

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanes Nr. 21/04 Wohngebiet an der Heideschänke

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 16.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/04 Wohngebiet an der Heideschänke mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 28.11.2022, des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 29.11.2022, des Umweltamtes der Stadt Chemnitz vom 13.12.2022 und des Verkehrs- und Tiefbauamtes vom 28.11.2022

werden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 18.03.2024 bis 24.04.2024

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

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

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

Während dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich im Stadtplanungsamt oder mündlich zur Niederschrift im Zimmer B520 abgegeben werden. **Bitte vereinbaren Sie vor einem persönlichen Kontakt einen Termin im Stadtplanungsamt per Telefon (0371 488-6101) oder E-Mail (stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de).**

Kontakt:

Postanschrift:

Stadt Chemnitz
Stadtplanungsamt
09106 Chemnitz

E-Mail:

stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Stellungnahme des Planungsverband Region Chemnitz vom 28.11.2022**
 - Gemäß Karte 5.1 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen - Teil: Naturhaushalt" des RPI C-E ist der Geltungsbereich als Gebiet mit geologisch bedingter Grundwassergefährdung festgelegt.

- Gemäß Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ des RPI-E RC sind der Geltungsbereich und die umliegenden Flächen als Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung festgelegt. Ziel Z 2.2.1.1 ist diesbezüglich zu beachten.
- Gemäß Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RPI-E RC werden die straßenbegleitenden Gehölze entlang der Eubaer Straße und am westlichen Rand des Geltungsbereiches als relevante Multifunktionsräume festgelegt.
- Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung, die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz - bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele - zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind.
- In der Planzeichnung ist für den im Geltungsbereich verlaufenden Bach der Gewässerrandstreifen entsprechend § 24 (2) Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) von Bebauung freizuhalten.
- Im Bebauungsplanverfahren sind immissionsschutzrechtliche Konflikte, wie sie ggf. aus der unmittelbaren Lage an der Eubaer Straße (K 6111) resultieren, auszuschließen.
- **Stellungnahme des Sächsisches Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 29.11.2022**
 - Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. In der weiteren Planung und im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird empfohlen, die Hinweise zur allgemeinen geologisch-hydrogeologische Situation im Plangebiet zu berücksichtigen.
 - Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Versickerung in die Auffülle vermieden werden sollte. Standortkonkrete Baugrunduntersuchungen werden angeregt.
 - Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche. Es wird auf die Möglichkeit der Radonberatung hingewiesen.
 - Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm, des Fischartenschutzes einschließlich der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt
 - Information: Zugriffsmöglichkeit auf vorhandene geologische Daten besteht.
- **Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Chemnitz (untere Wasserbehörde) vom 13.12.2022**
 - Das Plangebiet ist weder schmutz- noch niederschlagswassertechnisch zentral abwassertechnisch erschlossen. Auch perspektivisch ist keine zentrale abwassertechnische Erschließung des Standortes geplant.
 - Der Zufluss zum Zeisigwaldbach stellt einen äußerst leistungsschwachen Vorfluter dar. Zusätzliche Einleitungen von Abwasser über das bereits bestehende Maß hinaus sind daher äußerst kritisch zu betrachten.
 - Nur die Errichtung abflussloser Sammelgruben oder die Einleitung in den Zulauf zum Zeisigwaldbach ist möglich. Eine Erlaubnis zur Einleitung in den Wasserlauf kann nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn Kleinkläranlagen der Ablaufklasse „0 + P“ (Anlagen mit zusätzlicher Denitrifikation und Phosphorelimination) errichtet werden.
 - Die geplante Renaturierung des linken Zuflusses zum Zeisigwaldbach wird befürwortet. Die entsprechenden Flächen sind zu sichern.
- **Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Chemnitz (Altlasten/Bodenschutz) vom 13.12.2022**
 - Durch Aufschüttung und unterlagernde Auffüllungen sowie Nutzung als Lagerflächen wurden die natürlichen Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt und überprägt und die aktive Oberbodenschicht beseitigt. Auf ca. 60% der Plangebietsfläche ist von Struktur- und Gefügeveränderungen zumindest der obersten Bodenhorizonte auszugehen.
 - Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt.
- **Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Chemnitz (Naturschutz/ Landschaftspflege) vom 13.12.2022**

