

Stadt Chemnitz

34. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf

Bereich Leipziger Straße/Heinrich-Heine Straße im Stadtteil Röhrsdorf

Begründung und Umweltbericht

Fassung vom Februar 2014

erarbeitet durch das Stadtplanungsamt Chemnitz

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A

Begründung

- | | |
|--|---|
| 1. Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform | 4 |
| 3. Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele; Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung | 4 |
| 4. Landesentwicklungsplan und Regionalplan | 6 |
| 5. Planinhalt; Erläuterung | 6 |
| 6. Flächenbilanz | 7 |
| 7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur | 8 |

Teil B**Umweltbericht**

1.	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.1.3	Schutzgut Boden	12
2.1.4	Schutzgut Wasser	13
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	13
2.1.6	Schutzgut Landschaft	14
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	14
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	15
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	16
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	16
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3.	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltüberwachung	17
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	17
3.3	Zusammenfassung	17

Teil A

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Röhrsdorf, südwestlich der Leipziger Straße (S 243). Die Fläche erstreckt sich in einer Tiefe von ca. 70 m parallel zur Leipziger Straße, an deren gegenüberliegender Seite sich das Gewerbegebiet „Chemnitz-Park Röhrsdorf“ befindet. Das Areal wird im Westen in einem Abstand von 20 m (Freihaltebereich des Chemnitzer Modells) von der Heinrich-Heine-Straße begrenzt. Im Süden sowie Osten wird das Gebiet von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen. Des Weiteren schließt sich im östlichen Verlauf die Dauerkleingartenanlage „Genossenschaft Röhrsdorf“ an.

Das Plangebiet liegt etwa 5,5 km nordwestlich des Stadtzentrums und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,7 ha.

2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz wird auf der Grundlage der Urfassung vom 24.10.2001 einschließlich aller wirksamen Ergänzungen und Änderungen vorgenommen.

Der wirksame Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet ist im Maßstab M 1: 10.500 dargestellt. Die vorliegende Änderung ist im gleichen Maßstab gehalten, stellt in einem Ausschnitt jedoch nur den Änderungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die in dem Ausschnitt näher umgrenzte Fläche ist Gegenstand der vorliegenden Änderung, alle weiteren Darstellungen sind nachrichtlich zur besseren Lesbarkeit übernommen.

Die Änderung erfolgt auf der topografischen Grundlage des seit dem 24.10.2001 wirksamen Flächennutzungsplanes; diese entspricht demzufolge nicht dem aktuellen Stand.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele; Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 ist das gekennzeichnete Plangebiet der 34. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die relevante Fläche liegt im Stadtteil Röhrsdorf, dessen Potenziale vor dem Hintergrund der verkehrsgünstigen Anbindung in der Ausschöpfung der Flächenreservoirs an Wohnbau- und Gewerbeflächen liegen. Der Bereich an der Leipziger Straße wird durch gewerbliche Baustrukturen geprägt. Der Stadtteil repräsentiert ein wesentliches Potenzial zusammenhängender gewerblicher Bauflächen des Chemnitzer Stadtgebiets.

In der Nennung der Handlungsfelder eines Oberzentrums steht das differenzierte Arbeitsplatzangebot an erster Stelle. Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbebestände sollen geschaffen werden. Prinzipiell ist im Hinblick auf Entwicklungspotenziale zwischen übergeordneten gesamtstädtischen Reserven und kleinteiligen Vorräten auf Stadtteilebene zu unterscheiden. Der Großteil der im wirksamen Flächennutzungsplan vom 24.10.2001 verankerten Planungsflächen Gewerbe mit Zeithorizont 2015 wurde inzwischen mittels verbindlicher Bebauungspläne umgesetzt.

Seit dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Jahr 2001 ist das Gebiet Wasserschänke - jetzt Industriepark Leipziger Straße - mit etwa 45 ha als Reserve für

großflächige Ansiedlungen verankert. Der Bebauungsplan Nr. 97/114, rechtskräftig seit dem 07.04.2004, beinhaltet vordergründig Festsetzungen als Industriegebiet. Für gewerblich-industriell orientierte Ansiedlungswünsche über 5 ha steht allein dieses Areal im Chemnitzer Stadtgebiet zur Verfügung. Aktuell realisiert die Siemens AG einen ersten Bauabschnitt.

