Grünland / trockene Ruderal- und Staudenflur (magere Frischwiese), angrenzende Streuobstwiese auf dem Stadtgebiet Chemnitz	hohe Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	keine bekannt oder gesehen, potentiell Vorkommen insbesondere auf angrenzender Streuobstwiese möglich; keine relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	mittlere Bedeutung	
	Schutzgebiete	FFH-Gebiet „Limbacher Teiche“ ca. 650 m westlich, Naturschutzgebiet „Schafteich“ ca. 650 m westlich, Flächennaturdenkmal „Ziegelteiche Kändler“ ca. 250 m westlich, südlicher Teil der Fläche ist Offenlandbiotop und Lebensraumtyp Magere Frischwiese, gesamte Fläche ist LRT-Entwicklungsfläche Flachland-Mähwiesen, gesetzlich geschütztes Biotop Streuobstwiese (§ 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG) direkt angrenzend	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Grus führendem Schluff über periglaziärem Grus führendem Schluff, Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine bekannt	keine Bedeutung	

<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 5 – 10 m, mittlere Grundwasserneubildung rückläufig	geringe Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Pleißbach ca. 200 m südlich gelegen, nächste Standgewässer ca. 270 m westlich	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Überschwemmungsgebiet Pleißbach ca. 100 m südlich gelegen	mittlere Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	mittlere Erlebniswirksamkeit, Lage am Siedlungsrand, Gebiet schwer einsehbar	geringe Bedeutung	I
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Streuobstwiese angrenzend, Freileitungen auf dem nördlich angrenzenden Feld, Autobahnabfahrt in der Nähe	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	zwischen Siedlungsrand und Streuobstwiese gelegen	mittlere Bedeutung	0
	Historische Kulturlandschaft	keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter beeinflusst	keine Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	<p>Durch das Vorhaben kommt es insbesondere zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Arten und Biotope, Mensch, Boden und Wasser. Mit der Versiegelung von Fläche geht ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen einher (z. B. Verringerung Wasserspeichervermögen, Filter- und Pufferfunktion). Gleichzeitig geht der vorhandene, wertvolle Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen verloren und es kann zu erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Streuobstwiese und der angesiedelten Fauna kommen, wenn die Anwohner die Fläche zu Erholungszwecken (mit Hund) betreten. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.</p>			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<p>Durch eine Bebauung der Grünlandfläche, welche momentan als „Pufferfläche“ zwischen der Bestandsbebauung an der Hambacher Straße und der Streuobstwiese dient, wird das geschützte Biotop Streuobstwiese durch Lärm, Betretung, Hunderauslauf (Störung von Brutvögeln) und Ablagerung von Gartenabfällen erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es kommt weiterhin zum Verlust des geschützten Lebensraumtyps Flachland-Mähwiesen, der im südlichen Teil der Fläche zu finden ist. Durch eine intensive Begrünung der Grundstücke können hingegen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden.</p> <p>Weiterhin führt die geplante Wohnbauflächenerweiterung zu einem Zusammenwachsen der Stadt Limbach-Oberfrohna, Gemarkung Kändler, mit der Stadt Chemnitz, OT Röhrsdorf und ist auch unter dem Gesichtspunkt des Heranrückens an das Umspannwerk Röhrsdorf und die Nachbarschaft der Verkehrsflächen zu den Autobahnen A 4 und A 72 kritisch einzuschätzen.</p> <p>Für die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hat das Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen.</p>			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	<p>Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die Fläche vorerst in ihrer jetzigen Form erhalten. Eine Entwicklung der gesamten Fläche hin zum Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese ist zukünftig wahrscheinlich, da dieser Lebensraumtyp bereits einen Teilbereich der Fläche einnimmt und das restliche Areal als Entwicklungsfläche ausgewiesen ist.</p>			

<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang versickerungsfähige Bodenbeläge sowie eine ortstypische Bauweise. Darüber hinaus sind Vorkehrungen zu treffen, dass die angrenzende Streuobstwiese in ihrem Umfang und ihrer Funktionsweise nicht beeinträchtigt wird. Beispielsweise könnte dies mit einer Abstufung der Streuobstwiese mittels Hecke erfolgen. Mit der Festsetzung einer niedrigen GRZ und einer offenen Bauweise wird eine aufgelockerte Bebauung begünstigt und ein hoher Durchgrünungsgrad im Plangebiet gefördert.
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Der Eingriff in Natur und Landschaft durch das Vorhaben lässt sich voraussichtlich nicht vollständig innerhalb der Fläche kompensieren. Pflanzgebote innerhalb der Gärten und eine Eingrünung des Siedlungsrandes sind Beispiele für eine Umsetzung von Maßnahmen innerhalb des Gebietes. Die Konzeption erachtet auch eine unbebaute mit Obstbäumen bepflanzte Parzelle als möglich. Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Vorhabenfläche wäre beispielsweise eine Erweiterung der benachbarten Streuobstwiese bzw. eine Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen nördlich der Fläche denkbar.
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Eine zuerst angedachte Ausweisung von Wohnbauland entlang der Straße An den Teichen in Kändler wird nicht weiterverfolgt, da hier erhebliche Eingriffe und damit verbundene Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten wären. Die Alternativfläche an den Teichen ist innerhalb eines wertvollen Biotopverbundes eines hochwertigen Lebensraums gelegen. Die Fläche Hambacher Straße erscheint besonders geeignet, da sie an ein bestehendes Wohngebiet mit Erschließungsstraßen anknüpft und bereits medientechnisch für eine Anschlussbebauung vorbereitet ist.

