

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Chemnitz  
Stadtplanungsamt  
09106 Chemnitz

nachrichtlich:  
Planungsverband Region Chemnitz

zwV	Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt					ZdA
St	11. AUG. 2022 <i>bon</i>					U
R						Schr
Wv.						D8 z.K.
61.0						Termin:
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Almut Bothe

Durchwahl  
Telefon +49 371 532-2521  
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@  
lds.sachsen.de\*

Geschäftszeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
C34-2417/733/18

Chemnitz,  
8. August 2022

### Stadt Chemnitz

#### 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), Bereich "Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf" - Vorentwurf Stand: Juni 2022

Schreiben der Stadt Chemnitz vom 14. Juli 2022 (Zeichen 61.11 ec)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Erfordernisse der Raumordnung können der Planung nicht entgegengehalten werden, wenn die Anforderungen zum Hochwasserschutz berücksichtigt werden.

#### Begründung:

##### 1. Sachverhalt

Die Stadt Chemnitz beabsichtigt im Ortsteil Wittgensdorf, im Bereich Untere Hauptstraße / Waldweg, die Voraussetzungen für Entwicklung von Wohnen bzw. im Einzugsbereich des Chemnitztalradweges von Gastronomie zu schaffen. Die betreffende insgesamt ca. 3,9 ha große Fläche war bisher im wirksamen FNP im Wesentlichen als Fläche für Vernetzung von Natur- und Landschaftspotenzialen sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

##### 2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)

MACH   
WAS   
WICHTIGES   
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

Besucherschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
Altchemnitzer Str. 41  
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

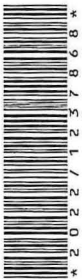
Bankverbindung:  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
IBAN  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
BIC MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:  
Straßenbahnlinien  
5, C11 (Rößlerstraße)  
Buslinie  
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).



- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

### 3. raumordnerische Bewertung

Für den östlichen Planbereich ist laut Karte 2 zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge die teilweise Lage in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz - Überschwemmungsbe-  
reich festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist Ziel Z 4.1.2 zu beachten, wonach  
Retentionsflächen und freie Flächen für das Hochwasserrückhaltevermögen und den  
Hochwasserabfluss zu erhalten sind.

Gemäß Regionalplanentwurf Region Chemnitz Karte 1 ist für den östlichen Bereich eine  
Überlagerung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) gege-  
ben. Die Erfordernisse gemäß Kapitel 2.2.2 sind zu berücksichtigen. Das festgesetzte  
Überschwemmungsgebiet gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG betrifft dabei lt. Recher-  
che im Digitalen Raumordnungskataster (DIGROK) ausschließlich teilweise das geplan-  
te sonstige Sondergebiet mit bedeutsamem Grünanteil mit Zweckbestimmung.

Die Planung berührt außerdem ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Land-  
schaftsbild / Landschaftserleben gemäß Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, welches  
mit Regionalplanentwurf Region Chemnitz nicht beibehalten wird.

Der Planbereich liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes LSG Mulden- und  
Chemnitztal, wobei die Stadt Chemnitz eine Ausgliederung in einem gesonderten Ver-  
fahren anstrebt.

Belange der Raumordnung stehen der geplanten Wohnbaufläche von 3,2 ha im Übri-  
gen nicht entgegen.

Für die Sondergebietsfläche im Bereich des Chemnitztalradweges sind die Belange des  
Hochwasserschutzes relevant und werden mit der Planung hinsichtlich eines vorgese-  
henen bedeutsamen Grünanteils auch aufgegriffen. Auf Grundsatz G 3.8.1. LEP und  
Ziel Z 3.1.7.1 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz kann mit der Planung Bezug  
genommen werden. Danach soll der Radverkehr auf der Grundlage der Radverkehrs-  
konzeption des Freistaates Sachsen entwickelt werden. Zu den Standards zählen dabei  
auch Angebote an Versorgungsmöglichkeiten ggf. mit Ladestation für Pedelec / Elekt-  
rokleinstfahrzeuge sowie Rastplätze (Tabelle 5.2).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass einer hochwasserangepassten Pla-  
nung Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen.

### 4. Hinweise

Im DIGROK wurde die Planungsabsicht unter ROK Nr. 1220090 eingetragen. Bitte in-  
formieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mittei-  
lungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Im Zuge der Bearbeitung wurden weitere Fachreferate der Abteilung Infrastruktur und  
die Abteilung Umweltschutz beteiligt. Daraus ergaben sich keine fachlichen Hinweise.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Engels  
Referatsleiter Raumordnung, Stadtentwicklung

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

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

per E-Mail  
stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de

Stadt Chemnitz  
Stadtplanungsamt  
09106 Chemnitz

St		Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt				ZdA
R	17. AUG. 2022				U	
Wv	Termin: 20.10.2022				Schr	
61.0	z.K.				D6 z.K.	
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Rainer Clausnitzer

Durchwahl  
Telefon +49 351 2612-2110  
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@  
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen  
61.11 ec

Ihre Nachricht vom  
14.07.2022

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/12/29

Dresden, 16.08.2022

## 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz - Vor- entwurf

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 den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen 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 geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

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



2022/112555



Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischerschutzes 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], aber nach unseren Erkenntnissen in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als auffällig/erhöht charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen, da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist.

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/m<sup>3</sup> (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/m<sup>3</sup> 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](http://www.radon.sachsen.de) nachzulesen.

Für die als auffällig/erhöht charakterisierten geologischen Einheiten empfehlen wir Ihnen, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen.

## 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](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de)
- Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://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 Geologie**

#### **3.1 Unterlagen**

- [1] Anschreiben Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt, Frau Eckhardt zu o. g. Vorhaben vom 14.07.2022, Ihr Zeichen: 61.11ec mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Chemnitz: 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Kartendarstellung und Begründung; 04/2022
- [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

#### **3.2 Prüfergebnis**

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

#### **3.3 Hinweise**

##### **3.3.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet**

Aus regionalgeologischer Sicht wird das Plangebiet in den Schiefermantel des Sächsischen Granulitmassives eingeordnet.

Der nordöstliche Teil der Planungsfläche befindet sich teilweise innerhalb der Aue des Chemnitz-Flusses. Der südliche Gebietsrand tangiert außerdem die Aue des Wittgensdorfer Baches. Die geologische Schichtenfolge in der Talaue beginnt nach [3] ungeachtet anthropogener Veränderungen unter einem Mutterboden oberflächlich mit holozänem Auelehm in Form sandigen Schluffes. Darunter schließen sich weichselkaltzeitliche bis holozäne Auekiese und Auesande an, die im Chemnitztal bis zu 4 m Mächtigkeit erreichen können.

Außerhalb der Aue sind oberflächlich < 2 m mächtige weichselkaltzeitliche Solifluktionsdecken aus Gehängelehm und Hangschutt möglich, die die Verwitterungsbildungen der anstehenden Festgesteine überlagern.

Der Festgesteinsuntergrund wird im Plangebiet von West nach Ost durch Gneis, Glimmerschiefer und Phyllit mit Amphibolit oder Quarzit aufgebaut. An ihrer Oberfläche liegen die Festgesteine verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

Aus hydrogeologischer Sicht bilden die rolligen Fluss- und Bachablagerungen einen lokal begrenzten Talgrundwasserleiter (lokale Druckentlastungszone). Hier ist ein zusammenhängender Grundwasserhorizont vorhanden. In der Talaue sind oberflächennahe Grundwasseranschnitte und aufgrund der Auelehmüberdeckung gespannte Grundwasserverhältnisse möglich. Hinsichtlich der Grundwasserführung ist von Schwankungen in Abhängigkeit von den meteorologischen Verhältnissen und der Wasserführung im Vorfluter auszugehen.

Auf den übrigen Flächen ist eine niederschlagsabhängige oberflächennahe Grundwasserführung des Zwischenabflusses innerhalb der Schuttdecken und Zersatzbildungen der Festgesteine zu erwarten.

Die Festgesteine fungieren als Kluffgrundwasserleiter. Hier tritt Grundwasser gebunden an das vorhandene hydraulisch wirksame Trennflächengefüge entlang von Klüften,

Spalten oder Störungen auf.

### **3.3.2 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.

### **3.3.3 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).

### **3.3.4 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.

### **3.3.5 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](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig. Bei Eignung empfehlen wir, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

### **3.3.6 Geogene Naturgefahren**

#### Überschwemmungsgebiet

Das nordöstliche Plangebiet berührt nach unserer Datenlage in [3] das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Chemnitz-Flusses. Wir empfehlen diesen Umstand in den weiteren Planungsschritten hinsichtlich Planung zusätzlicher Sicherungsvorkehrungen für eventuelle Baumaßnahmen zu prüfen. Wir schlagen vor, die Untere Was-



serbehörde zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet hinzuzuziehen.

#### Erosionshang

Nach unserer Datenlage in [3] wird das südlichste Plangebiet durch einen lokalen, nördlich gelegenen, erosionsgefährdeten Hangbereich tangiert. Bei Starkregenereignissen unterliegt dieser angrenzende Hangbereich einer potenziellen Gefährdung für Lockergesteinsmassenverlagerungen. Die betroffene Fläche kann auf der interaktiven Karte unter <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm> recherchiert werden. Wir empfehlen bei Betroffenheit des Planungsbereiches planungsseitig auf einen ausreichenden Erosionsschutz zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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

Stadt Chemnitz  
Stadtplanungsamt  
09106 Chemnitz

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	61.6	

Datum: 28. Juli 2022  
 Bearbeiter: Fr. Peters  
 Telefon: (0375) 289 405 23  
 E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de  
 Ihre Nachricht vom: 14. Juli 2022  
 Ihre Zeichen: 61.11 ec

Verbandsgeschäftsstelle

## 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz, Stadtteile Wittgensdorf

### Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihrem Schreiben lagen folgende Unterlagen bei:

- Lageplan mit Darstellung der Änderungsbereiche vom April 2022
- Begründung des Vorentwurfs der Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz gebeten.