Das in räumlicher Nähe zum beachtlichen Standort der 34. Änderung des FNP lokalisierte Gewerbegebiet Chemnitz Park, Bebauungsplan Nr. 91/102 mit einer Fläche von ca. 35 ha, erlangte am 26.08.1992 Rechtskraft, zu einem Zeitpunkt, da Röhrsdorf als eigenständige Gemeinde amtierte.

Bei den darin befindlichen freien Potenzialen handelt es sich um Restflächen, deren Kaufpreis eine Ansiedlung von produzierendem Gewerbe unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten für Existenzgründer bzw. kleine Mittelständler wesentlich einschränkt. Der gegenwärtige Branchenmix wird folglich von Autohäusern, Einzel- und Großhandel sowie diversen Freizeidienstleistern dominiert.

Das 1,7 ha umfassende Areal der 34. FNP-Änderung hingegen soll als Angebot für ortsansässige, kleinteilige Betriebe im Sinne einer ortsangemessenen Eigenentwicklung dienen. Anlass der Planung ist ein bereits in Chemnitz, Stadtteil Röhrsdorf ansässiges holzverarbeitendes Unternehmen, dessen Eigentümer expandieren möchte. Die Grundüberlegung besteht in der Erweiterung des Standortes in Form einer Verlagerung des Produktionsprozesses in räumlicher Nähe zur Verwaltung. Zur Herstellung von Holzelementen für die Komplettierung von Holzfertighäusern sind der Bau von Produktions-, Lager- und Sozialgebäuden mit Stellplätzen sowie die Einordnung von Außenlagerbereichen und Ausstellungsflächen geplant. Bislang wird vom relevanten Grundstück in Röhrsdorf das Unternehmen ausschließlich verwaltet, die Produktion befindet sich außerhalb des Chemnitzer Stadtgebietes. Unternehmensgröße und -struktur unterliegen dabei spezifischen Anforderungen.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgte durch den Vorhabenträger eine intensive Flächen-suche. Dabei wurden verschiedene Standorte im Stadtgebiet, wie z. B. ehemalige Industriebrachen sowie Flächen in den vorab genannten Gewerbegebieten durch den Vorhabenträger mit Unterstützung der Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH auf eine Eignung geprüft.

Die für den Produktionsstandort auszuwählende Fläche muss gewisse Anforderungen an Größe, Ebenheit, Erreichbarkeit mit großen Fahrzeugen sowie einer Möglichkeit zur Erweiterung erfüllen. Sie sollte weiterhin die schalltechnische Einordnung sowie die Errichtung des Standortes unter Einhaltung eines gewissen Kostenrahmens ermöglichen.

Der nunmehr gefundene Standort erfüllt alle notwendigen Bedingungen. Durch die verkehrsgünstige Lage an der Leipziger Straße sowie durch die unmittelbare Nähe zum Autobahnkreuz, sind eine Belieferung des Produktionsstandortes sowie die Auslieferung der Fertighauselemente mit Sattelzügen direkt über die Autobahn und ohne Mitbenutzung kleinerer Stadtstraßen möglich. Die Erreichbarkeit für Kunden ist ebenfalls unproblematisch gegeben.

Mit der FNP-Änderung kann vom erörterten Standortvorteil sowohl der ansässige Vorhabenträger profitieren als auch ein Ansiedlungsanreiz für analoge Vorhaben geschaffen werden. Eine Ausdehnung auf das gesamte Areal zwischen Heinrich-Heine-Straße, Kleingartenanlage und vorhandene Wohnbebauung am Beethovenweg in der Größenordnung von 10 ha wurde im Hinblick einer Herbeiführung von Gemengelagen sowie in Kenntnis der Zielsetzungen von LEP und BauGB nicht erwogen. Die Ausdehnung auf 70m Tiefe parallel zur Leipziger Straße orientiert sich am vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/04 und stellt den Kompromiss zwischen einem wirtschaftlichen Bedarf und planerischer Verantwortung dar.

Da sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln haben, ist gemäß § 8 Absatz 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für das Plangebiet notwendig.

Unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen soll für das gekennzeichnete Plangebiet die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche geändert werden.

4. Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ist am 31.08.2013 in Kraft getreten. Ein Grundsatz (G 2.3.1.2) darin lautet: „In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden.“ Gewerbliche Bauflächen sind eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Eigenentwicklung jeder Gemeinde. Daher fällt den Gemeinden die Aufgabe zu, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung hinreichend und der Nachfrage entsprechend marktfähige gewerbliche Bauflächen vorzuhalten.

Zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Freistaates Sachsen sind die Standortbedingungen entsprechend den wirtschaftlichen Erfordernissen ständig flexibel zu gestalten. Insbesondere gilt es, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen eine Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft zu verbessern und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken.

Das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung ist im Ziel Z 2.2.1.4 verankert. Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Die erforderliche neue Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist zu begründen und nachzuweisen.

Diese beiden im Landesentwicklungsplan verankerten Zielstellungen sind unter den Gesichtspunkten der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit des Oberzentrums Chemnitz und der planerischen Verantwortung im sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gestalten. Dem landesplanerischen Ziel der Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben am Standort wird gefolgt, indem mit der Betriebszusammenführung einer möglichen Abwanderung entgegengewirkt und ein Gewerbe mit spezifischen Anforderungen an die Logistik in verkehrsgünstiger Lage weiterentwickelt wird. Die Begrenzung des Standortes auf eine Größenordnung von 1,7 ha minimiert die Flächenneuinanspruchnahme.

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) definiert das Oberzentrum Chemnitz ebenfalls als bedeutenden Wirtschaftsraum. Für die Herausbildung der Wirtschaftsstruktur notwendige Standortvoraussetzungen sollen hergestellt und nachhaltig gesichert werden. Dabei liegt ein Schwerpunkt auf der Vorhaltung ausreichender und den differenzierten Entwicklungsanforderungen entsprechender Flächen für Unternehmen. Weiterhin liegt das Plangebiet an einer überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse (S 243, A 72), so dass die beabsichtigte Verdichtung der Siedlungsstruktur (ca.1,7 ha) in Richtung einer gewerblichen Entwicklung aus dem Regionalplan grundsätzlich ableitbar ist.

5. Planinhalt; Erläuterung

Das Plangebiet soll im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die relevante Fläche liegt exponiert oberhalb der Ortslage Röhrsdorf und fällt in einer leichten Hangneigung in südlicher Richtung zum Beethovenweg hin ab. Bei dem ca. 1,7 ha umfassenden Areal handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche, unmittelbar an der Leipziger Straße gelegen.

Die gegenüberliegende Seite des Straßenraumes wird seit Mitte der 1990er Jahre durch eine kontinuierliche Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete geprägt. Dabei handelt es sich vorwiegend um Vorhaben von regionaler wirtschaftlicher Dimension.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich schutzwürdige Nutzungen. Entlang der Heinrich-Heine-Straße reihen sich Einzelhäuser und bilden den nördlichsten Ausläufer des Stadtteils Röhrsdorf. Dieser erstreckt sich südlich des Plangebiets und wird geprägt von lockerer Einzelhausbebauung mit Gärten. Die Kleingartenanlage „Genossenschaft Röhrsdorf“ befindet sich östlich des Plangebiets und besitzt den Status einer Dauerkleingartenanlage. Die Fläche stellt sich als Ackerfläche, ohne öffentliche Zugänglichkeit dar.

Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht das Ansinnen, die Voraussetzung für ein gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel geführtes, vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Anlass der Planung ist ein bereits in Chemnitz, Stadtteil Röhrsdorf ansässiges holzverarbeitendes Unternehmen, dessen Eigentümer expandieren möchte. Die Grundüberlegung besteht in der Erweiterung des Standortes in Form einer Verlagerung des Produktionsprozesses in räumlicher Nähe zur Verwaltung.

Unternehmensgröße und -struktur unterliegen dabei spezifischen Anforderungen. Die Schaffung von Baurecht ist eine Voraussetzung, einen ortsansässigen Gewerbebetrieb im Stadtgebiet zu halten. Die erörterte Situation bietet Anlass, ein moderates Flächenangebot für kleine ortsansässige Firmen im Stadtteil Röhrsdorf bereitzustellen.

