

12. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis zu Nr. 12. Umweltbericht

12.1 Einleitung	46
12.2 Bestand und Bewertung der umweltfachlichen Schutzgüter.....	46
12.3 Potenzielle Beeinträchtigungen der umweltfachlichen Schutzgüter und tatsächliche Eingriffe in Natur und Landschaft	48
12.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Eingriffen in Natur und Landschaft	49
12.5 Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	49
12.6 Monitoring.....	51
12.7 Naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	52
Quellen.....	59

Anlagen:

Anlage 1: Naturschutzfachliche Bilanzierung der Eingriffe zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Meiser Vogtland OHG Werk VI in Oelsnitz / Vogtl.", Maßstab 1:1.000

Anlage 2: Auflistung Kompensationsflächen - mit Zuordnung der Fördersätze nach AUK inkl. Karten

12.1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht baut auf dem Textteil Begründung zum 1. Entwurf vom 15.01.2024 des Planungsbüros Ökoplan Bauplanung GmbH, Plauen auf. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben und Erschließungsplan (B-Plan) umfasst eine Fläche von 3,15 ha – angrenzend an das bestehende Werk der Meiser OHG.

Auf dem zu beplanenden Bereich soll eine Betriebserweiterung entstehen, welche sich in das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Am Johannisberg einfügt. Der Zugang zu dem Grundstück erfolgt über die kommunale Straße Am Lehnteich und Hohe Straße des Industriegebiets Am Johannisberg sowie über das vorhandene Betriebsgelände, Werk II. Zur Abgrenzung des Plangebietes entsteht ein umlaufender, 5 m breiter Grüngürtel. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden auf externen Flächen realisiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die Staatsstraße S 312, im Osten an vorhandene Gewerbeflächen, im Westen an Kleingärten und im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz-Eichigt-Triebel-Bösenbrunn ist die Fläche als GE – Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

12.2 Bestand und Bewertung der umweltfachlichen Schutzgüter

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die vorhandenen gewerblich und industriell genutzten Flächen charakterisiert. Lediglich im Süden grenzen Freiflächen an, welche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Mit der geplanten Bebauung wird die Erweiterung der Produktionskapazitäten der Meiser OHG umgesetzt.

Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden gewerblichen Nutzungen ist die Fläche nur bedingt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geeignet. Innerhalb des Plangebietes sind keine Nachweise über das Vorkommen geschützter und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Im Bereich der geplanten Einleitstelle am Raschauer Dorfbach (Boxbach) befinden sich zwei Stillgewässer. Der östliche Teich ist als Eutrophes Stillgewässer, LRT 3150, Erhaltungszustand C erfasst (Stand Biotopdatenblatt 2010). Beide Teiche sind aufgrund ihrer Ausprägung nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope. Die Einleitstelle befindet sich am westlichen Rand des unteren Teiches. Eine Begehung im Januar 2024 ergab, dass durch die Bauweise der Einleitstelle keine Beeinträchtigungen auf den Biotopstatus zu erwarten sind. Der Bereich ist bereits mit Wasserbausteinen befestigt, so dass keine Eingriffe im unversiegelten Uferbereich stattfinden.

Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

Die Böden im Untersuchungsraum werden vorwiegend durch Hortisol über Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Gruslehm (Lösslehm, Tonschiefer) bestimmt (BK 50, 2012, www.boden.sachsen.de). Das sich nördlich anschließende Bachtälchen deutet auf stärker vernässte Böden hin. Hier finden sich Auengleye aus fluvilimnogenem Schluff. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt jedoch deutlich erhöht außerhalb des Auebereiches. Hier befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche besitzt wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Abflusswirkung in Richtung Süden – Ortslage Oelnitz. Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist West bis Südwest. Die Niederschlagssummen werden für Oelnitz mit 600-699 mm/Jahr angegeben (UNGER ET AL., 2004), im Jahr 2020 belief sich die Gesamtmenge auf 660 mm (www.wetterkontor.de).

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (GEODATEN SACHSEN.DE).

