

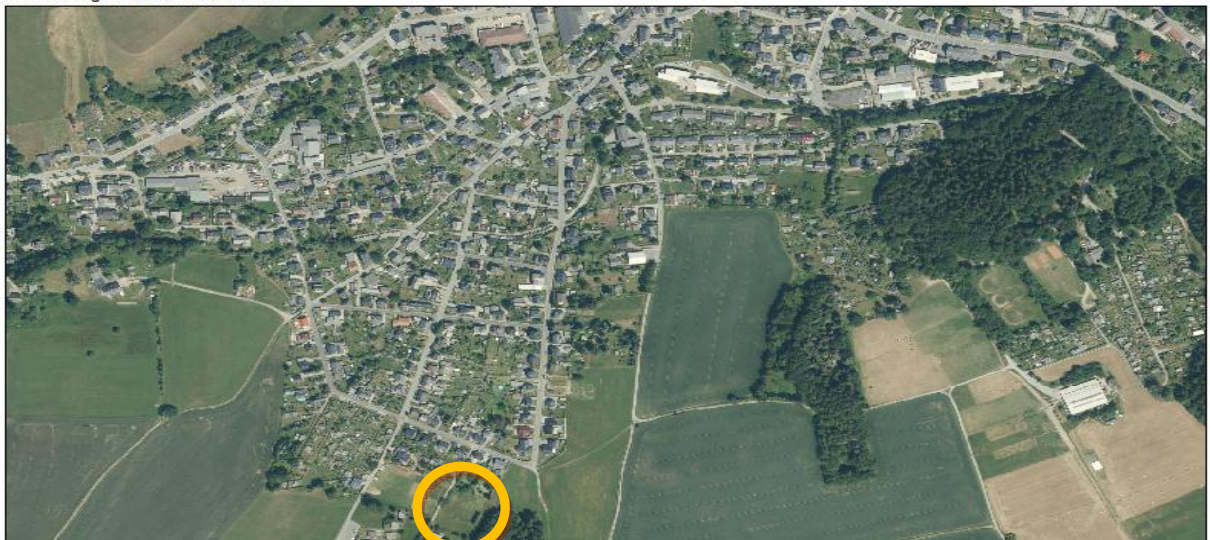
Investor: Gabriele Schubert, Herolder Straße 3, 09419 Thum

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET NOBISWIESE“ IN 09419 THUM

- VORENTWURF -  
Fassung vom 10. August 2021

RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 06.08.2021



sachsen.de  
**RAPIS**  
Raumordnungs- und Informationssystem

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK 06/2021),  
Landesdirektion Sachsen  
Geobasisdaten: DTK 10, DTK25, DTK50, DTK100, ATKIS-DOP®  
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2021  
DTK-200-V - ©Geobase-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

1:5.000  
0 130 260  
Meter

Luftbildausschnitt Thum mit gekennzeichnetem Planbereich

Bergstadt Thum im Erzgebirge



BEARBEITUNG: BAUINGENIEURBÜRO GORNAU INH. MADELEINE EMMRICH  
Waldkirchener Straße 14, 09405 Gornau  
Tel. 03725/7876260, Fax 03725/7876261

# TEIL I – BEGRÜNDUNG

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
<b>1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse / Historie</b>	<b>5</b>
<b>2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und angrenzender Bereiche</b>	<b>6</b>
<b>3. Raumordnung und Landesplanung / Planungsrecht</b>	<b>7</b>
<b>4. Anlass und Zielsetzung der Planung</b>	<b>7</b>
<b>5. Entwicklungskonzept der Stadt Thum (INSEK)</b>	<b>8</b>
<b>6. Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>9</b>
6.1. Art der baulichen Nutzung	9
6.2. Maß der baulichen Nutzung	9
6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
6.4. Verkehrs- und Medienschließung / Infrastruktur	10
6.5. Grünordnerische Entwicklungsziele / Bepflanzung	11
6.6. Umweltbelange	11
6.7. Gestalterische Festsetzungen	11
6.8. Boden und Baugrund / Grundwasser	11
<b>7. Immissionsschutz</b>	<b>13</b>
<b>8. Bodenordnung / Flurneuordnung</b>	<b>13</b>
<b>9. Altlasten</b>	<b>13</b>
<b>10. Denkmalschutz</b>	<b>13</b>
<b>11. Flächenbilanz</b>	<b>14</b>
<b>12. Kosten</b>	<b>14</b>
<b>13. Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	<b>15</b>
<b>14. Verzeichnis der Anlagen zur Begründung</b>	<b>18</b>

## TEIL II – UMWELTBERICHT

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Inhaltsverzeichnis	19
<b>1. Einleitung</b>	<b>21</b>
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	21
1.2. Anlass der Planung	21
1.3. Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	21
1.4. Untersuchungsrahmen und -methoden zur Umweltprüfung	21
1.5. Umweltschutzziele	22
1.6. Zeichnerische und textliche Festsetzungen	22
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>23</b>
2.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	23
2.2. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	23
2.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.4. Schutzgut Boden	23
2.5. Schutzgut Wasser	23
2.6. Schutzgut Klima / Luft	24
2.7. Schutzgut Landschaft	24
2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
<b>3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>25</b>
<b>4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>25</b>
4.1. Auswirkung der Planung auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	25
4.2. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen etc.	25
4.3. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden	26
4.4. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser	26
4.5. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft	27
4.6. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaft	27
4.7. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen	28
<b>5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>29</b>

<b>6.</b>	<b>Betroffenheit von Natura 2000 – Gebieten und europarechtlich geschützter Arten</b>	31
<b>7.</b>	<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Bilanz</b>	32
<b>8.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	33
<b>9.</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	33
<b>10.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen</b>	33
<b>11.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	34
<b>12.</b>	<b>Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	36
<b>13.</b>	<b>Verzeichnis der Anlagen zum Umweltbericht</b>	37

## **TEIL III – HINWEISE ZUM VERFAHREN**

	Seite	
<b>1.</b>	<b>Aufstellungsbeschluss Stadtrat Thum</b>	38
<b>2.</b>	<b>Verfahrensnachweis</b>	39
<b>3.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden</b>	41

## **1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse / Historie**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Nobiswiese“ umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha an der südlichen Bebauungsgrenze von Thum in der Nähe des Urlauberdorfes. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eindeutig durch eine dunkelgraue breite Linie dargestellt, welche größtenteils den äußeren Grundstücksgrenzen der zu betrachtenden Flurstücke folgt bzw. nur die tatsächlich benötigten Flächen umfasst.

Folgende Flurstücke sind in das Plangebiet einbezogen:

Gemarkung Thum, Flurstücke Nr. 778; 781/2; 782/3; 782/5; 782/6

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde seitens des Investors eine Bauvoranfrage an das zuständige Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt, welche negativ beschieden bzw. vom Investor zurückgezogen wurde, da es sich um eine Fläche im Außenbereich handelt und trotz straßennaher Bebauung kein Baurecht erteilt werden konnte. Daher hat sich der Investor und Erschließungsträger für ein Verfahren zur Bauleitplanung entschieden, welches auch durch den Stadtrat Thum positiv befürwortet wurde, um eine Ansiedlung von zukünftigen Einwohnern zu ermöglichen. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Plangebietes wurden bisher keine anderen Nutzungen festgestellt.

### **Lage und Infrastruktur, großräumige und kleinräumige Lage**

Bundesland: Sachsen  
Kreis: Erzgebirgskreis (Kfz.-Kennzeichen: ERZ; ANA; MEK; AU; STL, ZP etc.)

Ort und Einwohnerzahl: Thum (ca. 5.056 Einwohner per 31.12.2020)  
Überörtliche Anbindung /  
Entfernungen: Nächstgelegene größere Städte:  
Chemnitz (ca. 22 km entfernt)  
Kreisstadt Annaberg-Buchholz (ca. 14 km entfernt)

Landeshauptstadt:  
Dresden (ca. 101 km entfernt)

Autobahnzufahrt:  
Autobahnanschluss Chemnitz-Süd / Kreuz Chemnitz  
(A4 / A72) (ca. 20 km entfernt)

Bundesstraße:  
Nord-Süd-Verbindung B95 Chemnitz – Oberwiesenthal führt direkt durch Thum; ca. 1 km vom Plangebiet entfernt;  
Ost-West-Verbindung Annaberg- Freiberg B180 ist in 15 km Entfernung in Gornau zu erreichen;

Staatsstraße S 233:  
Die zweispurige Staatsstraße S 233 verläuft unmittelbar durch Thum in etwa 1 km Entfernung vom Plangebiet und verbindet die Bundesstraße B 95 (Leipzig – Borna - Chemnitz – Oberwiesenthal) mit der Staatsstraße S257 (Dorfchemnitz - Thum) in ost-westlicher Richtung.

Bahnhöfe:

Burkhardtsdorf (ca. 8 km entfernt)

Chemnitz Hauptbahnhof (ca. 15 km entfernt)

Flughäfen:

Dresden (ca. 110 km entfernt);

Prag (ca. 140 km entfernt)

Allgemeine Merkmale:

Postleitzahl: 09419

Telefonvorwahl: 037297

Objekthöhe über NN: ca. 550m bis 570m ü. NN

Ortslage Thum: 440 bis 630m ü. NN

## **2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und angrenzender Bereiche**

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Außenbereich der Ortslage Thum am südlichen Stadtrand und ist nur teilweise bebaut. Die unbebauten Flurstücke werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche und Gartenland genutzt. Der westlich angrenzende Feldweg ist nicht öffentlich gewidmet und verläuft als aufgeschotterter Rad- und Wanderweg zum Urlauberdorf Thum bzw. bis zum Greifensteingebiet. Dieser Weg soll im Zuge der Erschließung grundhaft ausgebaut und öffentlich gewidmet werden.