Die grundsätzliche gewerbliche Eignung der Fläche leitet sich aus der überörtlichen Verkehrsanbindung Leipziger Straße und der bestehenden Gewerbegebietsentwicklung im gegenüberliegenden Umfeld ab. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/04 Nordic Wood wird durch die Festsetzung des Gebietes als Produktionsstandort für Holzhäuser die konkrete gewerbliche Nutzung am Standort festgeschrieben.

Der Flächennutzungsplan soll die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen, also allgemein, generalisierend oder typisierend. Für seine Umsetzung ist an einen längeren Zeitraum gedacht, denn der Gesetzgeber bindet die Darstellungen des FNP an die voraussehbaren Bedürfnisse in der Gemeinde und stellt insoweit für die künftige städtebauliche Entwicklung auf prognostische Aussagen ab. Insofern wird neben der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11/04 zugleich eine östlich angrenzende Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die geplante Verkehrsanbindung an die Leipziger Straße gewährleistet die Erschließung des gesamten Plangebietes. Der räumliche Zusammenhang zu dem auf der Nordseite der Leipziger Straße vorhandenen Gewerbegebiet ist gegeben.

Im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Anordnung von Nutzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist den schutzbedürftigen Nachbarnutzungen mit den nachfolgenden Planungen Rechnung zu tragen. Auf Grund dieser Nachbarschaften wurde im Rahmen der parallelen Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten (Sachs IAU, 2012) sagt aus, dass mit der gewerblichen Entwicklung, bezogen auf das konkrete Einzelunternehmen, die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

6. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	bisherige wirksame Darstellung	Planungsziel der vorliegenden Änderung
1,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	gewerbliche Baufläche

Gegenüber dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24.10.2001 bzw. des Standes aller wirksamen Ergänzungen und Änderungen bis Januar 2014 ergibt sich mit der Planung zur 34. Änderung folgende neue Flächenbilanz bezüglich der gewerblichen Bauflächen und der Flächen für die Landwirtschaft.

Flächenart	wirksamer F-Plan 2001	wirksamer F-Plan mit Ergänzungen und Änderungen bis Januar 2014	neue Bilanz mit Berücksichtigung der 34. Änderung des F-Planes (Januar 2014)
Fläche für die Landwirtschaft	8.074 ha	8.238 ha	8.236 ha
gewerbliche Baufläche	1.019 ha	1.096 ha	1.098 ha

7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist über die Leipziger Straße gewährleistet. Die Einmündung zum Gebiet wird entsprechend den Erfordernissen für dreiachsige Lastwagen und Feuerwehr ausgebaut. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zur Heinrich-Heine Straße die 20 m Freihaltetrasse für die geplante Erweiterung der Straßenbahnstrecke des Chemnitzer Modells.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Leitungsbestand. Die Anbindung an die Medien Trinkwasser, Strom und Telekommunikation ist über den vorhandenen Leitungsbestand in der Heinrich-Heine-Straße gegeben. Ebenso bestehen hier Anschlussmöglichkeiten an den im öffentlichen Straßenbereich vorhandenen Abwasserkanal. Erforderliche Maßnahmen hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers am Standort werden im parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11/04 abschließend geregelt.

Teil B

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Röhrsdorf, südwestlich der Leipziger Straße (S 243). Das Areal ist im Süden und im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Kleingartenanlage „Genossenschaft Röhrsdorf“ befindet sich ebenfalls östlich des Plangebiets. Unter Beachtung der 20 m Freihaltetrasse für das geplante Chemnitzer Modell begrenzt die Heinrich-Heine-Straße das Plangebiet im Westen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Plangebiet ist ca. 1,7 ha groß. Das neue Planungsziel ist anstatt der bisherigen Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen Flächennutzungsplan, die künftige Darstellungen als gewerbliche Baufläche. Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht das Ansinnen, die Voraussetzung für ein gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel geführtes, vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Die grundsätzliche gewerbliche Eignung der Fläche wird mit der überörtlichen Verkehrsanbindung durch die Leipziger Straße und der bestehenden Gewerbegebietsentwicklung im gegenüberliegenden Umfeld begründet.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Vorhaben soll auf einer Gesamtfläche von 1,7 ha verwirklicht werden. Für die Umsetzung der Planung soll die bestehende Landwirtschaftsfläche in eine Baufläche umgenutzt werden. Dabei soll ein neuer Standort für eine gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen entstehen.