Bezeichnung: <b>Peniger Straße</b>		Lage: Niederfrohna	Fläche: 7.346 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Entlang der Peniger Straße im Ortsteil Niederfrohna soll die bestehende Bebauung durch sieben neue Wohngebäude ergänzt werden.				
momentane Nutzung: Ackerland und Wirtschaftsgrünland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Durch aktuelle Nutzung als Acker und direkte Lage an der Straße nicht geeignet, lediglich Betreten der offenen Landschaft	geringe Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen und nahe gelegene Autobahn, Verkehrsaufkommen Peniger Straße	mittlerer Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Ackerland – Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche widerspricht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	hohe Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biototypen / Nutzungsart	Ackerland, Wirtschaftsgrünland / mesophiles Grünland, Fettwiesen und -weiden, Bergwiesen (extensiv), Streuobstwiese angrenzend	mittlere Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Vorkommen der Leitart Schleiereule in angrenzendem Siedlungsgebiet, Vorkommen der Leitarten Wasserfledermaus und Breitflügelfledermaus in Kleingartenanlage südöstlich des Plangebietes; relevante und angrenzend sehr relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	hohe Bedeutung	
	Schutzgebiete	nächstes Flächennaturdenkmal ca. 110 m entfernt, Streuobstwiese angrenzend, Biotopverbundachse führt durch das Gebiet, Kern-Habitatfläche sowie Verbindungs- und Entwicklungsfläche	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Schluff	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 5 m, mittlere Grundwasserneubildung rückläufig	geringe Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keines vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	nächste Standgewässer über 150 m entfernt	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keines ausgewiesen	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	I

	Kaltluftabfluss	Keiner vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	mittlere Erlebniswirksamkeit, Lage am Siedlungsrand, Gebiet leicht einsehbar	mittlere Bedeutung	I
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	ausgeräumte Ackerlandschaft, Streuobstwiese	geringe Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage am Siedlungsrand	mittlere Bedeutung	0
	Historische Kulturlandschaft	keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung die Versickerungsleistung und die Wasserspeicherfunktion des Bodens vermindert wird und Flächen des Biotopverbundes verloren gehen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Bei einer Durchführung des Vorhabens würde das vorhandene Acker- und Grünland in Hausgärten umgewandelt werden. Einerseits geht dadurch landwirtschaftliche Fläche auf Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit verloren, auf der anderen Seite entstehen in einer sonst ausgeräumten Feldflur neue (Habitat-)Strukturen. Einer Zerschneidung der Biotopverbundachse müsste mit einer ausgewogenen Gartengestaltung mit hohem Grünanteil entgegengewirkt werden. Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion sowie das Wasserspeichervermögen würden durch die Versiegelung eingeschränkt werden. Es sind in diesem Zuge Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu benennen, welche diese negativen Auswirkungen auf das Nötigste reduzieren. Auf die Schutzgüter Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter hat das Vorhaben keine negativen Auswirkungen. Der offene Blick in die Landschaft von der Peniger Straße ausgehend wird durch die Planung von neuen Wohngebäuden eingeschränkt, jedoch ergibt sich mit Errichtung der Wohngebäude ein abgerundeter, homogener Siedlungskörper.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung wird die Fläche voraussichtlich auch weiterhin als Ackerfläche intensiv genutzt, während das vorhandene Grünland und die angrenzende Streuobstwiese erhalten bleiben. Die Biotopverbundachse würde in ihrer Funktion erhalten bleiben und könnte langfristig entwickelt werden.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus sind Vorkehrungen zu treffen, um die angrenzende Streuobstwiese in ihrem Umfang und ihrer Funktionsweise nicht zu beeinträchtigen. Weiterhin ist auf eine aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil und die Berücksichtigung von Erosionsschutzmaßnahmen zu achten.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Da das Gebiet als Biotopverbundachse fungiert, die bei einer Durchführung der Planung beeinträchtigt wird, könnten Siedlungsrandeingrünung sowie Umwandlung von Acker in Grünland bzw. eine landwirtschaftliche Nutzungsextensivierung in nächster Nähe zur Vorhabenfläche als geeignete Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Eine Prüfung von Standortalternativen zu den geplanten Änderungsflächen fand im Prozess der Änderung des Flächennutzungsplanes bereits mehrfach statt. Anderweitige straßenbegleitende Lückenschließungen sind innerhalb von Niederfrohna jedoch nicht mehr vorhanden. Der Standort erscheint durch seine unmittelbare Lage an einem bestehenden Wohngebiet besonders zur Entwicklung von Wohnbauland geeignet. Die Errichtung von Einfamilienhäusern an dieser Stelle würde den Siedlungskörper angemessen abrunden. Darüber hinaus spricht eine bereits vorliegende Erschließungsstraße für eine Entwicklung dieses Standortes.			

Bezeichnung: <b>Am Viehweg II</b>		Lage: Niederfrohna	Fläche: 12.275 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die bestehende Am Viehweg II im Ortsteil Niederfrohna soll durch neue Wohngebäude ergänzt werden.				
momentane Nutzung: Wirtschaftsgrünland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Nutzung der Wiese durch Hundebesitzer oder zum Drachensteigen / Rodeln möglich, angrenzende Kleingartenanlage	mittlere Bedeutung	II
	Immissionen, Lärm, Verkehr	saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen und nahe gelegene Autobahn	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Wirtschaftsgrünland – Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche widerspricht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biototypen / Nutzungsart	Wirtschaftsgrünland / mesophiles Grünland, Fettwiesen und -weiden, Bergwiesen (extensiv)	mittlere Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Vorkommen der Leitart Breitflügelfledermaus auf angrenzender Grünfläche; relevante und sehr relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	hohe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet ca. 800 m nordwestlich, Entwicklung einer Biotopverbundachse führt durch das Gebiet (Kern-Habitatfläche), potentiell geschütztes Biotop je nach Entwicklungsstadium; angrenzendes Vorranggebiet Landwirtschaft	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Kolluvisol aus umgelagertem Schluff über periglaziärem Schluff	geringe Bedeutung	II
	Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 2 – 10 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	hohe Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	sehr hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keines vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Frohnbach ca. 50 m südwestlich	mittlere Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keines ausgewiesen	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	keiner vorhanden	keine Bedeutung	

