

Große Kreisstadt Plauen

Flächennutzungsplan

- Vorentwurf -

4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“

Begründung

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1. Vorbemerkung und Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes | 5 |
| 1.1 Anlass zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Plauen | 5 |
| 1.2 Lage und Beschreibung der Änderungsflächen | 6 |
| 1.3 Wahl des Planverfahrens | 6 |
| 1.4 Übergeordnete und informelle Planungen sowie rechtliche Festsetzungen | 7 |
| 1.5 Kartengrundlage | 11 |
| 2 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Plauen“ mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“ | 11 |
| 2.1 Änderungsbereich: bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Plauen (2011) . | 11 |
| 2.2 Änderungsbereich: geplante Darstellung | 12 |
| 2.3 Sonstige Belange | 13 |
| 3 Umweltbericht | 14 |
| 3.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes | 14 |
| 3.2 Ziele des Umweltschutzes – Umweltqualitätsziele nach Fachgesetzen und Fachplänen | 14 |
| 3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 15 |
| 3.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung des Umweltzustandes | 15 |
| 3.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung des Planes (Status-quo-Prognose) | 19 |
| 3.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes | 19 |
| 3.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativenprüfung) | 20 |
| 3.3.5 Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet) | 20 |
| 3.3.6 Belange des Artenschutzes | 20 |
| 3.3.7 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB | 21 |
| 3.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen | 22 |
| Bundesnaturschutzgesetz | 22 |
| 3.3.9 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung | 23 |
| 3.4 Darstellung der Methodik | 23 |
| 3.5 Geplante Überwachungsmaßnahmen | 23 |
| 3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 24 |
| 4 Rechtsgrundlagen / Literatur | 24 |

Abbildungsverzeichnis:

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: Google Earth)..... | 6 |
| Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte (Karte 1.2) des Regionalplanes Region Chemnitz (2024) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes | 8 |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Plauen (2010) mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (rot) | 10 |
| Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plauen mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (rot) | 12 |
| Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Plauen mit der geänderten Darstellung im gekennzeichneten Änderungsbereich | 12 |
| Abbildung 6: Blick auf den Änderungsbereich von der Zufahrtsstraße im Süden..... | 16 |
| Abbildung 7: Gehölze im nördlichen Plangebiet..... | 16 |
| Abbildung 8: Abdeckung des Schachts 391 | 16 |
| Abbildung 9: Blick von der K 7806 in Richtung des Plangebiets (roter Pfeil)..... | 19 |

1. Vorbemerkung und Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Anlass zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Plauen

Südwestlich der Ortslage Großfriesen befindet sich zwischen Großfriesen und Theuma östlich der ehemaligen Bahnanlage eine Ölmühle mit ergänzenden baulichen Anlagen. Die Nutzung der ca. 2,3 ha großen Fläche geht auf eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung mit Trocknungsanlage, Werkstatt und Tankstelle zurück. Hierfür erfolgten umfangreiche Aufschüttungen, um eine plane Fläche zu schaffen. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgten im Änderungsbereich Probebohrungen durch den ehemaligen WISMUT-Bergbaubetrieb.

Gegenwärtig wird im Bereich des Plangebietes durch die Bioprodukte Vogtland GmbH eine Ölmühle mit ergänzendem Blockheizkraftwerk betrieben. Zudem wird die vorhandene Halle teilweise zur Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten genutzt.

Ausgehend von der anhaltenden Nachfrage nach Bio-Ölprodukten ist beabsichtigt, die vorhandenen Anlagen umfassend auszubauen und zu erweitern. Hierzu ist vorgesehen, im Osten des Plangebietes eine zweite Ölmühle mit Silos als s. g. Produktionslinie II zu errichten. Zudem ist zur Ergänzung der Ölmühle eine Aufbereitungsanlage für Öle des Lebensmittelbereiches geplant. Vorgesehen ist zudem, die vorhandene Ölmühle zu modernisieren. Die zentral gelegene Halle soll durch ein modernes Gebäude zur Verladung und Lagerung unterschiedlicher Produkte der Ausgangs-, Zwischen- und Endprodukte ersetzt werden. Als ergänzende Anlagen sind u. a. eine Werkstatt (Nachnutzung eines vorhandenen Gebäudes), eine Betriebsleiterwohnung sowie Verwaltungsgebäude mit Sozialanlagen vorgesehen. Vervollständig wird die Anlage um Stellflächen sowohl für die PKW der Mitarbeiter als auch für LKW, die für die An- und Ablieferung benötigt werden.

Geplant ist die Verarbeitung von jährlich ca. 5.000 t Soja und ca. 8.000-10.000 t Sonnenblumen. Hierfür sollen Ausgangsprodukte aus der Region sowie den angrenzenden Räumen genutzt werden. Mit einer Ölmühle in Großfriesen kann die lokale und regionale Wertschöpfung gesteigert werden. Während gegenwärtig eine Verarbeitung von Soja und Sonnenblumen aus sächsischer Ernte in entfernten Betrieben erfolgt (z. B. Bayern), kann mit einer entsprechenden Aufbereitungs- und Verarbeitungsanlage in Plauen einerseits die regionale Landwirtschaft gestärkt werden und andererseits der Transportaufwand und damit der Energieverbrauch minimiert werden.

Ausgehend von den o. g. Planungsabsichten zur Sicherung und Erweiterung der bestehenden Ölmühle und den Interessen der Stadt Plauen, die lokale und regionale Wirtschaft zu fördern, sollen im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der o. g. Planung geschaffen werden. Damit entspricht die Flächennutzungsplanänderung auch der Aufgaben der Stadt Plauen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a – c BauGB, im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Da es sich beim o. g. Vorhaben um eine gewerbliche Nutzung handelt, unterliegt diese nicht der Privilegierung gem. § 35 BauGB.

Die Stadt Plauen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam seit dem 07.11.2011. In diesem sind die Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass die beabsichtigte Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan soll daher partiell für den Änderungsbereich dahingehend geändert werden, dass das Plangebiet als Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Mühle“ dargestellt werden soll.

1.2 Lage und Beschreibung der Änderungsflächen

Die Änderungsfläche befindet sich südöstlich der Ortslage Großfriesen (Stadt Plauen) im Vogtlandkreis. Sie liegt östlich der Verbindungsstraße von Großfriesen nach Theuma. An den Änderungsbereich schließen sich im Norden, Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich des Plangebietes verläuft ein ehemaliger Bahndamm, der als Radweg genutzt wird sowie daran anschließend weitere gewerblich genutzte Flächen. Die Flächen des Änderungsbereiches werden bereits durch die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlage der bestehenden Ölmühle genutzt.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: Google Earth)

1.3 Wahl des Planverfahrens

Die Flächennutzungsplanänderung wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 geführt. Da mit der Planänderung in die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes eingegriffen wird, erfolgt die Planänderung im Regelverfahren, d. h., dass ergänzend zur Planzeichnung mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen ist, der die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfasst und bewertet. Im Regelverfahren sind zudem die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) und die Behörden, die Nachbargemeinden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) zu beteiligen. Die Verfahrensführung erfolgt durch die Stadt Plauen.

Da mit der Planänderung die Nach- und Weiternutzung eines bereits gewerblich genutzten Standortes durch den vorhandenen Gewerbebetrieb sichergestellt werden soll, wird von einer gesamtgemeindlichen Standortalternativenprüfung abgesehen.

1.4 Übergeordnete und informelle Planungen sowie rechtliche Festsetzungen

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Das geplante Vorhaben liegt im Oberzentrum Plauen. Oberzentren strahlen über die üblichen Verflechtungsbereiche von Mittelzentren (Mittelbereiche) hinaus.

