

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung im Internet der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz Bereich „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ im Stadtteil Wittgensdorf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 04.06.2024 den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ im Stadtteil Wittgensdorf) mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesdirektion Sachsen vom 08.08.2022,
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), vom 16.08.2022,
- Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022,
- Landratsamt Mittelsachsen vom 16.08.2022,
- Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen vom 17.08.2022,
- Umweltamt der Stadt Chemnitz vom 23.08.2022,
- Öffentlichkeit 1 vom 02.08.2022,
- Öffentlichkeit 2 vom 10.08.2022,
- Öffentlichkeit 3 vom 08.08.2022

werden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 26.06.2024 bis 31.07.2024

im Internet unter www.chemnitz.de/oeffentliche_auslegungen sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen im Neuen Technisches Rathaus, Friedensplatz 1, im Öffentlichen Auslegungsraum A014, links neben dem Haupteingang während der nachfolgend genannten Zeiten öffentlich ausgelegt:

montags bis mittwochs	von 8.30 - 15.00 Uhr
donnerstags	von 8.30 - 18.00 Uhr
freitags	von 8.30 - 12.00 Uhr

Während dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich im Stadtplanungsamt oder mündlich zur Niederschrift im Zimmer B509 abgegeben werden. **Bitte vereinbaren Sie vor einem persönlichen Kontakt einen Termin im Stadtplanungsamt per Telefon (0371 488-6101) oder E-Mail (stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de).**

Kontakt:

Postanschrift: Stadt Chemnitz
Stadtplanungsamt
09106 Chemnitz

E-Mail: stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Landesdirektion Sachsen**, Stellungnahme vom 08.08.2022 mit Hinweisen zu Retentionsflächen, Hochwasserrückhaltevermögen und Hochwasserabfluss im Zusammenhang mit einem Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich)
- **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)**, Stellungnahme vom 16.08.2022 mit Hinweisen zu Geologie, Hydrogeologie, geogenen Naturgefahren wie Erosion und Überschwemmung sowie Hinweisen zu empfohlenen Baugrunduntersuchungen und Anforderungen zum Radonschutz aufgrund natürlicher Radioaktivität (Radonkonzentration in der Bodenluft),
- **Planungsverband Region Chemnitz**, Stellungnahme vom 28.07.2022 mit Hinweisen zu Belangen der Archäologie (archäologischer Relevanzbereich), des Hochwasserschutzes (teilweise Lage in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich)), der Avifauna (besondere avifaunistische Bedeutung Tal-Lebensraum „Chemnitztal Heinersdorf), dem Fledermausvorkommen (Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse), der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“, Naturschutzgebiet „Chemnitzau bei Draisdorf“, FFH-Gebiet „Chemnitztal“) sowie zum Umgang mit Verkehrslärm (Untere Hauptstraße K 6152),
- **Landratsamt Mittelsachsen**, Stellungnahme vom 16.08.2022 mit Hinweisen zu allgemeinen Anforderungen an die Bauleitplanung (Umweltbericht) bei der Umsetzung im weiteren Planungsverfahren u.a. zum Umgang mit der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Bewertung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie den Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen,
- **Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen**, Stellungnahme vom 17.08.2022 mit Hinweisen zu allgemein gültigen Maßnahmen der Hochwasservorsorge, insbesondere zur Vermeidung von Flächenversiegelungen und dem Rückhalt von Niederschlagswasser,
- **Umweltamt der Stadt Chemnitz**, Stellungnahmen vom 23.08.2022 mit Hinweisen zu den Belangen Altlasten und Boden, Wasser (Schutz oberirdischer Gewässer, Hochwasserschutz, überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Grundwasserschutz), Naturschutz und Planung zum Landschaftsschutzgebiet, Immissionsschutz (Lärmschutz, Luftbelastung, Stadtklima) als Teil des Umweltberichtes.
- **Öffentlichkeit 1**, Stellungnahme vom 02.08.2022 mit Hinweisen zur Minimierung der Bodenversiegelung, zum Erhalt bzw. Wiederherstellung natürlicher Flächen und deren

Begründung, zur Regenwasserbehandlung, zu Anforderungen an den Immissionsschutz und Schutz der Belange von Flora und Fauna,

- **Öffentlichkeit 2**, Stellungnahme vom 10.08.2022 mit Hinweisen zu naturnahen Flächen, Biodiversität und Bebauungsdichte,
- **Öffentlichkeit 3**, Stellungnahme vom 08.08.2022 mit Hinweisen zu Belangen des Naturschutzes, der Artenvielfalt, Flora und Fauna.
- **Umweltbericht in der Fassung vom März 2024** mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Bewertung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter (Teil B der Planbegründung)
- **Artenschutzgutachten vom 29.11.2023**
25 Arten europäischer Brutvögel, 16 Fledermausarten, Blindschleiche und Siebenschläfer; angrenzend an das Plangebiet Biber, Fischotter und Springfrosch
18 Bäume mit besonderen Strukturen, die von Vögeln zur Brut oder von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können, darunter zwei Biotopbäume
- **Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung vom 28.11.2023**
bau- und betriebsbedingte Lärmauswirkung auf Fischotter und Eisvogel Auswirkung der Veränderungen von Vegetations-/Biotopstrukturen auf Großes Mausohr
Beeinträchtigung der hydrologischen Verhältnisse
- **Schallimmissionsprognose vom 30.11.2023**
Auswirkung der Straßen- und Gewerbelärmemissionen auf Wohn- und Wochenendhausgebiet
- **Entwässerungskonzept vom 05.02.2024**
Maßnahmen der gesicherten Niederschlagsentwässerung

Chemnitz, den 14.06.2024

Börries Butenop
Amtsleiter Stadtplanungsamt