<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	hohe Erlebniswirksamkeit, Lage am Siedlungsrand	hohe Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Angrenzendes Wäldchen, umgebende Landwirtschaftsflächen von Wegen durchzogen, aber ausgeräumte Ackerlandschaft	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage am Siedlungsrand, angrenzend an Kleingartenanlage und Wohnbebauung	mittlere Bedeutung	0
	Historische Kulturlandschaft	keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung die Versickerungsleistung und die Wasserspeicherfunktion des Bodens vermindert wird und Flächen des Biotopverbundes verloren gehen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Bei Durchführung des Vorhabens wird das vorhandene Wirtschaftsgrünland mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit in Hausgärten umgewandelt. Zu entwickelnde Kernflächen des Biotopverbundes gingen damit ebenfalls verloren, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt führen kann. Einer Zerschneidung der Biotopverbundachse muss mit einer ausgewogenen Gartengestaltung mit hohem Grünanteil entgegengewirkt werden. Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion sowie das Wasserspeichervermögen werden durch die Versiegelung eingeschränkt. Mit Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können negative Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Auf die Schutzgüter Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen. Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch die neuen Gebäude in Richtung der Unteren Hauptstraße erweitert. Gleichzeitig wird die bestehende Kleingartenanlage vollständig von Wohnbebauung umschlossen.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung wird die Fläche voraussichtlich auch weiterhin als Wirtschaftsgrünland genutzt.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus sind Vorkehrungen zu treffen, dass die angrenzende Waldfläche in ihrem Umfang und ihrer Funktionsweise nicht beeinträchtigt wird. Weiterhin ist auf eine aufgelockerte Bebauung mit durchgrünten Grundstücken und auf eine angemessene Siedlungsrandgestaltung zur offenen Landschaft hin zu achten. Die im Entwurf des Landschaftsplanes angedachte Entwicklung einer Biotopverbundachse könnte nördlich durchgeführt werden.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Da das Gebiet gemäß Landschaftsplanentwurf als Biotopverbundachse entwickelt werden soll, die bei einer Durchführung der Planung beeinträchtigt wird, könnten Siedlungsrandeingrünung sowie Umwandlung von Acker in Grünland in nächster Nähe zur Vorhabenfläche als geeignete Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Auch eine potenzielle Erweiterung der vorhandenen Waldfläche ist zu prüfen.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Der Standort erscheint durch seine Lage an einem bestehenden Wohngebiet zur Entwicklung von Wohnbauland geeignet. Durch seine Anbindung an den verdichteten Ortskern ist dieser Standort anderen Standorten in der durchlockerten Waldhufenstruktur von Niederfrohna vorzuziehen.			

Bezeichnung: <b>Horst-Strohbach-Straße</b>		Lage: Oberfrohna	Fläche: 11.034 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Entlang der Limbacher Straße gegenüber des Aldi-Supermarktes soll die straßenbegleitende Bebauung bis um die Ecke an der Horst-Strohbach-Straße fortgesetzt werden. Die Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet/ Mischgebiet entwickelt werden.				
momentane Nutzung: Wirtschaftsgrünland, Garten, Gehölzfläche			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	durch unmittelbare Lage an der Straße nicht geeignet, lediglich Betreten der freien Landschaft möglich	geringe Bedeutung	II
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen der Limbacher Straße, Emissionen durch Kunden- und Lieferverkehr der gegenüberliegenden Supermärkte und Geschäfte, saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	hohe Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Wirtschaftsgrünland – Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche widerspricht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Wirtschaftsgrünland, Garten- und Grabeland, Baumgruppe	mittlere Bedeutung	II
	schützenswerte Arten	Vorkommen der Zwergspitzmaus, Waldmaus, Gelbhalsmaus, Brandmaus, Hausspitzmaus, Waldspitzmaus, Großes Mausohr; relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	hohe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete betroffen	keine Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff	geringe Bedeutung	II
	Bodenfruchtbarkeit	hoch	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	hoch	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 5 – 10 m, mittlere Grundwasserneubildung mittel, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	hohe Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	hoch	hohe Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keines vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Pfarrbach ca. 180 m östlich, Knauteich ca. 360 m südöstlich	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	keines ausgewiesen	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	keiner vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	geringe Erlebniswirksamkeit, Gebiet leicht einsehbar	geringe Bedeutung	I



	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	nördlicher Teil ist dicht bewachsene Gehölzfläche, ausgeräumte Ackerlandschaft angrenzend	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Gewerbe (Getränkhandel, Kik, Aldi etc.) und Wohnnutzung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) prägen das umgebende Ortsbild	mittlere Bedeutung	I
	Historische Kulturlandschaft	archäologische Denkmalzone angrenzend	mittlere Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung die Versickerungsleistung und die Wasserspeicherfunktion des Bodens vermindert wird und Habitatflächen sowie der Gehölzbestand im nördlichen Teil der Fläche verloren gehen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den anderen Flächen sind auf Grund der Distanz zueinander nicht zu erwarten.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Bei Durchführung der Planung wird Fläche zugunsten von Gewerbe- und Wohngebäuden versiegelt, wodurch Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion sowie das Wasserspeichervermögen beeinträchtigt werden. Bezüglich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich negative Auswirkungen durch die notwendig werdende Fällung des Gehölzbestandes im nördlichen Areal des Flurstückes 322/9. Damit gehen Habitate für Tiere und Pflanzen verloren. Mit Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können negative Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Auf die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen. Durch die gegenüberliegenden Einkaufsmärkte und die direkte Lage an der Limbacher Straße ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches sich in Form von Lärm- und Abgasbelastung negativ auf das Schutzgut Mensch auswirkt.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung wird die Fläche voraussichtlich auch weiterhin als Wirtschaftsgrünland genutzt. Dies entspräche der Entwicklungsabsicht des Landschaftsplanes, wertvolle Böden durch strikte Vermeidung von Inanspruchnahme und Nutzungsextensivierung zu bewahren.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Es ist eine straßenbegleitende Bebauung herzustellen, die für die rückwertig gelegenen Grundstücke einen hohen Durchgrünungsgrad erlauben. Eine angemessene Ortsrandgestaltung trägt weiterhin zur Integration in das Orts- und Landschaftsbild bei. Außerdem sind Vorkehrungen für einen angemessenen Immissionsschutz der Wohngebäude zu treffen.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Pflanzgebote innerhalb der Gärten und eine Eingrünung des Siedlungsrandes können als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes herangezogen werden. Durch die Fällung von Bestandsgehölzen auf der Flächen können außerdem Ersatznisthilfen erforderlich werden.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Der Standort erscheint durch seine unmittelbare Lage an einer bereits bestehenden Erschließungsstraße besonders geeignet. Die Limbacher Straße, welche innerorts beidseitig bebaut ist, weist an dieser Stelle eine Lücke in der Bebauung auf. Durch die Planung würde diese Lücke geschlossen werden, was das Ortsbild in sich abrundet. Alternative Standorte in Oberfrohna, wie etwa am Oberen Gutsweg, würden stärker in den Außenbereich eingreifen, welchen es zu schützen gilt.			

