

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de

Stadt Chemnitz
Stadtplanungsamt
09106 Chemnitz

| | | | | | | | |
|------|------|------------------|------|---------------|-------|---------|--|
| ZdA | | Stadt Chemnitz | | | | ZdA | |
| St | | Stadtplanungsamt | | | | U | |
| R | | 17. MRZ. 2022 | | | | Schr | |
| Wv | | | | | | D6 z.K. | |
| 61.0 | | Termin: | | Reg. Nr. 7410 | | z.K. | |
| 61.1 | 61.2 | 61.3 | 61.4 | 61.5 | 61/10 | | |

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
61.11 ec

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/12/28

Dresden, 16.03.2022

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz - Vor- entwurf 10/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1, 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden Hinweise zur Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge sowie

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



die geologischen Hinweise unter Punkt 4 zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms und des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonenschutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonenschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

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

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

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

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

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

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

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

3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

3.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 96/82/EG
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)
- [5] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen (www.kas-bmu.de/publikationen/andere_pub.htm)
- [6] Gemeinsamer Erlass der Sächsischen Staatministerien des Inneren und des Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 28. November 2012, Az.: 41-8820.20/1 – Ansiedlung von Störfallbetrieben, Seveso II – Richtlinie, Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 15. September 2011, Az.: C-53/10

3.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung derzeit keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen den nachfolgenden Hinweis im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

Der Bebauungsplan weist Gewerbegebiete aus. Damit können sich auch Betriebe ansiedeln die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- Verkehrswege (Autobahnen und Bundesstraßen)
- Freizeitgebiete
- wertvolle, sensible Naturschutzgebiete

Die Zulässigkeit der Ansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5, 6] zu prüfen.

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt, Frau Eckhardt zu o.g. Vorha-

- ben vom 09.02.2022, Ihr Zeichen: 61.11ec mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Chemnitz: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Plandarstellung und Begründung; 10/2021
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK25 Blatt Chemnitz Nr. 5143, M. 1 : 25.000.

4.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht zum o. g. Planvorhaben auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sollte eine kurze Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse erfolgen. Die Auswirkungen der Planung auf das geologische/hydro-geologische Wirkungsfeld sollten untersucht und bewertet werden.

4.3 Hinweise

4.3.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Aufgrund der Nutzung als Gewerbe- und Mischgebiet sind im Bereich befestigter Flächen und Bauwerkshinterfüllungen oberflächlich anthropogene Auffüllungen heterogener Zusammensetzung zu erwarten, die die natürliche geologische Schichtung überlagern oder ersetzen. Im Bereich der Teilfläche 1 ist nach unserer Datenlage [3] die anthropogene Aufschüttung „Auffüllung Gartenanlage Voigtstraße“ als Altlastverdachtsfläche bekannt. Der natürliche geologische Untergrund wird nach [3] unter den Auffüllungen bzw. oberflächennah aus pleistozänen Löß- und Hanglehmen gebildet.

Die aus südlicher Richtung kommende Bachaue „Wasserlauf von den Schönauer Teichen“ mündet in die Aue des Kappelbaches und tangiert damit beide Teilflächen. In den fluviatilen Auen des Kappelbaches und seines Nebentales stehen oberflächennah Auelehme über Bachsand und Bachkies an.

Unterhalb der Löß-/ Hanglehme und unterhalb der Auesedimente folgen Gesteine der Leukersdorf-Formation des Rotliegend in Form von Sand-, Schluff- und Tonstein mit Konglomeratzwischenlagen oder einzelnen Kalksteinhorizonten. In Teilfläche 1 ist vulkanisches Gestein in Form von Ignimbrit/ Aschentuff, sogenannter Zeisigwaldtuff verbreitet. Im Festgesteinsuntergrund sind laut geologischem Kartenblatt [3] geologische Störungszonen mit NW-SO und SW-NO Richtung vorhanden. Entlang dieser Störungszonen und an ihrer Oberfläche liegen die Rotliegendgesteine verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

Aus hydrogeologischer Sicht bilden die sandig-kiesigen Auensedimente einen lokal begrenzten oberflächennahen Porengrundwasserleiter aus. Erfahrungsgemäß steht das Bachgrundwasser mit dem Wasserstand im Vorfluter in hydraulischem Kontakt. In der Bachaue sind oberflächennahe Grundwasserstände möglich.