#### Sachverhalt

Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz umfasst ca. 3,9 ha im Stadtteil Wittgensdorf. Er besteht aus 3 Teilflächen. Teilfläche 1 und 2 werden im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Vernetzung der Natur- und Landschaftspotenziale dargestellt. In Teilfläche 1 soll gemäß vorgeprägtem Umfeld eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Die bestehende Bebauung soll in diesem Bereich nachverdichtet werden können. Die Teilfläche 2 soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamen Grünanteil mit Zweckbestimmung dargestellt werden. Die Teilfläche umfasst ein privates Vorhaben zur Errichtung einer Außengastronomie im Einzugsbereich des touristischen Chemnitztalradweges. Der Teilbereich 3 umfasst den Chemnitztalradweg selbst, der aufgrund der generalisierten Darstellungstiefe des FNP nicht als Radweg, sondern ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamen Grünanteil mit Zweckbestimmung dargestellt werden soll. Die bisherige Darstellung im wirksamen FNP erfolgte als Fläche für Bahnanlagen.

Im Bereich der 57. Änderung des FNP soll der Bebauungsplan Nr. 22/02 „Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße“ aufgestellt werden (Parallelverfahren, Aufstellungsbeschluss am 28. Juni 2022).

#### Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### **Regionalplanerische Beurteilung**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**, sofern von einer Bebauung im Bereich des gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (RPI C-E) innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Chemnitz festgelegten Vorranggebietes Hochwasser - Überschwemmungsbereich - abgesehen wird. Das in der Begründung der 57. Änderung beschriebene Vorhaben (Außengastronomie im Einzugsbereich des touristischen Chemnitztalradweges) halten wir mit den regionalplanerischen Festlegungen grundsätzlich vereinbar.

Der überwiegende Teil des gesamten Geltungsbereiches der 57. Änderung des FNP liegt innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereiches. In der Begründung des Bebauungsplanes ist insbesondere die Auseinandersetzung mit der Hochwasserproblematik erforderlich. In diesem Zusammenhang wird besonders auf die Lage des südlichen Teiles der Teilfläche 2 der 57. Änderung des Bebauungsplanes in dem gemäß § 72 SächsWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Chemnitz hingewiesen. Abstimmungen sind hierzu mit der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Für die Teilfläche 2 besteht zudem eine Überlagerung mit einem in Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E festgelegten Vorranggebiet Hochwasser - Überschwemmungsbereich - , welches in der Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC) als Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich) festgelegt wurde. Entsprechend Ziel Z 4.1.2 des RPI C-E sind in den festgelegten Vorranggebieten - Überschwemmungsbereich - natürliche Retentionsflächen im Freiraum zu erhalten und auf eine Ausweisung von neuen Siedlungsgebieten zu verzichten. Gemäß Ziel Z 2.2.2.2 des RPI-E RC ist in den Vorranggebieten (Risikobereich) auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten innerhalb der festgelegten Vorranggebiete (Risikobereich) zu verzichten. Die Fläche, welche sich mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet überlagert ist von Bebauung freizuhalten.

Gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RPI-E RC liegt der östliche Teil der Teilfläche 1 und der Teilbereich 3 in einem festgelegten Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich). In den festgelegten Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) soll eine dem Hochwasser angepasste Nutzung erfolgen. Planungen zur weiteren baulichen Entwicklung, Änderung der Flächennutzung oder zu einzelnen Bauvorhaben sollen an die jeweilige Gefahrenintensität angepasst werden.

Mit den regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen zum Hochwasserschutz ist sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auseinanderzusetzen. Im Bebauungsplanverfahren sind Festsetzungen zu treffen, welche den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung tragen.

Gemäß Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-E RC ist im Geltungsbereich der 57. Änderung des FNP der Tal-Lebensraum „Chemnitztal Heinersdorf“ festgelegt. Das Gebiet ist aufgrund von Brut- und Rastvorkommen diverser wassergebundener



Vogelarten, Greifvögeln und Spechten von regionaler Bedeutung. Ebenso sind gemäß Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RPI-E RC relevante und sehr relevante Multifunktionsräume im Plangebiet festgelegt. In der Begründung der 57. Änderung des FNP ist dazulegen, wie mit den regionalplanerischen Festlegungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung umgegangen wird.

Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich der 57. Änderung des FNP im Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“ und grenzt zudem in östlicher und südöstlicher Richtung an das Naturschutzgebiet „Chemnitzau bei Draisdorf“ und das FFH-Gebiet „Chemnitztal“ (ID 5042-301) an. Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind diesbezüglich erforderlich. Bei einem notwendigen Ausgliederungsverfahren nach § 20 (1) Sächsisches Naturschutzgesetz bzgl. des Landschaftsschutzgebietes ist der Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich innerhalb eines Bereiches liegt, der in der Lärmkartierung 2017 entlang der kartierten Hauptverkehrswege (Untere Hauptstraße, K 6152) liegt. Für die Stadt Chemnitz liegt ein Lärmaktionsplan (Stufe 3 beschlossen am 25. September 2019) vor, in dem Maßnahmen formuliert wurden, die ggf. in die Festsetzungen des zu erarbeitenden Bebauungsplanes Nr. 22/02 „Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße“ einfließen könnten. Im Bebauungsplanverfahren sind immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Ggf. ist ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.

Der südliche Bereich der Teilfläche 1 der 57. Änderung des FNP liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (gemäß den Daten des Landesamtes für Archäologie, Stand: Oktober 2021). Abstimmungen mit dem Landesamt für Archäologie und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sind erforderlich.

#### **Verfahrenshinweis**

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop  
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle  
i. A. des Vorsitzenden des  
Planungsverbandes Region Chemnitz

#### Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34





Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

**Stadt Chemnitz**  
**Stadtplanungsamt**  
**Herrn Börries Butenop**  
**Friedensplatz 1**  
**09236 Chemnitz**

Ansprechpartner: Wagner, Erik / Wanzek, Andre  
Abteilung: Verkehr und Bauen  
Referat: Bauantragsbearbeitung - Bauleitplanung  
Standort: Straße des Friedens 20  
04720 Döbeln  
Telefon: 03731-799 1914 / 1404  
bauleitplanung@landkreis-  
mittelsachsen.de and re.wanzek@landkreis-  
mittelsachsen.de  
E-Mail:

ausschließlich per E-Mail an:  
stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de

eingestellt in:  
Zentrales Landesportal Bauleitplanung

Aktenzeichen: **22B170058**  
Datum: **16.08.2022**

zwV	Stadt Chemnitz	ZfA				
St	Stadtplanungsamt	U				
R						
Wv	19. AUG. 2022	L. z.K.				
61.0	Termin:	20360 z.K.				
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

### Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

#### 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz

hier: *Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.*

Sehr geehrter Herr Butenop,

auf Ihr Schreiben vom 14.07.2022 (Posteingang 19.07.2022) erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung im weiteren Planungsverfahren.

Dem Landratsamt Mittelsachsen wurden folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: Anschreiben vom 14.07.2022; Planzeichnung (Stand 04/2022); Begründung (ohne Angabe zum Stand).

#### Gesamtbewertung:

Gegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der o. g. Bauleitplanung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine Bedenken.

Ungeachtet des hier vorangestellten Ergebnisses werden durch einzelne Referate spezifische Fachbelange vorgetragen, die im Rahmen des verbleibenden Feststellungsverfahrens zu beachten sind. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um vereinzelte Anpassungen im Planteil sowie notwendige Ergänzungen in der Begründung, die nach erfolgter Abwägung auch evtl. Anpassungen im Planteil nach sich ziehen könnten.

#### **Anschrift**

Landratsamt Mittelsachsen  
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg  
Tel. 03731 799-0  
Fax 03731 799-3250

#### **Öffnungszeiten**

Mo u. Mi nach Terminvereinbarung  
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr  
**Steuernummer**  
220/144/03098

#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Mittelsachsen,  
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX  
Kreissparkasse Döbeln,  
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Internetpräsenz: [www.landkreis-mittelsachsen.de](http://www.landkreis-mittelsachsen.de)

Informationen zur elektronischen Kommunikation: [www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html](http://www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html)

Die vorgelegten Unterlagen wurden als Betroffenenbeteiligung ausgewählten Fachbehörden / Referaten zur Prüfung übergeben und werden wie nachfolgend aufgeführt bewertet. Diese nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen wurden z. T. inhaltlich überarbeitet und auf die wesentlichen Forderungen reduziert.

**Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:**

**Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung**

**Erfordernisse zur Umsetzung im weiteren Planungsverfahren:**

- *Zum Planungserfordernis / zum städtebaulichen Belang § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB:*  
Der Landkreis Mittelsachsen verweist auf die Abstimmung mit dem Zweckverband Chemnitztalradweg zum Zweck der hinreichenden Einbindung in das informelle Planungskonzept. Fraglich ist hierbei - und dies ist ggf. gesondert herauszuarbeiten -, ob und inwieweit denn ein Planungserfordernis für einen Biergarten besteht, wenn dieser zweckbestimmt und bei isolierter Betrachtung im Außenbereich auch privilegiert zulässig sein könnte.
- *Zum Klimawandel:*  
In der Begründung ist ebenso eine konsequente Auseinandersetzung mit der Umsetzung der Vorgaben des §§ 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Gestalt einer überschlägigen Ermittlung der das Plangebiet und mit dem Vollzug der Planung betreffenden Auswirkungen des Klimawandels und der von der Planung ausgehenden Effekte auf den Klimawandel erforderlich.

**Referat 23.4 – Naturschutz**

*(hier: Exzerpt aus fachlicher Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.08.2022 auf wesentliche umweltrelevante Belange/Informationen durch das Referat Bauantragsbearbeitung in noch abstraktem Detaillierungsgrad formuliert)*

**Erfordernisse zur Umsetzung im weiteren Planungsverfahren:**

- Bei der Aufstellung des erforderlichen Umweltberichtes sind die (zumindest integrierte) Landschaftsplanung und der Biotopschutz zu beachten, die daraus erforderlichen Erhebungen durchzuführen und in die weitere Planung einzustellen.
- Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind hinreichend vor zu untersuchen und die daraus resultierenden Ergebnisse in die weitere Planung einzustellen.
- Die Ergebnisse der Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Vorgaben zu NATURA2000 ist in den Planungsunterlagen zu dokumentieren.
- Eine frühe Auseinandersetzung mit Eingriffsregelungen entsprechend der Flächennutzungsplanebene ist vorzunehmen und in den Planungsunterlagen zu belegen.

Anmerkung vom Referat Bauantragsbearbeitung:

Vorstehende Erfordernisse entsprechen der im Wege des Stellungnahmeverfahrens gebotenen Aufführung zu rechtlichen Mindestinhalten in einer fachlichen Stellungnahme.