Östlich, südlich und westlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, während nördlich bereits Wohnbebauung vorhanden ist. Die bebauten Grundstücke sind mit erzgebirgstypischen Einzel- und Doppelhäusern mit ländlicher Prägung in aufgelockerter Bauweise bebaut.

Ein kleines Waldstück befindet sich in östlicher Richtung außerhalb des Plangebietes. In südwestlicher Richtung befindet sich eine mit Bungalows („Urlauberdorf“ an der verlängerten Zechenstraße) und Kleingärten bebaute Fläche, welche größtenteils zur Naherholung sowie zu sportlichen Zwecken dient.

### **3. Raumordnung und Landesplanung / Planungsrecht**

#### **Regionalplanung / Landesentwicklungsplan Freistaat Sachsen**

Grundsätze der Raumordnung sind u.a. die nachhaltige Sicherung der Daseinsvorsorge, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und der nachhaltige Schutz von vorhandenen Ressourcen. Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan 2013 ist Thum als Verbund der Grundzentren Thum, Ehrenfriedersdorf und Geyer dargestellt. Dabei befindet sich Thum zwischen dem Mittelzentrum Annaberg-Buchholz und dem Oberzentrum Chemnitz direkt an der überregional bedeutsamen Bundesstraße 95 zwischen wirtschaftlichen und touristischen Hauptakteuren. Die Ziele des Landesentwicklungsplanes sollen auch weiterhin verfolgt und gesichert werden.

#### **Flächennutzungsplan**

Ein Flächennutzungsplan ist einem Bebauungsplan übergeordnet. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Kommune Thum einschließlich Herold vor, so dass kein Änderungsverfahren durchgeführt werden muss. Für den Ortsteil Jahnsbach liegt ein rechtsgültiger (Teil-) Flächennutzungsplan seit 12.4.1996 vor.

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Der gesamte Planbereich wird derzeit als Grünland genutzt und ist in einer Parzelle bereits mit einer Wohnbebauung belegt. Um die Lücke zwischen der Wohnbebauung an der Anton-Günther-Straße und dem Grundstück Anton-Günther-Straße 22 B zu schließen, sollen ebenfalls Wohngebäude errichtet werden. Der knappe Bestand an Wohnbauflächen im Stadtgebiet Thum soll damit etwas entschärft werden. Außerdem ist die Lage äußerst vorteilhaft für eine ruhige Wohn- und Aufenthaltslage. Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich der Stadt Thum. Daher ist zur Umsetzung der Planung die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens erforderlich, welches auch durch den Vorhabensträger forciert wurde.

### **4. Anlass und Zielsetzung der Planung**

Durch die sehr gute Lage und Verkehrsanbindung am Stadtrand und zu Naherholungsgebieten ist der Standort prädestiniert für eine Wohnbebauung in ruhiger Wohnlage.

Die Ver- und Entsorgungsträger wurden vorab um eine Stellungnahme gebeten und signalisierten eine Zustimmung zur Wohnbebauung. Außerdem befinden sich alle Medien unweit in der öffentlich gewidmeten Straße sowie teilweise bereits im vorhandenen Weg. Eine Neuordnung der Entwässerung trägt auch zu einer Entlastung der nördlich angrenzenden Anton-Günther-Straße bei, da bei starken Regenfällen eine Überflutung einschließlich Schlammablagerungen erfolgt und dies für die Anwohner und den Straßenbaulastträger ständiger Aufwendungen bedarf. Von einer barrierefreien Begeh- und Befahrbarkeit des Weges kann derzeit ebenfalls keine Rede sein. Die Eingliederung des Plangebietes soll in die vorhandenen erzgebirgischen und städtebaulichen Strukturen erfolgen.

## 5. Entwicklungskonzept der Stadt Thum

Seit 2015 besitzt die Stadt Thum ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, welches als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung in den nächsten 15 Jahren dient. In diesem ist das Plangebiet bereits als Wohngebiet ausgewiesen, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht im Widerspruch zum beschlossenen Stadtentwicklungskonzept steht. Eine Zersiedlung erfolgt ebenfalls nicht, da bereits vorhandene Wohnbebauung in den vorhabenbezogenen B-Plan integriert wird. Innerhalb des Landkreises erfüllt Thum die Funktion als Versorgungsstandort für das Wohnen und wohnnahe Dienstleistungen.

Die Entwicklungsziele stehen für die Stadt Thum im Zeitraum der nächsten 10-15 Jahre unter dem Leitsatz: „**Thum – Wohnen und Wohlfühlen zwischen Chemnitz und Annaberg**“.

### Hauptschwerpunkte der Stadtentwicklung sind:

1. Städtebau und Denkmalpflege,
2. Wohnen,
3. Wirtschaft

Die vorhandenen beplanten Flächen und Wohngebiete in Thum sind vollständig belegt. Das Wohngebiet „Oberthum“ an der Ringstraße in Thum ist vollständig bebaut. Ebenso die Wohngebiete „Am Backenschläger Stolln“ und „Turnerstraße“ in Thum sowie das Wohngebiet „Am Kraftberg“ in Herold. Weitere beplante Wohnbauflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Ein Wohngebiet im Ortsteil Jahnsbach befindet sich in der Erschließungsphase und kann voraussichtlich ab Mitte 2022 bebaut werden, wobei die meisten Parzellen bereits reserviert sind.

Ein ausgewogener Anteil an Wohn- und Gewerbestandorten soll sowohl die Attraktivität zum Leben und Arbeiten als auch kurze Wege zu den verschiedenen wirtschaftlichen, touristischen und infrastrukturellen Einrichtungen sicherstellen. Dies dient auch der Bleibebereitschaft der Einwohner.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die mit einem grundhaften Ausbau herzustellende Straße von der Anton-Günther-Straße aus. Bei geplanten Bebauungen sollten die Gebäudehöhen auf zwei Vollgeschosse mit einer Traufhöhe von 5m begrenzt werden.

Die grundsätzliche Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Elektrizität, Erdgas und Telekommunikation ist durch das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Erschließung die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen herzustellen.

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) soll vor Ort versickert bzw. zurückgehalten werden. Im Plangebiet sind aufgrund der Topographie ausreichend Retentionsräume vorhanden, so dass keine zusätzlichen Regenrückhaltebecken notwendig werden. Des weiteren sind im Grünordnungsplan entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Anfallendes Schmutzwasser wird ausschließlich über eine zentrale Lösung entsorgt, da sich die Abwasserkanäle im Trennsystem bereits in der Anton-Günther-Straße befinden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist auf der Grundlage des DVGW-Regelwerkes „Arbeitsblatt W 405“ und vor dem Hintergrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten ortsüblichen Bauweise davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf im Rahmen des Grundschutzes 48m<sup>3</sup>/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden beträgt.



## **6. Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Bestand ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie eine Gebäude- und Freifläche im Plangebiet vorhanden. Es sind bereits bauliche Anlagen und versiegelte Flächen vorhanden, welche auch weiterhin zur Verfügung stehen sollen. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Wohnbaufläche mit festgelegter Nutzung festgesetzt. Es werden die Nutzungen für Tankstellen und Gewerbebetriebe sowie Gaststätten ausgeschlossen.

Zulässig sind demnach folgende Nutzungen:

- Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- Anlagen zur Kinderbetreuung
- Nutzgärten, Gartenbaubetriebe und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- Ferienwohnungen

Gemäß TA Lärm vom 26. August 1998 gelten in einer zu allgemeinen Wohnzwecken genutzten Fläche folgende Werte für den Schallschutz:

tags: 55 dB (A)

nachts: 40 dB (A)

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich dabei auf folgende Zeiten:

tags: 06.00 – 22.00 Uhr

nachts: 22.00 – 6.00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Emissionsspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

### **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 0,5. Die Zahl der Vollgeschosse ist dabei höchstens II. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,25 bestimmt.

Die zulässige maximale Traufhöhe der Gebäude über dem vorhandenen Geländeniveau (Sohle) ist in der Planzeichnung festgesetzt und beträgt 5,00m. Als Traufhöhe wird die äußere Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Dachhaut definiert. Bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen bezieht sich die Traufhöhe auf die Schnittlinien an den traufseitigen Außenwandflächen.

Der Mindestabstand von 30m von Gebäuden zu den Waldflächen, welche in östlicher Richtung außerhalb des Plangebietes liegen, wird eingehalten, da die Baugrenze so festgelegt wurde, dass der gesetzlich geforderte Abstand entsprechend § 25 Abs. 3 SächsWaldG eingehalten wird.

### **6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im Bebauungsplan kann die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden. Die Bestandsgebäude wurden in offener Bauweise errichtet und sollen erhalten werden. Im Planbereich gilt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Gebäudelänge von bis zu 15m erreichen.

Es wird eine Baugrenze festgesetzt, innerhalb derer Bebauung möglich ist. Damit wird erreicht, dass eine Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze von baulichen Anlagen freigehalten wird, um eine Einbindung in die Landschaft vornehmen zu können. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ohne Ausnahme durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sollen eine gewisse Gestaltungsfreiheit bieten und trotzdem ein geordnetes Erscheinungsbild sichern. Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt, jedoch ist dabei zur Straße ein Abstand von mindestens 3m einzuhalten.