Außerhalb der Bachaue ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss an die sandig-kiesige Auflockerungs- und Verwitterungszone des Festgesteins gebunden. Der Zwischenabfluss folgt dem Geländegefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Das Bachgrundwasser und der Zwischenabfluss unterliegen jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in der Zwischenabfluss-Einheit auftreten.

Der Komplex der Rotliegendgesteine bildet einen kombinierten Poren- und Kluffgrundwasserleiter aus. Grundwasser ist hier an hydraulisch wirksame Porenräume und hydraulisch wirksame Trennflächen gebunden. Ein bedeutender Grundwasserandrang ist im Bereich der Störungs- und Kluffzonen möglich. Zu den hydrostatischen Potenzialen liegen aus Bohrungen in [3] unterschiedliche Angaben vor.

4.3.2 Baugrunduntersuchungen

Für künftige Neubauten und Erschließungsbauwerke empfehlen wir der Bauherrschaft in den weiteren Planungsschritten Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 ausführen zu lassen.

4.3.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

4.3.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Chemnitz oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse an das LfULG.

4.3.5 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien [3] ersichtlich.

Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> (Link "Digitale geologische Karten") einsehen.

Im Plangebiet und seinem Umfeld liegen im Sächsischen Bohrungsarchiv [3] Geodaten von Bodenaufschlüssen vor. Diese können unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> (Link „Daten und Produkte“ / „Digitale Bohrungsdaten“ / „Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Bei Eignung empfehlen wir, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

36

| | | | | | | |
|------|------------------------------------|------|------|------|-------|------------|
| zwV | Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt | | | | | ZdA |
| St | | | | | | U |
| R | | | | | | Schr |
| Wv | | | | | | D6 z.K. |
| 61.0 | | | | | | Termin: |
| 61.1 | 61.2 | 61.3 | 61.4 | 61.5 | 61/10 | |

61

Vorhaben:

56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz - Frühzeitige Beteiligung der Ämter -

Zwickauer Straße zwischen Lärchenstraße und Voigtstraße

Gemarkung:

Chemnitz

Untere Wasser- u. Bodenschutzbehörde

36.23

Sachstand:

- Das Plangebiet der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Teilflächen.
- Die planerische Intention für das als Teilfläche 1 gekennzeichnete Gebiet ist die Bereitstellung einer gewerblichen Baufläche im vorgeprägten Umfeld. Im Norden begrenzt die Voigtstraße, im Westen die verlängerte Kohlstraße, im Osten die westliche Gebäudekante Voigtstraße 13 und im Süden die Eisenbahntrasse diese Teilfläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20/14 „Kohlstraße/Voigtstraße“ soll eine gewerbliche Entwicklung verbindlich festgesetzt werden.
- Für die Teilfläche 2 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 98/10 „Wanderer-Viertel“ künftig eine gemischte Baufläche verbindlich festgesetzt werden. Diese Teilfläche wird im Norden von der Zwickauer Straße, im Westen von der Lärchenstraße, im Osten von der westlichen Gebäudekante Zwickauer Straße 211 und im Süden von einer gedachten Linie, orientiert an der Gebäudeflucht Zwickauer Straße 247c (Leitermann) bzw. Zwickauer Straße 225, begrenzt. Ziel ist es, mit einer vorrangigen Orientierung auf Wohn- bzw. nicht störende gewerbliche Nutzung ein s. g. Mikrozentrum zu entwickeln.
- Auf Grundlage der benannten Zielstellungen und Beschlusslagen ist die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für den gekennzeichneten Bereich der Teilfläche 1 von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche zu ändern. Der gekennzeichnete Bereich der Teilfläche 2 ist von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche zu ändern.
- Für einige Grundstücke in beiden Bereichen (Teilflächen) besteht ein Altlastenverdacht.