Im Weiteren wird auf die fachliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (hier Referat 23.4 – Naturschutz) hingewiesen. Diese ist der Gesamtstellungnahme gesondert und als Volltext in *Anlage 1* beigelegt. Diese steht neben den hier relevanten Mindeststandards (siehe obige Mindestbestandteile zur umweltbezogenen Befassung mit den Auswirkungen der Planung) zur Befassung ergänzend zur Verfügung (hier im Sinne der ungekürzten Weitergabe/Information).

Mit freundlichen Grüßen

gez. i. A. Wanzek

Erik Wagner  
Referatsleiter Bauantragsbearbeitung

Anlagen:

*Anlage zur Gesamtstellungnahme*

(Das Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt keine händige Unterschrift)

Hinweis zur Weiterverwendung von Stellungnahmen:

*Der Landkreis Mittelsachsen weist im Hinblick auf die Verarbeitung und insbesondere Weitergabe von personenbezogenen Daten rein vorsorglich auf die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hin.*

Verfahren: 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz  
AZ: 22B170058

---

*In Ergänzung der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen ergeht nachfolgend entsprechend der Anmerkung des Referates Bauantragsbearbeitung die unbearbeitete und vollumfängliche fachliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mittelsachsen:*

#### Referat 23.4 - Naturschutz

Nach Prüfung der zu o. g. Vorhaben übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass gegen die städtebauliche Planung **keine Einwände bestehen, wenn die nachfolgend angeführten Forderungen und Hinweise bei der weiteren Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens Beachtung finden:**

#### I. Forderungen

1. Bei der Aufstellung des erforderlichen Umweltberichtes sind die Hinweise unter II zu beachten, die daraus erforderlichen Erhebungen durchzuführen und in die weitere Planung einzustellen.

#### Begründung:

Zulassungsvoraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dazu gehört aus naturschutzrechtlicher Sicht auch, dass die Belange des gesetzlichen Artenschutzes ausreichend beachtet worden sind.

Ohne eine Erhebung derselben sind Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben nicht auszuschließen.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bek. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513, 2521)), Teil 3 befasst sich mit der Strategischen Umweltprüfung (SUP) von Plänen und Programmen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG ist auch für Bauleitplanungen, mithin auch für den FNP, nach den § 6 des Baugesetzbuchs eine Obligatorische SUP durchzuführen. Nach § 50 Abs. 1 UVPG i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 4 BauGB sind die Träger der kommunalen Planungshoheit zuständig.

Im Rahmen der SUP ist abschließend ein Ergebnis zur Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Planungsinhalte zu ermitteln und festzuschreiben – vgl. hierzu § 40 UVPG i. V. m. § 2a BauGB (Umweltbericht). Der Inhalt der SUP ergibt sich aus Anlage 1 zu § 2a BauGB. Hierbei sind die Erkenntnisse der folgenden Detailuntersuchungen zu beachten:

- a) Landschaftsplanung
- b) Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Vorgaben zu NATURA2000
- c) Artenschutz
- d) Biotopschutz
- e) Eingriffsregelung
- f) Klimaschutz und Klimaanpassung



Dazu im Einzelnen:

Zu a): Ziel der Landschaftsplanung ist es, unter Beachtung des Prinzips der Abschichtung bereits im Rahmen der hier anhängigen vorbereitenden Bauleitplanungen potenzielle Fehlentwicklungen bei der Flächenausweisung zu vermeiden und Vorgaben für die weitere Detailierung im Rahmen der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung zu geben (z. B. zur Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz).

Zur Gliederung und zu Inhalten von Landschaftsplänen vgl. § 11 BNatSchG. Hierbei sind folgende Planungsgrundlagen zu beachten:

- Stand der ausgewiesenen Schutzgebiete/-objekte
- Stand der geplanten Schutzgebiete/-objekte
- Fachplanungen zum Artenschutz (z. B. Fledermausrelevante Räume, avifaunistisch bedeutungsvolle Gebiete)
- Biotopverzeichnis
- ggf. vorhandene Biotopverbundplanung
- vorhandene und/oder geplante Ökokonto-Maßnahmen

Der dabei verwendete Datenbestand beim Biotop- und Artenschutz darf nicht älter als 5 Jahre sein.

Zu b) Nach § 36 BNatSchG findet der § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG bei Bauleitplänen keine Anwendung. Eine weitestgehend gleichlautende Vorgabe enthält § 34 Abs. 8 BNatSchG, der jedoch die Bebauungspläne herausnimmt, welche eine Planfeststellung ersetzen (z. B. für Straßenbauvorhaben). Diese Regelungen sind ausschließlich deshalb in das BNatSchG aufgenommen worden, da sich die Notwendigkeit der Verträglichkeitsprüfung bereits unmittelbar aus § 1 a Abs. 4 BauGB ergibt. Für die erforderlichen Schritte der Verträglichkeitsprüfung befindet sich in dieser Vorschrift wiederum ein Verweis auf das BNatSchG.

Ziel ist also die Überprüfung der Beeinträchtigung der jeweiligen Schutzziele von NATURA2000 vor Planaufstellung.

Zunächst ist deshalb zu ermitteln, ob die geplanten Ausweisung von Flächennutzungen NATURA2000-Gebiete betreffen. Das ist der Fall, wenn diese Ausweisungen:

- innerhalb dieser Schutzgebiete erfolgen;
- für Nutzungen erfolgen, die für sich oder im Verbund mit anderen Projekten und Plänen in diese Schutzgebiete hineinwirken können (z. B. Abluft, Abwasser, Entzug von Nahrungshabitaten).

Zulässig sind diese Ausweisungen nur dann, wenn die Nutzungen mit den Schutzziele vereinbar sind.

Da auch hier das Prinzip der Abschichtung gilt (= ebenenspezifische Verträglichkeitsprüfung), sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Probleme zu bewältigen, die hier zu lösen sind. Eine Verlagerung auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplanes ist zudem nach dem Grundsatz der möglichst frühzeitigen Verträglichkeitsprüfung unzulässig, d. h., sie wäre nur dann zulässig, wenn auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Anhaltspunkte für eine Verträglichkeitsprüfung bestehen. Daraus folgt wiederum, dass unter Beachtung der zur Verfügung stehende Informationen zunächst eine Verträglichkeitsabschätzung erforderlich ist (vgl. § 34 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG). Im Ergebnis derselben, kann es zielführend sein, Festlegungen zu treffen, die eine Verträglichkeit sicherstellen – z. B.:

- ausschließliche Festsetzung konfliktfreier Nutzungen;
- Festlegung von Untersuchungsaufträgen für die verbindliche Bauleitplanung, wenn der Erkenntnisgewinn zu bestimmten Detailfragen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung z. B. durch noch ausstehende Detailplanung von Einzelvorhaben einfach nicht gegeben ist.

Führt die den Flächennutzungsplan begleitende und auf dieser Ebene auch abzuschließende Verträglichkeitsprüfung zur Feststellung einer nicht zu rechtfertigenden und zu kompensierenden Verletzung der Vorgaben von NATURA2000, so steht dem Flächennutzungsplan ein auch durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht zu überwindendes Planungshindernis entgegen, das die Erforderlichkeit der Planung i.S. von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB entfallen lässt (vgl. u. a. Mitschang/Wagner, DVBl. 2010, 1257 ff., 1267).

Zu c): Im Rahmen der unter Beachtung des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Bauleitplanung anzustrengenden artenschutzrechtlichen Betrachtung ist zu prüfen, inwieweit die nach aktuellem europäischem und deutschem Artenschutzrecht geschützten Arten durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden können. Stehen Vorgaben des Artenschutzrechtes einer Vollziehbarkeit der Planung als rechtliche Hindernisse entgegen, so mangelt es der Planung an der Erforderlichkeit, denn nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan nur dann erforderlich, wenn er seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag gerecht werden kann – d. h. er vollziehbar ist.

Im Aufstellungsverfahren der Satzung ist vorausschauend zu ermitteln, ob die Planung mit ihren Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stößt.

Soweit in der Flächennutzungsplanung bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die weitere Vollzugsfähigkeit der Flächennutzungsplanung zu gewährleisten und die späteren Bauherren bei etwaigen Schäden an bestimmten Arten und Lebensräumen nicht der Verfolgung wegen Verstoß gegen die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zul. geä. d. Art. 4 d. G. v. 23.07.2013 (BGBl. I S. 2565) auszusetzen (vgl. § 19 BNatSchG).

In der Flächennutzungsplanung sind damit die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Es ist unter Beachtung der oben angegebenen Rechtsgrundlagen zwingend notwendig, die artenschutzrechtliche Betroffenheit ebenenspezifisch durch einen eigenen Abschnitt in der Begründung aufzuklären – hierzu bietet es sich an, einen eigenständigen Fachbeitrag Artenschutz (AFB) anzufertigen.

Im AFB ist neben der Erfassung des Istzustandes auch eine Bewertung der zu erwartenden Handlungen zur Umsetzung der Planung durchzuführen. Insofern können im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan auch Vorgaben zur Umsetzung des Artenschutzrechtes erforderlich werden – z. B.:

- durchzuführende Kontrollen der sich weiter entwickelnden Grünlandbestände vor deren weiteren „Bepflanzung“ auf Vorkommen von Brutvögeln;
- Hinweis auf zu beachtende artenschutzrechtliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung
- Hinweis auf zu beachtende artenschutzrechtliche Vorgaben bei der Pflege der nach künftigen Festsetzungen ggf. anzupflanzenden Gehölze.

Sollten sich Sperrbereiche für den Artenschutz ergeben, so sind diese im Flächennutzungsplan darzustellen.

Zu d): Zulassungsvoraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dazu gehört aus naturschutzrechtlicher Sicht auch, dass die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes ausreichend beachtet worden sind. Nach den Vorgaben des § 30 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind alle Maßnahmen verboten, die zu einer Änderung oder Aufgabe der geschützten Flächennutzung führen – hierzu gehört auch die Ausweisung von neuen Plangebieten - stehen Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes einer Vollziehbarkeit der Planung als rechtliche Hindernisse entgegen, so mangelt es der Planung an der Erforderlichkeit, denn nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan nur dann erforderlich, wenn er seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag gerecht werden kann – d. h. er vollziehbar ist.