#### **6.4. Verkehrs- und Mediierschließung, Infrastruktur**

##### **Verkehrerschließung / Straßenverkehr**

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Anbindung an die Anton-Günther-Straße gesichert. Die Anton-Günther-Straße ist gleichrangig, so dass eine Beschilderung entfällt. Es müssen unbedingt wasserdurchlässige Beläge eingesetzt werden (z.B. offenporiger Asphalt; Ökopflaster; Natursteinpflaster / -platten, Schotterrasen etc.).

##### **Mediierschließung**

Die Versorgung mit Elektrizität, Trinkwasser, Erdgas und Telekommunikation wird durch das vorhandene Leitungsnetz gewährleistet. Entsorgungsleitungen für Regenwasser und Schmutzwasser sind in der Anton-Günther-Straße und der Verlängerten Zechenstraße vorhanden.

Eine trinkwasserseitige Erschließung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz gesichert. Eine Leitung DN 32 PE befindet sich bereits im Weg bis zur Anton-Günther-Straße 22 A. Der genaue Anschlusspunkt und die Trassenführung werden durch die ETW GmbH Annaberg-Buchholz vor Ort festgelegt. Die Anbindung an das öffentliche Gasnetz ist ebenfalls in der Anton-Günther-Straße möglich.

Die Stromversorgung liegt in der angrenzenden Straße sowohl als Erdverkabelung als auch als Freileitung an. Ein Anschluss ist prinzipiell möglich. Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen) sind zulässig.

Mögliche Erdwärmebohrungen sind beim Oberbergamt bzw. Landratsamt Erzgebirgskreis zu beantragen. Die Errichtung von gebäudeintegrierten Photovoltaikanlagen und ggfs. BHKW (Blockheizkraftwerk) sichern ggfs. eine autarke Versorgung mit Wärmeenergie und Elektrizität.

Anfallendes Schmutzwasser wird entsprechend der Abwassersatzung ausschließlich über eine zentrale Lösung entsorgt. Das bebaute Flurstück Anton-Günther-Straße 22 b besitzt derzeit eine dezentrale Lösung, welche im Zuge der Gebietserschließung entfallen würde. Der Schmutzwasserkanal in der Anton-Günther-Straße nördlich des Plangebietes besitzt die Dimension DN200. Regenwasser ist möglichst vor Ort zurückzuhalten (Eigennutzung Zisterne etc.) bzw. zu versickern. Die Kapazität des Regenwasserkanals DN250 ist ausreichend, um die Mengen von vier bis fünf Wohngebäuden aufzunehmen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen mit den beauftragten Unternehmen SUEZ OST GmbH & Co. KG u.a..

An geeigneter Stelle sind ausreichend Stellplätze für Müllcontainer und Abfalltonnen vorzusehen. Dies erfolgt vorrangig direkt an der Einmündung zur Anton-Günther-Straße, um Wendemanöver der Entsorgungsfahrzeuge zu vermeiden.

Die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz ist ausreichend und nicht weiter als 300m vom Plangebiet entfernt. Ein Unterflurhydrant befindet sich an der Kreuzung Anton-Günther-Straße / Zechenstraße in ca. 210m zur entferntesten Plangebietsgrenze und ein weiterer Unterflurhydrant in ca. 170m Entfernung am Abzweig Anton-Günther-Straße / Greifensteinstraße.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist auf der Grundlage des DVGW-Regelwerkes „Arbeitsblatt W 405“ und vor dem Hintergrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten ortsüblichen massiven Bauweise davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf im Rahmen des Grundschatzes 48m<sup>3</sup>/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden beträgt.

Löschwassernachweis: Zahl der Vollgeschosse: <2 in Wohngebieten, Löschwasserbedarf: gering = 48m<sup>3</sup>/h nach DVGW W 405 → somit mind. 96m<sup>3</sup> für 2 Stunden vorzuhalten

Die Größe von Aufstellflächen muss mindestens 5 x 11m betragen. Die Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen (Hinweisschilder DIN 4066).

### **6.5. Grünordnerische Entwicklungsziele / Bepflanzung**

Zur Eingrünung des Gebietes werden Streifen im Osten vorgesehen, welche mit unterschiedlicher Pflanzbindung versehen sind (Extensivgrünfläche). Eine entsprechende Pflanzliste ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Dabei werden ausschließlich einheimische, standortgerechte Pflanzen, Bäume und Sträucher verwendet. Eventuelle mit Leitungsrechten belastete Flächen dürfen nicht überbaut, jedoch begrünt werden (Rasenflächen, Kräuter- oder Blumenwiese, Bodendecker etc.).

### **6.6. Umweltbelange**

Es wird ein Umweltbericht erstellt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Die Festsetzungen bezüglich Grünordnung werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen. Um Aussagen bezüglich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen treffen zu können, ist für das Plangebiet eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen worden. Laut dieser Bilanzierung kann der durch den Bebauungsplan ausgelöste Eingriff / Nachnutzung innerhalb des Plangebietes erfolgen, so dass keine Maßnahmen auf externen Flächen zu besorgen sind. Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie im Umweltbericht näher erläutert, darüber hinaus keine nachteiligen Klimaauswirkungen zu erwarten.

### **6.7. Gestalterische Festsetzungen**

Um ein Mindestmaß an die Gestaltung baulicher Anlagen sicherstellen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (insbesondere zur Traufhöhe, Dachform und Fassadenausführung) aufgenommen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und / oder glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

### **6.8. Boden und Baugrund / Grundwasser / Brunnenanlagen / Quellgebiete**

Thum liegt regionalgeologisch im Glimmerschiefer, der nordwestlich dem zentralerzgebirgischen Gneisgebiet vorgelagert ist. Als Gesteinsart wird Muskovitglimmerschiefer und Muskovitgneis angetroffen. Der Felshorizont beginnt ca. 1,50m bis 2,50m unter dem gewachsenen Boden (Nordrand des Plangebietes). Bodenuntersuchungen liegen aktuell von vorangegangenen Straßenbau- und Entwässerungskanalarbeiten nördlich des Plangebietes vor.

Offene Gewässer befinden sich im Plangebiet nicht. Östlich des Plangebiet befindet sich ein verrohrtes ehemaliges Quellgebiet (TWSG Grundwasser und Uferfiltrat „Nobiswiese / Greifensteine“ Nr. T-5421090 vom 23.8.1984), welches außer Betrieb genommen, jedoch die Rechtsverordnung noch nicht gelöscht wurde. Das Plangebiet befindet sich in der Zone II, in welcher sich auch die angrenzende Bebauung der Anton-Günther-Straße und teilweise der Greifensteinstraße befindet. Die rechtskräftige Ergänzungssatzung an der Greifensteinstraße nördlich des Plangebietes wurde genehmigt, da wie bereits beschrieben, das Quellgebiet bzw. die Quelfassungen nicht mehr vorhanden sind oder benötigt werden. Somit wird auch keine Gebietsänderung erforderlich.

Das zu überplanende Gebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche des Altlastenkatasters des Bundesamtes für Strahlenschutz. Im Planungsbereich wurden keine untätigen bergbaulichen Arbeiten durchgeführt. Südlich von Thum und östlich des Plangebietes im Waldgebiet befindet sich ein flächiges Einzeldenkmal des Bergbaues aus dem 15. Jahrhundert, der sogenannte „Thumer Sand“. Dieses war ein Bergbau-Seifengebiet (Zinnerzbergbau) und eines der größten zusammenhängenden Zinnseifengebiete Deutschlands mit bergbauhistorischer Bedeutung. Das Gebiet umfasst mehrere Flurstücke der Gemarkung Thum und wird vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt. Sollten historische Anlagen während der Bauarbeiten bzw. Erschließungsarbeiten angetroffen werden, ist das zuständige Landesdenkmalamt Sachsen zu informieren.

Radonkonzentrationen und -austritte sind im Plangebiet nicht bekannt.

## **7. Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt an der südlichen Stadtgrenze von Thum. Nördlich verlaufen mit einem Abstand die Ortsstraßen Anton-Günther-Straße und die verlängerte Zechenstraße mit geringer Verkehrsbelastung. Diese wird auch durch die weitere geplante Wohnbebauung nicht gesteigert. Auf den Ortsstraßen sind 30 bis 50 km/h als erlaubte Höchstgeschwindigkeit zugelassen, wobei durch die Steigungsverhältnisse zumindest beim Bergauffahren geringere Geschwindigkeiten erreicht werden.

An der östlichen Gebietsgrenze schließen sich Wiesenflächen, Waldflächen und Gestrüpp an. Von seiten der vorhandenen Wohnbebauung und touristischen Nutzung des Urlauberdorfes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

## **8. Bodenordnung / Flurneuordnung**

Bodenordnende und flurneuordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht erforderlich, da sich sämtliche Flächen innerhalb des Plangebietes in der Verfügungsgewalt des Erschließungsträgers befinden bzw. Verträge vorhanden sind.

## **9. Altlasten**

Über eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Schadstoffen im Bereich der bestehenden Vornutzung des Plangebietes liegen weder konkrete Erkenntnisse noch besondere Verdachtsmomente vor.

## **10. Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung Baudenkmale, schutzwürdige bauliche Anlagen und Bodendenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. Das historische Bergbaugelände „Thumer Sand“ im östlich angrenzenden Waldstück wird durch das Plangebiet nicht berührt oder verändert, da es nicht unmittelbar angrenzt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischem Relevanzbereich. Da jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht auszuschließen sind, ist bei Baumaßnahmen durch den Vorhabensträger besondere Sorgfalt walten zu lassen. Bei Funden ist sofort das Landesamt für Archäologie Sachsen zu informieren und der Bereich zu sichern.