1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Mit der Planung sind die Belange des Boden-, Gewässer-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Stadtklimas berührt. Somit sind die entsprechenden bundes- und landesrechtlichen Regelungen wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Wasserhaushaltgesetz (WHG), das Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) und Bundesnaturschutzgesetz i. V m. dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) relevant.

Fachplanungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 verfolgt u. a. die Zielstellung, dass Oberzentrum Chemnitz als Wirtschafts- und Innovationszentrum für die Region weiter zu entwickeln (LEP Karte 1). Das Plangebiet ist aber im LEP auch aufgrund der im Chemnitzer Norden vorhandenen Bodenwertzahlen zwischen 51-70 als Gebiet mit speziellem Bodenschutzbedarf erfasst (LEP Karte 9). Der gültige Regionalplan (rechtskräftig seit 31.07.2008) stellt in der Karte 2, Raumnutzung, den Änderungsbereich als Fläche ohne spezifische Entwicklungsvorgaben als Teil der Chemnitzer Siedlungsfläche dar. Als Handlungsschwerpunkt auf der regionalplanerischen Ebene wird hier u.a. die Sicherung der räumlichen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft beschrieben. Weiterhin liegt das Plangebiet an einer überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse (S 243, A 72), so dass die hier beabsichtigte Verdichtung der Siedlungsstruktur (ca.1,7 ha) in Richtung einer gewerblichen Entwicklung aus dem Regionalplan grundsätzlich ableitbar ist. Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden die Leitbilder und Ziele des Landschaftsplanes der Stadt Chemnitz, die Planungshinweise des Klimagutachtens (Stand 2000) zum Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz sowie die bodenökologische Konzeptkarte beachtet. Für die Beurteilung, ob durch das Planvorhaben Zugriffsverbote des §

44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, liegt eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung (06.02.2014) vor. Weiterhin wird das auf der Ebene des Bebauungsplanes erstellte Lärmgutachten in die Bewertung eingezogen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Zustand der Umwelt vor der Planung wird nachfolgend auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt. Auf diese Weise soll die Relevanz im Rahmen der Planung beschrieben und die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen dargelegt werden. Die Bewertung der Schutzgüter bezieht sich grundsätzlich auf die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung einer gewerblichen Baufläche) im Flächennutzungsplan.

2.1.1. Schutzgut Mensch

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Entlang der Heinrich-Heine-Straße besteht eine schutzbedürftige Wohnbebauung mit Ein- u. Zweifamilienhäusern. Die Kleingartenanlage „Genossenschaft Röhrsdorf“ befindet sich östlich des Plangebiets und besitzt den Status einer Dauerkleingartenanlage.

Beeinträchtigungen durch Immissionen oder andere schädliche Umweltwirkeinswirkungen gehen von dem Plangebiet selbst derzeit nicht aus. Die landwirtschaftliche Nutzung ist mit einer Flächenbearbeitung verbunden und kann saisonal zu Beeinträchtigungen des schutzbedürftigen Umfeldes durch Lärm- und Geruchsmissionen führen. Diese Vorgänge sind allerdings ortsüblich und werden als zumutbar angesehen. Das Plangebiet ist schalltechnisch von der Trasse der Leipziger Straße betroffen.

Der Planbereich ist nicht für die landschaftsbezogene Erholung erschlossen und bietet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen auf der Fläche selbst keine entsprechenden Ausstattungen an. Die beabsichtigte Entwicklung einer gewerblichen Baufläche führt jedoch zu einem dauerhaften Verlust von unverbauter Landschaft im Siedlungsrandbereich. Aufgrund seiner exponierten Lage und unverbauten Blickbeziehung in Richtung Rabenstein/ Galgenberg/ Rottluff ist eine Funktion und Eignung hinsichtlich des Landschaftserlebens vorhanden.