Überwunden werden kann dies nur dadurch, dass unter Beachtung der Vorgaben des § 30 Abs. 4 BNatSchG vor der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes (FNP/BBP) im Rahmen eines losgelösten (eigenständigen) naturschutzrechtlichen Gestattungsverfahrens über eine Ausnahme oder Befreiung von den Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes begünstigend entschieden wurde.

Die Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotopflächen ist deshalb durch eine Kartierung derselben auf der Grundlage von Buder&Uhlmann (2010) im Plangebiet festzustellen.

Auf das Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotop im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über diesen vorhanden sind, ist daher in geeigneter Weise hinzuweisen – z. B. Darstellung im Lageplan.

Da sich der Zustand der Naturlandschaft während der Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes verändert, kann das Hinzutreten von Bereichen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, auch nach Satzungsbeschluss nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher darauf hinzuweisen, dass sich in Abhängigkeit dieser Entwicklung im Rahmen eines nachfolgenden erforderlichen Zulassungsverfahrens eine Biotopfeststellung erforderlich werden kann.

Zu e): Die Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen stellt zweifelsfrei einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 18 Abs. 1 BauGB ist über Eingriffe in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung nach den Vorgaben des BauGB zu entscheiden. Die entsprechenden Vorgaben finden sich dazu in § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB sowie in § 1 a Abs. 1, 2, 3 und 5 BauGB, der gerade auf die Wiederherstellung der mit der Planung erfolgenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes abzielt.

Zur Interpretation dieser bauplanungsrechtlichen Vorgaben sind die entsprechenden Vorgaben des Naturschutzrechtes, hier die des § 15 BNatSchG, i.S. einer Kommentierung anzuwenden. Diesbezüglich wird auf die rechtlichen Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG hingewiesen, welche nach den o. g. Ausführungen zur Auslegung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen heranzuziehen sind: Ersetzt sind Eingriffe dann, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Im gegenüber der verbindlichen Bauleitplanung deutlich größeren Betrachtungsraum der vorbereitenden Bauleitplanung müssen bereits Möglichkeiten geprüft werden, die eine verbindliche Bauleitplanung vereinfachen können bzw. ihr bestimmte Entwicklungsrichtungen vorgeben – dazu zählt auch, dass in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) für die Kompensation besonders relevante Flächen ausgewiesen werden.

Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist zu beachten, dass nach dem sog. Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 Beeinträchtigungen durch die (Neu-)Versiegelung von Böden in demselben Umfang (1:1) durch Entsiegelungen bisher versiegelter Böden ausgeglichen werden sollen – dieser Erlass wurde konkretisiert durch den Erlass des SMUL vom 30.07.2009. Diese Vorgaben dienen explizit der Erreichung der aktuellen Zielstellung des Freistaates zur Senkung der Nettoeinflächenversiegelung. Bei der Suche nach entsprechenden Maßnahmen zur Entsiegelung dürfen sich die Träger der kommunalen Planungshoheit nicht nur auf Maßnahmen in deren Hoheitsgebiet beschränken.

Die Suche nach potenziell geeigneten Kompensationsmaßnahmen muss sich auf den durch die jeweilige Planung beeinträchtigten Naturraum beziehen (Vgl. a. § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG). Suchraum für Kompensationsmaßnahmen ist unter Beachtung der Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG immer der Naturraum, hier das „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“.

Zu f): Die Auswirkungen des Klimawandels sind bei der Planaufstellung definitiv zu beachten (vgl. § 1 a Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Den Auswirkungen des Klimawandels und/oder seiner Folgen auf die geplanten Nutzungen ist durch deren ausgewogene Beachtung ebenso Rechnung zu tragen wie einer Beachtung der Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf das Klima. Zu beachten ist weiterhin, dass die Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels unmittelbar mit der Bewältigung der Energiewende verbunden ist.

Diesbezüglich sind im Rahmen des Umweltberichtes folgende Sachverhalte einer näheren Betrachtung zu unterziehen:

- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Erzeugung alternativer Energie durch Nutzung der Sonnenenergie für die Wärmeerzeugung und die Gewinnung von elektrischem Strom (der Wirkungsgrad derartiger Anlagen kann noch erhöht werden, wenn diese auf begrünten Flächen, d. h. auch Dachbegrünung, errichtet werden);
- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung oder sonstigen Verwendung zur Verhinderung von Spitzenabflüssen nach Starkniederschlagsereignissen und zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas im Plangebiet (z. B. durch Ausbildung von Dachbegrünungen, privaten Wasserflächen, örtlichen Versickerungsanlagen) und damit gleichzeitig Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt;
- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen für die zentrale Versorgung mit Wärmeenergie aus BHKW (ggf. auch im Verbund mit bereits vorhandenen Nutzungen in angrenzenden Bereichen);
- Eignung des Plangebietes für die Reduktion der Erwärmung (Strahlungswärme) durch entsprechende Flächennutzung;
- Möglichkeiten der Reduktion von Abstrahlungswärme durch Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen;
- Erhöhung der Wirksamkeit von Begrünungen durch deren flächenmäßige Intensivierung;
- Möglichkeiten der Reduktion von Abstrahlungswärme und von erhöhten Niederschlagswasserabflusswerten durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belegen auf Stellflächen und privaten Zufahrten.

Bei der Betrachtung sind sowohl die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Varianten in den einzelnen Plangebietes zu beachten als auch synergetische Wirkungen zwischen den Plangebietes (z. B. sinkende Erschließungsaufwendungen, sinkende Betriebskosten bei Zusammenschluss mehrerer Plangebietes zu einem Versorgungsgebiet). Daraus sind die erforderlichen Vorgaben für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu ermitteln.

## II Hinweise zum Vorhaben

1. Grundlage der FNP ist eine Landschaftsplanung (vgl. § 11 BNatSchG i. V. m. § 6 SächsNatSchG; § 5 BauGB). Ziel ist es dabei, unter Beachtung des Prinzips der Abschtichtung bereits im Rahmen der hier anhängigen vorbereitenden Bauleitplanungen potenzielle Fehlentwicklungen bei der Flächenausweisung zu vermeiden und Vorgaben für die weitere Detailierung im Rahmen der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung zu geben (z. B. zur Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz). Eine Landschaftsplanung für die Stadt Chemnitz liegt hier gegenwärtig **n i c h t** vor.

Die Landschaftsplanung kann wegen der Kleinteiligkeit der Planung im Rahmen des Umweltberichtes „abgearbeitet“ werden. Dazu sollten unter Beachtung des Alters der vorhandenen Bestandsdaten und der Kostenrelevanz flächendeckender Erhebungen für die betroffenen Plangebietes folgende Erhebungen erfolgen:

- zur Betroffenheit gesetzliche geschützter Biotopes;
- zur Betroffenheit gesetzlich geschützter Arten – hier: Fledermäuse, Amphibien, Schmetterlinge und Brutvögel;
- die Betroffenheit von Kaltluftabflussbahnen.

Die Betroffenheit von Schutzgebietes ist ebenso einzustellen.



2. Für den erforderlichen Kartierumfang gelten folgende Vorgaben:

a) Zur Erhebung der Artdaten sind folgende Vorgaben zu beachten:

Schmetterlinge:

Sichtbeobachtungen in allen Plangebieten mit Grünlandanteil.

Amphibien:

In allen Plangebieten mit Anbindung an Fließgewässer (Abstand zu diesen 100 m) –

- mind. 3 Begehungen von Ende März bis Mitte Mai in der Zeit von 18:30 bis 23:00 Uhr, bei einer Lufttemperatur von mind. 5°C und Regen oder Luftfeuchtigkeit >80 v.H. zur Erfassung der betroffenen Arten;

und

- mind. 2 Begehungen im Juni zur Erfassung der Landlebensräume der betroffenen Arten (kann im Rahmen der Biotopkartierung mit erfolgen).

Die Beobachtungen des Artinventars einschließlich des Verhörens durch Uferbegehungen an Teichen und Netzfang zur Prüfung der Arten sind mit Anzahl und genauem Fundort zu dokumentieren – ebenso die konkreten Witterungsbedingungen. Zusätzlich hat eine Nachsuche der Winterquartiere ab Mitte Oktober zu erfolgen. Die Kartierung kann auf die konkreten Plangebiete sowie die Erschließungstrassen mit einem Geländepuffer von 100 m beschränkt werden.

Fledermäuse:

Prüfung der Habitatnutzung der Gehölz- und Gebäudebestände der geplanten Plangebiete einschließlich eines Umkreises von 100 m durch Fledermäuse durch eine Kartierung und Dokumentation der Dichte der vorhandenen potentiellen Quartierstrukturen (u. a. Spaltenquartiere) zur Herleitung eines geeigneten Worst-Case-Szenarios einschließlich der Kartierung geeigneter Ersatzstandort. Die erforderlichen Ersatzquartiere sind in Umfang und Art sowie mit einem konkreten Ort und Zeitpunkt der Anbringung anzugeben.

Alternativ dazu ist eine Erfassung durch 6 Detektorbegehungen zwischen Mai und September und eine Begutachtung des vorhandenen Baumbestandes möglich.

Oder:

Für die Fledermäuse sind mindestens 5 Detektorbegehungen auf mindestens 5 Transekten im Zeitraum von Mai bis Juli bei geeigneten Witterungsbedingungen (Wind  $\leq$  6m/s, Temperatur  $\geq$  10°C) im Zeitraum zwischen 1 h nach Sonnenuntergang und 1 h vor Sonnenuntergang durchzuführen.

Alternativ ist eine Erfassung ggf. über Batcorder auf 5 Transekten mit 3-maliger Wiederholung bei einer Standzeit von jeweils 5 Tagen möglich.

Avifauna:

Es ist Brut- und Rastvogelkartierung aller europäisch geschützter Vogelarten nach Südbeck et.al. 2005 sowie eine Kartierung des Quartierpotenzials im vorhandenen Baumbestand innerhalb der geplanten Grenzen der Plangebiete einschließlich eines 100 m-Puffers erforderlich. Die erforderlichen Ersatzquartiere sind in Umfang und Art sowie mit einem konkreten Ort und Zeitpunkt der Anbringung anzugeben.

Über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes hinaus ist eine Auswirkung der Verschiebung von Kulisseneffekten auf die Feldlerche im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse mit einer Wirkraumkulisse von 100 m um vertikale Strukturen zwischen Bestand und Planung zu betrachten.

Alle Erfassungen sind durch qualifizierte Sachverständige mit einschlägiger Praxiserfahrung ausführen zu lassen.