## 11. Flächenbilanz

**Fläche des räumlichen Geltungsbereiches** **ca. 4.604 m<sup>2</sup>**

### Bilanz Bestand

- Grünflächen	ca. 2.739 m <sup>2</sup>
- Gebäudebestand	ca. 80 m <sup>2</sup>
- Verkehrsfläche (Zufahrt)	ca. 585 m <sup>2</sup>
- Gartennutzung etc.	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
	<u>Σ 4.604 m<sup>2</sup></u>

### Bilanz Planung

- Bruttobauland Wohngebiet	ca. 2.444 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen	ca. 585 m <sup>2</sup>
- private Grünflächen	ca. 1.495 m <sup>2</sup>
- Gebäudebestand	ca. 80 m <sup>2</sup>
	<u>Σ 4.604 m<sup>2</sup></u>

Die maximal bebaubare Grundfläche entsprechend der GRZ (0,25) beträgt ca. 982 m<sup>2</sup>, dies entspricht maximal einem Fünftel der gesamten Gebietsfläche.

Die Flächenangaben wurden aus den vorliegenden Planunterlagen und Grundbuchauszügen ermittelt.

## 12. Kosten und Durchführung

Die mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten werden durch den Vorhabensträger getragen. Es ist vorgesehen, nachdem die Rechtskraft des Planes erreicht worden ist, mit den Erschließungsarbeiten zu beginnen. Mit der Stadt Thum ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, so dass die Realisierung und Erschließung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtend eingehalten wird.

## **13. Quellen- und Literaturverzeichnis**

### **Altlastenkataster Sachsen (SALKA) (Onlineauskunft)**

#### **BauGB**

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11. Juni 2013

#### **BauNVO**

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013

#### **BBodSchG**

Bundes-Bodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24. Februar 2012

#### **BBodSchV**

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 24. Februar 2012

#### **BimSchG**

Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 2. Juli 2013

#### **BNatSchG**

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 6. Juni 2013

**www.boris.sachsen.de** (digitale Bodenrichtwertkarte)

#### **BWaldG**

Bundeswaldgesetz – Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft vom 2. Mai 1975, zuletzt geändert am 31. Juli 2010

#### **Freistaat Sachsen, www.sachsen.de**

Landesentwicklungsplan vom 12. Juli 2013, Karten 1 bis 10 etc.  
Karte Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft u.a.

#### **INSEK der Stadt Thum – Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Stadtratsbeschluss vom 19. August 2015 sowie beschlossenes Gesamtkonzept vom Juni 2015

#### **Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP)**

#### **Landesplanungsgesetz – SächsLPIG**

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen vom 11. Dezember 2018

#### **Landratsamt Erzgebirgskreis, Vermessungsamt, Katasterkarten**

**Liste der Kulturdenkmale in Thum / Erzgeb.**

Denkmalliste des Landes Sachsen, <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de>

**Naturschutzzentrum Annaberg gGmbH**

Information zu einheimischen Baum- und Straucharten

**PlanZV**

Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22. Juli 2011

**Raumordnungsgesetz (ROG)**

vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009

**Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**

Stand 2008, einschließlich 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte vom 28.10.2004 und 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung vom 20.10.2005

**SächsBO**

Sächsische Bauordnung vom 11. Mai 2016, zuletzt geändert am 11. Dezember 2018

**SächsBergVO**

Verordnung des Sächsischen Oberbergamtes über die der Bergaufsicht unterliegenden Betriebe, Tätigkeiten und Einrichtungen (Sächsische Bergverordnung) vom 16. Juli 2009,

**SächsDSchG**

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993, zuletzt geändert am 2. August 2019

**SächsHohlrVO**

Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung) vom 20. Februar 2012

**SächsNatSchG**

Sächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 6.6.2013, zuletzt geändert am 29.4.2015

**SächsWG**

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013, inklusive Anlagen

**Schutzgebiete in Sachsen [natur.sachsen.de](http://natur.sachsen.de) (online)**

Digitale Karte mit Biosphärenreservaten, Naturparks, Flächennaturdenkmalen, Nationalparks, Naturschutzschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Orthofotos; Artdatenbank

**Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen**

Topographische Karten M 1:10.000, 5244-NW; 5244-NO usw. sowie Karten zur Geologie

**Stadtbote Thum vom 1. Dezember 2020**

**Straßenverkehrslärm**

Fachbroschüre des Allgemeinen Deutschen Automobil-Club e.V. (ADAC) von 2006



**TA Lärm**

Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, geändert am 1.6.2017

**UVPG**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 8. April 2013

**Verordnung des Landratsamtes Annaberg zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Greifensteingebiet“** vom 18. Januar 1996 inkl. Karte

**Wassereinzugsgebiete in Sachsen / Erzgebirgskreis**

[www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de) interaktive (iDA) und digitale Karten

**WHG**

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 8. April 2013

**Archivunterlagen BauIngenieurBüro Gornau / Befragung Eigentümer**

**14. Anlagen zur Begründung**

- Anlage 1:** Katasterkarte M 1:1.000
- Anlage 2:** Tabelle Flurstücksübersicht mit aktueller Nutzung
- Anlage 3:** Fotodokumentation
- Anlage 4:** Planzeichnung Maßstab 1:250 (Teil A) mit Textteil (Teil B)
- Anlage 5:** Lageplan Flächendenkmal „Thumer Sand“
- Anlage 6:** Lageplanausschnitt Landschaftsschutzgebiet „Greifensteingebiet“
- Anlage 7:** Karte Trinkwasserschutzgebiet „Nobiswiese / Greifensteine“
- Anlage 8:** INSEK Stadt Thum, Plan 2
- Anlage 9:** Bedarfsnachweis Flächeninanspruchnahme Außenbereich
- Anlage 10:** Durchführungsvertrag (nicht Bestandteil der Anhörung / Auslegung)
- Anlage 11:** Leitungs- und Erschließungsplan Maßstab 1:500 (nicht Bestandteil der Auslegung)
- Anlage 12:** Grünordnungsplan Maßstab 1:500 (nicht Bestandteil der Auslegung)

## TEIL II – UMWELTBERICHT

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Inhaltsverzeichnis	19
<b>1. Einleitung</b>	<b>21</b>
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	21
1.2. Anlass der Planung	21
1.3. Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	21
1.4. Untersuchungsrahmen und -methoden zur Umweltprüfung	22
1.5. Umweltschutzziele	22
1.6. Zeichnerische und textliche Festsetzungen	22
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>23</b>
2.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	23
2.2. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	23
2.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.4. Schutzgut Boden	23
2.5. Schutzgut Wasser	24
2.6. Schutzgut Klima / Luft	24
2.7. Schutzgut Landschaft / Ortsbild	24
2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
<b>3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>25</b>
<b>4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>25</b>
4.1. Auswirkung der Planung auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	25
4.2. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen etc.	25
4.3. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden	26
4.4. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser	26
4.5. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft	27
4.6. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild	27
4.7. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen	28
<b>5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>29</b>

<b>6.</b>	<b>Betroffenheit von Natura 2000 – Gebieten und europarechtlich geschützter Arten</b>	31
<b>7.</b>	<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Bilanz</b>	32
<b>8.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	33
<b>9.</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	33
<b>10.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen</b>	33
<b>11.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	34
<b>12.</b>	<b>Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	36
<b>13.</b>	<b>Verzeichnis der Anlagen zum Umweltbericht</b>	37

## **1. Einleitung**

### **1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die im Thumer Stadtteil Thum befindlichen Flächen im Außenbereich befinden sich im Privatbesitz. Die unbebauten Grundstücke werden derzeit kaum genutzt, sollen jedoch für eine Bebauung vorgesehen werden. Das bereits bebaute Flurstück 781/2 wird zu Wohnzwecken genutzt. Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasste Fläche stellt einen Lückenschluss zwischen der Wohnbebauung an der Anton-Günther-Straße und der Bestandsbebauung dar. Zugleich markiert das Gebiet einen Übergang von der Wohnbebauung zum Urlauberdorf, welches zu Naherholungszwecken und touristischen Zwecken genutzt wird. Aufgrund der äußerst ruhigen Lage und dem Übergang zum Landschaftsschutzgebiet „Greifensteingebiet“ ist die Fläche prädestiniert für ein Wohngebiet.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Wohnbaufläche (WR) entsprechend § 1 (1) Nr. 3 BauNVO festgesetzt. Im Planbereich gilt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Gebäudelänge von bis 15m erreichen, um eine geordnete Bebauung zu gewährleisten. Die Erschließung erfolgt von der Anton-Günther-Straße aus. Die Ver- und Entsorgung ist sowohl öffentlich (Elektrizität, Telekommunikation, Trinkwasser, Gasleitung, Löschwasser, Abwasserbeseitigung) als auch autark (Schmutzwasserbeseitigung, Trinkwasser, Flüssiggas) gewährleistet.

### **1.2. Anlass der Planung**

Gemäß § 2a BauGB ist in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen, welcher die Umweltauswirkungen beschreibt, ggfs. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

### **1.3. Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Nobiswiese“ umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha am südlichen Stadtrand von Thum.

Folgende Flurstücke sind in das Plangebiet einbezogen: Gemarkung Thum, Flurstücke Nr.: Teilfläche aus 778; 781/2; 782/3; 782/5; 782/6

Da die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes größtenteils den Grundstücksgrenzen folgt, ist eine eindeutige Zuordnung und Bestimmbarkeit gegeben.