Bezeichnung: <b>Pleißbachstraße</b>		Lage: Pleißa	Fläche: 9.080 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Zwischen Hohensteiner Straße und Pleißbachstraße soll auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei Wohnbauland entstehen.				
momentane Nutzung: Wirtschaftsgrünland, Ackerland, Brache			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Hundeauslauf möglich, direkter Durchgang zur offenen Landschaft	mittlere Bedeutung	II
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen der Hohensteiner Straße, Emissionen durch angrenzendes Gewerbe möglich, saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	u. a. Ackerland im Randbereich, teilweise landwirtschaftliche Nutzfläche	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Wohn- und Mischgebiet, Wirtschaftsgrünland / mesoph. Grünland, Fettwiesen und -weiden, Bergwiesen (extensiv), Grünland / trockene Ruderal- und Staudenflur, Ackerland	mittlere Bedeutung	II
	schützenswerte Arten	Vorkommen des Bergmolchs, des Teichmolchs, der Ringelnatter und des Feuersalamanders im Habitatkomplex, auf der Fläche durch fehlende Oberflächengewässer jedoch eher unwahrscheinlich; sehr relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse angrenzend (Gehölze und Friedhof)	mittlere Bedeutung	
	Schutzgebiete	Europäisches Vogelschutzgebiet „Limbacher Teiche“ 450 m westlich, FFH-Gebiet „Limbacher Teiche“ ca. 450 m nordwestlich, LSG „Limbacher Teichgebiet“ ca. 200 m südwestlich, Flächennaturdenkmal „Großer Teich“ ca. 600 m nordwestlich, Flächennaturdenkmal „Teiche im Pleißbachgrund“ ca. 530 m nordöstlich	geringe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über periglaziärem Grussand	geringe Bedeutung	I
	Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch	mittlere Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	mittel bis hoch	mittlere Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	keine vorhanden, auf angrenzender Fläche Standort Spezialnähmaschinen / Fertigungsbereich	geringe Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 5 – 10 m, mittlere Grundwasserneubildung rückläufig	geringe Bedeutung	I
	Wasserspeichervermögen	mittel bis hoch	mittlere Bedeutung	

	Wasserschutzgebiete	keines vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Pleißbach ca. 150 m östlich, Standgewässer ca. 140 m nordöstlich	geringe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Überschwemmungsgebiet des Pleißbaches ca. 140 m östlich gelegen	mittlere Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Gartenstadtklimatop, Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	I
	Kaltluftabfluss	keiner vorhanden	keine Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	zwischen Einfamilienhäusern, Gewerbestandort und Ackerland gelegen, mittlere Erlebniswirksamkeit	mittlere Bedeutung	I
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	mehrere Großgehölze und Sträucher auf der Fläche, brachgefallene Grünfläche, Ziegelschornstein	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Gewerbe (Motoren-Frech GbR, Lindner Maschinenbau, Café Wunderbar) sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser prägen das umgebende Ortsbild	mittlere Bedeutung	0
	Historische Kulturlandschaft	Friedhof Limbach ca. 100 m nordwestlich ist Kulturdenkmal	geringe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Wechselwirkungen bestehen durch die Versiegelung von Flächen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser (z. B. Verminderung Wasserspeichervermögen) und Mensch (Flächenverlust zu Erholungszwecken durch Versiegelung). Auf Grund der geringen Distanz zueinander kann es zu minimalen kumulativen Wirkungen zwischen dieser Fläche und der Fläche Am Sonnenwinkel kommen.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Durch die Planung wird offene Grünfläche und Ackerland zugunsten von Wohngebäuden versiegelt. Dadurch werden Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion sowie das Wasserspeichervermögen beeinträchtigt. Gleichzeitig gehen Flächen verloren, die vormals als Hundeauslauf oder als Weg in die offene Landschaft genutzt werden konnten. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich Beeinträchtigungen durch die Fällung der Gehölze und die Flächeninanspruchnahme. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können den negativen Auswirkungen entgegenwirken. Auf die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Ackerland und Wirtschaftsgrünland auch weiterhin als solches genutzt. Auf der Grünfläche rund um den Schornstein würde sich vermutlich Ruderalvegetation ausbreiten und die Fläche mit der Zeit verbuschen.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass die neu zu bauenden Wohngebäude nicht durch Lärm oder andere Emissionen von der Hohensteiner Straße und dem angrenzenden Gewerbe beeinträchtigt werden. Eine angemessene Eingrünung zur offenen Landschaft hin trägt weiterhin zur Integration in das Orts- und Landschaftsbild bei.			
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Gehölzpflanzungen innerhalb der Gärten und eine Eingrünung des Siedlungsrandes können als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes herangezogen werden. Durch Baumfällungen auf der Fläche und die damit einhergehende Beseitigung potenzieller Brutstätten können außerdem Ersatznisthilfen erforderlich werden.			
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Das Plangebiet wird an zwei von drei Seiten von Wohnbebauung und Gewerbe umschlossen, sodass ein deutlicher Zusammenhang zum bestehenden Siedlungskörper deutlich wird. Andere Standorte im Ortsteil Pleißa würden hingegen deutlich stärker in den Außenbereich eingreifen.			