Erfassungsergebnisse zu Artvorkommen sind zusätzlich zum analogen Bericht in digitaler standardisierter Form auf CD abzugeben. Der digitale Standard ist das MultiBaseCS-Format. Für die Erfassung der Arten ist die Artenerfassungssoftware - MultiBaseCS Erfasser bzw. MultiBaseCS Professional - zu verwenden. Weitere Informationen hierzu sind auf der Internetseite [www.multibasecs.de](http://www.multibasecs.de) zu finden.

Zu den einzuhaltenden Mindestanforderungen zur Erfassung von Artdaten und deren Dateneingabe kann sich auf der Internetseite des LfULG <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/19898.htm> informiert werden.

Mit der Arterfassungssoftware sind ausschließlich die im Projekt neu erfassten Daten einzugeben. Das Untersuchungsgebiet oder die Kartierroute sind als GIS-Shape oder auf Papierkarte mitzuliefern.

Zu den zu erfassenden Artvorkommen zählen:

- Arten von gemeinschaftlichem Interesse – § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG;
- europäische Vogelarten – § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG;
- besonders geschützte Arten - § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG;
- streng geschützte Arten – § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG;
- Arten der Roten Liste Sachsen.

b) Die Erfassung betroffener gesetzlich geschützter Biotope hat für die konkreten Plangebiete einschließlich der Erschließungstrassen sowie einem Puffer von 100 m um diese auf der Grundlage von BUDER et al. (2010) zu erfolgen. Die Dokumentation hat auf Grundlage der Kartierbögen nach Buder et al. (2010) einschließlich einer digitalen Abgrenzung zu erfolgen.

Die Erfassungen in Grünlandflächen haben dabei mit mindestens einer Begehung im Zeitraum des 1. Aufwuchses bis spätestens 01.06. sowie einer Begehung Ende Juli im Bereich der Gehölzflächen zu erfolgen.

Die Kartierbögen sowie die Abgrenzungen sind im Format Esri-Shape oder einem vergleichbaren Format mit Anbindung von Sachdaten an das Referat 23.4 zur weiteren Nutzung zu übergeben.

Bei der Kartierung der Grünlandbiotope ist darauf zu achten, dass es hier auch zu einer Überschneidung von Lebenstaumtypen (LRT) nach FFH, hier LRT 6510, und von Biotoptypen, hier GMY, kommen kann – es sind daher auch die Betroffenheiten von LRT mit zu ermitteln und zu übergeben.

### III Anregungen /alternative Lösungsansätze

1. Unter Verweis auf die Vorgaben des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird empfohlen, dass der FNP für die nachfolgende Planungsebene auf das dort normierte gesetzliche Erfordernis verweist, nur Gehölze und Saatgut einzusetzen, welches aus dem jeweils maßgeblichen Vorkommensgebiet stammt.

Dabei ist zu differenzieren, wo sich die jeweiligen Kompensations- und/oder grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen befinden – hier einige Beispiele:

Gegenstand	Anwendung § 40 Abs. 1 BNatSchG	
	ja	nein
zugeordnete externe Kompensationsmaßnahme im unbesiedelten Bereich	X	
Innerhalb eines eigenständigen BBP für Kompensationsmaßnahmen	X	
Maßnahme am Rand des Plangebietes, wenn diese keinem bebaubaren Grundstück zugeordnet ist	X	
Maßnahme im künftigen Baugrundstück (z. B. Pflanzung Einzelbaum)		X
Begrünungsmaßnahmen (Bäume, Saatgut in Nebenanlagen) im Geltungsbereich eines BBP für eine Straße außerhalb des besiedelten Bereiches	X	
Begrünungsmaßnahmen (Lärmschutzwall, Tank- und Rastanlagen, Mittelstreifen) im Geltungsbereich eines BBP für eine Straße außerhalb des besiedelten Bereiches		x

**Zur Vermeidung von Anwendungsproblemen und unter Verweis auf die eigentliche Zielstellung des Erhalts der biologischen Vielfalt wird empfohlen, bei allen Maßnahmen gebietseigenes Saat- und Pflanzgut zu verwenden.**

Unter Verweis auf die Regelungen des § 4c BauGB und dem Erfordernis, aus dem FNP entwickelte verbindliche städtebauliche Planungen als Satzungsgeber zu überwachen sind folgende Hinweise beachtlich:

- Es sollte bereits im Vorfeld bzw. im Rahmen der Planaufstellung geprüft werden, ob gebiets-eigenes Material in ausreichendem Maße zur Verfügung steht.
- Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze und von Regiosaatgut/naturraumtreuen Saatgut ist mittels Lieferschein und Zertifikat für gebietsheimisches Pflanzgut nachzuweisen.
- Die Vorlage dieser Unterlagen kann durch die zuständige Naturschutzbehörde ebenso verlangt werden wie die Beseitigung der ungenehmigt ausgebrachten nicht gebietsheimischen Pflanzen (vgl. § 40 Abs. 3 BNatSchG).

2. Unter Verweis auf die Vorgaben der § 30 Abs. 2 und §§ 44 ff. BNatSchG wird empfohlen, dass der FNP für die nachfolgende Planungsebene auf die dort normierten gesetzlichen Erfordernisse verweist und darauf hinweist, dass diese bei der Planung und Ausführung von verbindlichen städtebaulichen Planungen und Vorhaben im Geltungsbereich des FNP zwingend zu beachten sind.

#### IV sonstige Feststellungen

1. Das Plangebiet grenzt an Bereiche, die mit naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen belegt sind.

2. Das Plangebiet grenzt an Nahrungshabitate für die Fledermausart Großes Mausohr, welche wertgebend für das ebenfalls angrenzende FFH-Gebiet „Chemnitztal“ (vgl. Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499)) ist.

Wir bitten um eine weitere Einbeziehung in das Verfahren – insbesondere um die Übergabe einer Ausfertigung der genehmigten Fassung des FNP.

#### Literatur:

- BUDER, W., UHLEMANN, S. (2010): Biotoptypen Rote Liste Sachsens, Lausitzer Druckhaus GmbH; Sandstein Kommunikations GmbH, Dresden. 3. Aufl., 140 S.
- BUDER, W., UHLEMANN, S., SBS, GAHSCHKE, J. (2010): Kartieranleitung – Aktualisierung der Biotopkartierung in Sachsen, Dresden.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, TASSO, SCHRÖDER, KARSTEN & CHRISTOPH SUDFELDT, HRSG. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Mugler Druck-Service GmbH, Radolfzell.

**Stadtplanungsamt Stadt Chemnitz - Stellungnahme ESC 57. Änderung FNP OE Untere Hauptstraße Wittgensdorf**

Von: "██████████" <██████████@esc-chemnitz.de>  
 An: "stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de" <stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de>  
 Datum: 04.08.2022 09:24  
 Betreff: Stellungnahme ESC 57. Änderung FNP OE Untere Hauptstraße Wittgensdorf

Sehr geehrte Frau ██████████,

wir haben Ihre Anfrage von eins energie in sachsen GmbH & Co.KG (**eins**) erhalten und nehmen hiermit zu den Belangen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz (ESC) Stellung.

Seitens des ESC bestehen keine Einwände zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz.

Anfallendes Schmutzwasser kann über bestehende öffentliche Abwasseranlagen abgeleitet werden. Für Niederschlagswasser ist eine Ableitung über öffentliche Abwasseranlagen nicht für die gesamte Teilfläche 1 (Wohnfläche) gegeben.

Mit dem B-Planverfahren und der dafür erforderlichen Entwässerungsplanung sind Lösungen für eine gesicherte Niederschlagsentwässerung im Besonderen für die Teilfläche 1 zu erarbeiten. Zur Stärkung des örtlichen Wasserhaushaltes ist eine Versickerung und/oder Ableitung des Regenwassers in bestehende Gräben und Gewässer anzustreben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

██████████  
 Technische Sachbearbeiterin

Tel: +49 (0) 371 / 4095 - ██████████  
 Fax: +49 (0) 371 / 4095 - 409  
 E-Mail: ██████████@esc-chemnitz.de  
 web: [www.esc-chemnitz.de](http://www.esc-chemnitz.de)

zwV	Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt					ZdA
St	04. AUG. 2022 <i>tsu</i>					U
R						Schr
Wv	Termin: 19.2.20 Reg-Nr. 19270					D6 z.K.
61.0						z.K.
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

Seit 25. Mai 2018 ist die neue Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Kraft getreten.

Bitte beachten Sie unseren Datenschutzhinweis unter <http://www.esc-chemnitz.de/PDF/Datenschutzhinweis.pdf>

Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)  
 Blankenburgstraße 62  
 09114 Chemnitz

Rechtsform: Eigenbetrieb  
 Registergericht: 09130 Chemnitz

Handelsregisternummer: HRA 4290

Betriebsleiter: Marcus Kropp

---

Durch den ESC wird kein Zugang für E-Mails mit qualifizierter elektronischer Signatur eröffnet.

Die Information in dieser E-Mail ist vertraulich. Sie ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Jeglicher Zugriff auf diese E-Mail durch andere Personen als den Adressaten ist untersagt. Sollten Sie nicht der für diese E-Mail bestimmte Adressat sein, ist Ihnen jede Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe wie auch das Ergreifen oder Unterlassen von Maßnahmen im Vertrauen auf erlangte Information untersagt. In dieser E-Mail enthaltene Meinungen oder Empfehlungen unterliegen den Bedingungen des jeweiligen Auftragsverhältnisses mit dem Adressaten.

Für die Richtigkeit des Inhaltes dieser E-Mail übernimmt der ESC keine Haftung.

♻️ Denken Sie an unsere Umwelt und drucken Sie diese E-Mail bitte nur im Bedarfsfall aus.





**Stadtplanungsamt Stadt Chemnitz - 05-197 CH FNP Chemnitz (i.V.m. 05-238 CH)- 57. Änderung des FNP Stadt Chemnitz Bereich "Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf"**

**Von:** "██████████ - LTV FMZ" <██████████@ltv.sachsen.de>  
**An:** "stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de" <stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de>  
**Datum:** 17.08.2022 13:57  
**Betreff:** 05-197 CH FNP Chemnitz (i.V.m. 05-238 CH)- 57. Änderung des FNP Stadt Chemnitz Bereich "Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf"  
**CC:** ██████████ - LTV FMZ <██████████@ltv.sachsen.de>, ██████████

Sehr geehrte Frau ██████████,

mit Schreiben vom 14.07.2022 informierten Sie die LTV über die Einleitung des Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz für den Bereich „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ im Stadtteil Wittgensdorf.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde die LTV über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Zu diesem Zweck übergaben Sie den Vorentwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und baten um Äußerung/Stellungnahme zu den die LTV berührenden Belange und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 19.08.2022.