Schutzgebiete

In Auswertung des Regionalplanes Südwestsachsen (Stand 2011) sowie des Regionalplanes der Region Chemnitz (Beschluss-Nr. 13/2019) befinden sich im Bereich des Raschauer Dorfbaches (Bocksbach) ein „Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz“ sowie ein „Regionaler Grünzug“.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Landschaftsbild

Der Untersuchungsbereich befindet sich im Naturraum „Mittelvogtländisches Kuppenland“, Untereinheit „Plauener Binnenzone“ (UNGER ET AL., 2004). Die zur Bebauung vorgesehene Fläche besitzt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur sehr geringe Erholungsqualität und ist aufgrund fehlender Wegebeziehungen nicht öffentlich begehbar.

12.3 Potenzielle Beeinträchtigungen der umweltfachlichen Schutzgüter und tatsächliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Kultur und Sachgüter sind baubedingt durch zunehmenden Fahrverkehr mit Baufahrzeugen zu erwarten. Die Geräuschmissionen beschränken sich dabei auf die im Umfeld vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen. Wohnbebauung ist nicht vorhanden. Die westlich angrenzenden Kleingärten werden vornehmlich in den Sommermonaten genutzt, so dass sich hier temporäre Beeinträchtigungen während des Baus ergeben können. Nach Abschluss der Arbeiten verbleibt zwischen der geplanten Gewerbehalle und den Kleingärten ein breiter Grünstreifen mit Versickerungsbecken, so dass gelegentlicher Fahrverkehr keine wesentliche Beeinträchtigung auf die Kleingärten erwarten lässt.

Der Geltungsbereich verursacht **Eingriffe in Natur und Landschaft**, die sich im Wesentlichen auf Mehrversiegelungen bisher unversiegelter Flächen beziehen. Somit sind **Beeinträchtigungen** auf die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild** zu erwarten. Die Versiegelungen finden größtenteils innerhalb des vorhandenen Ackers statt sowie anteilig im Osten der Fläche auf einer mit Junggehölzen zu ca. 60 % bestockten Fläche. Das Gelände wird durch einen 5 m breiten Grünstreifen mit Gehölzbepflanzung eingefasst, welcher anteilig als Kompensation angerechnet werden kann. Innerhalb des Baufeldes sind keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umsetzbar.

Die Notüberlaufleitung des Versickerungsbeckens (vgl. Kap. 9.3) wird am Südufer des unteren Teiches am Raschauer Dorfbach (Bocksbach) eingeleitet. Die Einleitstelle wird nicht versiegelt – die Leitung endet in einem offenen Rohr. Die Bauweise der Versickerungsanlage dient der Reinigung des Niederschlagswassers und dessen Zuführung in das Grundwasser. Der Notüberlauf wird daher nur in ganz seltenen Fällen anspringen und auch nur vorgefiltertes Wasser enthalten. Eine Beeinträchtigung des Stillgewässers kann somit ausgeschlossen werden. Damit sind auch keine Beeinträchtigungen des „Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz“ sowie des „Regionalen Grünzugs“ zu erwarten.

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt auf Basis der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen und ist als Anlage 1 dem Textteil beigefügt. Insgesamt ergibt sich ein Defizit von -10,5617 Biotopwertpunkten im Baufeldbereich.

12.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Eingriffen in Natur und Landschaft

Die nachstehenden textlichen grünordnerischen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und dienen als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die auf den Grundstücken vorhandenen Grünflächen werden im Planteil festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs wird erhalten (Baumreihe parallel der S 312). Die max. Grundfläche der Gebäude innerhalb des Baufeldes beträgt 5.600 m². Die Gebäudehöhe wird auf max. 14 m begrenzt. Die Zuwegung zum Versickerungsbecken für Niederschlagswasser ist in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

In Kap. 7.2 der Begründung zum B-Plan, Grünordnerische Festsetzungen (Ökoplan, 2024) finden sich detaillierte Informationen zur Begrünung innerhalb des Plangebietes bzw. als Umgrenzung zur Umgebung.

12.5 Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die durch das Vorhaben verursachten Gehölzfällungen und Mehrversiegelungen werden durch Pflegemaßnahmen auf externen Flächen im Vogtlandkreis kompensiert. Es werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

Pflege von Frisch- und Nasswiesen im Naturschutzgebiet „Großer Weidenteich“ Plauen - Neundorf:

Im NSG „Großer Weidenteich“ und FND „Kuhbachtal“ befinden sich insgesamt 5 Teilflächen. Aufgrund unangepasster Bewirtschaftung und fehlender Pflege haben sich die Frisch- und Nasswiesen im Laufe der Zeit zu ruderalen Staudenfluren entwickelt, welche stellenweise bereits verbuschen. Durch den zunehmenden Bewuchs verdunstet viel Wasser, was die ursprünglichen Biotoptypen langsam verschwinden lässt.