Bezeichnung: <b>Klausstraße</b>		Lage: Pleiße zwischen Hohensteiner Straße und Kirchsteig	Fläche: 27.935 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die reichlich 90 m breite Offenlandfläche an der Hohensteiner Straße zwischen Haus Nr. 123 und Nr. 125 soll in der gesamten Tiefe von 300 m bis zum Kirchsteig in eine Wohnbebauung umgewandelt und entwickelt werden.				
momentane Nutzung: artenarmes Ansaatgrünland			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	als zugängliche Offenlandfläche in der verdichteten Ortslage von Pleiße ist sie gut geeignet der ortsnahen Erholung (z. B. spazieren) zu dienen; zudem grenzen durch die rückwärtigen Gärten entlang der Bebauungen an der Klausstraße und Rotdornstraße vielfältige Strukturen an	hohe Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen entlang der Staatsstraße S 242 deutlich wahrnehmbar – Richtung Südost aber kaum noch erlebbar, Vorkehrungen zum Lärmschutz sind vorzusehen; saisonale Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Wirtschaftsgrünland (landwirtschaftliche Nutzfläche – widerspricht nicht der Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur)	mittlere Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	artenarmes Ansaatgrünland mit geringer Strukturvielfalt; angrenzende Gartenstrukturen	geringe Bedeutung	II
	schützenswerte Arten	Gras- / Teich- / Grün- / Seefrosch, Flussuferläufer und Sumpfschwertlilie eher im Habitatkomplex Limbacher Teiche nördlich vorzufinden; Brand- / Hausspitzmaus, Waldeidechse und Neuntöter v. a. in Gärten möglich; keine relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	mittlere Bedeutung	
	Schutzgebiete	Limbacher Teich(gebiet): Landschaftsschutzgebiet angrenzend, europ. Vogelschutzgebiet 300 m und FFH-Gebiet 500 m nördlich; potentiell Schutzgebiet über der Fläche konnte nicht bestätigt werden	mittlere Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Parabraunerde	mittlere Bedeutung	II
	Bodenfruchtbarkeit	mittlere Bodenfruchtbarkeit auf landwirtschaftlicher Nutzfläche, jedoch teilw. sehr nährstoffarm	mittlere Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	gering	hohe Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	Färberei Geb. Löbel ca. 30 m südöstlich zur Erkundung Spezialnähmaschinenbau ca. 80 m nördlich bzw. Fa. Winkler ca. 60 m östlich ohne Angaben; Gefährdungen für Wohnbebauungen sind nicht abzuleiten	geringe Bedeutung	

<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) > 5 m, teilw. negative Grundwasserneubildung, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	mittlere Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	mittel	mittlere Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Pleißbach ca. 140 m südlich	mittlere Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Entlang des Pleißbaches ohne Einfluss auf das Gebiet	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Freilandklimatop	mittlere Bedeutung	II
	Kaltluftabfluss	Frischlufbahn entlang der Pleißbachau	geringe Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Dörflich geprägte Siedlung Pleiße mit mit proportional durchgrünter Bebauung mittlerer Erlebniswirksamkeit	mittlere Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	relevante Freifläche in Siedlungsagglomerat mit hoher Eigenart jedoch geringer Vielfalt und Schönheit	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Lage am Siedlungsrand, gemischte Bauweise im Norden (Gewerbe, Ein- und Mehrfamilienhäuser), einförmige Einfamilienhaussiedlung entlang der Klaus- und Rotdornstraße südlich	mittlere Bedeutung	II
	Historische Kulturlandschaft	Pleiße entlang der Hohensteiner Straße lange Zeit (weitestgehend) unbebaut – Verdichtung erst in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts ohne Kulturdenkmale in der näheren Umgebung der Fläche	geringe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden und Wasser, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung auch die Grundwasserneubildungsrate vermindert wird. Es ist durch die Größe des Plangebietes von einer hohen Bedeutung auszugehen. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den Bebauungen an der Pleißbachstraße und Sonnenwinkel zu erwarten. Durch die Bebauungen erfolgt eine deutliche Verdichtung im Ortsteile Pleiße zwischen Hohensteiner Straße und Pleißbachstraße nördlich der Rotdornstraße.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Mit dem Bau der neuen Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung wird Boden versiegelt, wodurch Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion für Schafstoffe, Wasserspeichervermögen etc.), welche an dieser Stelle eine mittlere Ausprägung haben, beeinträchtigt würden. Das Landschafts- und Ortsbild würde sich verändern, dass ein homogenes Wohngebiet entsteht und im Ortsrandbereich weithin wirkt. Auf die Schutzgüter Mensch sowie Klima/Luft hat das Vorhaben nur geringe Auswirkungen. Erholungsrelevante Funktionen (strukturreich gestalteter Gehweg) sollten erhalten und weiterentwickelt werden. Durch eine ausgewogene Grüngestaltung innerhalb der Grundstücke können neue Habitatstrukturen für Flora und Fauna geschaffen werden.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Die bisherige Nutzung als Grünland würde vermutlich erhalten bleiben. Alternativ könnte die Fläche mit Gehölzstrukturen angereichert werden.			
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus sind Wegeverbindungen für Rad- und Gehwegverkehr sicherzustellen. Durchgehende, lineare Leitstrukturen vom Kirchsteig zur Hohensteiner Straße bieten sich an um Verbindungen zu schaffen.			