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen folgendes mitteilen:

**aus liegenschaftlicher Sicht:**

Vom Plangebiet sind keine Gewässer I. Ordnung, keine wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine Grundstücke des Freistaates Sachsen betroffen, welche in Verwaltung der LTV stehen.

**aus Sicht der Hochwasserschutzes und der WRRL:**

Nach den aktuellen, im Februar 2022 übergebenen HWGK/RK liegt der Geltungsbereich nicht mehr im Überflutungsgebiet des HQ100. Insofern gibt es aus Sicht HWRM keine Einwände.

Die allgemein gültigen Maßnahmen Hochwasservorsorge, insbesondere zur Vermeidung von Flächenversiegelungen sind zu berücksichtigen und der Rückhalt von Niederschlagswasser ist auszuschöpfen, um die überregionale Hochwassergefahr nicht zusätzlich zu erhöhen (z.B. Teilversiegelung von Parkplatzflächen, Anlegen von Regenwasserzystemen, Regenrückhaltebecken, etc.).

Es bestehen keine Restriktionen für die Umsetzung der WRRL. Folglich kann dem Vorhaben aus WRRL-Sicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

██████████  
 Betriebsteilleiterin Fließgewässer

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN

Betrieb Freiburger Mulde/Zschopau

Am Roten Turm 1 | 09496 Marienberg

Tel.: +49 37367 310-119 | Fax: +49 37367 310-130 | Mobil: +49173 3 90 81 80

zwV	Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt		ZdA
St			U
R	19. AUG. 2022		Schr
Wv			D8 z.K.
61.0	Termin.	Fug. Nr. 20363	z.K.
61.1	61.2	61.3	61.4
			61.5
			61/10

██████████@ltv.sachsen.de | [www.sachsen.de](http://www.sachsen.de)

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Amt 36

Amt 61

zwV	Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt					ZdA
St	25. AUG. 2022 <i>tz</i>					U
R						Schr
Wv						D6 z.K.
61.0						Termin:
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

23.08.2022/ [REDACTED]

**Stellungnahme zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz - „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ - Frühzeitige Beteiligung der Ämter -**

Zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Fachabteilungen des Umweltamtes wie folgt Stellung genommen:

**Altlasten**

[REDACTED]  
Az. 36.23/6425/22

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 28.06.2022 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ beschlossen.

Der Geltungsbereich betrifft 3 Teilflächen.

**Teilfläche 1**

Die Teilfläche 1 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale dargestellt. Die Teilfläche ist im Wesentlichen unbebaut und unversiegelt. Der Boden ist nicht bzw. kaum urban überprägt. Von intakten Bodenfunktionen wird ausgegangen. Für die Teilfläche 1 ist die Nutzung als Wohnbaufläche geplant.

Bei einer Bebauung ist mit erheblichen Umwelteinwirkungen in Bezug auf Bodenbelange zu rechnen. Unter anderem kommt es dauerhaft zur Beseitigung der aktiven Oberbodenschicht, Verlust von gewachsenen Bodenprofilen, der Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die natürlichen Bodenfunktionen werden überprägt, eingeschränkt oder vollständig unterbunden. Das betrifft insbesondere die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG genannten natürlichen Bodenfunktionen. Durch die topographische Lage besteht zudem eine erhöhte Gefahr durch Bodenerosion.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird eingeschätzt, dass durch die Ausweisung der Teilfläche 1 als Wohnbaufläche Belange des Bodens erheblich beeinträchtigt werden. In den künftig voll versiegelten Bereichen kommt es zum vollständigen Verlust von Boden und der seiner Bodenfunktionen und damit zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere im Hinblick auf die Speicher- und Regelungsfunktion des Bodens. Das natürliche Wasserspeichervermögen geht auf Dauer verloren. Mit einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie einer verringerten Grundwasserbildungsrate ist zu rechnen. In den teilversiegelten Bereichen trifft dies zum Teil zu.

Daraus ergeben sich folgende Anforderungen:

Da bei Überbauung/Neuversiegelung naturnaher, bisher unversiegelter Flurstücke Belange des Bodenschutzes beeinträchtigt werden, sind aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Umweltprüfung die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf bisher unbebaute und naturnahe Bodenbereiche zu ermitteln und zu bewerten. Für den Verlust natürlichen Bo-



dens mit seinen Wert gebenden Eigenschaften als „...Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaume-  
dium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigen-  
schaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs.2 BBodSchG) ist zu-  
mindest teilweise funktionsgleicher Ausgleich zu schaffen und bodenschutzbezogene Kom-  
pensationsmaßnahmen in erforderlicher Größenordnung einzuplanen. Für die Kompensation  
von Eingriffen in Bodenfunktionen durch Flächenverbrauch (Versiegelung) ist prioritär die  
Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zu prüfen.

### Teilfläche 2

Die Teilfläche 2 ist derzeit ebenfalls als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Land-  
schaftspotentiale dargestellt. Geplant ist die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit be-  
deutsamen Grünanteil mit Zweckbestimmung. Auf dieser Teilfläche ist die Errichtung eines  
Biergartens mit angrenzenden Flächen für Sport- und Spielanlagen vorgesehen.

Die natürlichen Bodenverhältnisse auf dieser Teilfläche sind durch anthropogene Nutzung  
und Flächeninanspruchnahme sowie Flächenversiegelungen mehr oder weniger stark verän-  
dert. Der Boden auf dem Baugrundstück entspricht nicht mehr seinem ursprünglichen Zu-  
stand. In Anbetracht der vorhandenen anthropogenen Überprägung sind naturnahe Böden,  
die durch ungestört ablaufende Bodenbildungsprozesse gekennzeichnet sind, nicht mehr o-  
der nur noch untergeordnet vorhanden.

Der Bereich östlich des bestehenden Fahrweges befindet sich auf der Altablagerung „Garten-  
land an der Chemnitz (AKZ 61110242)“, welche im SALKA unter „Belassen“ geführt wird. Für  
die Altablagerung liegt im Umweltamt, Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz, ein Gutachten zur  
Historischen Erkundung vom 02.11.1992 vor. Zwar bestehen auf Grund der Nutzungsge-  
schichte und der bisherigen Kenntnisse zur Altablagerung und den örtlichen Gegebenheiten ge-  
mäß § 2 BBodSchG i. V. m. § 3 Absatz 1 BBodSchV grundsätzlich Anhaltspunkte für das Vor-  
liegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, der Altlastenverdacht wird jedoch als  
nicht erheblich eingeschätzt.

### Teilfläche 3

Die Fläche für Bahnanlagen soll als sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamen Grünanteil mit  
Zweckbestimmung ausgewiesen werden. Vorgesehen ist eine Nutzung als Wohnmobilstell-  
platz. Mit dieser Nutzung ist die Errichtung von Stellflächen, Zuwegungen etc. verbunden.  
Das führt zu einer Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung bisher unversiegelter Be-  
reiche. Versiegelungen, auch Teilversiegelungen, führen zu einer Degradation des unter der  
versiegelten Fläche liegenden Bodens. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen ge-  
mäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG überprägt, eingeschränkt und zum Teil vollständig unter-  
bunden.

Damit ergeben sich auch für diese Teilfläche die unter der Teilfläche 1 aufgeführten Anforde-  
rungen.

### **Schutz oberirdischer Gewässer**

In den vergangenen Jahren wurde durch die Landestalsperrenverwaltung (LTV) Sachsen  
ein neues Niederschlags-Abflussmodell für die Chemnitz erstellt und, darauf aufbauend,  
eine neue hydraulische Berechnung (Stand: 2015) durchgeführt. Dabei wurden die seit 2004  
eingetretenen Veränderungen im Einzugsgebiet, die in den vergangenen Jahren umgesetzt-  
ten Hochwasserschutzmaßnahmen, aber auch aktuellere Daten des Deutschen Wetter-  
dienstes zum Niederschlagsgeschehen berücksichtigt. Im Ergebnis wurden durch die LTV  
für die Chemnitz im Stadtgebiet neue Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten  
erarbeitet.

Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse der LTV wurden nunmehr durch die untere Wasserbehörde auch neue Arbeitskarten erstellt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Chemnitz wurde im Stadtgebiet Chemnitz überprüft, an die neuen Erkenntnisse angepasst und in Karten dargestellt, welche vom 23.05.2022 bis 05.06.2022 öffentlich auslagen. Diese Karten stellen die Gebiete dar, die bei einem Hochwasserereignis, wie es statistisch 1 x in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ<sub>100</sub>), im Stadtgebiet überflutet werden. Die von der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen liegen nunmehr außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, sodass gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Teilbereiche der Teilfläche 2 im erstmals ausgewiesenen überschwemmungsgefährdeten Gebiet liegen. Überschwemmungsgefährdete Gebiete nach § 75 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 sind Gebiete, die erst bei Überschreiten eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden. Das überschwemmungsgefährdete Gebiet an der Chemnitz wurde auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten für ein HQ<sub>300</sub>-Ereignis ausgewiesen. In überschwemmungsgefährdeten Gebieten bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen. Es sind jedoch bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern. Dies muss dann im B-Plan im Detail geregelt werden.

### **Grundwasserschutz**

Die geplante Flächennutzungsplanänderung, insbesondere in der Teilfläche 1, wird mit einer erheblichen Flächenneuversiegelung und damit einhergehenden erheblichen Eingriffen in den lokalen Wasserhaushalt verbunden sein.

Grundsatz der Bewirtschaftung des Grundwassers ist, dass die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden darf (§ 39 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz [SächsWG]).

Bei der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Planung auf den örtlichen Wasserhaushalt zu ermitteln und zu bewerten. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzuzeigen.

### **Naturschutz**

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

#### Sachverhalt

Das Plangebiet besteht aus drei Teilflächen und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha. Die Teilflächen 1 und 2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als „Fläche für Vernetzung der Natur- und Landschaftspotenziale“ sowie die Teilfläche 3 als „Fläche für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Die Teilfläche 1 soll in eine „Wohnbaufläche“ umgeändert werden.