Nach Rücksprache mit der UNB Vogtlandkreis sind die im Folgenden aufgeführten Teilflächen über einen Zeitraum von 20 Jahren zu pflegen. Dazu ist zweimal jährlich ausschließlich mit Balkenmäher zu mähen inkl. Abtransport des Mähgutes. Der erste Schnitt erfolgt frühestens in der letzten Juliwoche, der zweite Reinigungsschnitt im Herbst ab Anfang Oktober.

1	Herbstzeitlosenwiese	0,28 ha
2	Pechhüttenwiese	0,13 ha
3	Geilingsbachwiese	0,19 ha
4	Teilfläche im Kuhbachtal Ost	0,11 ha
5	Teilfläche im Kuhbachtal West	0,17 ha

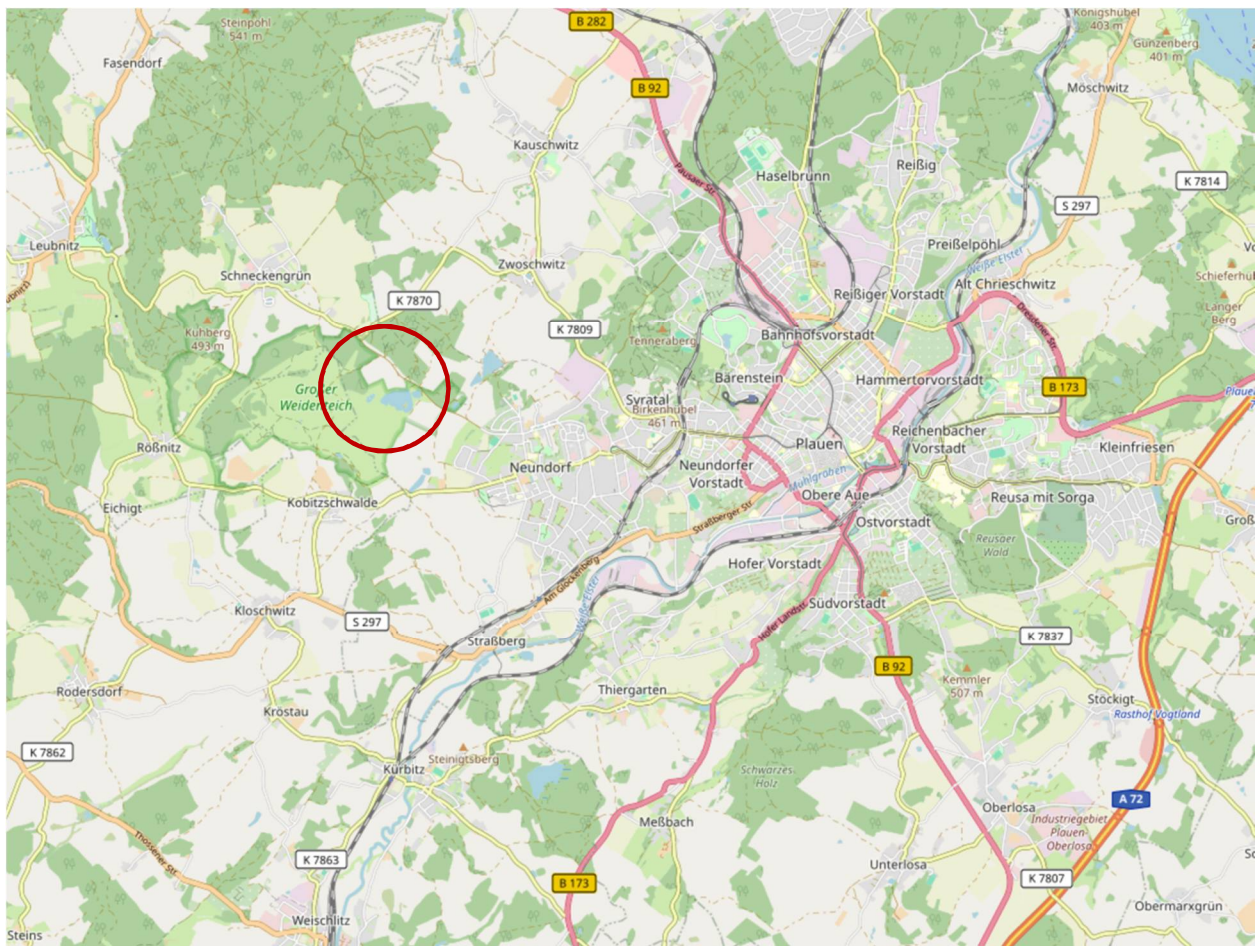
Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung von artenreichen Nasswiesen, randlich gelegenen Hochstaudenfluren und artenreicher Mähwiesen und die Absicherung einer schutzgebietskonformen extensiven Bewirtschaftung ohne den Eintrag von Dünger, Pestiziden, etc.