Bewertung

Im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Anordnung von Nutzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist den schutzbedürftigen Nachbarnutzungen mit den nachfolgenden Planungen Rechnung zu tragen. Auf Grund dieser Nachbarschaften wurde im Rahmen der parallelen Erarbeitung des vorhabebезogenen Bebauungsplans eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten (Sachs IAU, 2012) sagt aus, dass mit der gewerblichen Entwicklung, bezogen auf das konkrete Einzelunternehmen, die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Durch den Verkehr der Leipziger Straße werden Verkehrslärmmissionen verursacht und verkehrsbedingte Luftschadstoffe in das Plangebiet emittiert. Da die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zur Ansiedlung von schutzwürdigen Nutzungen führt, sondern die Entwicklung einer Gewerbeansiedlung erfolgen soll, besteht keine relevante Empfindlichkeit gegenüber Einwirkungen von außen. Auf Grund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Prägung und der im Umfeld bestehenden baulichen Nutzungen ist der Erholungswert des Plangebietes als mäßig einzuschätzen. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft wird das Schutzgut Mensch durch die Änderung des Planungszieles nicht wesentlich beeinträchtigt.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die potentiell natürliche Vegetation für das zu betrachtende Gebiet ist vorwiegend ein hochkolliner Hainsimsen-Eichen-Buchenwald. Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Vegetation und der Lebensraum für Tiere beschränken sich auf die randlich vorhandenen Gehölze und auf das Artenspektrum des Wirtschaftsgrünlandes und der intensiv bewirtschafteten Äcker. Derzeit wird die das Gebiet aufgrund der Nutzung durch eine artenarme planar-kolline Frischwiese bestimmt.

Nach § 44 BNatSchG ist die Beeinträchtigung von Lebensräumen besonders und streng geschützter Arten sowie solcher, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden, verboten. Im Speziellen ist zusätzlich § 44 (5) BNatSchG zu beachten, da nachfolgende Bebauungsplanverfahren der Eingriffsregelung unterliegen. Insbesondere ist zu prüfen, ob „...die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“.

Überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung

Die erforderliche Untersuchung, ob diese Verbote verletzt werden erfolgte für den Standort durch eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung (06.02.2014). Hierzu wurden Vogelarten, welche regelmäßig im Plangebiet angetroffen werden könnten, abgeprüft. Da Vögel in allen Biotoptypen anzutreffen sind und relativ schnell auf Umweltveränderungen reagieren, stellen sie gute Bioindikatoren dar.

- Brutvögel

Als einzige potentielle Brutvogelart ist die Feldlerche im Gebiet zu erwarten. Ihr Vorkommen dürfte auf der Fläche jedoch eingeschränkt sein, da sie Feldbereiche in unmittelbarer Nähe von höheren Gehölzen wie Straßenbäumen sowie am Siedlungsrand gelegene Flächen eher meidet. Weitere in Chemnitz seltene Vogelarten der Feldflur wie Wachtel und Wachtelkönig wurden im Gebiet und dessen Umgebung bisher nicht nachgewiesen.

- Nahrungsgäste, Durchzügler, Wintergäste

Da das Plangebiet durch intensive Nutzung, Nähe zur Bebauung und zu Infrastrukturanlagen gekennzeichnet ist, beschränkt sich dessen Habitatsignung überwiegend auf die Funktion als Nahrungsgebiet für im Siedlungsbereich vorkommende, wenig spezialisierte Arten. Dennoch sind Felder wichtige Nahrungsquellen einiger Vogelarten. Vögel der Siedlungen und der weiter angrenzenden Feldflur wie Mäusebussard, Turmfalke, Ringeltaube, Mauersegler, Elster, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Star, Amsel, Feldsperling, Buchfink, Grünfink und Goldammer nutzen das Areal sicherlich zumindest zeitweise als Nahrungshabitat. Weiterhin können als Wintergäste und Durchzügler u.a. Saatkrähe und Dohle auftreten. Mit selteneren Durchzüglern, wie z.B. Kornweihe, Kiebitz und Lachmöwe ist an diesem Standort kaum zu rechnen, da diese Arten offeneres, weiträumigeres Gelände bevorzugen.