„Die Oberzentren sind Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren, die auf Grund ihrer Größe und Komplexität sowie ihrer Ausstattung mit Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen mit hochqualifizierten und spezialisierten Dienstleistungen und Waren des höheren Bedarfs eine überregionale und landesweite oder internationale Bedeutung besitzen.“ (Begründung zum Ziel 1.3.6 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013)

→ Mit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sowie einem landwirtschaftlichen Verarbeitungsprozess mit überregionaler Reichweite entspricht das vorliegende Vorhaben den Aufgaben und der Funktion eines Oberzentrums.

Zur weiteren Siedlungsentwicklung enthält der Landesentwicklungsplan hinsichtlich der nicht mehr nutzbaren Anlagen der Landwirtschaft im Ziel 2.2.1.7 die Vorgabe, dass diese Flächen zu beplanen und wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, sofern die Marktfähigkeit gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Gemäß Begründung zum Ziel 2.2.1.7 betrifft dies auch Brachen im Außenbereich. Diese Flächen sind für eine bauliche Nutzung besonders geeignet und sollen von einer Rekultivierung / Renaturierung ausgenommen werden.

→ Die Flächen des vorgesehenen Sondergebietes entsprechen den o. g. Voraussetzungen.

Regionalplan Region Chemnitz (2024)

Mit Bescheid vom 22. Februar 2024 wurde der Regionalplan Region Chemnitz mit Ausnahmen und Maßgaben durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) genehmigt und wird unabhängig davon, dass bisher weder die Ausfertigung noch die Bekanntmachung erfolgten, der vorliegenden Planung zugrunde gelegt.

Allgemeine Aussagen und Vorgaben zur Siedlungsentwicklung sind im Kap.1 – Raum- und Siedlungsstruktur enthalten und entsprechend ihrer Planungsrelevanz (Grundsätze und Ziele der Raumordnung) zu berücksichtigen.

G 1.1.4 *Die Entwicklung der Siedlungen soll an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen unter Einbeziehung der Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.*

→ Mit der vorliegenden Planänderung wird dem Grundsatz durch die Nachnutzung einer bereits umfassend durch Bebauung und Befestigung beeinträchtigten Fläche entsprochen. Dabei gehört das Plangebiet nicht zu dem Bereich, für den eine Renaturierung gem. Z 1.1.11 im Regionalplan vorgegeben ist.

Z 1.1.8 *Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung sind vor der Neuausweisung industrielle und gewerbliche Altstandorte nachzunutzen, bereits baurechtlich genehmigte Gewerbegebiete in Anspruch zu nehmen, interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren sowie die Potenziale zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe zu nutzen. Dabei ist auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der Handwerksbetriebe in ihrer Vielfalt und Leistungsfähigkeit hinzuwirken.*

→ Die vorliegende Planänderung bereitet eine Inanspruchnahme einer bereits gewerblich genutzten Fläche sowie deren Nachverdichtung vor und entspricht damit dem vorgenannten Ziel.

Ergänzend zu den o. g. Zielen und Grundsätzen enthalten die Karten zum Regionalplan weitergehende räumlich zugeordnete Grundsätze und Ziele.

In der **Raumnutzungskarte (Karte 1.2)** ist die vorhandene Bebauung bereits als Siedlungsbereich übernommen worden. Im Westen grenzt das Plangebiet an ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) mit dem Baumbestand des ehemaligen Bahndamms der Bahnlinie Lottengrün – Plauen. Das Vorranggebiet Natur und Landschaft ist von der Planänderung nicht betroffen. In diesem Bereich ist zugleich in der Raumnutzungskarte der Korridor für einen Radfernweg / regionale Hauptradroute dargestellt (**s. a. Karte 4 Tourismus und Erholung**). Sowohl der Radweg als auch das Vorranggebiet Natur und Landschaft liegen westlich des Änderungsbereiches im Raum des ehemaligen Bahndammes. Sie sind dabei von der Planänderung nicht direkt betroffen. Die Querung des Vorranggebietes / der Radwegeroute zur verkehrsmäßigen Erschließung erfolgt im Bereich einer bestehenden, befestigten Zufahrt zum Plangebiet. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes bzw. des Radweges ist damit nicht gegeben.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Raumnutzungskarte im Maßstab 1:100.000 erstellt wurde. Dabei besteht für die Gemeinden v. a. im Grenzbereich unterschiedlicher Nutzungen in den weiterführenden Planungen ein Konkretisierungsspielraum, wobei der Flächennutzungsplan die Art der Nutzung lediglich in den Grundzügen festlegt.



Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte (Karte 1.2) des Regionalplanes Region Chemnitz (2024) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

In der **Karte 8** des Regionalplanes (**Kulturlandschaftsschutz**) wird der Änderungsbereich dem Gebiet der Kuppenlandschaften zugeordnet. Für diese enthält der Grundsatz 2.1.2.1 folgende Vorgabe: „Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden.“

Sowohl für die bisherige Nutzung des Plangebietes als auch der westlich angrenzenden Bereiche (Bahndamm mit Bahnhof) erfolgten umfangreiche Aufschüttungen. Die naturraumtypischen Strukturen wurden damit bereits umfassend verändert, so dass der Kulturlandschaftsschutz von nachrangiger Bedeutung ist.

In der **Karte 9** des Regionalplanes (**Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsaufgaben**) sind Landschaftsbereiche ausgewiesen, denen eine besondere Nutzungsaufgabe zukommt. Dabei liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit Flächen einer besonderen potenziellen Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens. Für diese Flächen wird das Ziel formuliert (Ziel 2.1.5.3), dass einer Bodenerosion durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt wird. Da das Plangebiet keine Ackerflächen umfasst und zudem durch die bestehende Nutzung bereits weitgehend anthropogen überformt und befestigt ist, besteht die vorgenannte Erosionsgefährdung nicht. Durch die vorgesehenen Nutzungen ist auch nicht davon auszugehen, dass sich die Erosionsgefährdung erhöht.

Des Weiteren weisen die Flächen des Änderungsbereiches besondere Anforderungen hinsichtlich des Grundwasserschutzes auf. In diesen Bereichen sollen die Stoffeinträge in das Grundwasser verringert und einer Förderung der Grundwasserneubildung Rechnung getragen werden (Z 2.2.1.4). Die Flächen des Änderungsbereiches sind bereits zu großen Teilen versiegelt und überbaut und tragen daher nur sehr bedingt zur Grundwasserneubildung bei. Zudem ist bei allen aus der Planänderung zulässigen Vorhaben davon auszugehen, dass auch eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers sichergestellt wird, so dass von keinen zusätzlichen Stoffeinträgen ins Grundwasser auszugehen ist. Eine Verletzung der o. g. Zielvorgaben ist somit nicht gegeben.

Der Bereich zwischen Großfriesen und Theuma und damit auch der Änderungsbereich ist in der **Karte 11 - sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft** als Gebiet gekennzeichnet, das als regionales Schwerpunktgebiet für eine Strukturanreicherung vorgesehen ist. In diesem Schwerpunktgebiet sollen standortgerechte Gehölzpflanzungen entlang von Straßen, Wegen, Gewässern sowie als Flurelemente in der offenen Landschaft mit besonderer Vordringlichkeit angelegt werden (G 2.1.2.6). Zudem soll gem. Z 2.1.4.3 „*der Bestand an Flurgehölzen, wie Baumreihen, Alleen, Hecken, Einzelgehölzen, Feldholzinseln und Streuobstwiesen sowie weiteren ökologisch relevanten Kleinstrukturen (z. B. Säume) entlang von Wegen, Straßen, Gewässern, Reliefstrukturen und Nutzungsgrenzen unter Berücksichtigung von Biotopverbundgesichtspunkten erhöht werden.*“ Da der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darstellt, werden Hecken, Allen, Einzelgehölze im Flächennutzungsplan regelmäßig nicht gesondert dargestellt. Ungeachtet dessen ist die Vorgabe zum Erhalt bzw. zur Entwicklung zusätzlicher Gehölzpflanzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Dem Änderungsbereich kommt hinsichtlich der faunistischen Potenziale der Region keine besondere Bedeutung zu (**Karten 13 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung** und **14 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse**).