### **1.4. Untersuchungsrahmen und -methoden zur Umweltprüfung**

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der Behördenbeteiligung informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die zur Verfügung stehenden Informationen, Hinweise und Bemerkungen werden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes wurden u.a. herangezogen:

- Vorhandene Datengrundlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ([www.umwelt-sachsen.de](http://www.umwelt-sachsen.de))
- [www.natur.sachsen.de](http://www.natur.sachsen.de)
- Eigene Erkenntnisse bei durchgeführten Ortsbegehungen
- Leitfäden und Handlungsempfehlungen vom Freistaat Sachsen, SMUL, Juli 2003 „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“
- Archivunterlagen vorhandener Wohngebiete / Ergänzungssatzungen in Thum

### **1.5. Umweltschutzziele**

Die Schwerpunkte liegen inhaltlich darauf, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichs- und Schutzfunktionen zu erhalten und dauerhaft sicherzustellen bzw. zu entwickeln. Dies umfasst die Überprüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und Arten einschließlich der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen sowie Beurteilungen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Neben den einschlägigen Vorschriften wie den Gesetzen, der Fachliteratur, dem Wasser- und Abfallrecht wurden auch diverse Leitfäden und Handlungsempfehlungen des Freistaates Sachsen berücksichtigt.

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (Landesentwicklungsplan Sachsen von 2013, Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 usw.), welche in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Insbesondere betrifft dies eine nachhaltige Landnutzung, Verringerung der Flächenversiegelung, Hochwasserschutzmaßnahmen (insbesondere Rückhaltung und Versickerung der Niederschlagswässer vor Ort), Vermeidung von Neuinanspruchnahme für Siedlung, Gewerbe, Verkehrsflächen, Einrichtungen usw., Vermeidung von Bodenerosion, Arten- und Biotopschutz, wasserdurchlässige Bauweise usw..

### **1.6. Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Der vorliegende Umweltbericht beschränkt sich auf eine Kurzbeschreibung der Festsetzungen. Die ausführliche Beschreibung der Festsetzungen ist der Begründung (Teil I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Nobiswiese“ zu entnehmen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

Die Flächen des Plangebietes sind seit langer Zeit landwirtschaftlich, gärtnerisch und zu Wohnzwecken / Erholungszwecken genutzte Flächen, die un bebauten Flächen wurden in letzter Zeit jedoch nur noch sporadisch vom derzeitigen Eigentümer genutzt. Die Flächen werden gemäht und verwildern in den Randzonen etwas, wirken jedoch nicht störend auf den Betrachter. Es existiert ein relativ naturnah belassener Zustand mit diversen anthropogenen Hinterlassenschaften (Zaunsäulen; Gartenabfälle; Einfriedungen etc.).

### **2.2. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Vom geplanten Wohngebiet gehen keine nachhaltig schädlichen Immissionen für den Menschen aus. Die Wohnbebauung trägt zu einem geordneten Landschaftsbild und dem Übergang zum un bebauten Territorium der Stadt Thum bei (Lückenschluss).

### **2.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Plangebiet sind die Tier- und Pflanzenarten wie in der Umgebung anzutreffen. Eine Bepflanzung (außer Wildwuchs) ist teilweise in den Randbereichen vorhanden. Die Artenvielfalt der Fauna und Flora ist sehr gering. Der Lebensraum der Tiere ist durch die angrenzende Landwirtschaft, Forstwirtschaft und durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet berührt keine naturschutzrelevanten Flächen wie kartierte Biotope oder Schutzgebiete aller Art. Die geplante Wohnbaufläche besitzt daher nur eine sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

### **2.4. Schutzgut Boden**

Regionalgeologisch betrachtet liegt das Plangebiet im zentralen Teil der Erzgebirgsnordrandzone, an deren südlichen Rand. Die Erzgebirgs-Nordrandzone ist ein dem Erzgebirge nach Norden vorgelagertes Gebiet. Es handelt sich hierbei um sich in Südwest-Nordost-Richtung erstreckende, deckenartig übereinandergestapelte und teils schuppenartig miteinander verzahnte Einheiten. Im Plangebiet stehen Muskovitglimmerschiefer und Muskovitgneise mit einer Mächtigkeit >50m an. Die Zersatz- und Verwitterungszone wird gebietsweise von Sedimenten überdeckt, in Hanglagen vor allem aus Hanglehm und Hangschutt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Plangebiet vorhanden, wobei der Oberboden im Zufahrts- und Wegbereich sowie Gebäudebereich bereits größtenteils abgetragen wurde. Im Plangebiet besteht aufgrund des leicht geneigten Geländes keine Erosionsgefahr. Die am östlichen und westlichen Rand außerhalb des Plangebietes landwirtschaftlich genutzten Streifen werden als Dauergrünland bewirtschaftet. Bei geplanten Bauarbeiten ist der Abtrag des Oberbodens so gering wie möglich zu halten.

### **2.5. Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer und kein verrohrtes Gewässer. Das östlich befindliche, ehemalige Quellgebiet „Nobiswiese / Greifensteine“ verläuft in über 50-100m Entfernung vom Plangebiet und steht in keiner Beziehung mit dem geplanten Wohngebiet. Das vorhandene Niederschlagswasser der geplanten Wohnbebauung wird aufgrund der Bodenbeschaffenheit weitgehend auf der Fläche zurückgehalten, so dass keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhorizont zu erwarten sind. Bei den Bauarbeiten im Plangebiet sind biologisch abbaubare Öle in den Baumaschinen zu verwenden und Ölbindemittel vorzuhalten sowie die Arbeiten mit dem Landratsamt Erzgebirgskreis abzustimmen.

## 2.6. Schutzgut Klima / Luft

Thum gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist kontinental. Die Stadt Thum befindet sich in der kühlgemäßigten Zone. Es gibt viel Niederschlag. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb. Dies bedeutet ein am häufigsten anzutreffender Klimatyp (Ozeantyp), welcher vor allem in Mittel- und Westeuropa präsent ist. Die Niederschläge sind dabei relativ gleichmäßig verteilt. Es gibt durchschnittlich ca. 150 Regentage pro Jahr bei einem Niederschlagsdurchschnitt von 800 bis 900 Liter Regenmenge pro Jahr.

Die Temperatur der Tageshöchstwerte liegen bei +12°C im Jahresmittel; in der Nacht liegt der Durchschnitt bei +4°C. Der wärmste Monat Juli liegt im Mittel bei der +24°C-Marke. Der kälteste Monat Januar liegt im Mittel um den Gefrierpunkt. Die Sonnenscheindauer beträgt ungefähr 5 Stunden pro Tag.

Das Plangebiet befindet sich im freien Landschaftsraum. Weder im Landesentwicklungsplan Sachsen noch im Regionalplan ist dieser Bereich als siedlungsklimatisch bedeutsamer Bereich ausgewiesen. Hinsichtlich der lufthygienischen Verhältnisse bestehen keine Vorbelastungen aus der Nähe bzw. Nachbarschaft. Somit können gegenseitige Beeinträchtigung für die unmittelbare Umgebung ausgeschlossen werden.

## 2.7. Schutzgut Landschaft

Die Wohnbaufläche ist leicht nach Norden geneigt und befindet sich am Rand im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die Gegend ist überwiegend zu Wohn-, Landwirtschafts- und Naherholungszwecken geprägt. Kleinere Firmen, Gewerbebetriebe, sportliche und touristische Nutzungen sind in der weiteren Umgebung anzutreffen. Wohnen, wo andere Urlaub machen, ist dabei ein ansprechender Faktor.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am äußersten nördlichen Rand des Landschaftsschutzgebietes „Greifensteingebiet“ ist zu prüfen, ob eine Erlaubnis zur Bebauung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde erteilt werden kann, zumal sich weitere bebaute Flurstücke im Bereich des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes befinden. Der Antrag auf Erlaubnis gemäß § 6 der Schutzgebietsverordnung erfolgt im laufenden Verfahren der Bauleitplanung. Bei der später zurückgezogenen Bauvoranfrage wurde seitens der Naturschutzbehörde bereits eine Zulassung des Bauvorhabens signalisiert.

Zitat aus der Verordnung des Landratsamtes Annaberg zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Greifensteingebiet“ vom 18. Januar 1996: „.....§ 3 Schutzzweck: ....Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Greifensteingebiet“ ist es:.....die Vielfalt, die Eigenart und Schönheit der Landschaft zu bewahren, insbesondere Störungen des Landschaftsbildes oder Landschaftsschäden zu vermeiden oder zu beheben;.....das Landschaftsbild zu bewahren und unter Berücksichtigung der besonderen Bedeutung für die Erholung und die regionale Geschichte ein bevorzugtes Naherholungsgebiet und weitläufiges Wander- und Skigebiet ordnend und lenkend für einen naturverträglichen Tourismus nachfolgenden Generationen zu erhalten.....“

Durch die geplanten Wohngebäude werden keine Beeinträchtigungen der Landschaft oder des besonderen Erholungswertes erwartet, da keine störenden oder den Schutzzwecken entgegenstehenden Maßnahmen durchgeführt werden. Die ordnungsgemäße Unterhaltung und Erhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen und der Infrastruktur gehören dabei zu den zulässigen Handlungen im LSG.

## 2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Am Standort selbst sind keine Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, wie z.B. Bodendenkmale, Denkmale, kulturhistorisch bedeutende Bauwerke etc. vorhanden.



### **3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Wenn auf die Ausweisung der Wohnbaufläche verzichtet würde, sind die umweltbezogenen Auswirkungen entsprechend abzuschätzen. Die bisherige Grünlandnutzung sowie die Bestandsbebauung blieben erhalten, wobei der desolate Zustand des Zufahrtsweges vor allem für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge zu allen Jahreszeiten eine Gefahr darstellt. Die ungeordnete Entwässerung bewirkt regelmäßig eine Überschwemmung und Geröllausspülung auf die Anton-Günther-Straße. Die anderen vorhandenen Strukturen blieben vermutlich erhalten und würden verwildern bzw. ihre Funktion als Lebensraum der natürlichen Flora und Fauna unverändert erfüllen.