<b>Kompensations- maßnahmen</b>	Als Kompensationsmaßnahmen eignen sich Maßnahmenvorschläge, wie sie im Entwicklungskonzept des neu entworfenen Landschaftsplanes beschrieben sind. Besonders geeignet ist eine Entwicklung einer breiten Ortsrandeingrünung. Voraussichtlich wird durch eine Umwandlung des bewirtschafteten Grünlandes in Einzel- bzw. Reihenhäuser jedoch kein Biotopwertverlust i. S. d. Handlungsempfehlung zur Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen erwartet, womit Kompensationsmaßnahmen nur in geringem Umfang (Erschließungsmaßnahmen etc.) erforderlich werden.
<b>Anderweitige Planungs- möglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Anderweitige Bauflächen wurden verworfen, da u. a. naturschutzfachliche Bedenken überwiegen. Die alternative Fortentwicklung der Fläche bspw. als Naturschutzmaßnahmenfläche wurde verworfen, da dies dem Bedarf nach Bauflächen nicht gerecht wird.

Bezeichnung: <b>Am Hohen Hain</b>		Lage: Limbach zw. Straße am Hohen Hain und Pfarrbach	Fläche: 25.175 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Zwei straßenbegleitende Flächen mit Kleingartenparzellen östlich und westlich einer zusammenhängenden Garagenanlage sollen wohnbaulich überformt sowie im Randbereich an einer Mischnutzung abgerundet werden. Die westliche Teilfläche erstreckt sich in ca. 35 m Breite und 350 m Länge in Nord-Süd-Richtung. Die östliche Fläche schließt in 130 m Länge und 65 m Tiefe die kleingärtnerisch genutzte Lücke zwischen Garagen- und Zeilenbebauung.				
momentane Nutzung: kleingärtnerisch genutzte Gartenparzellen			geplante Nutzung: Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Große Zahl an genutzten Kleingartenparzellen im Randbereich des zusammenhängenden Kleingartenareals zwischen Limbach und Hoher Hain; Wanderroutenvorschlag vom Anna-Esche-Gäßchen nach Norden zum Mühlauer Weg	hohe Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen entlang der Straße Am Hohen Hain im südlichen Anschlussbereich wahrnehmbar – Richtung Norden stark abnehmend; kleingartentypische Geräuschkulisse (überwiegend sehr ruhig, selten Feieraktivitäten o. ä.)	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Kleingartennutzung	hohe Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biotoptypen / Nutzungsart	Kleingartenanlage mit hoher Strukturvielfalt; angrenzende Garten- und Garagenstrukturen	hohe Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Dohlen mit Nutzung höherer Gebäude; in strukturreichem Grünland: Kleines Wiesenvögelchen, Blindschleichen, Ringelnattern, Mäuse, Maulwürfe; in / an aquatischen Flächen: Teich- und Bergmolch; durch die Zwischenlage am Zufluss zum Pfarrbach und Strukturreichtum mit potentiell vielfältiger Artausstattung; relevante und sehr relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	hohe Bedeutung	
	Schutzgebiete	Untersuchungsraum zum Flächennaturdenkmal Knautteich einschl. moorartiger Zulauf (geschütztes Biotop) ca. 300 m nordwestlich; Schutzgebietskomplex um Schafteich ca. 900 m östlich	mittlere Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Regosol teilw. aus sandigem Lehm (anthropogener Genese)	geringe Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	Sehr hohe Bodenfruchtbarkeit auf gärtnerischer Nutzfläche	hohe Bedeutung	
	Filter- und Pufferfunktion	mittel	mittlere Bedeutung	

	Altstandort / Altablagerung	Roscher Textilveredelung GmbH auf gegenüberliegender Straße und Gartenanlage Bodenreform als „Ausscheiden“ bzw. „Belassen“ in Liste erfasst; Gefährdungen für Wohnbebauungen sind nicht abzuleiten	geringe Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) 2 – 5 m, Grundwasserneubildung erhöht, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	mittlere Bedeutung	II
	Wasserspeichervermögen	Mittel, in Richtung Grabenzufluss durch steile Neigung vermindert	mittlere Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Pfarrbach 60 m nördlich als Verbindung zwischen Neuteich und Knauteich; Grabenzulauf zum Pfarrbach wenige Meter westlich	mittlere Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Keine Überschwemmungsgebiete im Umfeld	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Grünanlagenklimatop rahmt Verkehrsanlagenklimatop (Garagen) ein	mittlere Bedeutung	III
	Kaltluftabfluss	Luftleitbahn entlang des Pfarrbachs reinigt / versorgt insb. Bebauungen entlang der Limbacher Straße und Niederfrohna	hohe Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Geringe Erlebniswirksamkeit im Randbereich	geringe Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Umschließt monotonen Garagenstandort mit vielfältigen Kleingartenanlage geringer Eigenart	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Im Randbereich der auslaufenden Ortslage von Limbach im Übergang zum Waldbereich des Hohen Hains, teilw. mit Gewässern durchzogen	mittlere Bedeutung	III
	Historische Kulturlandschaft	Um die Jahrhundertwende bestehen 1800 mehrere Teiche im Auenbereich (im Bereich des heutigen Grabens und der Garagen); Verlandung im frühen 20. Jahrhundert; Anlage der Garagenanlagen / Kleingartenanlagen zwischen 2. Weltkrieg und politischer Wende	hohe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden und Wasser, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung auch die Grundwasserneubildungsrate vermindert wird. Durch die kleingärtnerische Nutzung besteht jedoch eine beträchtliche Vorbelastung. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und den Bebauungen an der Horst-Strohbach-Straße und am Friesenweg / Oesterholz durch räumliche Entfernung nicht zu erwarten – es wird jedoch deutlich, dass Flächenbeanspruchung sich zwischen Pfarrbach und verdichteter Ortslage Limbach konzentriert wird. Durch die Bebauungen erfolgt eine deutliche Verdichtung nördlich von Limbach.			II
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Mit dem Bau der neuen Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung wird zusätzlicher Boden versiegelt, wodurch Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion für Schafstoffe, Wasserspeichervermögen etc.), welche an dieser Stelle unterschiedliche Ausprägungen haben, beeinträchtigt würden. Das Landschafts- und Ortsbild würde sich verändern, dass ein homogenes Wohngebiet entsteht. Auf die Schutzgüter Mensch sowie Klima/Luft hat das Vorhaben erhöhte Auswirkungen, da klima- und erholungsrelevante Strukturen überformt werden. Durch eine ausgewogene Grüngestaltung innerhalb der Grundstücke können Ersatzhabitatstrukturen für Flora und Fauna geschaffen werden.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Die bisherige Nutzung als Kleingartenanlage würde vermutlich erhalten bleiben. Alternativ könnten einzelne Parzellen bei Aufgabe der Nutzung renaturiert werden.			