→ Fazit: Entsprechend den o. g. Ausführungen geht die Stadt Plauen davon aus, dass die vorliegende Planänderung mit den Zielen und Grundsätzen des genehmigten Regionalplanes Region Chemnitz (2024) vereinbar ist.

Bauleitplanung – verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen liegt weder ein Bebauungsplan noch eine Innen- oder Außenbereichssatzung vor.

Landschaftsplanung: Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Plauen (2010). In der Karte 9 des Landschaftsplanes sind für den Bereich der Änderung als Entwicklungsziele und Maßnahmen die Anreicherung einer ausgeräumten Agrarlandschaft mit gliedernden und belebenden Elementen sowie die Pflanzung von Baumhecken vorgesehen, wobei der größte Teil der Flächen im Änderungsbereich als Siedlungsfläche ohne weitergehende Entwicklungsmaßnahmen übernommen wird.

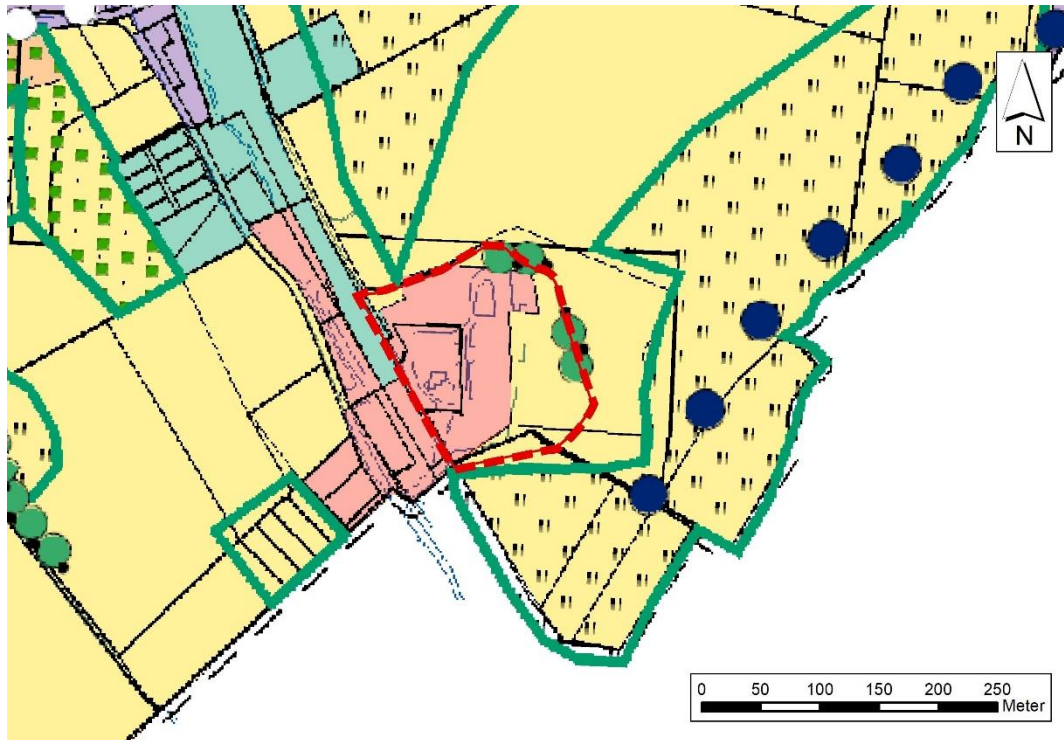


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Plauen (2010) mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (rot)

⇒ Die Planänderung schafft die Voraussetzungen zur Nachnutzung der bereits gewerblich / landwirtschaftlich überprägten Fläche. In welchem Umfang Gehölz bei Umsetzung der FNP-Änderung gepflanzt werden, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Die Planänderung steht damit insgesamt den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Rechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der angestrebten Planänderung befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach folgenden Gesetzen:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)

→ Durch das Änderungsverfahren erfolgen keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder -objekten nach den o. g. Fachgesetzen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG): Westlich des Plangebietes befindet sich der Geschützte Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG i. V. m. § 19 SächsNatSchG) „Ehemalige Bahnlinie Plauen-Falkenstein/Bereich Großfriesen“. Die Bahnlinie liegt außerhalb des Änderungsbereiches westlich von diesem.

Bundesberggesetz (BBergG): Der Änderungsbereich befindet sich gem. Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 28.11.2023 innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) und „Pechtelsgrün“ (Feldnummer 1724) zur Aufsuchung von Erzen. Entsprechend der Stellungnahme sind hiervon keine Auswirkungen auf das geplante Vorhaben im Änderungsbereich zu erwarten. Dieses ist zudem in einem Bereich geplant, in dem in der Vergangenheit umfangreiche bergbauliche Tätigkeiten durchgeführt wurden. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Schacht des ehemaligen Wismut-Bergbaus (Schacht 391), der so gesichert wurde, dass eine Grundwasserentnahme möglich ist. Zudem entstand 1996 im Bereich des Tagesschachtes ein sich erweiternder Tagesbruch, zu dem dem Bergamt keine Informationen zur Verwahrung und Sicherung vorliegen. Eine Bebauung und sonstige Nutzung des Bereiches des Schachtgeländes wird daher seitens der Sächsischen Oberbergamtes abgelehnt. Dieser Sachverhalt ist im nachgeordneten Planverfahren durch eine entsprechende Festsetzung, z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu berücksichtigen.

1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Planänderung wurde die DTK 10 verwendet. In diese wurden sowohl die Angaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes als auch die Planänderung eingetragen. Hieraus können geringfügige Abweichungen gegenüber dem vorliegenden Flächennutzungsplan resultieren. Unabhängig von der Kartengrundlage erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung der geplanten Nutzung nur in den Grundzügen. D. h., dass die Kommunen in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisierende Festsetzungen auch hinsichtlich des Geltungsbereiches treffen können.

2 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Plauen“ mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“

Ausgehend von der Planungsabsicht der Stadt Plauen erfolgt die hier plangegegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans für bereits gewerblich genutzte Flächen südöstlich der Ortslage Großfriesen östlich der Verbindungsstraße von Großfriesen nach Theuma. Dabei umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 2,3 ha. Die zu ändernde Fläche grenzt unmittelbar östlich an einen mit Gehölzen bestandenen ehemaligen Bahndamm, an den sich westlich wiederum gewerblich genutzte Flächen anschließen. Die Fläche des Änderungsbereiches wird ausgehend von einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung heute gewerblich durch die Ölmühle Großfriesen genutzt.

Im Folgenden werden die Änderungen für diesen Änderungsbereich beschrieben und begründet.

2.1 Änderungsbereich: bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Plauen (2011)

Die Stadt Plauen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (wirksam seit dem 07.11.2011). In diesem ist der Bereich der Planänderung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt (s. a. Planzeichnung). Dabei ist die Fläche für die Landwirtschaft im Bereich des Plangebietes mit einer Kennzeichnung als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB überlagert.

Die an den Änderungsbereich im Norden, Osten und Süden anschließenden Flächen werden analog dem Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich westlich des Änderungsbereiches schließt sich im Bereich eines ehemaligen Bahndammes eine Grünfläche an, die zugleich nachrichtlich als Geschützter Landschaftsbestandteil übernommen wurde. Westlich davon wurden weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt.