### **4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **4.1. Auswirkung der Planung auf Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet gehen von der Bebauung und weiteren Nutzung aus. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits ein Wohngebäude, welches auch weiterhin erhalten, genutzt und umgebaut / erweitert werden soll. Des Weiteren ist eine Bebauung innerhalb der Baugrenzen zulässig. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Wohnbaufläche (W) im Sinne der BauNVO festgesetzt. Gemäß TA Lärm gelten in allgemeinen Wohngebieten folgende Werte für den

Schallschutz:        tags:            55 dB (A)  
                          nachts:         40 dB (A)

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich dabei auf folgende Zeiten:

tags:                 06.00 – 22.00 Uhr  
nachts:               22.00 – 6.00 Uhr

Die vorhandene Wohnbaufläche liegt im Rahmen dieser Werte, so dass durch das Plangebiet keine Lärmbelästigungen zu erwarten sind. Zudem mindert die Bepflanzung die Schallausbreitung wesentlich. In den umliegenden Grundstücken befindet sich ebenfalls Wohn- oder Gewerbebebauung, so dass störende Wirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden können. Während der Bau- und Betriebsphasen stellen der Lkw- und Pkw-Verkehr spezifische Geräusch- und Lärmquellen dar.

#### **4.2. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die in der Vergangenheit als Grünland genutzte Fläche ist arm an gliedernden Elementen wie Hecken und Gehölzen. Durch die geplante Wohnnutzung und Grünstreifen wird daher auch keine für die Natur überdurchschnittlich bedeutsame Fläche in Anspruch genommen. Am Standort sind die ohnehin natürlich vorkommenden und erzgebirgstypischen Tier- und Pflanzenarten anzutreffen, welche sich mehr oder weniger mit der bisherigen Nutzung und Umgebung arrangiert bzw. angepasst haben. Die Veränderungen im Plangebiet beeinflussen die Eignung des Gebietes als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenarten keineswegs. Notwendige Gehölzfällungen sind ausschließlich auf Zeiträume zwischen 1.10. bis 29.2. des Folgejahres zu beschränken.

Eine Bepflanzung des geplanten Grüngürtels erzielt wertvolle Hecken- und Rainstrukturen für Bodenbrüter, neue Lebensräume für kleine Wildtiere usw.. Die Pflanzenauswahl sollte sich an der vorhandenen natürlichen und einheimischen Vegetation orientieren und die spezifischen Standortbedingungen berücksichtigen. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind in den textlichen Festsetzungen aufgelistet, wobei die Liste auf der Grundlage des Naturschutzzentrums Annaberg gGmbH erstellt wurde und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt.

#### 4.3. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Aktuell werden der landwirtschaftlichen Produktion sachsenweit 43.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Tag entzogen. Da die Versiegelung im Plangebiet im Vergleich zur bisherigen Grünfläche zunimmt, wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Der bewachsene Oberboden stellt einen wichtigen natürlichen Schutz vor Erosion dar und dient der Aufnahme und Rückhaltung des Oberflächen- und Regenwassers. Der Oberboden nimmt neben verschiedenen Nutzungsfunktionen vor allem auch natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für Lebewesen und für den Schutz des Grundwassers wahr. Durch Überbauung oder Vollversiegelung gehen dem Boden diese Funktionen teilweise oder vollständig verloren. Da der Oberboden auf Teilflächen von einem Eingriff betroffen ist, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu besorgen.

Die anstehenden Gesteinsuntergründe stellen für das Plangebiet einen sehr guten Baugrund dar. Es sind daher nur geringe Erschütterungen durch Verdichtungen bei Straßenbau- und Fundamentierungsarbeiten zu erwarten. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengitter, Ökopflaster, Natursteinpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken, offenporiger Asphalt usw.) befestigt werden.

Im geplanten Gebiet sind die Bodentypen Muskovitglimmerschiefer und Muskovitgneis anzutreffen, welche keine schutzwürdigen Böden darstellen. Die Festgesteine prägen die Bodenbildung maßgeblich. Altlastenverdachtsflächen laut Sächsischem Altlastenkataster sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Böden mit besonderen Standorteigenschaften befinden sich Geltungsbereich nicht. Die Versiegelung innerhalb des gesamten Plangebietes wird bei einem Versiegelungsgrad von ca. 10-20% liegen.

#### 4.4. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

##### **Grundwasser:**

Die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet werden vor allem durch die leichte Hanglage geprägt. Es liegen keine Daten über den Grundwasserspiegel bzw. anstehendes Schichtenwasser vor. Pegelbohrungen zur Beobachtung der Grundwasserstände sind in der Umgebung des Baufeldes nicht bekannt. Im Festgestein sind wasserführende Klüfte zu vermuten. Die vorhandenen durchlässigen Flächen bewirken eine gute Grundwasserleitung. Die Grünflächen halten das Niederschlagswasser überwiegend zurück und fließen in natürlichen Schichten der Talsohle zu. Die Grundwasserneubildung wird allerdings bereits durch die geringe Versickerungsleistung des Felsuntergrundes begrenzt, ist jedoch nach wie vor gegeben. Quell- und Brunnenfassungen befinden sich im Plangebiet nicht, sondern östlich außerhalb. Die Wasserqualität ist unbekannt. Aufgrund der Topographie hat das Plangebiet keinen Einfluss auf diese Brunnen und Quelfassungen, welche außerdem seit vielen Jahrzehnten nicht mehr genutzt werden.

##### **Oberflächenwasser:**

Im Vorhabengebiet befindet sich kein Oberflächengewässer und kein verrohrtes Gewässer. Das östlich befindliche, ehemalige Trinkwasserschutzgebiet und Quellgebiet „Nobiswiese / Greifensteine“ verläuft in über 50-100m Entfernung vom Plangebiet und steht in keiner Beziehung mit dem geplanten Wohngebiet. Das Plangebiet befindet sich in der Zone II. Das Quellgebiet ist nicht mehr vorhanden, jedoch wurde die Rechtsverordnung noch nicht gelöscht. Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Insgesamt sind keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **4.5. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft**

Die Waldgebiete in der näheren und weiteren Umgebung des geplanten Wohngebietes sind als Frischluftentstehungsgebiete vorhanden und übernehmen eine lufthygienisch positive Funktion. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet selbst besitzen klimatisch günstige Auswirkungen. Das Klima in Thum ist kühlgemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt in Thum etwa +8°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt etwa 800-900mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwest / Südsüdwest.

Die Lage und der hohe Durchgrünungsgrad im Plangebiet und der Umgebung sorgen für ein günstiges Mikroklima. Durch die Planung werden keine Kaltluftbahnen beansprucht oder beeinträchtigt. Großräumig sind keine relevanten Veränderungen oder negative Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

#### **4.6. Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

Durch die vorhandene Randsituation im Schutz der Bebauung entstehen keine störenden Landschaftsbilder. Landschaftsprägende Elemente, wie z. B. Alleen, Aussichtspunkte, Obstanbau etc. sind im Plangebiet nicht vorhanden oder geplant. Eine Siedlungsstruktur ist bereits vorhanden. Aufgrund der Topographie können rekreative Funktionen (Landschaftserleben und landschaftsbezogene Erholung) zugeordnet werden.

#### **4.7. Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch die Flächenumwandlung von Grünlandnutzung in Wohnbauflächen (mit begrünten Gärten) werden keine Ackerflächen dauerhaft vernichtet, da im Plangebiet bisher keine Äcker vorhanden sind. Die vorhandenen Böden bestehen aus organischem Oberboden. Im bereits bebauten Flurstück sind zahlreiche Sträucher und Bäume vorhanden, welche erhalten werden sollen. In den geplanten Wohngrundstücken sind weiterhin Kleintierzucht und naturnahe Bewirtschaftung möglich.

Bei Bodenfunden sind das Landesamt für Archäologie und der Erzgebirgskreis, Sachgebiet Denkmalschutz sofort zu informieren. Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen keine nachteiligen Umweltwirkungen.

#### **4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Die geplanten Änderungen wirken sich nur im unmittelbaren Gebäudebereich negativ auf die Bodenfunktionen aus, da dort der Oberboden abgetragen wird. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben erhalten. Die durchlässigen Oberflächen bewirken eine weitestgehende Rückhaltung des Niederschlagswassers vor Ort. Die Nutzungsänderung vom Grünland in eine Wohnbaufläche mit privaten Grünflächen wirkt sich auf Biodiversität und Landschaft ähnlich aus. Es entsteht kein Verlust an Gehölzbestand und die biologische Vielfalt wird nicht eingeschränkt. Die Lage beeinträchtigt das Landschaftsbild nicht negativ und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bilden ein Biotop für Vogelarten, Insekten und Kleinsäugetiere. Seitens des Vorhabensträgers sind bereits Maßnahmen zur Unterstützung der Ansiedlung von Vögeln und Kleinlebewesen umgesetzt worden (Nisthilfen, Insektenhotels, Heckenpflanzungen usw.) und werden auch weiterhin gerne fortgesetzt (Blühstreifen; Sitzkrücken, Steinrücken usw.).