Für die Teilflächen 2 und 3 ist die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamem Grünanteil mit Zweckbestimmung“ vorgesehen.

### Prüfung

Die Teilfläche 1 war Bestandteil der angrenzenden Kleingartenanlage und mit kleineren Lauben bestanden. Die Flurstücke im Teilbereich 2 sind ebenfalls zum Teil mit Gartenlauben bestanden und überwiegend unversiegelt, einige Flurstücke sind komplett unbebaut. Innerhalb der Teilfläche 3 verläuft der Chemnitztalradweg.

Durch die geplante Nutzung ist von einer erheblichen Bodenneuversiegelung (Gebäude, Zuwegungen, Stellplätzen etc.) und von Eingriffen in den auf den Teilflächen 1 und 2 vorhandenen Gehölzen auszugehen. Dies führt zu einer dauerhaften Zerstörung von Vegetationsbeständen sowie zum Verlust von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren auf einer als erheblich anzusehenden Grundfläche. Bei der vorgeschlagenen Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher von einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugehen. Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind vorrangig zu vermeiden sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausweisung angemessener Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Derartige Flächen sollten auch für evtl. artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen genutzt werden.

Die geplante Nutzungsänderung kann darüber hinaus die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen. In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird grundsätzlich geprüft, inwieweit das Planvorhaben auf relevante besonders und streng geschützte Arten erhebliche negative Auswirkungen haben kann (§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG).

Auf der Stufe der Flächennutzungsplanung ist keine vollständige saP erforderlich. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich verfahrenskritischer Vorkommen. „Verfahrenskritisch“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in einem späteren B-Planverfahren möglicherweise keine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt werden darf. Eine vollständige saP ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Alle Teilflächen befinden sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mulden- und Chemnitztal“. Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Ausgliederung der Flächen aus dem Schutzgebiet erforderlich. Hierfür wird eine Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes und damit die gebotene Rechtsanpassung mit veränderter Grenzziehung notwendig. Für die wegfallenden Bereiche sind neue Flächen ins Landschaftsschutzgebiet zu integrieren. Die Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist Voraussetzung für die Umsetzung des B-Plans.

Im Plangebiet befindet sich kein der Unteren Naturschutzbehörde bekanntes besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG. Eine evtl. ergänzende Untersuchung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

### Prüfergebnis

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

## **Immissionsschutz**

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Umwidmung von 3 Teilflächen. Die Teilfläche 1 als größte Fläche wird in Wohnbaufläche geändert. Die 2 kleineren Teilflächen werden jeweils in Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamen Grünanteil mit Zweckbestimmung umgewidmet, wobei die Teilfläche 2 für die Einordnung eines Radlerhofes am Chemnitztalradweg (Biergarten) mit Sport- und Freizeittflächen vorgesehen ist.

### Lärm

Mit der Einordnung der geplanten Nutzungen sind dabei spezifische Ruheansprüche und ein unterschiedliches Emissionsverhalten zu beachten. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der fortschreitenden Planung zu berücksichtigen.

Dabei wird aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und des schutzbedürftigen Umfeldes im weiteren Planverfahren im Rahmen einer Schallimmissionsprognose zu überprüfen, unter welchen schalltechnischen und organisatorischen Bedingungen die Nutzungen einordenbar sind und welche Schlussfolgerungen für die Lärmvorsorge resultierend aus der Vorbelastung des Plangebietes durch den Straßenverkehrslärm der Unteren Hauptstraße und der Chemnitztalstraße gem. Lärmkartierung Chemnitz (Stufe 3) vom 15.06.2017 zu treffen sind.

### Luftbelastung

Die Luftschadstoffbelastung für die geplante Fläche liegt laut gültigem Luftreinhalteplan für die Stadt Chemnitz im mittleren Belastungsbereich. Die Immissionsgrenzwerte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> nach der 39. BImSchV zum Schutz der menschlichen Gesundheit werden deutlich unterschritten.

Durch die Planung ist keine nennenswerte Beeinflussung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

Im Rahmen der Planung ist jedoch zur Sicherung der Luftqualität eine Festsetzung zur Luftreinhaltung mit einem Verwendungsverbot fossiler fester Brennstoffe zur Raumheizung und Bereitung von Warmwasser zu treffen.

### Stadtklima:

Zu den klimatischen Funktionen von Flächen im Stadtgebiet liegen aktuelle Untersuchungen des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG (Stand April 2018) mit darauf basierenden Planungshinweisen vor.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz weist dabei die Fläche als Grünfläche aus, die stark durchgrünt ist und teilweise bebaut.

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse ist das Plangebiet gem. klimaökologischer Bewertung zum Flächennutzungsplan als Freilandklimatop und als Grün- und klimaaktive Freifläche mit direktem Bezug zum Siedlungsraum und mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung ausgewiesen.

Die Plangebietsfläche befindet sich in einer großen zusammenhängenden Freifläche (mit im Norden angrenzender Waldfläche) im Umfeld der Stadt und ist aus klimatisch-lufthygienischen Gründen und als Ausgleichraum von großer Bedeutung.

Die Fläche weist als Freiland - Klimatop einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf.

Damit ist während Strahlungswetterlagen eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden.

Bei der Überplanung der Fläche ist deshalb auf einen hohen Vegetationsanteil zu achten. Zur Sicherung der gegebenen klimatischen Verhältnisse für das Teilgebiet ist auch künftig insbesondere unter Beachtung des Klimawandels eine lockere und durchgrünte Bebauung vorzusehen.

### **Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist auszuführen, dass umweltfachliche Bedenken bestehen. Die genannten Belange sind daher im Rahmen des Umweltberichtes detailliert abzuhandeln und geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere bzgl. der genannten Schutzgüter Stadtklima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen darzustellen.



Carina Kühnel  
amt. Amtsleiterin

Bezugnehmen auf den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22/02 "Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstrasse" und 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz Bereich "Ortseingang Untere Hauptstrasse Wittgensdorf" im Stadtteil Wittgensdorf 2022

Als Anwohner und Anrainer bitten wir folgende Positionen in Ihrer oben aufgeführten Planung zu berücksichtigen:

„Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung:“

„Die Fläche des Radlerhofes ist aus Gründen des Natur- und Bodenschutzes stark zu begrünen.“

Der Standort ist aktuell im Landschaftsschutzgebiet „Chemnitzau-Draisdorf“ mit dem Ziel von „Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale“.

Der angrenzende Radweg wird gut angenommen, ist in der Bevölkerung beliebt, da diese Vernetzung bisher vorhanden war und landschaftlich einen starken Reiz ausübt mit intakter und ursprünglicher Natur.

Am geplanten Sondergebiet Biergarten wurde durch den Investor ohne Baugenehmigung auf einer Fläche von 0,5ha der komplette Naturraum zerstört inklusive Boden, Vegetation, Baumbestand, Obstbäume und Wasserkreislauf.

Der bereits von Ihnen niedergeschriebene und notwendige bedeutsame Grünflächenanteil im Sondergebiet Teilfläche 2, 707/62 steht im totalen Widerspruch zur aktuellen Bausituation und den bereits eingereichten Plänen des Investors.

Nur durch einen massiven Rückbau der erfolgten hohen und verdichteten Beschotterung und Asphaltierung ist dieser zu erlangen.

Ein "Radlerhof" in dieser intakten und natürlichen Landschaft mit einem sensiblen Gleichgewicht, sollte sich anpassen und integrieren.

Der von Ihnen angestrebte bedeutsame Grünflächenanteil findet im aktuellen Enturf des Investors keine Berücksichtigung, könnte jedoch der Vegetation und Tierwelt wieder eine Heimat bieten.

Nach einem Rückbau sollte der Boden nicht nur wasserdurchlässig sein sondern auch Wasser aufnehmen können durch einen hohen Anteil an natürlichen und unverdichteten Humusböden. Ebenso wäre der Artenreichtum erheblich höher, wie bei einem Trocken- oder Schotterrasen.

Tiere können sich im Bodenreich ansiedeln und die Überschwemmungsgefahr in diesem Überschwemmungsgebiet HQ200 minimiert werden.

Eine massive Aufforstung mit einheimischen Bäumen und Obstgehölzen würde den vertriebenen Vogelarten und Fledermäusen wieder Nahrung und Nistplätze zur Verfügung stellen.

Ein naturnah gestalteter und sich in die Landschaft einfügender Radlerhof hätte auch bei uns Anrainern und Anwohnern eine höhere Akzeptanz, wie die bisher geplante, künstlich angelegte und mit einem sehr geringen Grünanteil versehene Außengastronomie mit Erlebnisbereich und 25 Parkplätzen.

Die bisher geplante Parkplatzfläche von 25 Stück angrenzend zur Unteren Hauptstrasse und ca. 1/4 des gesamten Areals einnehmend, könnte bei einem "Radlerhof" wegfallen und einen Beitrag am "bedeutsamen Grünflächenanteil" leisten. Durch einen natürlichen Humusboden, starke Bepflanzung mit Großbäumen, Obstgehölzen und Sträuchern würde optisch der Grünstreifen weiter laufen, die Emissionen zum geplanten Wohngebiet abmildern und das Regenwasser aufnehmen.

Das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme kann bei dem so geplanten Bauvorhaben Biergarten nicht erkannt werden. Eine Schallimmissionsprognose mit all den geplanten Geräuschquellen liegt bisher nicht vor, wurde gefordert von der LDS und muss erstellt und beachtet werden.

Einen stark begrünten Radlerhof für Benutzer des Radweges im entsprechenden dafür benötigten Rahmen können wir Anwohner und Anrainer mittragen. Eine sich nicht integrierende, künstlich angelegte und grünarme Außengastronomie mit 145 Sitzplätzen, 25 Parkplätzen, Eventcharakter und Freizeiteinrichtungen jedoch nicht.

*Folgende offene Fragen hätten wir zu diesem Thema:*

Was passiert wenn der Bebauungsplan scheitert?

Wird dann Rückgebaut und wieder renaturiert und in welchem Zeitraum?

Welche Auflagen gibt es dazu?

In welchem Umfang findet die Bebauung statt in der Teilfläche 2, Größen und qm Angaben der einzelnen Baukörper?