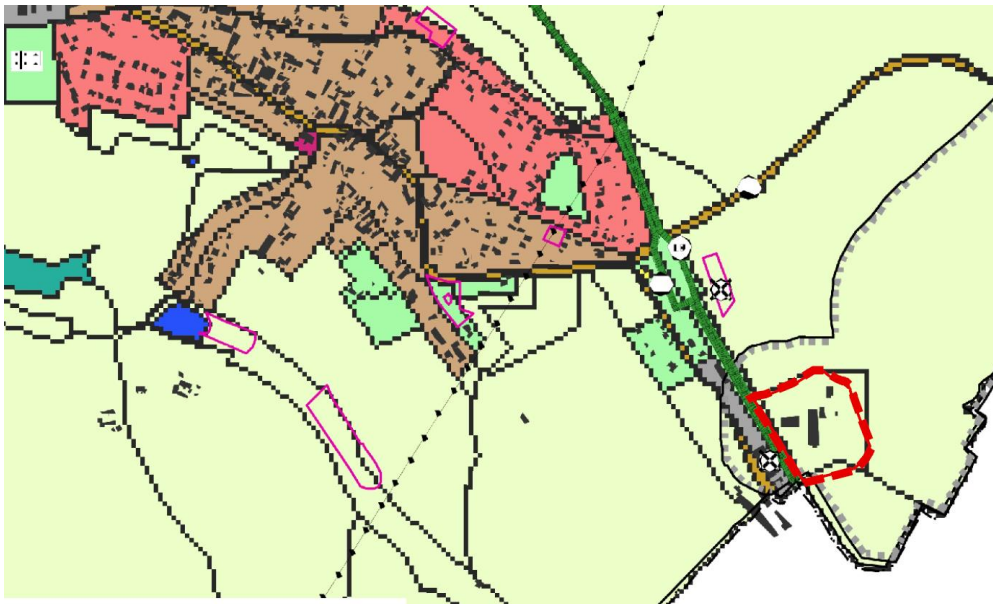


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plauen mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (rot)

Da die geplante gewerbliche Nutzung nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan für den Bereich der Ölmühle im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB partiell in einem eigenständigen Verfahren geändert werden.

2.2 Änderungsbereich: geplante Darstellung

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Plauen wurde aufgenommen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung der Ölmühle Großfriesen zu schaffen.

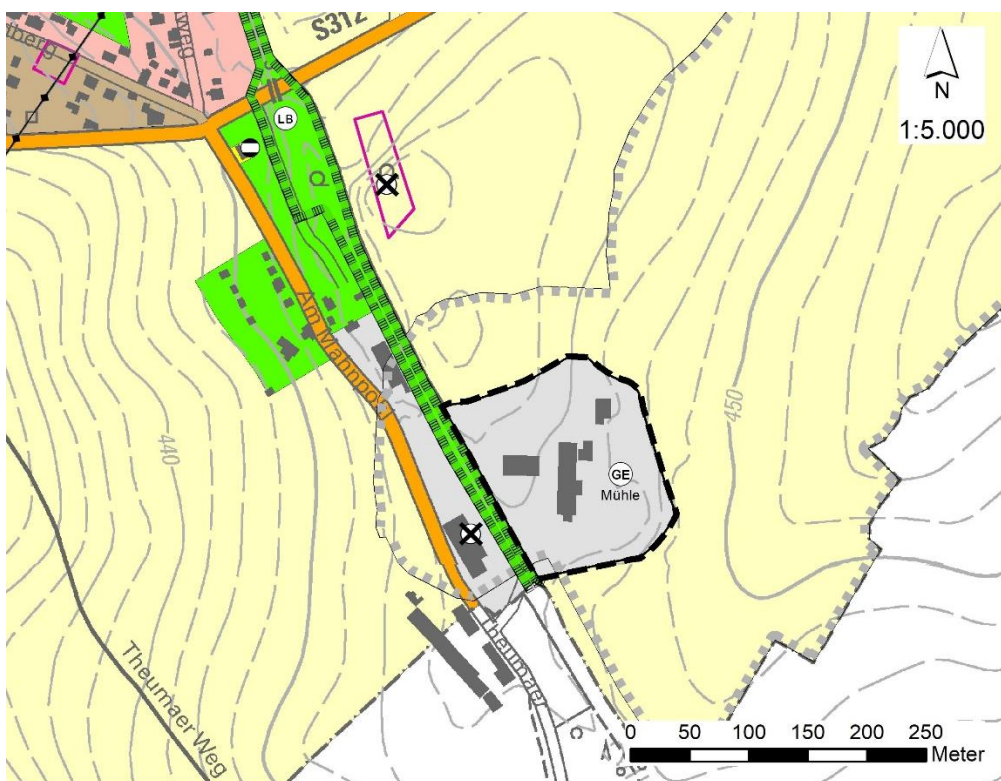


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Plauen mit der geänderten Darstellung im gekennzeichneten Änderungsbereich

Hierbei handelt es sich unabhängig davon, dass in der Ölmühle landwirtschaftliche Produkte verarbeitet werden um einen Gewerbebetrieb, so dass im Rahmen der Planänderung die Darstellung eines Gewerbegebietes für den Änderungsbereich vorgesehen ist. Aufgrund der weitgehend isolierten Lage des Gewerbeortes südöstlich der Ortslage Großfriesen ist eine konkrete Regelung zur Art der gewerblichen Nutzung in diesem Fall sinnvoll und notwendig. Hierzu erfolgt an Stelle der Darstellung einer gewerblichen Baufläche die Darstellung eines Gewerbegebietes mit der Zweckbestimmung Mühle. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Standort einer allgemeinen gewerblichen Nutzung i. S. d. § 8 BauNVO zur Verfügung steht. Hierfür stehen in der Stadt Plauen andere Flächen zur Verfügung. Damit wird auch der Grundgedanke des Aufstellungsbeschlusses berücksichtigt, den Standort für die Sicherung und Erweiterung der bestehenden Ölmühle zu nutzen.

Mit der Planänderung beabsichtigt die Stadt Plauen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung der Ölmühle Großfriesen zu schaffen. Damit verbunden ist die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze und eine Steigerung der regionalen Wertschöpfungskette durch die Verarbeitung regionaler landwirtschaftlicher Produkte. Ergänzend zu diesen ökonomischen Aspekten wird ein bereits anthropogen überformter Bereich weitergenutzt und damit der Entstehung eines städtebaulichen Missstandes entgegengewirkt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,3 ha und entspricht damit einem Flächenanteil von 0,02 % am Gebiet der Stadt Plauen. Somit ist eine Planänderung ohne generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gerechtfertigt.

2.3 Sonstige Belange

Belange der Landwirtschaft

Unabhängig von den Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan führt die Planänderung ausgehend von der Realnutzung zu keiner erstmaligen baulichen Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vorliegend schafft die Planänderung die Voraussetzungen für eine Weiternutzung bereits baulich genutzter Flächen i. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB, so dass die Landwirtschaftsflächensperrklausel im vorliegenden Fall keine Anwendung findet. Dabei wurde ergänzend im Rahmen der Planungsoptimierung der Flächenbedarf reduziert.

Belange der Forstwirtschaft

Forstflächen sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich und angrenzend nicht betroffen.

Belange der Denkmalpflege

Bodendenkmale, archäologische Bodenfunde bzw. Kulturdenkmale sind für das Gebiet nicht bekannt. Sofern Bodenfunde auftreten, wird auf die allgemein verbindliche Meldepflicht hingewiesen.