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen sind bauliche, gestalterische und grünordnerische Maßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB festgesetzt. Diese werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt:

### Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
Schallpegel nach TA Lärm sind einzuhalten: tags: 55 dB (A) nachts: 40 dB (A)	textliche Festsetzungen
Erhalt der vorhandenen Laubbäume und Baumreihe	Nr. 1.3: Pflanzbindung sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)
Pflanzgebote / Pflanzenschutz / Artennegativliste	Nr. 1.3 Pflanzgebote + textliche Festsetzungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
Erhalt bestehender Gehölzstrukturen im Geltungsbereich	Nr. 1.3: Pflanzbindungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)
Festsetzungen und Hinweise zur standortgerechten Artenwahl für Pflanzmaßnahmen	textliche Festsetzungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 durch Schutz-/Bauzäune und /oder andere Schutzmaßnahmen vor Schäden zu bewahren (Wurzelschutz etc.)	textliche Festsetzungen
Schaffung neuer Gehölz- und Biotopstrukturen	Nr. 1.3: Pflanzbindungen / Pflanzgebote und textliche Festsetzungen / Grünordnungsplan
Schutz gebäudebewohnender Arten in Bestandsbauten oder Höhlenbäumen	Nr. 1.4: Hinweise
Waldabstand > 30m zur Bebauung einhalten	textliche Festsetzungen / Baugrenzen

**Schutzgut Boden**

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
sparsamer Umgang mit Grund und Boden und Sicherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	Nr. 1.1: Maß der baulichen Nutzung
Bodenschutz während der Bauzeit nach Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG, Gewerbeabfallverordnung GewAbfV etc. Zum Schutz und zur Sicherung des vorhandenen Oberbodens sind folgende Punkte zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Oberboden ist geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und in Mieten mit max. 1,50m Höhe in geordneter Form zwischenzulagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder im Gelände aufzubringen;</li> <li>- Der Oberboden vom Wurzelbereich zu erhaltender Bäume ist nicht abzutragen;</li> <li>- Der zwischengelagerte Oberboden darf nicht befahren oder anderweitig verdichtet werden;</li> </ul>	textliche Festsetzungen
Die Flächenversiegelung soll so gering wie möglich gehalten und durchlässige Beläge für Straßen, Wege und Stellplätze verwendet werden.	textliche Festsetzungen

**Schutzgut Wasser**

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß; Festsetzung eines Mindestanteiles unversiegelter Freiflächen anhand der max. GRZ 0,25	Nr. 1.1: Maß der baulichen Nutzung
Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück / Gründächer	Nr. 1.1: textliche Festsetzungen
Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Wegeflächen und Zufahrten	Nr. 1.3: textliche Festsetzungen
Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Grundwasser- und Oberflächenwasserschutz während der Bauzeit (z.B. Ölbindemittel); Wasserhaushaltsgesetz WHG; Sächsisches Wassergesetz SächsWG;	Nr. 1.4: Hinweise sowie § 38 WHG

**Schutzgut Klima, Luft**

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
Mindestbegrünung des Planungsgebietes durch Festsetzungen von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen	Nr. 1.3: Grünordnerische Festsetzungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)
Schnelle Wiederbegrünung der nicht bebaubaren Flächen	Nr. 1.3: Grünordnerische Festsetzungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)

**Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
Erhaltung von Gehölzstrukturen und Hecken / Rainen zur Einbindung in die Umgebung	Nr. 1.3: Grünordnerische Festsetzungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)
Hinweise zur Artenwahl für die Pflanzmaßnahmen	Nr. 1.3: Grünordnerische Festsetzungen sowie Anlage 12 zur Begründung (Grünordnungsplan)
Farbwahl Fassaden- und Dachflächen; Werbetafeln	Nr. 1.2: gestalterische Festsetzungen

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen</b>	<b>Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 (1) BauGB</b>
Schutz potentieller archäologischer Fundstellen oder Bodenfunde	Nr. 1.4: Hinweise
Altbergbau / Tagebau	SächsHohlrVO + SächsBergG

## 6. Betroffenheit von Natura 2000 – Gebieten und europarechtlich geschützter Arten

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen als artenarm zu bezeichnen. Es daher lediglich mit Arten zu rechnen, die in Sachsen und dem Erzgebirge weit verbreitet sind und nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind.

Schutzgebiete (Nationalpark, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützte Landschaftsbestandteile, Biosphärenreservat, Naturpark etc.) nach §§ 14 bis 19 SächsNatSchG in Verbindung mit den §§ 23 – 29 BNatSchG befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht. Auch in den angrenzenden Flächen sind keine derartigen Schutzgebiete kartiert. Lediglich das Landschaftsschutzgebiet „Greifensteingebiet“ (Nr. c 18) ist am äußersten nördlichen Rand betroffen. Daher ist im Rahmen der Planung durch den Vorhabensträger eine Erlaubnis gemäß § 6 der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Greifensteingebiet“ zu beantragen. Alternativ ist ein Ausgliederungsverfahren zu prüfen.

Geschützte Lebensräume sowie besonders oder streng geschützte Arten der Anhänge I, II und IV der FFH-Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzrichtlinie von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) sind im Bereich der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung nicht bekannt oder kartiert.

### Avifauna

Zur Avifauna wurde eine Bestandsaufnahme nach den Vorgaben der zuständigen Naturschutzbehörde angefertigt. Demnach wurden typische Vogelarten der Feld- und Waldflur angetroffen und kartiert. Die während der Brutzeit im Zeitraum von Anfang Mai 2021 bis Ende Juni 2021 durchgeführte Bestandsaufnahme wurde den Anlagen beigefügt (Anlage 3 zum Umweltbericht). Die ergänzende Untersuchung für Fledermausvorkommen wurde in diesem Zusammenhang ebenfalls mit durchgeführt. Demnach wurden weder Fledermäuse noch Höhlenbäume im Plangebiet vorgefunden.

## 7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Bilanz

**Eingriffs- / Ausgleichbilanz nach der Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in Sachsen (entsprechend Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand Juli 2003)**

Ausgangswert und Wertminderung / Wertsteigerung der Biotope												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW) bzw. Planungswert	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche in ha	WE-Wertminderung (Sp. 8*9)	Ausgleichbarkeit	WE-Wertsteigerung	WE Ausgleichsbedarf Überschussbilanz
1	91300	Einzelanwesen	7	91300	Einzelanwesen	7	--	0,01	--	A	--	--
2	95100	Weg, wasser- durchlässig	3	95100	Weg, wasser- durchlässig	3	--	0,06	--	A	--	--
3	94800	Garten- und Grabeland	10	94800	Garten- und Grabeland	9	-1	0,07	-0,07	A	--	0,07
4	41200	Sonstige, extensiv genutzte Frischwiese	25	41200	Sonstige, extensiv genutzte Frischwiese	22	-3	0,02	-0,06	A	--	0,06
				91200	Wohngebiet ländlich geprägt, mit Gärten und Baumbestand GRZ 0,25	8	-17	0,08	-1,36	A	--	1,36
5	42100	Ruderalflur	15	42100	Ruderalflur	14	-1	--	--	A	--	--
				6100	Feldgehölz	21	+6	0,05	--	-	0,30	0,30
				6200	Baumreihe	22	+7	0,02	--	-	0,14	0,14
				6400	Einzelbaum, Solitär	22	+7	0,02	--	-	0,14	0,14
				65200	Hecke auf Steinrücken	22	+7	0,04	--	-	0,28	0,28
				67000	Streuobstwiese	22	+7	0,06	--	-	0,42	0,42
				84100	Trockenmauer	24	+9	0,03	--	-	0,27	0,27
								<b>0,46</b>			<b>1,55</b>	<b>1,49</b>

**Es verbleibt ein Überschuss von 0,06 WE, so dass keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes für das Vorhaben erforderlich sind.**



## **8. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Lage ist durch die Eigentumsverhältnisse räumlich begrenzt. Aufgrund der Topographie ist die Ausdehnung des Plangebietes wie in der Begründung beschrieben, geprüft worden. Um die angrenzenden Grünland- und Naherholungsgebiete zu erhalten, wird das Plangebiet auf ein absolutes Minimum begrenzt. Weitere Wohngebiete sind in der Umgebung nicht geplant und nicht genehmigungsfähig.

Zur Diskussion stehen ggfs. eine andere Wegeführung und grünordnerische Festsetzungen sowie Ausgleichsmaßnahmen, welche im vorliegenden Planentwurf hinsichtlich der Umweltbelange bereits optimiert wurden.

## **9. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen und durch mehrfache Ortsbegehungen. Bei den Angaben zu den Schutzgebieten wurden im Internet zugängliche Daten ausgewertet. Um die Auswirkungen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der Ist-Zustand des Plangebietes bzw. Untersuchungsgebietes ermittelt.

Die Prognose nutzungsbedingter Auswirkungen der Vorhaben- und Planinhalte kann zum jetzigen Planungsstand nur überschlägig beurteilt werden. Die verwendeten Informationen und Daten basieren auf regionalen Erhebungen, so dass keine Details im Plangebiet ersichtlich sind. Die Kartenwerke und bereitgestellten Informationen werden jedoch für ausreichend erachtet.

## **10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Aufgrund der geplanten Nutzung sowie der prognostizierten Umweltauswirkungen und der geplanten Maßnahmen werden Monitoring induzierende beachtliche und unvorhersehbare Auswirkungen als Folge des Bebauungsplanes nicht erwartet.