Zusätzlich zu der Wiesenpflege sind 12 vorhandene Kopfweiden zu schneiden und künftig alle 3 Jahre zu pflegen (1 x Schnitt im Zeitraum Oktober bis Februar).

Von Seiten des Vorhabenträgers ist dazu eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, welche die Intensität der auszuführenden Pflegearbeiten sowie den Zeitraum über 20 Jahre beinhaltet und die Finanzierung dieser Leistungen zusichert.

Details zu den Einzelflächen finden sich in der Anlage 2.

Mit den o.a. Maßnahmen wird ein Biotopwert von +10,600 Punkten erreicht (vgl. naturschutzfachliche Bilanzierung, Anhang 1). Damit wird das Vorhaben vollumfassend kompensiert.



Lage der Kompensationsmaßnahmen im NSG „Großer Weidenteich“ westlich von Plauen (Quelle: openstreetmap, unmaßstäblich)

12.6 Monitoring

Bestandteil des Umweltberichtes ist auch eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).

Sämtliche zu pflegende Flächen sind im Abstand von ca. 5 Jahren auf Funktionalität zu überprüfen. Sofern sich die Biotoptypen Frisch- und Nasswiesen nicht vollständig entwickeln können, ist das Pflegemanagement in Absprache mit der UNB Vogtlandkreis anzupassen. Ein Ausschneiden oder Ausmähen von Gehölzbeständen ist nur unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises zulässig. Formschnitte oder das Einbringen von standortfremden Arten oder Düngemitteln sind zu unterlassen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Baumaßnahme wird voraussichtlich entsprechend des momentanen Zustands fortgeführt. Auf den Flächen würde weiterhin intensive Landwirtschaft betrieben.

12.7 Naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

- Nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

Anlage 1

Biotopbewertung - Eingriff

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.		Biotoptyp	Ausgangswert	Planungswert	Differenz (4 - 5)	Fläche in ha	Werteinheit (6 x 7)
1	(A)	81.0 - Intensiv genutzter Acker		5			
	[E]	Feldgehölze, Hecken			20	15	0,2355
2	(A)	81.0 - Intensiv genutzter Acker		5			
	[E]	Versiegelte Flächen			0	-5	1,3158
3	(A)	81.0 - Intensiv genutzter Acker		5			
	[E]	41.3 - Ansaatgrünland, Straßenbegleitgrün			6	1	1,0257
4	(A)	66.3 - Gebüsch mit heimischen Straucharten (60% bestockt)		23			
	[E]	Versiegelte Flächen			0	-23	0,3728
5	(A)	66.3 - Gebüsch mit heimischen Straucharten (60% bestockt)		23			
	[E]	65.1 - Strauchhecke			24	1	0,0335
6	(A)	41.3 - Ansaatgrünland, Straßenbegleitgrün		8			
	[E]	41.3 - Ansaatgrünland, Straßenbegleitgrün			8	0	0,1004
7	(A)	62 - Baumreihe		25			
	[E]	Erhalt der Baumreihe			25	0	0,0885
Summe biotopbezogene Werteinheiten						3,1722	-10,5617

Biotopbewertung - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Frisch- und Nasswiesenpflege in Schutzgebieten

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.		Biotoptyp	Ausgangswert	Planungswert	Differenz (4 - 5)	Fläche in ha	Werteinheit (6 x 7)
1	(A)	Staudenflur feuchter Standorte		15			
	[E]	Mittelwert Nasswiese - Frischwiese			25	10	0,8800
2	(A)	Kopfweidenschnitt Pechhüttenwiese, 12 Bäume		22			
	[E]	Kopfweidenschnitt Pechhüttenwiese, 12 Bäume			26	4	0,4500
Summe biotopbezogene Werteinheiten						1,3300	10,6000