Belange von Ver- und Entsorgungsträgern

Der Änderungsbereich ist über die Straße Am Mahnpöhl sowie eine direkte Zufahrt verkehrstechnisch erschlossen. Aufgrund der bestehenden Nutzung ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich bereits erschlossen ist. Im Rahmen von Neubauten bzw. Erweiterungen ist das Ver- und Entsorgungsnetz ggf. anzupassen.

3 Umweltbericht

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in der Fassung vom 3. November 2017 erarbeitet, so dass die Stadt im Änderungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen hat. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird. Der Umweltbericht enthält dabei das Abwägungsmaterial im Hinblick auf die Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die inhaltlichen Vorgaben des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB geregelt. Eine weitere inhaltliche Konkretisierung zum Umfang sowie zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann sich aus den Stellungnahmen mit Bezug zu den Umweltbelangen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergeben. Der Gesetzgeber hat dabei vorgegeben, dass der Umweltbericht nur die Inhalte und den Detaillierungsgrad umfassen muss, der nach allgemein anerkannten Prüfungsmethoden angemessen ist. Zudem hat sich der Detaillierungsgrad an die Inhalte des Bauleitplanes, hier der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung anzupassen.

Ein gesonderter Scoping-Termin zur Festlegung weiterer Inhalte des Umweltberichtes bzw. zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wurde nicht durchgeführt. Vielmehr erfolgt eine entsprechende Abfrage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

3.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine geänderte Darstellung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 028 „Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen“ im Südosten des Ortsteiles Großfriesen. Es handelt sich dabei um den folgenden Änderungsbereich:

| Geänderte Nutzung Gesamtfläche | Bisherige Darstellung | Darstellung gem. Änderung |
|---|---|--|
| Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“ 2,3 ha | Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB | Gewerbegebiet (Mühle) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB |

3.2 Ziele des Umweltschutzes – Umweltqualitätsziele nach Fachgesetzen und Fachplänen

Im Umweltbericht hat eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (s. Pkt. 1b der Anlage 1 zum BauGB) zu erfolgen. Des Weiteren ist darzulegen, wie diese Ziele in der Planung berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner geänderten Darstellung für die o. g. Fläche sowie dem weiten Spektrum des Umweltschutzes ist eine Vielzahl an Gesetzen zu beachten. Heute finden sich Ziele des Umweltschutzes nicht nur in den einschlägigen Fachgesetzen, wie dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Sächsischen Naturschutzgesetz, dem Sächsischen Wassergesetz oder dem Bundesbodenschutzgesetz, sondern auch in fast allen anderen Gesetzen wie z. B. dem Baugesetzbuch und im Sächsischen Straßengesetz. Zudem gehören zu den Umweltqualitätszielen sowohl allgemeine Grundsätze als auch konkrete Zielvorgaben.

Allgemeine Grundsätze sind z. B.

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“ (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)

und

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)

sowie der Planungsgrundsatz zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte.

Aus den o. g. Gründen ist keine abschließende Zusammenstellung der vorliegenden Umweltqualitätsziele in den Fachgesetzen möglich. Sie würde zudem den Umweltbericht überlasten. Im Folgenden werden daher die wesentlichen Qualitätsziele aufgeführt, die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu beachten sind. Es wird des Weiteren angegeben, wie diese im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden.

| Umweltqualitätsziel | Art und Weise der Berücksichtigung im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen |
|---|---|
| Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten ... durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenverdichtung zu nutzen [Bodenschutzklausel] (§ 1a Abs. 2 BauGB) | - Nachnutzung einer bereits umfassend durch Bebauung und Befestigung beeinträchtigten Fläche |

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung des Umweltzustandes

Naturräumliche Gliederung

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum „Mittelvogtländisches Kuppenland“ am südlichen Rand der Mikrogeochore „Großfriesener Kuppengebiet“ (BASTIAN & SYRBE 2005). Im Umfeld dominieren offene landwirtschaftliche Nutzflächen, die großflächig als Ackerland genutzt werden. Die Landschaft ist flach gewellt. Sie weist gemäß des Landschaftsrahmenplanes größtenteils eine geringe landschaftliche Erlebniswirksamkeit auf (REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008).

Mensch

Gegenwärtig erfolgt innerhalb des Plangebietes eine gewerbliche Nutzung durch den vorhandenen Mühlenbetrieb. In der näheren Umgebung überwiegt eine landwirtschaftliche Nutzung. In Richtung Südwesten liegen weitere Gewerbeflächen.

Aufgrund der bergbaulichen Situation (Gelände des ehemaligen Wismut-Schachts 391 sowie teils oberflächennahe Erzgänge) besteht eine Gefährdung in Verbindung mit Bauvorhaben für die öffentliche Ordnung und Sicherheit (SÄCHSISCHES OBERBERGAMT 2023).

Nutzungsstruktur / Arten und Biotope / Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich liegt südöstlich außerhalb der Ortslage von Großfriesen. Er umfasst größtenteils Gewerbeflächen mit Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen für den Betrieb der vorhandenen Ölmühle mit ergänzendem Blockheizkraftwerk und Hallen zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen. Der Änderungsbereich wird im Osten und Süden von Ackerland begrenzt. In Richtung Norden schließt sich extensiv genutztes Grünland an den Geltungsbereich an. Westlich bildet der Bahndamm der ehemaligen Linie Lottengrün – Plauen die Grenze des Geltungsbereiches, welcher mit älteren Bäumen, v. a. Stiel-Eiche, Berg-/Spitz-Ahorn und Gewöhnliche Esche (BHD [Brusthöhendurchmesser] 20-50 cm) bewachsen ist (= Fläche des geschützten Landschaftsbestandteiles). An dessen östlichem Rand verläuft ein unbefestigter Radweg. Südwestlich des Änderungsbereiches liegen weitere Gewerbeflächen sowie ein geschotterter Parkplatz. Diese befinden sich am ehemaligen Standort der nunmehr vollständig sanierten Wismut-Betriebsfläche für die Erzverladung in Großfriesen. Südwestlich davon verläuft die Kreisstraße K 7806. Von der K 7806 führt eine bituminös befestigte Zufahrt von Süden in den Änderungsbereich.



Abbildung 6: Blick auf den Änderungsbereich von der Zufahrtsstraße im Süden

Der Änderungsbereich selbst wird neben den genannten befestigten Gewerbeflächen auch von Offenland- und Gehölzbiotopen geprägt. An die befestigten Flächen schließen sich Abstandsflächen an, welche neben kurz gehaltenen Rasen auch einzelne Gehölze, wie z. B. mehrere Berg-/Spitz-Ahorn (BHD 15-20 cm, Vogel-Kirsche, Holunder, sowie einen Essigbaumbestand (im Südwesten) aufweisen.



Abbildung 7: Gehölze im nördlichen Plangebiet



Abbildung 8: Abdeckung des Schachts 391

Im westlichen Plangebiet liegt eine gegenüber den Gewerbeflächen höher liegende, extensiv gepflegte ruderaler Grasfläche. Darin befinden sich drei einzelne Berg-Ahorn (BHD 15-20 cm) sowie eine Aufschüttung (im Westen) mit einer Löschwasserszisterne. Nördlich und östlich grenzen weitere Staudenfluren und Säume frischer Standorte an die Gewerbeflächen des Änderungsbereiches. Diese Staudenfluren und Säume weisen teilweise einen Gehölzaufwuchs (BHD 20-50 cm) aus z. B. Hänge-Birken, Ahorn und z. T. alten Sal-

Weiden sowie Brombeergestrüpp auf. Die Bereiche östlich der Gewerbeflächen liegen höher als die Umgebung. Es handelt sich um Reste einer ehemaligen Halde des im östlichen Plangebiet befindlichen Schachts 391, welcher sich östlich im Anschluss an die Gewerbeflächen befindet.