Für die Teilfläche 1 besteht folgender Sachstand zu Altlastenverdachtsflächen:

| SALKA-Kennziffer/ Bezeichnung | Flurstücke/ Gemarkung Kappel | Bearbeitungs- stand/Sachstand Altlasten | Handlungsbedarf |
|--|------------------------------------|---|---|
| 61170285/ Auffüllung Gartenanlage Voigtstraße | 28 | Historische Erkundung | Belassen, kein weiterer Handlungsbedarf |
| 61270623/ Chemiehandel Voigt- | 20c, 20i, 20f | Historische Erkundung Orientierende Er- | FS 20c, 20f: Orientierende Untersuchung |

| | | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------------|
| straße | | kundung Flurstück 20i | FS 20i: Belassen |
| 61270692/ Metallurgie- handel | 9b:Teilfläche | Historische Erkun- dung | Orientierende Untersuchung |

Für die Flurstücke 28 und 20i der Gemarkung Kappel besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist für die Flurstücke 20c, 20f und 9b der Gemarkung Kappel die Altlastensituation bis zur Stufe der Orientierenden Untersuchung zu klären.

Für die Teilfläche 2 liegt für die Flurstücke 192/12, 192/6, 192/8, 192/11, 87/1, 90/2 und 90/1 der Gemarkung Schönau ein Altlastverdacht vor.

Die Flurstücke 192/12, 192/6, 192/8, 192/11 der Gemarkung Schönau sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter dem Altstandort „Sachsenhydraulik, Zwickauer Straße 221“ mit der Altlastenkennziffer 61270082 registriert.

Das Flurstück 87/1 der Gemarkung Schönau ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter dem Altstandort „VEB Robotron, Zwickauer Straße 219“ mit der Altlastenkennziffer 61270277 registriert.

Das Flurstück 90/1 der Gemarkung Schönau ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter dem Altstandort „Druckhaus Karl-Marx-Stadt, BT III, Zwickauer Straße 213“ mit der Altlastenkennziffer 61270855 registriert.

Für diese Altlastenverdachtsflächen besteht bei der derzeitigen Nutzung kein weiterer Handlungsbedarf für Maßnahmen der Altlastenerkundung oder -sanierung. Die Altstandorte werden im SALKA unter „Belassen“ geführt. Das heißt, dass zukünftige Nutzungsänderungen (sensiblere) zum Erfordernis einer erneuten Gefahrenverdachtsbewertung führen.

Prüfergebnis:

- Zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.
- Der Boden im gesamten Plangebiet entspricht nicht mehr seinem ursprünglichen Zustand, da die natürlichen Bodenverhältnisse durch anthropogene Nutzung und Flächeninanspruchnahme mehr oder weniger stark verändert sind. Durch Versiegelung und Überbauung ist keine durchwurzelbare Bodenschicht vorhanden.
- Im Plangebiet dominieren dementsprechend anthropogen überprägte Bodenformen. In Anbetracht der vorhandenen anthropogenen Überprägung des Plangebietes sind naturnahe Böden, die durch ungestört ablaufende Bodenbildungsprozesse gekennzeichnet sind, kaum vorhanden.
- Dadurch erfolgt eine bauliche Nutzung auf einer Fläche mit geringer Wertigkeit der Bodenfunktion.
- Diese altlasten- und bodenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte werden im B-Planverfahren behandelt.

Zurzeit erfolgt die Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Gebietes des Kappelbaches.

Da der zu ändernde Bereich des FNPI außerhalb dieser Gebiete liegt, bestehen seitens des SG 36.22 keine Einwände.

Immissionsschutz

36.12

Die Belange des Lärmschutzes werden im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen bearbeitet. So wurde mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan 20/14 empfohlen, die bestehende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 15/01 um den Geltungsbereich des Bebauungsplans 20/14 zu ergänzen. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass aus unserer Sicht für beide Bebauungspläne 20/14 und 98/10 eine Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose erforderlich ist.

Lokalklimatische Verhältnisse, Luftqualität

Die lokalklimatischen Verhältnisse im Stadtgebiet von Chemnitz wurden seit 1993 wiederholt analysiert, um der aktuellen Klimaentwicklung entsprechende Bewertungsgrundlagen und Planungshinweise für raumrelevante Pläne und Projekte zu erhalten. Deren Bedeutung nimmt aufgrund des Klimawandels zu.

Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil innerhalb eines Stadt – Klimatops der Stadt Chemnitz. Teile des Bebauungsplanes 98/10 „Wanderer Viertel“ stellen ein Gewerbe/ Industrie – Klimatop dar. Im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungsänderungen sind auf die lokalklimatischen Verhältnisse keine negativen Veränderungen zu erwarten.

Aus der Sicht des Klimaschutzes gibt es zur 56. Änderung des FNP keine weiteren Forderungen und Hinweise.