<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus sind Wegeverbindungen für Rad- und Gehwegverkehr sicherzustellen und der Routenvorschlag zum Hohen Hain auszubauen. Die ehemalige Lage von Oberflächengewässern ist zur Vermeidung von Eingriffen in den Wasserhaushalt zu berücksichtigen.
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Als Kompensationsmaßnahmen eignen sich Maßnahmenvorschläge, wie sie im Entwicklungskonzept des neu entworfenen Landschaftsplanes beschrieben sind. Besonders geeignet ist eine Entwicklung einer Ortsrandeingrünung. Außerhalb der Bauflächen kann die Offenlegung / Renaturierung des Grabenzuflusses zum Pfarrbach eine hochwertige Komplexmaßnahme in räumlicher Nähe darstellen. Voraussichtlich wird durch eine Umwandlung der Kleingartenanlage in Einzel- bzw. Reihenhäuser jedoch kein Biotopwertverlust i. S. d. Handlungsempfehlung zur Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen erwartet, womit Kompensationsmaßnahmen nur in geringem Umfang (Erschließungsmaßnahmen etc.) erforderlich werden.
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Anderweitige Bauflächen wurden verworfen, da u. a. naturschutzfachliche Bedenken überwiegen. Die alternative Fortentwicklung der Fläche bspw. als Naturschutzmaßnahmenfläche wurde verworfen, da dies dem Bedarf nach Bauflächen nicht gerecht wird. Die Alternative einer Entwicklung des Biotopverbundes in Randlage zwischen dem Schafteichgebiet und Hohem Hain würde alternativ eine hochwertige Verbesserung der naturräumlichen Verhältnisse darstellen, sich jedoch „nur“ südlich an dem geplanten Verbund anschließen.

Bezeichnung: <b>Friesenweg / Am Oesterholz</b>		Lage: Limbach zw. Waldstadion und Bahnhof	Fläche: 57.572 m <sup>2</sup>	
Beschreibung: Die sich kontinuierlich verdichtende Wohnsiedlung am Oesterholz westlich des Tännigts soll südlich bis zu den Kleingartenparzellen entlang der ehemaligen Bahnstrecke und westlich bis zur Mischbebauung am Friesenweg / Alexanderweg baulich erweitert und damit vorhandene Bebauungszusammenhänge geschlossen werden.				
momentane Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche / Ackerland			geplante Nutzung: Misch- und Wohnbaufläche	
Schutzgut	Teilaspekt	Ausprägung vor Ort	Bewertung	Konflikt-potential
<b>Mensch</b>	Freizeit und Erholung	Große Zahl an genutzten Kleingartenparzellen im südlichen Randbereich grenzt die Baufläche ab; nördlich befindet sich die Sportanlage Waldstadion; die Waldbestände an der Kreuzeiche, Schafteichgebiet und Espig bieten eine gute Ausstattung – dementsprechend besitzt die Baufläche eine nachrangige Bedeutung	mittlere Bedeutung	III
	Immissionen, Lärm, Verkehr	Verkehrsaufkommen entlang des Friesenweges, Am Oesterholz und Am Tännigt als ruhige Wohnstraße zu bezeichnen; räumlich von der Staatsstraße S 242 getrennt und durch Bebauungen abgeschirmt; nördlich grenzen die Sportanlagen des Waldstadions an; westlich befindet sich der städtische Bauhof – Vorkehrungen zum Lärmschutz sind u. U. erforderlich	mittlere Bedeutung	
	menschliche Gesundheit	keine bekannten stofflichen Belastungen	keine Bedeutung	
	Nutzungsansprüche	Intensivackerfläche – Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzfläche widerspricht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	hohe Bedeutung	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Biototypen / Nutzungsart	Intensivacker, teilw. im Westen mit trocken-frischer Ruderal- / Staudenflur; innerhalb des Biotopverbundes „Wald-Teichkomplex nördlich von Limbach“ als Verbindungs- und Entwicklungsfläche in freier Landschaft dargestellt	mittlere Bedeutung	III
	schützenswerte Arten	Dohlen mit Nutzung höherer Gebäude; in strukturreichem Grünland: Kleines Wiesenvögelchen, Blindschleichen, Ringelnattern, Mäuse, Maulwürfe; in / an aquatischen Flächen: Teich- und Bergmolch; durch die Insellage des Offenlandes westlich und südlich von Still- und Fließgewässern mit potentiell erhöhter Artenausstattung; relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse	mittlere Bedeutung	
	Schutzgebiete	Naturdenkmal Hanneloreneiche; vielfältige Schutzgebietsgegenstände im Schafteichgebiet einschl. FFH-Gebiet und Untersuchungsraum Flächennaturdenkmal angrenzend	hohe Bedeutung	
<b>Boden</b>	Bodentypen	Braunerde	mittlere Bedeutung	III
	Bodenfruchtbarkeit	mittlere Bodenfruchtbarkeit auf ackerbaulicher Nutzfläche	mittlere Bedeutung	