Wenn bereits vor Ort der Ausbau des städtischen Parkplatzes von Ihnen "fortentwickelt" wird, das Grundstück sehr gut und angrenzend an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und die Zielgruppe Radfahrer ist, warum benötigt der Investor überhaupt Parkplätze (von Personal und Anlieferungen abgesehen)?

Welche Größe konkret bedeutet für Sie "bedeutsamen Grünflächenanteil" und was meinen Sie konkret mit "Grünfläche" und "stark zu begrünen" sowie "Zweckgebunden"?

Ist ein künstlich angelegter Schotterrasen stark verdichtet über den Großteil der Flächen von Ihnen als hoher Grünflächenanteil zu werten oder wie von uns bevorzugt eine starke Aufforstung und natürlicher Humusboden mit Wildwiesen?

Wie erfolgt die Sicherung der Teilfläche 2/ 707/62 nach Schließung?

Wie wird die Immissionsbelastung für Anwohner, Anrainer, angrenzendes Naherholungsgebiet und Tierwelt ganzjährig auf ein Minimum reduziert?

Wie werden Radfahrer und Wanderer vor Autoverkehr beim Überqueren der Unteren Hauptstrasse geschützt?

#### „Verkehrerschließung und technische Infrastruktur“

*„Es muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Fassungsvermögens der Kanäle das anfallende Regenwasser vollständig oder zumindest in hohem Maße auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden muss.“*

Retentionsräume müssen großflächig geschaffen werden, die bei Starkregen das Wasser besonders der Teilfläche 2/707/62 zurückhalten um auch vom Hochwasser durch die Kanalisation gefährdete Nachbarn zu schützen.

Dies kann in hohem Anteil in gewachsenem und unverdichteten Boden erfolgen, welcher aktuell auf dem gesamten Grundstück nicht mehr vorhanden und im aktuellen Entwurf nicht geplant ist.

Des Weiteren sollte das Regenwasser in einem Biotop oder kleinen Weiher im Bereich der Freizeitanlage aufgefangen werden um die Überlastung der Kanalisation zu vermeiden und den vor Ort "grundsätzlichen Anhaltspunkten für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz" zu berücksichtigen.

Folgende offene Fragen hätten wir zu diesem Thema:

Wo wird das Regenwasser in der Teilfläche 2/707/62 abgeführt?

Wie wird die Hochwassergefahr für Anwohner und Anrainer in dem gesamten geplanten Gebiet durch Baumaßnahmen oder Veränderungen nicht weiter erhöht sondern verringert, insbesondere: Hochwasser durch Oberflächenwasser von Feldern, Hang und versiegelten Flächen, Hochwasser durch überlastete Kanalisation, Hochwasser durch den Fluß Chemnitz, Hochwasser durch steigendes Grundwasser und steigendes Hochwasser durch Rückstau an der gefährdeten Brücke ohne Entlastungsmöglichkeiten?

Wo wird ein Ablauf/ eine Entlastung für das zurückstauende Hochwasser vom Fluß Chemnitz an der angrenzenden gefährdeten Brücke geschaffen?

„Wahl des Planverfahrens“

„Aufgrund des hohen Abstimmungsbedarfes zwischen den Naturschutz- und bauplanungsrechtlichen Verfahren sowie der Vielzahl von notwendigen Fachgutachten kann im günstigsten Fall mittelfristig mit einer Baurechtschaffung gerechnet werden.“

Bis dahin sollten alle genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen und Aktivitäten ruhen. Im Teilbereich 2/ 707/62 ist die Herstellung von Plätzen genehmigungspflichtig. Bisherige und laufende Bautätigkeiten gehen weit über genehmigungsfreie, vorbereitende Maßnahmen und 500qm hinaus. Wir bitten dies zu prüfen und die Einhaltung auch zu kontrollieren und umzusetzen.

Unterzeichnet:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]





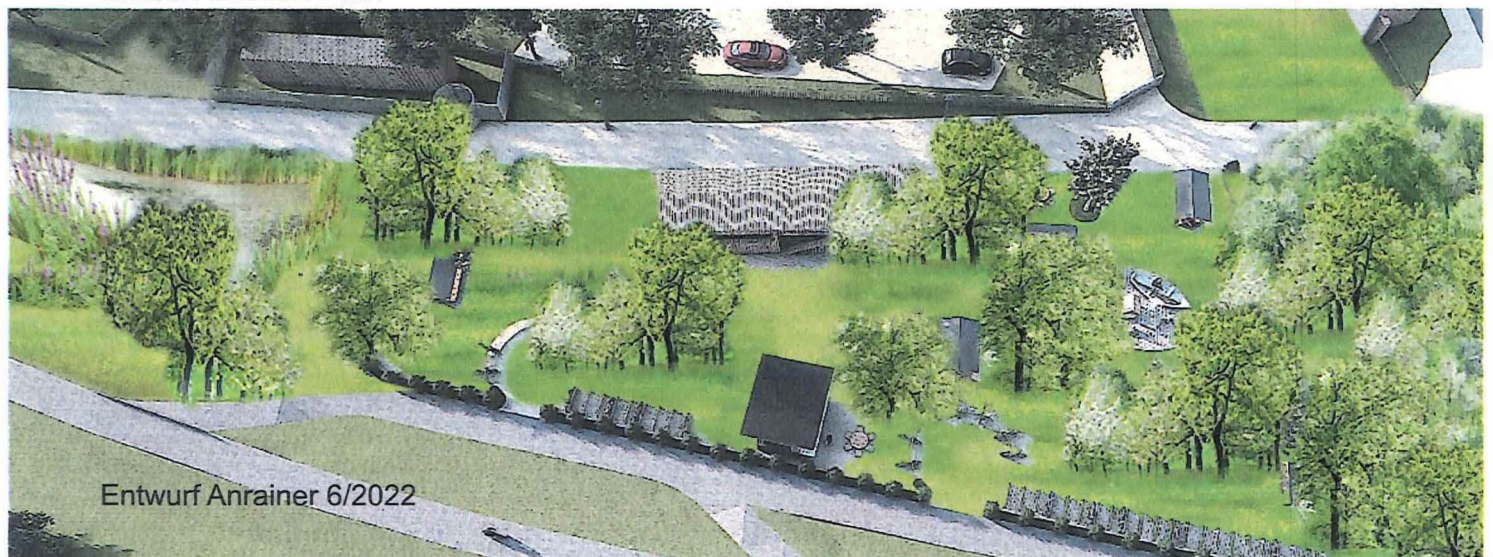
Zustand Teilfläche 2 vor der Übernahme durch den Investor.



Aktueller Bauzustand 6/2022 mit fertiger Parkplatzfläche



Entwurf Investor 2021



Entwurf Anrainer 6/2022



**Von:** <www@www.chemnitz.de>  
**An:** <stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de>  
**Datum:** 08.08.2022 23:19  
**Betreff:** Nachricht zum Planverfahren Nr. F57

Absender:  
 Name: [REDACTED]  
 E-Mail: [REDACTED]

**Nachricht:**  
 Sehr geehrte Damen und Herren,  
 gern möchte ich mich zur geplanten 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz äußern.  
 Seit vielen Jahren beobachtete ich in den angegebenen Flächen 2 und 3 eine artenreiche Vogelwelt. Leider wurde im letzten Jahr Ende Februar nach dem Verkauf der Teilfläche 2 an einen privaten Investor sofort mit umfangreichen und großflächigen Rodungsarbeiten begonnen. Kurz zuvor hatte ich bereits die ersten Revierkämpfe der Vögel im dichten Buschwerk und im Geäst des mittelgroßen Baumbestandes festgestellt. Selbst die bereits knospenden und blühenden Weiden mit den entsprechenden Weidenkätzchen wurden inklusive der mittelgroßen Weidenpflänzchen auf den städtischen Flächen des ehemaligen Bahndammes (jetzt Radwegböschung) komplett inkl. Wurzelwerk entfernt. Diese umfassende Rodung betraf auch die Gehölze bis in den Uferbereich des Chemnitzflusses. Es handelte sich bei der Ufervegetation in diesem Flußbereich keineswegs nur um "schädliche Neophyten", wie das kaukasische Springkraut oder den asiatischen Knöterich, sondern auch um heimische Gehölze, die nicht nur als frühblühende Insektennahrung dienten sondern im Frühjahr als Brutstätte für unterschiedliche Singvögel genutzt worden sind.  
 Inzwischen haben sich im Jahre 2022 große Teile der Flächen 2+3 infolge der umfänglichen Rodung und Flächenversiegelung (Aufschotterung/Verdichtung) verändert. Der Bereich am Flußufer wurde bereits für den erwarteten Gästebetrieb vorbereitet. Aus meiner ornithologischen Beobachtung kann ich von einem massiven Eingriff in die Brutstätten und Lebenswelten der Vögel in diesem Bereich sprechen.  
 Ich bitte Sie, in der Planung die Belange des Naturschutzes und den Erhalt der Artenvielfalt in diesem Gebiet zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
 [REDACTED]

zwV	Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt					ZdA
St	11. AUG. 2022 <i>Bn</i>					U
R						Schr
Wv						D6 z.K.
61.0						Termin:
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

**Von:** <www@www.chemnitz.de>  
**An:** <stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de>  
**Datum:** 08.08.2022 23:28  
**Betreff:** Nachricht zum Planverfahren Nr. F57

**Absender:**  
**Name:** [REDACTED]  
**E-Mail:** [REDACTED]

**Nachricht:**  
 Sehr geehrte Damen und Herren,  
 das im Entwurf aufgezeigte Areal der Teilflächen 2 und 3 wurde leider aus einem zwar leicht "verwilderten" aber dennoch naturnahen Zustand nach einer großflächigen Rodung der Gehölze, Büsche und kleinerer Bäume durch eine Aufschotterung versiegelt. Aus dem ursprünglichen artenreichen Biotop einer kleinen Oase am Dorfrand, das bis an den Chemnitzfluss reichte, ist in diesen Tagen eine sommerheiße, trockene Schotterpiste geworden.  
 Bitte setzen Sie sich im Flächennutzungsplan für den Erhalt und die erneute Schaffung von ausreichend naturnahen Flächen mit hoher Biodiversität ein.  
 Weiterhin rege ich an, dass die als Wohnbaufläche geplante Fläche 1 auch im Hinblick auf das Landschaftsschutzgebiet in besonderer Weise das konkrete Baurecht in den großen Rahmen einer eher ökologisch orientierten Bebauungsdichte einfügt.  
 Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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	