Die vorhandenen Biotoptypen im Änderungsbereich weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes auf.

Der Bahndamm mit dem Baumbestand westlich des Plangebiets ist Bestandteil des regionalen ökologischen Verbunds mit Vorrang Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) (REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008).

Schutzgut Fläche

Flächensparendes Bauen ist ein durch die Bauleitplanung verfolgtes wichtiges Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 23.570 m². Diese Fläche ist derzeit zu 35 % versiegelt.

Schutzgut Boden

Laut der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (SMEKUL 2023a) befindet sich im Plangebiet größtenteils ein Hortisol über Parabraunerde-Pseudogley aus gemischtem Grus führendem Lösslehm und Bauschutt über periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm; Diabas). Dieser gehört zum Regionaltyp der Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten über Fest- oder Lockergestein. Der terrestrische anthropogene Boden im Plangebiet ist schwach vernässt (2), bei frischen bis mäßig frischen (5-6) und sehr schwach alkalischen (7 - 7.5) Standortbedingungen.

Im Bereich der an den Änderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie teilweise in den Randbereichen innerhalb des Plangebiets kommt Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Grusslehm über periglaziärem Schuttsand (Lösslehm;Tonschiefer) vor. Es handelt sich um Böden aus periglaziären Lagen mit lössreichem Feinbodenanteil. Diese Stauwasserböden aus Skelettlehm über Skelettsand weisen mittel vernässte (3), mäßig feuchte bis wechselfeuchte (6-7) und stark saure (5 - 4) Standortbedingungen auf.

Die folgende Tabelle umfasst die natürlichen Bodenfunktionen der Böden im Plangebiet. Die im Plangebiet vorkommenden anthropogenen und natürlichen Böden weisen keine extremen oder selten vorkommenden Standorteigenschaften auf, so dass von keinem besonderen Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften auszugehen ist. Besonders erosionsgefährdete Abflussbahnen oder Steillagen kommen im Plangebiet nicht vor. Eine erosionsgefährdete Abflussbahn befindet sich 80-100 m östlich des Plangebiets innerhalb des Ackerlands.

Tabelle 1: Natürliche Bodenfunktionen der Böden im Plangebiet (SMEKUL 2023b)

| Leitbodentyp | Natürliche Bodenfruchtbarkeit | Filter- und Puffer für Schadstoffe | Wasserspeichervermögen | Erodierbarkeit des Bodens |
|--|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Hortisol über Parabraunerde-Pseudogley aus gemischtem Grus führendem Lösslehm und Bauschutt über periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm; Diabas) | hoch | hoch | hoch | mittel |
| Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Grusslehm über periglaziärem Schuttsand (Lösslehm;Tonschiefer) | gering | mittel | gering | mittel |

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Grundwasser: Im Vorhabengebiet liegt die durchschnittliche Grundwasserneubildung unter natürlichen Standortbedingungen bei 150 bis 200 mm/a (SMEKUL 2023c). Der vom Vorhaben betroffene Grundwasserkörper ist der GWK Oberlauf der Weißen Elster (DESN_SAL-GW-043). Dieser befindet sich gemäß der Zustandsbewertung 2022-2027 in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand (SMEKUL 2023c).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im hydrogeologischen Teilraum „Ostthüringisch-fränkisch-vogtländische Synklinale“ (BGR 2016). Dieser ist gekennzeichnet durch Festgesteins-Grundwasserleiter (Kluft-/Karstgrundwasserleiter) mit überwiegend geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit ($> 1E^{-7}$ bis $1E^{-5}$) und silikatisch/karbonatischem Gesteinschemismus. Der hydrogeologische Untergrund im Untersuchungsgebiet besteht aus Tonschiefer mit Sandstein; Kalkknollenschiefer, z. T. basal Kalkstein und Alaunschiefer (Unter- bis Mitteldevon). Im Untersuchungsgebiet liegen keine mächtigeren bindigen Deckschichten vor. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist dementsprechend ungünstig.

Im Plangebiet erfolgte eine Grubenwassernutzung aus dem Schacht 391 durch den VEB WAB Karl-Marx-Stadt und nachfolgend durch den entsprechenden Zweckverband.

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen des Schutzgutes durch Voll- und Teilversiegelung von Böden und der daraus resultierenden Verringerung der Grundwasserneubildung sowie durch die Entnahme von Grubenwasser und durch Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (Ackerland)..

Schutzgut Klima / Luft

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Makroklimastufe „Hügelland und untere Berglagen“ mit mäßig feuchtem Klima (SAW 2001). Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8°C und der mittlere jährliche Niederschlag bei 745 mm (Datenauswertung 1981-2010, ReKIS 2020).

Die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes werden durch die offene Lage am Rand von Ackerflächen und die Vegetationsbedeckung bestimmt. Die bereits bestehende Bebauung mit befestigten und teilbefestigten Flächen hat eine lokalklimatische Wirkung als Wärmeinseln. Bezüglich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion sind die Gehölzbiotope (Gehölzaufwuchs, Einzelbäume, Feldhecke) im Plangebiet von geringer Bedeutung für das Filterungs- und Ablagerungsvermögen von Luftverunreinigungen. In Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion sind die Gehölze für die Kaltluftentstehung von geringem Wert, tragen aber zur Dämpfung des Tagesgangs der Temperaturen im unmittelbaren Umfeld bei. Die offene Ackerlandschaft im nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld des Änderungsbereiches ist dagegen für die Entstehung von Kaltluft von großer Bedeutung. Der Kaltluftabfluss erfolgt dabei im Gebiet entsprechend der Geländetopographie in östliche bzw. nordöstliche Richtung, und kommt dabei dem Ortsteil Lochschänke zu. Regional bedeutsame Kaltluft- und Frischluftabflussbahnen liegen im Gebiet nicht vor (REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008). Emissionen im Änderungsbereich entstehen durch den Betrieb der ansässigen Ölmühle mit Blockheizkraftwerk und den Lieferverkehr. Aufgrund der freien Lage ist von keinen relevanten Beeinträchtigungen der Luft auszugehen. Besondere Emittenten von Luftschadstoffen sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Die offene und flachgewellte Landschaft in der Umgebung des Änderungsbereiches wird in ROTH et al. (2021) mit entsprechend der im BNatSchG genannten Kriterien (Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert) mit einer insgesamt mittleren Stufe (5) bewertet.



Abbildung 9: Blick von der K 7806 in Richtung des Plangebiets (roter Pfeil)

Der Änderungsbereich selbst ist zum großen Teil anthropogen überformt. Es wird von einem modernen Mühlengebäude sowie einem Altbestand aus einer zentralgelegenen Halle und einem weiteren Wirtschaftsgebäude, sonstigen versiegelten Flächen (auch mit Fundamentresten), angrenzenden Ruderalfluren z. T. mit Gehölzen sowie kurzgrasigen Grünflächen bestimmt. Die Gebäude des Plangebietes sind auf Grund der exponierten Lage aus der Umgebung sichtbar, wobei vor allem die westlichen Gehölzbestände entlang des ehemaligen Bahndamms eine eingrünende und teilweise sichtverschattende Wirkung erzielen.

Bezüglich der Erholungsnutzung ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. Auf dem Bahndamm am Rand des Plangebiets verläuft ein Radweg.

3.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung des Planes (Status-quo-Prognose)

Im Umweltbericht sind Angaben zu den prognostizierten Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen (Status-quo-Prognose) zu machen. Dabei geht es nicht um die Beschreibung theoretischer Potenziale, sondern um die nach den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zu erwartenden Entwicklungen auf der Grundlage der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse.