Untere Naturschutzbehörde

36.4

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen wir zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Das Plangebiet umfasst insgesamt 5,3 ha und besteht aus zwei Teilflächen.

Teilfläche 1 (2,3 ha) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als gemischte Baufläche dargestellt und soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Teilfläche 2 (3,0 ha) ist derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden.

Prüfung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG: Im Plangebiet befindet sich kein der Unteren Naturschutzbehörde bekanntes besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG. Es ist möglich, dass im Plangebiet neue Biotope (z.B. Höhlenbäume) entstanden sind, die noch nicht kartiert wurden. Eine diesbezügliche Untersuchung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Teilfläche 1 beinhaltet im Westen (FS 28 und 28q der Gemarkung Kappel) eine Kleingartenanlage. Die sich östlich anschließenden Grundstücke sind zum Teil bereits bebaut, zum Teil mit Gehölzen bestanden und schließen Brachflächen ein.

Die Grundstücke der Teilfläche 2 sind ebenfalls zum Teil bereits bebaut und zum Teil mit Gehölzen bestanden. Im Süden grenzt Teilfläche 2 an das ehemalige Industrierwerk Schönau, an welchem sich Nisthilfen und traditionelle Nistplätze von Dohle und Turmfalke befinden.

Im Zuge einer Bebauung beider Teilflächen können die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Dies gilt sowohl für eine gemischte als auch eine gewerbliche Baufläche.

Prüfergebnis

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

Hinweis

Gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Kleingartenanlagen zu erhalten. Ziel dieser Regelung ist der Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen im innerstädtischen Bereichen als Naturerfahrungsraum sowie als Lebensraum für Flora und Fauna. Darüber hinaus können solche Gebiete der Luftreinhaltung, Temperaturregulation und der Regulierung des Wasserhaushalts dienen. Eine Bebauung dieses Bereiches sollte aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege daher vermieden werden.

Amt. Amtsleiterin
Carina Kühnel



| | | | | | | |
|------|------------------------------------|------|------|------|-------|------------|
| zwV | Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt | | | | | ZdA |
| St | 01. MRZ. 2022 <i>Bu</i> | | | | | U |
| R | | | | | | Schr |
| Wv | Termin: 5866 <i>U</i> | | | | | DG z.K. |
| 61.0 | | | | | | z.K. |
| 61.1 | 61.2 | 61.3 | 61.4 | 61.5 | 61/10 | |

Stadtverwaltung Chemnitz
Stadtplanungsamt
09106 Chemnitz

Chemnitz, 26.02.2022

EINSPRUCH

Gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz, Bereich Zwickauer Straße zwischen Lärchenstraße und Voigtstraße Stadtteile Schönau/Kappel, mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 18.01.2022, hier betreffend die Teilfläche 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir **Einspruch** gegen den o. g. Sachverhalt und der Umwandlung betreffender Teilfläche 1 von der bisherigen Darstellung gemischte Baufläche in gewerbliche Baufläche als neue Planungabsicht ein.

Gegenstand ist die Fläche der Kleingartenanlage 

Wir, die Pächter der Kleingartenanlage, fordern eine Löschung bzw. Abtrennung der die Kleingartenanlage betreffenden Gesamt-Fläche aus dem räumlichen Geltungsbereich der Teilfläche 1 der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz ein, zum Zwecke ihrer dauerhaften Erhaltung und des Bestehenbleibens.

Begründung:

1. Erhalt des Erholungswertes

Die Arbeit im Garten ist ein Ausgleich für den Beruf, macht Spaß, verbringt Zeit an der frischen Luft, pflegt dadurch soziale Kontakte und dient insgesamt somit der **Gesundheit und Gesunderhaltung in physischer als auch psychischer Hinsicht.**

2. Erhalt zum Zwecke der Lebens- und Wohnqualität

Der Anbau und die Ernte unserer selbstgezogenen Früchte und Gemüse ermöglicht es uns, über einen längeren Zeitraum uns selbst gesund zu versorgen. Was leider mit reinen Produkten aus dem Handel heutzutage nicht mehr gewährleistet ist, da ein durch verschiedene Studien belegter Mangel an Nährstoffen in diversen Gemüse- und Obstsorten im Vergleich zu unter optimalen Bedingungen gewachsenen Früchten und eine damit geringere Qualität verzeichnet werden kann.