(A) Ausgangszustand - Flächen vor dem Eingriff

[E] Endzustand - Flächen nach dem Eingriff

Auflistung Kompensationsflächen -
mit Zuordnung der Fördersätze nach AUK¹ – Maßnahmen Grünland (Stand UNB: 27.10.2023) und Karten

Nr.	Pflegefläche	Gemarkung Flst. Eigentümer	Größe	Feldblock	Förderziel/Maßnahme	Teilprogramm Grünland Fördersatz	Flächengenaue Fördersumme Pro Jahr mit je 2 Schnitten
1.	NSG Großer Weidenteich Herbstzeitlosenwiese Wiesenanteil	Neundorf 582/1 Freistaat Sachsen Schiller Str. 1a 08056 Zwickau Neundorf 581 Freistaat Sachsen Schiller Str. 1a 08056 Zwickau Ansprechpartner Herr Batschik – siehe 2.	0,18ha 0,10ha 0,28ha	UN 228-303663 UNB - Maßnahme mit Pächter vorabgestimmt Zustimmung	Förderung Herbstzeitlose 1x mähen Ende Juli Mahdgut entsorgen – Herbstzeitlose giftig in allen Teilen auch in Heu und Silage	GLB 1c 3.573 €/ha	0,28ha 1.000,44 €
2.	NSG Großer Weidenteich Pechhüttenwiese Wiesenanteil	Neundorf 484 Oliver Batschik Schneckengrüner Str. 2 08539 Schneckengrün 03741/212235 0172/5724079	0,13ha	UN 221-306361 UNB - Maßnahme mit Eigentümer vorabgestimmt Zustimmung	Entwicklung magere Frischwiese 2x mähen 1. Schnitt Mitte Juni 2. Schnitt Anfang September	GLB 2b 2.234 €/ha	0,13ha 290,42 €
3.	FND Kuhbachtal Reiboldsrüh Wiesenanteil	Rosenbach/Vogtl. Schneckengrün Flst. 186/1 Ulrich Wölfel Reiboldsrüh 1 08527 Schneckengrün	0,28ha	UN 200-291364 westl. Anteil Flst. UN 22A-291367 östl. Anteil Flst. UNB - Maßnahme mit Eigentümer vorabgestimmt	Regeneration Nasswiese und magere Frischwiese (Dactylorhiza majalis) 2x mähen Westl. Anteil: 1. Schnitt Ende Juli 2. Schnitt - Reinigungsschnitt Anfang Oktober	GLB 2b 2.234 €/ha	0,17ha 379,78

4.				Zustimmung unter Vorbehalt/wartet auf Kontaktaufnahme	Ostl. Anteil: 1. Schnitt Mitte Juni 2. Schnitt Mitte August (ev. Reinigungsschnitt Oktober)	GLB 2c 5.393 €/ha	0,11ha 593,23 €
5.	NSG Großer Weidenteich Geilingsbach	Neundorf Flst. 502/3 Stadt Plauen Unterer Graben 1 08523 Plauen	0,19ha	kein Feldblock vorh. UNB - Maßnahme mit Eigentümer vorabgestimmt.	Entwicklung Nasswiesenbrachen als Standorte für Dactylorhiza majalis 2x mähen 1. Schnitt Ende Juli 2. Schnitt - Reinigungsschnitt Anfang Oktober	GLB 2c 5.393€/ha	0,19ha 1.024,67
5 a	NSG Großer Weidenteich Geilingsbach	Neundorf Fl.Nr. 484 Oliver Batschik Schneckengrüner Str. 2 08539 Schneckengrün	12 Bäume	UNB - Maßnahme mit Eigentümer vorabgestimmt	Kopfweidenschnitt an insgesamt 12 Bäumen im Abstand von 3 Jahren Zeitraum: Oktober bis Februar		12 St. 120,00 pro Jahr (Berechnung aller 3 Jahre)
						Summe	3.408,54 €/ Jahr

*1 – AUK – Förderrichtlinie Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (Förderportal des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft)