	Filter- und Pufferfunktion	mittel	mittlere Bedeutung	
	Altstandort / Altablagerung	Deponie Burgstädter Straße nördlich angrenzend mit Erkundungsauftrag; morphologisch Richtung Baufläche abfallend	hohe Bedeutung	
<b>Wasser</b>	Grundwasservorkommen	Grundwasserflurabstand (2016) 5 - 10 m, Grundwasserneubildung erhöht, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	mittlere Bedeutung	III
	Wasserspeichervermögen	mittel	mittlere Bedeutung	
	Wasserschutzgebiete	keine vorhanden	keine Bedeutung	
	Oberflächengewässer	Oppels und Tännigt Teiche im Osten angrenzend; ständig wasserführender Zufluss zum Neuteich durchkreuzt Vorhabengebiet mit wenig ausgeprägten Uferstreifen	hohe Bedeutung	
	Überschwemmungsgebiete	Keine Überschwemmungsgebiete im Umfeld	keine Bedeutung	
<b>Klima / Luft</b>	Klimatope	Inselartiges Freilandklimatop mit windexponierter Freifläche ohne Ausgleichsunfkionen	mittlere Bedeutung	II
	Kaltluftabfluss	Luftleitbahn entlang des Pfarrbachs betrifft nur randlich die Baufläche	geringe Bedeutung	
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Geringe Erlebniswirksamkeit im Randbereich neben sehr erlebniswirksamen Komplex am Schaf- und Neuteich	geringe Bedeutung	II
	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	Offenlandinsel in vielfältiger aber wenig schöner Landschaft erhöhter Eigenart	mittlere Bedeutung	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Stadt- / Ortsbild	Im Randbereich des Offenland-Wald-Übergangs mit verdichteter Streusiedlung am Oesterholz nur durch Wohnanlieger einsehbar	geringe Bedeutung	I
	Historische Kulturlandschaft	Waldrandbereiche bereits im 19. Jahrhundert gerodet, anschließend als Ackerflächen genutzt; bauliche Entwicklung am Osterholz erst nach dem 2. Weltkrieg; technische Überprägung (Bahnhof Limbach, Leitungstrasse, Deponie) im 20. Jahrhundert entwickelt	geringe Bedeutung	
<b>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</b>	Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen vor allem zwischen Boden und Wasser, da bei der zu erwartenden Neuversiegelung auch die Grundwasserneubildungsrate vermindert wird. Ebenfalls kann es durch Niederschlagsinfiltration in den Boden zu Auswaschungen an der Altlast (Deponie) kommen, welches stoffliche Veränderungen der Bodenwirkpfade zur Folge haben kann. Kumulative Wirkungen zwischen dieser Fläche und anderen Bebauungen sind durch räumliche Entfernung nicht zu erwarten – es wird jedoch deutlich, dass Flächenbeanspruchung sich zwischen Pfarrbach und verdichteter Ortslage Limbach konzentriert wird. Durch die Bebauungen erfolgt eine deutliche Verdichtung nördlich von Limbach.			III
<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	Die Entwicklung führt zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Mit dem Bau der neuen Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung wird zusätzlicher Boden versiegelt, wodurch Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion für Schafstoffe, Wasserspeichervermögen etc.), welche an dieser Stelle überwiegend mittlerer Bedeutung beizumessen sind, beeinträchtigt würden. Das Landschafts- und Ortsbild würde sich verändern, sodass ein homogenes großflächiges Wohngebiet entsteht. Auf die Schutzgüter Mensch sowie Klima/Luft hat das Vorhaben kaum Auswirkungen. Durch eine ausgewogene Grüngestaltung innerhalb der Grundstücke können Ersatzhabitatstrukturen für Flora und Fauna geschaffen werden.			

<b>Prognose bei Nichtdurchführung</b>	Die bisherige Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche würde vermutlich erhalten bleiben. Alternativ könnten einzelne Abschnitte renaturiert werden.
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	Es sind die allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unter Punkt 4.3 des Umweltberichtes zu ergreifen. Darüber hinaus ist das Naturdenkmal der Hanneloreneiche zu schützen. Umgebende und durchfließende Gewässer sind vor Beeinträchtigungen durch stofflichen Eintrag zu schützen.
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	<p>Als Kompensationsmaßnahmen eignen sich Maßnahmenvorschläge, wie sie im Entwicklungskonzept des neu entworfenen Landschaftsplanes beschrieben sind.</p> <p>Besonders geeignet sind zwei synergetische Ansätze: zum einen die Gewässernaturierung / Ufergestaltung, zum anderen die Ausformung des Biotopverbundes. Im Randbereich der Ooppelsteiche sind auch gegenüber der Straße Strukturen zu schaffen, die es aquatischen Lebensformen erlaubt zum Zufluss zum Neuteich zu gelangen (z. B. naturnahe Versickerungsgräben in Ost-West-Richtung südlich der Bestandsbebauung Am Oesterholz und nördlich des Kleingartenbandes). Insbesondere sollte der Zufluss zum Neuteich (in Nord-Süd-Richtung) mäandrierend einschließlich eines breiten Uferstreifens gestaltet werden und bestenfalls im Bereich des Stadions offengelegt werden.</p> <p>Zur weiteren Gestaltung des Biotopverbundes sollten insbesondere in Ost-West-Richtung vielfältige zusammenhängende Grünstrukturen (z. B. zusammenhängende Gartenbereiche mit einem durchgehenden Band an Hecken- und Gehölzpflanzungen) geschaffen werden.</p> <p>Voraussichtlich wird durch die Umwandlung des Intensivackers in Einzelhäuser nur ein geringer Biotopwertverlust i. S. d. Handlungsempfehlung zur Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen erwartet, womit Kompensationsmaßnahmen nur in geringem Umfang (Erschließungsmaßnahmen etc.) erforderlich werden.</p>
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen</b>	Anderweitige Bauflächen wurden verworfen, da u. a. naturschutzfachliche Bedenken überwiegen. Die alternative Fortentwicklung der Fläche bspw. als alleinige Naturschutzmaßnahmenfläche wurde verworfen, da dies dem Bedarf nach Bauflächen nicht gerecht wird und dann ebenfalls nicht mehr als Ackerfläche genutzt werden könnte. Dies könnte jedoch auch als Beitrag zum Erosionsschutz in ackernahe beitragen.