## 11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Stadt Thum beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweisung eines kleinen Wohngebietes am südlichen Stadtrand von Thum. Das ca. 0,46 ha große Plangebiet befindet sich zwischen bereits vorhandener Wohnbebauung. Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche mit einer unbebaubaren Fläche und einer Baufläche mit einer Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Es sind in einem straßennahen begrenzten Raum von ca. 65\*15m (Gesamtlänge x Breite) Gebäude und bauliche Anlagen in maximal zweigeschossiger Bauweise (inkl. ausgebautem Dachgeschoss) vorgesehen, wobei die maximale Gebäudelänge auf 15 Meter begrenzt wird.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Wegeverbindung zur Anton-Günther-Straße gesichert. Die grundsätzliche Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Trinkwasser und Telekommunikation ist bereits vorhanden. Die Versorgung mit Erdgas kann durch die Anbindung an vorhandene Versorgungsnetze bzw. autark mittels Flüssiggas erfolgen. Die Schmutzwasserbeseitigung wird durch die Anbindung an die zentrale Kläranlage gesichert. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll sowohl durch Versickerung im Plangebiet als auch durch Anbindung an den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen.

Die Gegend ist überwiegend zu Wohn- und Naherholungszwecken geprägt. Eine direkte räumliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ist durch die Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden, indem die (unvermeidbare) Gehölzfällung ausschließlich im Winter erfolgt (nur vom 1.10. des Vorjahres bis zum 29.2. des Folgejahres); vorhandene Bebauung und Höhlenbäume vor Baubeginn auf gebäude- und höhlenbewohnende Arten nachweislich untersucht werden; diverse Nisthilfen und heimische Gehölze und Sträucher (Bienenweide usw.) angebracht, gepflanzt und gepflegt werden.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft sind nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird visuell nur lokal aus östlicher und westlicher Richtung wahrnehmbar sein. Von Norden und Süden ist das Plangebiet durch die vorhandene Bebauung nicht sichtbar.

Angesichts der geringen Umweltrelevanz des Bauleitplanes besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung. Durch die Wertsteigerung des Biotoptypes um 0,06 Werteinheiten (WE), sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Während der Erschließung- / Bauarbeiten sind Vorkehrungen zum Schutz der Vegetation zu treffen, um z. B. vorhandene Wiesen- und andere Pflanzflächen nicht zu überfahren. Für Greifvögel können Sitzstangen im Randbereich angebracht werden. Des Weiteren können Brutkästen für bestimmte Vogelarten sowie Insektenhotels vorgesehen werden. Für gebäudebewohnende Arten sind geeignete Unterschlupfmöglichkeiten zu schaffen (z.B. Höhlenbäume, Fledermaus-Sommerquartiere, Nisthilfen usw.).

Zu den allgemeinen Festsetzungen gelten für die Wohnbebauung zusätzlich folgende Empfehlungen:

- Fassadenbegrünung mit mindestens 1-wüchsigen Kletterpflanzen pro 50m<sup>2</sup> Wandfläche, Bodenstandsraum pro Kletterpflanze ca. 1m<sup>2</sup>, jeweils mit oder ohne Rankhilfen bis höchstens zur Traufe
- je Wohngebäude ist ein Einzelbaum im Grundstück zu pflanzen;
- es sind Trockenmauern anzulegen (Zufahrten, Geländesprünge usw.);
- in den privaten Grünflächen sind Feldgehölze und Hecken anzupflanzen sowie eine Streuobstwiese anzulegen;
- im Lageplan zu Bauanträgen sind konkrete Aussagen zu Stellplatzanordnung, Erschließung, Lage und Umfang der begrünten Grundstücksflächen, Ausmaß und Höhe ggfs. beabsichtigter Geländeaufschüttungen und -abtragungen, Versiegelungsart befestigter Flächen, Entwässerungs- bzw. Versickerungssystem anzugeben.
- Zur Minimierung der versiegelten Flächen müssen wasserdurchlässige Befestigungen geeigneter Verkehrsflächen erfolgen. Die Oberböden und Erdstoffe sollten im Geltungsbereich wieder verwendet werden.
- Dem Schutz des Grundwassers kommt eine große Bedeutung zu. Es ist vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Anfallendes Regenwasser sollte zum größten Teil auf dem Grundstück selbst versickert werden. Das Straßenoberflächenwasser wird einer geregelten Kanalisation zugeführt (z. B. Bergstraßeneinläufe mit Schlammfang etc.).

## **12. Quellen- und Literaturverzeichnis zum Umweltbericht**

Anmerkung: Zusätzlich zu den angegebenen Quellen in der Begründung wurden folgende Unterlagen verwendet, eingesehen oder zitiert:

Leitfäden und Handlungsempfehlungen vom Freistaat Sachsen, SMUL, Juli 2003  
**„Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“**

**Publikationen Förderverein Natura Miriquidica e.V. Pobershau**

**Publikationen Sächsischer Landesbauernverband (SLB)**

**Publikationen Planungsverband Region Chemnitz**

**Naturschutzzentrum Annaberg gGmbH**

Information zu einheimischen Baum- und Straucharten

**Verordnung des Landratsamtes Annaberg zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Greifensteingebiet“ vom 18. Januar 1996 inkl. Karte**

**Wassereinzugsgebiete in Sachsen / Erzgebirgskreis**

www.umwelt.sachsen.de interaktive (iDA) und digitale Karten

**Archivunterlagen BauIngenieurBüro Gornau / Befragung Eigentümer**

### **13. Verzeichnis der Anlagen zum Umweltbericht**

**Anlage 1:** Abgrenzung der Biotoptypen

**Anlage 2:** Gehölzliste / Artenliste für das Plangebiet

**Anlage 3:** Bestandsaufnahme Avifauna vom 15.7.2021

## TEIL III – HINWEISE ZUM VERFAHREN

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

(Stadtbote Thum vom 1.12.2020, auszugsweise)

#### Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Nobiswiese" 09419 Thum

Der Stadtrat der Stadt Thum hat am 17.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Nobiswiese“ gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 (2) BauGB beschlossen. Grundlage ist der vom Vorhabenträger zu erarbeitende und mit der Stadt Thum abzustimmende Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung sowie des Durchführungsvertrages.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 781/2; 782/3; 782/5 und 782/6 der Gemarkung Thum sowie den für die Erschließung erforderlichen Teil des Flurstückes 778 der Gemarkung Thum. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung bestimmt.



Planzeichnung

Das ca. 0,5 ha umfassende Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Thum. Es schließt dabei unmittelbar an die Wohnbebauung der „Anton-Günther-Straße“ in Richtung Urlauberdorf an.

Da für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke kein Baurecht über ein Bauantragsverfahren zu erreichen ist, stimmte der Stadtrat der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung am Standort gemäß §1 (3) BauGB zu. Das Planverfahren ist dabei mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB) im vollständigen zweistufigen Regelverfahren nach BauGB mit Umweltprüfung (Umweltbericht) sowie mit integriertem Grünordnungsplan durchzuführen.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Michael Brändel - Bürgermeister

## 2. VERFAHRENSNACHWEIS

1. Der Stadtrat Thum hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Nobiswiese“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1.12.2020 durch Abdruck im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die des Vorentwurfes mit Stand August 2021 in der Zeit vom ..... bis ..... nach Ankündigung im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. .... vom ..... durchgeführt und im Bürgerportal Sachsen digital veröffentlicht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.9.2021. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.
4. Der Stadtrat Thum billigte in seiner Sitzung am ..... den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Thum und die des zentralen Landesportals Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
7. Der Stadtrat Thum hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange schriftlich am ..... mitgeteilt worden.
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am ..... vom Stadtrat Thum als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

- 
9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Nobiswiese“ Thum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde ausgefertigt.
  10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textteil) in der Fassung vom ..... wurde am ..... vom Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigt. Begründung und Umweltbericht wurden gebilligt.
  11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung um Umweltbericht auf Dauer während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung Thum von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am ..... im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 4 SächsGemO i. V. mit § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.
  12. (.....)



### 3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)

Die Träger öffentlicher Belange einschließlich der angrenzenden Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.9.2021 über Ziele und Zweck der Planung informiert und zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad aufgefordert worden. Der elektronischen Aufforderung (per E-Mail) wurden die Begründung mit Anlagen und der Umweltbericht mit Anlagen beigelegt. Das Landratsamt Erzgebirgskreis erhält zusätzlich zwei Ausfertigungen in Papierform.

#### Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie
- Landesamt für Denkmalpflege
- Sächsisches Oberbergamt, Freiberg
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Zschopau, Sitz Chemnitz
- Planungsverband Region Chemnitz, Zwickau
- Landratsamt Erzgebirgskreis, Stabsstelle Kreisentwicklung, Annaberg-Buchholz
- Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen
- Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen
- Abwasserzweckverband „Wilischthal“, Gelenau
- Erzgebirge Trinkwasser GmbH (ETW), Annaberg-Buchholz
- eins – energie in sachsen GmbH & Co. KG, inetz GmbH, Chemnitz
- MITNETZ Strom GmbH, Schwarzenberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Chemnitz
- KabelDeutschland / Vodafone GmbH, Nürnberg
- GDMcom GmbH
- 50Hertz Transmission GmbH, Chemnitz
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen, Chemnitz
- Industrie- und Handelskammer (IHK), Chemnitz
- Handwerkskammer Chemnitz
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen, Stollberg
- Freiwillige Feuerwehr Thum
- Regionalbauernverband Erzgebirge e.V., Großrückerswalde
- Staatsbetrieb SIB Sachsen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz LV Sachsen e.V.
- NABU LV Sachsen e.V.

#### Nachbargemeinden

- Gemeindeverwaltung Auerbach
- Gemeindeverwaltung Drebach
- Stadtverwaltung Ehrenfriedersdorf
- Gemeindeverwaltung Gelenau
- Stadtverwaltung Zwönitz