3. Erhalt zum Zwecke der Freizeitgestaltung

Auch für unsere Rentner ist die Gartenarbeit eine sehr sinnvolle Beschäftigung und trägt zu deren Gesunderhaltung in beträchtlichem Maße bei, was wiederum eine Reduzierung der Krankenkassenausgaben nach sich zieht.

4. Erhalt zum Zwecke der Umweltbildung
Selbst unsere Kinder und Enkel verbringen viele gemeinsame Stunden mit uns in den Gärten und lernen umweltbewusstes Leben in und mit der Natur. Durch unseren nachhaltigen Anbau von Obst und Gemüse sowie der Pflege von Obstbäumen und –sträuchern lernen sie den Umgang mit Bioprodukten und erhalten Antworten auf die Fragen woher z. B. die Tomate kommt oder warum Insekten so wichtig sind für das Wachsen einer Erdbeere.
5. Erhalt im Sinne einer weiteren Grünfläche als **Beitrag zum Schutz der Natur, des Klimas** im Allgemeinen als auch eines gesunden kleinräumigen und mittelräumigen Stadtklimas, zur **Reduzierung** von Luftverschmutzung und **Feinstaubbelastung** gerade in Großstädten und durch vorhandene Bäume, Sträucher etc. zur Dämpfung von Lärm.
6. Erhalt der Kleingartenanlage als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten insbesondere geschützter und besonders streng geschützter Tierarten nach geltendem nationalen sowie europäischem Recht wie der Bundesartenschutzverordnung, des Bundesnaturschutzgesetzes und der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
Wir fordern das Erstellen eines Artenschutzgutachtens.
Es existieren Vorkommen direkt auf der Fläche der Kleingartenanlage folgender Arten: **Zauneidechse**, Blindschleiche, Grünfrösche, die Blaue Holzbiene, min. 1 Art von **Fledermäusen** u. a.
Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber bereits in Kenntnis gesetzt.
7. Weiterhin weisen wir vorsorglich darauf hin, dass nach dem **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert und nach nun neuer **Änderung** vom 31. August 2021 insbesondere des § 1 Absatz 6 **mit Wirkung zum 01.03.2022 Kleingartenanlagen zu erhalten sind.**
(Genauer Wortlaut: „(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Grünzüge, Parkanlagen, Kleingartenanlagen und sonstige Grünflächen, Wälder, Waldränder und andere Gehölzstrukturen einschließlich Einzelbäume, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer und ihre Uferzonen, gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, Flächen für natürliche Entwicklungsprozesse, Naturerfahrungsräume sowie naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen und anderen Nutzungen einschließlich wegebegleitender Säume, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln.“)
Hier gilt noch anzumerken, dass unsere Gartensparte keinerlei Leerstand aufweist, d. h. jeder Garten ist verpachtet und jeder Garten befindet sich in einem gepflegten Zustand.
8. **Wir fordern das Erstellen eines Lärmgutachtens.**
Die Argumentation, der Bahnverkehr an der Strecke im direkten Nachbarschaftsverhältnis zur Kleingartenanlage würde zu viele Lärm- und Schmutzmissionen mit sich ziehen, ist nicht relevant für uns als Pächter und als Begründung für die Umwandlung in eine gewerbliche Baufläche nicht heranziehbar und haltbar.
So müssten ja überall in Deutschland alle betroffenen an einer Bahnstrecke liegenden Grundstücke in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Tatsächlich leben und wohnen Menschen seit jeher mit und von der Bahn – ohne dass dies als negatives Merkmal vorangestellt worden ist und wird.

So stellen die Auswirkungen der vorhandenen Bahnstrecke an unserer Kleingartenanlage und den vorbeifahrenden Zügen keinerlei Beeinträchtigung weder subjektiv noch real objektiv dar. Einige Mitglieder leben und wohnen seit Jahrzehnten in unmittelbarer Nähe von aktiv befahrenen Bahnstrecken. Eine räumliche Nähe zu Hauptverkehrsstraßen bzw. stärker befahrenen Straßen durch den Autoverkehr stellen im direkten Vergleich nachgewiesenermaßen größere Beeinträchtigungen der Lebensqualität in jeglicher Hinsicht dar.

Auch sind wir als Pächter diesbzgl. nicht befragt worden.