- Ergebnis

Die Prognose der Betroffenheit einzelner Arten bzw. Artengruppen hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung nach § 44 (1) BNatSchG wurde mit dem Ergebnis eingeschätzt, dass bei allen Arten kein Zugriffsverbot hinsichtlich des § 44 (1) BNatSchG vorliegt und bezogen auf das Stadtgebiet von Chemnitz geeignete Lebensräume im räumlichen Zusammenhang für alle aufgeführten Arten vorhanden sind.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Beachtung der nachfolgend genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in nachfolgenden verbindlichen Bauleitverfahren. Bei deren Umsetzung können Verstöße gegen artenschutzrechtliche Regelungen des BNatSchG ausgeschlossen werden:

- Kollisionsvermeidung von Vögeln durch den Ausschluss spiegelnder Fassaden und die Strukturierung durchsichtiger Fassaden.
- Räumung der Baufelder (Gehölzfällungen, Beseitigung von Vegetationsbeständen) vor dem Besetzen des Brutstandortes durch Vögel oder danach, also im nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich geregelten Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die den Artenschutz begünstigen sind

- Naturnahe Begrünung von Freiflächen, Parkplätzen usw. im Gelände des Baugebietes.
- Dach- und Fassadenbegrünung.
- Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter.
- Externe, naturnahe dem Artenschutz dienliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen in die Festsetzungen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ oder „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)“ übernommen und in geeigneter Form festgesetzt werden.

Geschützte Biotope

Innerhalb der Fläche sind keine besonders geschützten Biotope im Sinne § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG bekannt.

Bewertung

Das offene Gelände des Plangebietes fungiert als Übergangsbereich und Pufferzone zwischen den Siedlungsflächen und den großflächig gewerblich genutzten Flächen nördlich des Gebietes. Das Gelände ist für Tierarten offener Lebensräume, die derzeit – wie die Feldlerche – im Bestand zurückgehen, wichtig. Das Gebiet ist bedeutsam für viele Nahrung suchende Arten. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ist zu erwarten, dass das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der beabsichtigten neuen Darstellung als gewerbliche Baufläche und der daraus resultierenden Versiegelung, Überbaubarkeit und Nutzungsspezifika beeinträchtigt wird. Im Ergebnis der durchgeführten überschlüssigen artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Stellung eines Antrages auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

2.1.3. Schutzgut Boden

Geologie

Das Plangebiet wird regionalgeologisch dem Granulitgebirge und hier dem Röhrsdorfer Schieferhügelland zugeordnet. Um Röhrsdorf bildet der Schiefermantel eine morphologisch sichtbare, leichte Geländeerhebung (Röhrsdorfer Höhe mit ca. 376 m ü NN). Der geologische Untergrund besteht aus metamorphen Festgesteinen in Form von glimmerschieferartigen Phylliten bis Glimmerschiefern der Röhrsdorf-Formation des Kambriums. Diese liegen an der Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Innerhalb der rolligen Bereiche der Verwitterungszone vollzieht sich der Grundwasserabfluss entsprechend des morphologischen Gefälles in Richtung Pleißenbach. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Die Verwitterungszone wird von quartären Lockersedimenten in Form von Hanglehm und Lößlehm überlagert.

Boden

Das Plangebiet umfasst eine Freifläche, die sich in landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit vergleichsweise hohen Ackerzahlen zwischen 51-70. Die obersten Bodenschichten des Plangebietes entsprechen den natürlichen Verhältnissen. Für das Gebiet sind gemäß Bodenökologischer Konzeptkarte von 2000, naturnahe Bodenformgesellschaften aus Pseudogley und Pseudogley- Parabraunerde prägend. Die vorherrschende Bodengruppe im Oberboden des mineralischen Feinbodens ist mittel toniger Schluff bis schluffiger Ton.

Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Flächen im Sächsischen Altlastenkataster registriert. Es besteht kein Altlastenverdacht.