Im Rahmen der Status-quo-Prognose ist auch weiterhin von einer gewerblichen Nutzung der Fläche entsprechend dem gegenwärtig genehmigten Zustand auszugehen. Weitere Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen, so dass weitere gewerblichen Anlage nicht zulässig sind.

3.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Art der Bodennutzung geschaffen. Bei Umsetzung der planungsrechtlich vorbereiteten Planung ergeben sich im Einzelnen folgende Umweltauswirkungen:

| Schutzgut | Änderungsbereich |
|--------------------------|--|
| Mensch | Entsprechend den festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten und den o. g. Ausführungen führt die Realisierung des Vorhabens zu keinen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. |
| Arten und Biotope | Da es sich bei den betroffenen Biotoptypen um Strukturen geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit handelt, wird dem Eingriff eine geringe bis mittlere Bedeutungsstufe zugeordnet. Die Betriebsphase umfasst die Nutzung des Plangebietes zu gewerblichen Zwecken der Ölmühle. Hierzu werden im Nachgang zur Bauphase die Grünflächen sowie die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Schutzgut Boden / Fläche | Aufgrund der Neuversiegelung von Böden wird dem Eingriff in das Schutzgut unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aus Bebauungen/Versiegelungen sowie einer Haldenfläche eine geringe Bedeutung zugewiesen. |
| Schutzgut Wasser | Mit dem Vorhaben sind aufgrund der zusätzlichen Versiegelung und der damit verminderten Versickerungsfläche geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden. |
| Klima | Die zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung führt zu einer Erwärmung im Nahbereich. Die Beeinträchtigungen im Klimapotenzial sind von geringer Intensität und beschränken sich auf die unmittelbar beanspruchten Flächen. |
| Landschaftsbild | Durch den geplanten Bau technogener Bauwerke mit einer Höhe der vorgesehenen Silos von ca. 25 m wird die anthropogene Überformung der Landschaft weiter stark zunehmen. Ausgehend von der bisherigen Nutzung und Bebauung des Plangebietes führt die Umsetzung der Planänderung zu mittleren bis hohen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Mit dem Vorhaben sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter verbunden. |

Bei Umsetzung der durch die Planänderung vorbereiteten Nutzung ist davon auszugehen, dass die rechtlichen und normativen Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sparsamen Umgang mit Energie eingehalten werden. Dies betrifft auch den sachgerechten Umgang mit Abfall.

3.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativenprüfung)

Die Darstellungen im Änderungsbereich wurden unter Berücksichtigung des Planungszieles, der Sicherung und weiteren Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches getroffen.

3.3.5 Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet)

Die naturschutzrechtlichen Planungen von FFH-Gebieten dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 2009/147/EG (EG-Vogelschutzrichtlinie).

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gebiete, die nach § 32 BNatSchG dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (EG-Vogelschutzrichtlinie), dienen. Das nächste Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Separate Fledermausquartiere u. -habitate Vogtland/Westerzgebirge“ (EU-Nr. 5337-302) mit der Teilfläche 3 „Rabenbachgebiet“ ca. 2,6 km nordöstlich des Plangebietes.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes weder eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der FFH-Gebiete vorbereitet, noch indirekte Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete in Folge einer Umsetzung der baulichen Entwicklung zu erwarten sind, ist von einer Vereinbarkeit der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung mit den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete auszugehen.

3.3.6 Belange des Artenschutzes

Für den Änderungsbereich liegen keine Nachweise europarechtlich geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) vor (LRA Vogtlandkreis 2024). Spezielle faunistische oder floristische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Im gesamten Plangebiet sind Brutvorkommen von Vögeln (z. B. Bodenbrüter im Grünland und Freibrüter in den Gehölzen) zu erwarten. Zudem sind Vorkommen zahlreicher Insekten sowie Kleinsäuger, wie Wühlmäuse und Maulwürfe, anzunehmen, die ihren Lebensraum auf den Grünflächen (Grünland, Grassäume) bzw. in den Gehölzstrukturen haben.

Bei Berücksichtigung einer Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vogelarten ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Es können also sowohl Schädigungen als auch erhebliche Störungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

3.3.7 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB

Da der Flächennutzungsplan lediglich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine anschließende Bodennutzung schafft und für sich genommen selbst keine ergänzenden Umweltauswirkungen gem. der o. g. Punkte des Anlage 1 zum BauGB auslöst, wird nachfolgend auf die Auswirkungen abgestellt, die sich bei Umsetzung der Planung einstellen können.

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (cc)

Bauphase: Die vorliegende Planänderung bereitet die Sicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes vor. Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung weiterer Gebäude und der Stellplätze ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge) und Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) zu rechnen. Zudem können Gründungsarbeiten zu kurzzeitigen Erschütterungen führen. Mit dem Vorhaben sind keine erhöhten Wärme- und Strahlungsemissionen verbunden.

Betriebsphase: Während der Betriebsphase führen der motorisierter Individualverkehr sowie der Lieferverkehr sowie die Heizsysteme zu erhöhten Emissionsbelastungen. Zudem bedingt die Beleuchtung der Gebäude und Anlagen eine weitere s. g. "Lichtverschmutzung".

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (dd)

Bauphase: Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Es ist mit Resten von Baumaterial sowie Verpackungsmaterial zu rechnen. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Aufbereitung der anfallenden Abfallmengen auszugehen.

Betriebsphase: Während der Betriebsphase fällt Abfall entsprechend der Art der Nutzung an. Der anfallende Müll wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen ordnungsgemäß durch den zuständigen Abfallwirtschaftszweckverband beseitigt.

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen) (ee)

Bau- und Betriebsphase: Für den Änderungsbereich wird eine Nutzung als Gewerbegebiet (Mühle) festgesetzt, infolge dessen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit zu erwarten sind. Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z. B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (ff)

Bau- und Betriebsphase: Im Änderungsbereich oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Es sind keine Vorhaben oder Planungen bekannt, die bei der vorliegenden Änderung hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen sind.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (gg)

Bau- und Betriebsphase: Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten. In der Betriebsphase werden Treibhausgase entsprechend der Art der gewerblichen Mühlennutzung im Rahmen der zulässigen Grenzwerte der Bundesimmissionschutzverordnung emittiert. Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z. B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind nicht zu erwarten, da anfallendes Niederschlagswasser ordnungsgemäß gesammelt und abgeführt wird und kein angrenzender Wald vorhanden ist.

Auswirkungen des Vorhabens entsprechend den eingesetzten Techniken und Stoffen (hh)

Bau- und Betriebsphase: Im Rahmen der Baurechtschaffung ist es nicht möglich, die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe festzusetzen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ausschließlich zugelassene Baustoffe und Techniken zum Einsatz kommen.

3.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes ist zu beschreiben, wie erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Zudem ist getrennt nach Bau- und Betriebsphase zu erläutern, inwieweit diese erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden.

Entsprechend der Aufgabe der Flächennutzungsplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen bestehen nur sehr eingeschränkt Möglichkeiten, direkte Vorgaben für die Umsetzung (Bauphase) und die Betriebsphase zu machen, zumal sich auch die Bauphase über einen längeren Zeitraum erstrecken kann.

Ungeachtet der Regelungen im Flächennutzungsplan sind die generell bestehenden gesetzlichen und normativen Vorgaben zur Vermeidung, Verhinderung und Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu beachten. Diese sind sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase einzuhalten. Hierzu zählen u. a.:

Bundesnaturschutzgesetz

Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Bundesnaturschutzgesetz regelt, dass es verboten ist, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (u. a. alle europäischen Vogelarten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Eine Baufeldfreimachung sollte daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen.