Wir empfinden dieses „Argument“ als fadenscheinig herangezogene nicht geltende Begründung.

Dieses „Argument“ findet sich gleichermaßen im Dokument „Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Gebiet „Zwickauer Straße“ der Stadt Chemnitz“ Entwurfsfassung, Stand: Januar 2022 sowie dessen anhängiges Planwerk. Aber auch dort lässt sich nicht entnehmen, ob Bürger der Stadt und Pächter, die davon direkt betroffen wären, zu diesem Sachverhalt befragt worden sind.

9. Die beabsichtigte Flächennutzungsänderung und deren Folgen stellt einen Eingriff in die persönlichen und individuellen Lebens- und Gestaltungsmöglichkeiten und –rechte der Pächter dar. Es bleibt zu klären, ob dies mit dem Grundgesetz und anderen geltendem Recht vereinbar ist, gleich, ob eine **Gemeinde/Kommune** die Planungshoheit besitzt. Letztlich ist sie vom Bürger beauftragt **im Sinne seiner Interessen zu handeln und nicht gegen diese!**
10. Neben dem **sehr hohen persönlichen materiellen Wertverlust** für getätigte Investitionen (Lauben, gesetzte Pflanzen, eingebrachtes Saatgut, Gestaltungsmittel und –elemente zur Gartenstruktur und- anlage, etc.) und Arbeitsstunden steht hier auf einmal ein **enormer ideeller Verlust und emotionaler sowie psychischer Lebenschnitt für jeden einzelnen der betroffenen Gartenfreunde** zur Debatte. Und das in Zeiten der Coronakrise mit all ihren belastenden Auswirkungen und Einschränkungen! Über sehr viele Jahre haben wir uns hier eine kleine grüne Oase mit viel Engagement, Schweiß und Herzblut inmitten der Großstadt Chemnitz geschaffen. Sie ist im gesamten Zeitraum von Frühjahr bis Herbst unserer Lebensmittelpunkt und selbst im Winter kümmern wir uns liebevoll um die ansässigen Vögel als Wintergäste und versorgen sie mit Nahrung und Futter. Im Herbst vorigen Jahres haben wir die notwendige Umverlegung des Stromverteilers auf unser Grundstück selbst finanziert und wollen dies im Rahmen einer langfristigen Amortisation nutzen. Zwei unserer Gartenfreunde haben sich zudem erst neue Lauben errichten lassen und ein weiterer Neu-/Umbau ist geplant.

Wir fordern die Prüfung und Abwägung der genannten Punkte und der individuellen Belange und Auswirkungen auf die betroffenen Personen und den Nachweis einer ergebnisoffenen Entscheidungsfindung auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit der Zerstörung von gewachsenen naturnahen Erholungsflächen zu Gunsten von Versiegelung dieser Flächen der Kleingartenanlage und angrenzender Bereiche.

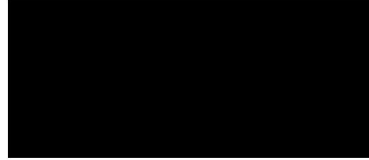
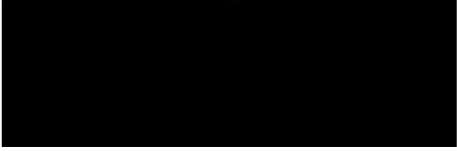
Hierfür fordern wir ein Umweltrelevantes Wertgutachten.

Auch kann eine Erzielungsabsicht an (wohlgemerkt nicht bedeutend hohe) Gewerbesteuererinnahmen in Zeiten des massiven Insektenverlustes und damit des drohenden Abbruchs der Nahrungskette, von der wir Menschen ein Glied sind, der Klimaerwärmung und hoher Feinstaubbelastungen nicht mehr in den Vordergrund und allen anderen Beweggründen vorangestellt werden!!

Wir behalten uns vor Unterstützung beim NABU Deutschland, dem BUND und der Presse und Medien zu suchen.

Weiterhin ist dieser Einspruch auch dem Eigentümer der Fläche der Kleingartenanlage, mit dem wir in dieser Sache in engem Kontakt stehen, zur Kenntnisnahme zugereicht worden.

Mit freundlichen Grüßen



Erstellt: [Redacted]

Im Namen aller Pächter: [Redacted]