- Die Aufgabenstellung wurde im Artenschutzgutachten mit Stand vom 13.10.2022 nur unvollständig erfüllt. So werden sowohl Reptilien als auch der Nachtkerzenschwärmer gar nicht betrachtet. Außerdem fehlen für die Brutvogelkartierung Tageskarten und Papierreviere. Das Artenschutzgutachten ist dahingehend zu überarbeiten.
- Die Festsetzungen sollten dahingehend abgeändert werden, dass neben Gründächern auch Dächer mit Solaranlagen erlaubt sind. Die Totholz- und Steinhaufen ist hinsichtlich Höhe und Ausführung zu konkretisieren.
- Die Pflanzenauswahllisten B) und C) sind an die Pflanzenliste der Stadt Chemnitz anzupassen.
- **Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Chemnitz (Immissionsschutz) vom 13.12.2022**
 - Passive Schallschutzmaßnahmen sind (falls erforderlich) als Festsetzungen in Betracht zu ziehen.
 - Die Luftschadstoffbelastung innerhalb des Plangebietes liegt laut gültigem Luftreinhalteplan für die Stadt Chemnitz unter den gesetzlich festgesetzten Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV.
 - Festsetzung zum Verwendungsverbot von fossilen festen Brennstoffen ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.
 - Auf den Flächen herrscht Freilandklima mit Kaltluftproduktion vor. Diese Kaltluft hat Frischluftqualität. Mit der Bebauung wird sich wie auch im Bereich der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung ein Vorstadtklimatop entwickeln.
 - Immissionsrelevante Quelle ist Eubaer Straße als Verkehrslärmquelle. Ausführungen zum Verkehrslärm auf die Grundlage der noch zu erarbeitenden Schallimmissionsprognose.
- **Stellungnahme des Verkehrs- und Tiefbauamtes vom 28.11.2022**
 - Es liegt kein Konzept für eine dauerhaft gesicherte Wasserentsorgung vor. Ohne eine zentrale abwassertechnische Erschließung sollte für die o.g. Flächen keine Bebauung erfolgen
 - Einer Einleitung in den Straßengraben Eubaer Straße und damit in die vorhandenen Wasserläufe kann nicht zugestimmt werden kann.
- **Protokoll zu Besprechung mit unterer Wasserbehörde vom 13.02.23**
 - Der ertüchtigte Bachlauf im Bebauungsplan ist inkl. eines Gewässerrandstreifens darzustellen.
 - Die Ableitung des geklärten Abwassers soll mittels einer gemeinsamen Sammelleitung erfolgen, der Verlauf der Sammelleitung ist im Bebauungsplan informell darzustellen.
 - Durch Retentionszisternen für das Regenwasser kann eine zusätzliche Regulierung erfolgen.
- **Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (13.10.2022, 03.03.2023)**
 - Es wurden eine Baumhöhlenkartierung, eine Brutvogelerfassung sowie eine Fledermauserfassung durchgeführt. Die Begehungstermine sind in Tabelle 1 und Tabelle 2 einzusehen. Bei den Begehungen wurde zudem eine Prüfung auf das Vorkommen potenzieller Reptilienhabitats sowie eine Prüfung auf das Vorkommen geeigneter Wirts- und Nektarpflanzen für den Nachtkerzenschwärmer durchgeführt.
 - Die Erfassung der Fledermausaktivität erfolgte an fünf Begehungen. Aufgrund fehlender Höhlen- und Spaltenbäume sind keine Quartierverluste zu erwarten. Damit besteht auch keine Tötungsgefahr von Individuen.
 - 19 Brutvogelarten erfasst, aber keine sichere Brut im Untersuchungsgebiet bzw. dessen Randbereichen. Keine Höhlen- und Spaltenbäume und keine Horste in den Baumkronen festgestellt.
 - Potentielles Amphibien- und Reptilienhabitat, aber keine Nachweise.
 - Maßnahmen zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote werden vorgeschlagen sowie Ersatzmaßnahmen, inklusive CEF-Maßnahmen.
- **Schalltechnische Untersuchung (05.05.2023)**
 - unter Beachtung der Vorbelastung Verkehrslärm analysiert Ergebnisse dienen als Basis zur Beurteilung schalltechnischer Belange für Bebauungsplan.

- Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nicht überschritten. Damit ist die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes aus Sicht des Schallschutzes umsetzbar.
- **Grünordnerischer Fachbeitrag (Stand 04.07.2023)**
 - Ergebnisse als Grundlage grünordnerischer Festsetzungen im Bebauungsplan.
 - Bestandsermittlung: Schutzgebiete und Schutzobjekte, Bestandssituation der Schutzgüter, landschaftspflegerische Zielvorstellungen, grünordnerisches Konzept.
 - grünordnerische Festsetzungen einschließlich Begründung: Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen mit Bindungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen; Pflanzenlisten.
- **Hydrogeologischer Kurzbericht (15.08.2017)**
 - Orientierende Voruntersuchung, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes mit Beschreibung der allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Situation.
 - Untersuchungsumfang: Felduntersuchungen, bodenmechanische Laboruntersuchungen.
 - Baugrund: geologische Situation, Beschreibung der Baugrundsichten, vorläufige charakteristische bodenmechanische Kennwerte.
 - Grundwasser: hydrologische Standortsituation, Grundwasserstände.
 - Ergebnis zur Versickerung durch oberflächennahes Grund- bzw. Schichtenwasser.
- **Umweltbericht (Stand 04.07.2023)**
 - Gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.
 - Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Fachplanungen und deren Bedeutung für den Bebauungsplan (Fachgesetze, Fachplanungen).
 - Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen: Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, und deren Wechselwirkungen.
 - Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.
 - Alternative Planungsmöglichkeiten.
 - Zusätzliche Angaben: Beschreibung der Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung; Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen; allgemein verständliche Zusammenfassung.
 - Fazit: Im Rahmen der Planung ergeben sich Wirkungen auf festgesetzte Grün- und Gehölzflächen, u. a. als Teillebensräume für die Avifauna. Zur Kompensation des Eingriffs werden Flächen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Planung festgesetzt, die geeignet sind die Eingriffe zu kompensieren. Es verbleiben gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und unter der Maßgabe, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Laut Bilanzierung verbleibt ein Kontingent an Ökopunkten.

Chemnitz, den 06.03.2024

gez. Börries Butenop
 Amtsleiter Stadtplanungsamt