Maßnahmen zum Erhalt vorhandener Gehölze: Vorhandene Gehölze sind bei der Leitungsverlegung vor Beeinträchtigungen gem. DIN 18920 bzw. R SBB zu schützen.

Bodenschutzgesetz

Bodenschutz: Ziel des Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen (u.a. Überbauung, Versiegelung oder Zerstörungen des Bodengefüges) abzuwehren (§ 1 BBodSchG).

Immissionsschutz

Schutz vor Baulärm: Während der Bauphase sind die geltenden Vorgaben des BImSchG zur Vermeidung von Baulärm sowie die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (SVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte während der Tag- und Nachtzeit einzuhalten. Als Nachtzeit gilt hierbei die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Planänderung keine Darstellungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen.

3.3.9 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Flächennutzungsplan wird die weitere Entwicklung der Bodennutzung in der Stadt Plauen vorbereitet. Die mit Hilfe der Planänderung geschaffenen Planungsvoraussetzungen bereiten auch Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. §§ 15 ff. BNatSchG vor. Die dafür erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Planung zu berücksichtigen. Dabei ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht möglich, da noch keine konkreten Festsetzungen (z. B. Festsetzungen zur GRZ etc.) mit ihren räumlichen Umgriffen feststehen. Insofern kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur eine generelle Bewertung der vorgesehenen Vorhaben hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft auf einer Fläche im Umfang von ca. 2,3 ha (= Größe des Änderungsbereiches). Die Eingriffe betreffen dabei vor allem eine umfassende technogene Überprägung der Landschaft und die Versiegelung von Boden.

Zur Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum sind Gehölzpflanzungen im Norden, Osten und Süden des Plangebietes vorzusehen.

Sofern sich im Rahmen der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes für das Plangebiet zeigt, dass weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden und diese für den Flächennutzungsplan planungsrelevant sind, erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung im weiteren Änderungsverfahren.

3.4 Darstellung der Methodik

Entsprechend der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes als Plan zur Darstellung der Bodennutzung in den Grundzügen, erfolgte die Ermittlung und Darstellung der Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls nur in den Grundzügen, wobei die Bestandsbeschreibung und -bewertung verbal-argumentativ erarbeitet wurde.

3.5 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan und damit auch seine Änderung als vorbereitende Bauleitplanung führt im Wesentlichen zu keinen direkten Nutzungsänderungen und erfordert damit auch keine Überwachungsmethoden zur Erfassung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt bei Umsetzung des Flächennutzungsplans. Die konkreten Überwachungsmaßnahmen werden im Rahmen der Abschichtung in nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplan) benannt.

Die Stadt Plauen wird in den Folgejahren prüfen, inwieweit die der Planung zugrunde liegenden Annahmen und Prognosen eintreten oder ob ggf. Änderungen der Planung erforderlich werden, um auf überholte Anforderungen und Entwicklungen reagieren zu können.

Die Stadt Plauen muss durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zudem sicherstellen, dass die Vorgaben des Flächennutzungsplanes mit seiner Änderung in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Zudem ist zu gewährleisten, dass sich auch andere Planungsträger an die Darstellungen im Flächennutzungsplan halten, um negative Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden. Hierbei handelt es sich jedoch um ohnehin geltende Rechtsvorschriften (§§ 7 und 8 BauGB), die keine gesonderten Überwachungsmethoden erfordern.

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Plauen führt gegenwärtig das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung eines Gewerbegebietes (Mühle). Da das Gebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, ist der Flächennutzungsplan partiell zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst gegenwärtig bereits eine gewerbliche Nutzung mit Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen für den Betrieb der vorhandenen Ölmühle mit ergänzendem Blockheizkraftwerk und Hallen zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen.

Das Änderungsverfahren umfasst eine Flächen von Schutzgebieten. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Bestandserfassung der Schutzgüter (Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser Klima / Luft und Landschaftsbild) im Planungsraum durchgeführt. Weitere Betrachtungen erfolgen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten, von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Zudem wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung die Auswirkungen bei Umsetzung der Planänderung auf Natur und Landschaft erfasst und bewertet. Insgesamt sind die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu beurteilen. Ergänzend werden entsprechend der Planungsebene generelle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen aufgezeigt.

4 Rechtsgrundlagen / Literatur

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO (Baunutzungsverordnung)-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. In der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BBergG (Bundesberggesetz) - Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BGR -Bundesanstalt für Geowissenschaften (Hrsg.) (2016): Regionale Hydrogeologie von Deutschland. E. Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung, Hannover

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).

FFH-RL (Europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206

- S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EG des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (Abl. L 95 S. 70).
- GeoSN, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (2024): Geoportal Sachsenatlas <https://geoportal.sachsen.de> (abgerufen Januar 2024).
- LfUG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [Hrsg.](2004): Biotoptypenliste für Sachsen. – Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2004: 1-135.
- LfULG - Sächsisches LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2023): iDA (interdisziplinäre Daten und Auswertungen) - Datenportal für Sachsen (abgerufen Januar 2024)- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>.
- LRA - LANDRATSAMT VOGTLANDKREIS (2024): Umweltamt: Bereitstellung der Multibase-Daten für das Plan- gebiet, elektronische Post vom 08.02.2024.
- ROTH, M., HILDEBRANDT, S., ROSER, F., SCHWARZ-VON RAUMER, H.-G., BORSORFF, M., PETERS, W., WEINGARTEN, E., THYLMANN, M. & BRUNS, E. (2021): Entwicklung eines Bewertungsmodells zum Landschaftsbild beim Stromnetzausbau. - BfN-Skript 597. Bonn-Bad Godesberg: Bundesamt für Naturschutz. 350 S.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008): Landschaftsrahmenplan Südwestsachsen (aktualisierter Stand Januar 2008).
- PLANUNGSVERBAND REGION CHEMNITZ (2024): Regionalplan Region Chemnitz Satzungsfassung der 32. Verbandsversammlung:
- ReKIS, Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (2024): <https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/ReKISExpert.jsp#menu-1> (abgerufen Januar 2024).
- R SBB - Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023. – FGSV-Verlag, Köln, 28 S.
- SächsDSchG (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705).
- SÄCHSISCHES OBERBERGAMT (2023): Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger Öffentlicher Belange 2023/1329 zum Bebauungsplan "Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen" vom 28. November 2023. Aktenzeichen 31-4146/5438/98-2023/33480.
- SächsNatSchG (Sächsisches Naturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705).
- SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes am 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486).
- SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes am 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705).
- SAW - SÄCHSISCHE AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN - ARBEITSSTELLE „NATURHAUSHALT UND GEBIETSCHARAKTER“ (2001): Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen im Maßstab 1 : 50 000 als Grundlage für die Landesentwicklungs- und Regionalplanung. Recherchesystem „Mikrogeochoren von Sachsen“. FuE-Vorhaben im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL)

- SMEKUL - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ENERGIE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2024a): Bodenkarte 1:50.000. <https://www.boden.sachsen.de/digitale-bodenkarte-1-50-000-19474.html> (abgerufen Januar 2024).
- SMEKUL - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ENERGIE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2024b): Bodenfunktionskarten 1:50.000. <https://www.boden.sachsen.de/bodenfunktionskarten-1-50-000-19307.html> (abgerufen Januar 2023).
- SMEKUL - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ENERGIE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2024c): Karten, WMS-, WFS-Dienste und GIS-Daten zum Fachthema Wasser. <https://www.wasser.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4456.html> (abgerufen Januar 2023).
- SMUL - SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT [Hrsg.](2003): Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Fassung Mai 2009. – Dresden, 84 S.
- STADT PLAUEN (2011): Flächennutzungsplan der Stadt Plauen (wirksam seit 07.11.2011).