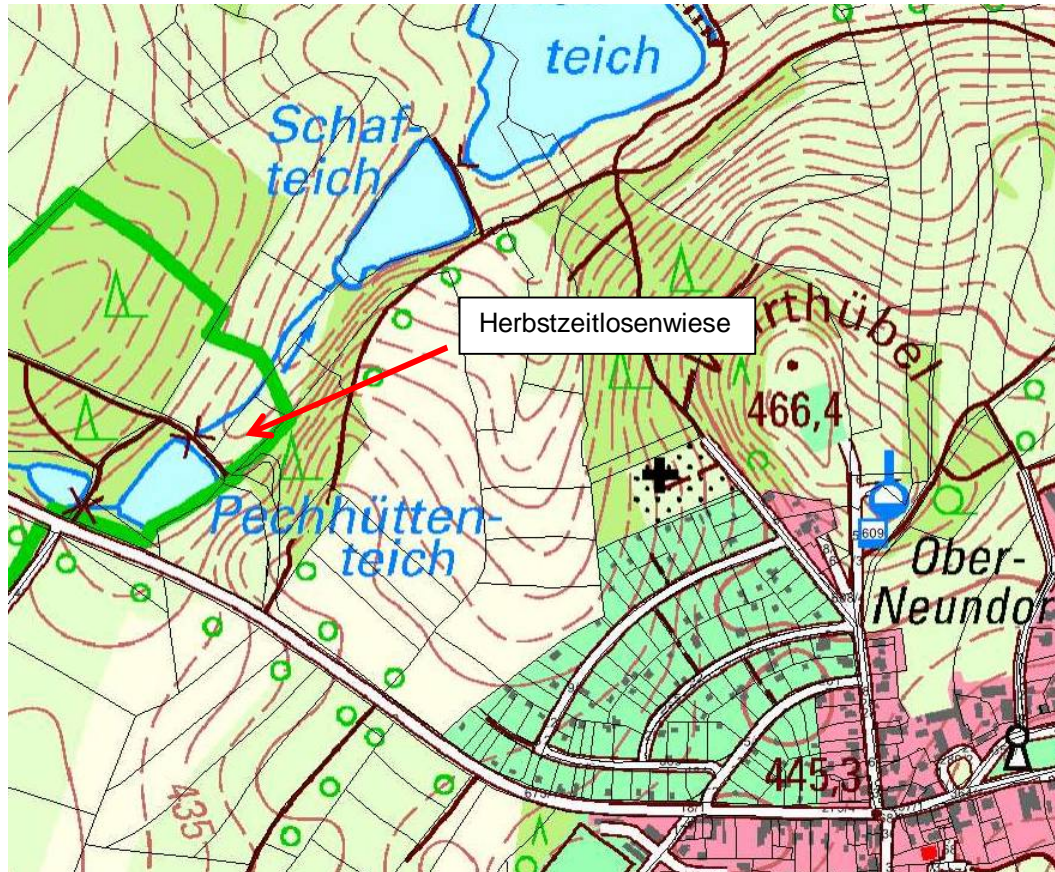
Mit allen Flächeneigentümern sind **Nutzungsvereinbarungen** zum Betreten der Flächen zu erstellen. Diese sollen die jeweiligen Flurstücksnummern, die Flächengröße, den Eigentümer sowie den Vorhabenträger (hier Meiser OHG) beinhalten.

Zusätzlich dazu ist eine **Pflegevereinbarung** für die naturschutzfachliche Pflege der Einzelflächen mit dem Pfaffengut Plauen zu treffen. Neben dem Inhalt der Nutzungsvereinbarungen sind zusätzlich der Pflegezeitraum (20 Jahre) sowie die Kosten pro Jahr zu vereinbaren.

Förderverein Pfaffengut Plauen e.V.
Vogtländisches Umwelt- und Naturschutzzentrum
Pfaffengutstraße 16, 08525 Plauen, Mobil: 0174/4127605, buero@pfaffengutplauen.de

Karten zu den Kompensationsflächenflächen 1 – 5

1.NSG Großer Weidenteich – Herbstzeitlosenwiese 0,28ha



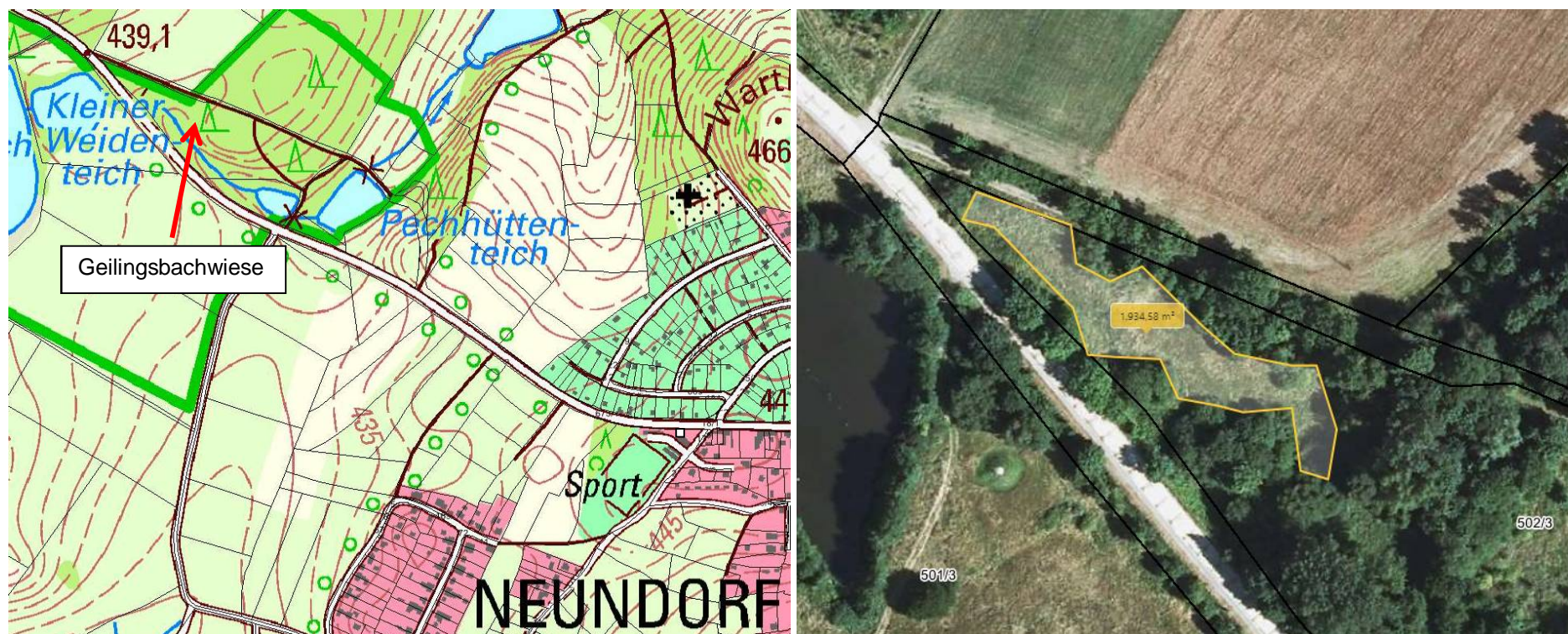
2. NSG Großer Weidenteich – Pechhüttenwiese 0,13ha



3./4. FND Kuhbachtal Reiboldsruhe – östlicher und westlicher Anteil (0,28 ha)



5. NSG Großer Weidenteich - Geilingsbachwiese – 0,19ha



Quellen

[HTTP://WWW.UMWELT.SACHSEN.DE](http://www.umwelt.sachsen.de), 2024: Geodatendownload des Freistaates Sachsen

UNGER ET AL., 2004: Der Vogtlandatlas, 2. Auflage 2004. Chemnitz.

LEP Sachsen 2013: Landesentwicklungsplan Freistaat Sachsen 2013

Ökoplan, 2024: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Meiser Vogtland UHG Werk VI in Oelsnitz / Vogtl.“, Begründung zum 1. Entwurf vom 15.01.2024, Öko-plan Bauplanung GmbH, Plauen.

Regionalplan: Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 2011

Regionalplan Region Chemnitz: Geodaten Satzungsfassung 20.06.2023

SächsWaldG: Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.

UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017.

SächsUVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2019, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

SächsNatSchG: Sächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022.

BimSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG).

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003) – ergänzte Neufassung 2017.

BKompV: Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung), Ausfertigung 14.05.2020 (BGBl. I S. 1088).