Bewertung

Mit der Entwicklung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche werden in die Regelungsfunktionen des Wasser- und Stoffhaushaltes sowie der biotischen Bodeneigenschaften eingegriffen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt bzw. vollständig unterbunden. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft resultiert aus der beabsichtigten neuen Darstellung eine hohe Überbaubarkeit und eine Flächenneuversiegelung. Weiterhin unterliegen Gebiete mit hohen Ackerzahlen einem speziellen Bodenschutzbedarf zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung. Insgesamt ist die mögliche Veränderung des Bodens als sehr erheblich zu bewerten.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist im Hinblick auf die Regelungen von § 1 Absatz 5 BauGB so durchzuführen, dass eine nachhaltige Entwicklung sichergestellt ist und nachfolgende Generationen keine Einschränkungen in der Gewässernutzung erfahren werden. Hierbei sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Der Verlust an Boden und Bodenfunktionen führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie einer verringerten Grundwasserbildungsrate. Der Grundwasserabfluss vollzieht sich entsprechend des morphologischen Gefälles in Richtung Pleißenbach. Die Neuversiegelung im Einzugsgebiet des Pleißenbaches als Vorflut wirkt sich negativ auf die Hochwassersituation für die Ortslagen Röhrsdorf und Rottluff aus.

Bewertung

Durch das beabsichtigte Planvorhaben und die verbundene Neuversiegelung von natürlichen Bodenflächen im Einzugsgebiet des Pleißenbaches wird die Hochwassersituation negativ beeinflusst. Hinsichtlich der zu ändernden Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan ist eine erhebliche Verschlechterung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

Die Fläche liegt gemäß Klimaökologischer Bewertung zum Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz, Stand 2000, im Bereich eines Freilandklimatops. Dieser Klimatop ist gekennzeichnet durch einen starken Tagesgang von Temperatur und Feuchte und weist eine starke Frisch- bzw. Kaltluftproduktion auf. Der Luftaustausch ist relativ gut. Durch die Leipziger Straße erfolgen randlich Kfz-bedingte Einträge von Luftschadstoffen.

Bewertung

Die mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung verbundene Versiegelung des Bodens wird sich auf die lokalklimatischen Bedingungen in diesem Gebiet und dessen Umgebung negativ auswirken. Aufgrund der angestrebten Bebauung ist davon auszugehen, dass sich die

klimatischen Verhältnisse in Richtung eines Stadtklimatops entwickeln werden. Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die zu erwartenden Veränderungen insgesamt beeinträchtigt.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Naturraumgliederung der Stadt Chemnitz innerhalb der Raumeinheit „Landschaftsraum Röhrsdorf“. Aufgrund der Vorprägung ist das Gebiet im Landschaftsplan mit der Entwicklungsempfehlung Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Das heutige Landschaftsbild im direkten Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch vielschichtige teils städtische Strukturen. Im Umfeld befinden sich neben der historischen Siedlungsstruktur in der Ortslage Röhrsdorf im Bereich des Beethovenweges und der Wohnbebauung entlang der H.- Heine- Straße auch das kleingärtnerisch genutzte Gebiet KGA „Genossenschaft Röhrsdorf“. Nördlich befinden sich an der Leipziger Straße großflächige Gewerbeflächen. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes selbst ist gekennzeichnet durch Offenlandstrukturen mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Der Plangebietsstandort liegt exponiert oberhalb der Ortslage Röhrsdorf und fällt in einer leichten Hangneigung in südlicher Richtung zum Beethovenweg hin ab. Von der Höhenlage bestehen Sichtachsen in Richtung Rabenstein und Galgenberg. Vom Beethovenweg bestehen Blickbeziehungen in nördlicher Richtung dominiert durch die Feldflur und begrenzt durch die Zäsur der Leipziger Straße.

Bewertung

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist für das Schutzgut Landschaftsbild aufgrund der beabsichtigten neuen Darstellungen eine Beeinträchtigung zu erwarten.

2.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder historisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Plangebiet sind keine solchen vorhanden.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die entsprechend dem BauGB zu berücksichtigenden Schutzgüter beeinflussen sich wechselseitig in unterschiedlicher Weise und Intensität. Dabei sind Wechselwirkungen untereinander sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Obwohl aus methodischen Gründen eine sektorale Betrachtung der Schutzgüter erfolgen muss, ist zu beachten, dass sich dahinter ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge verbirgt.

Der Entwicklung eines für die gewerbliche Nutzung aus wirtschaftlichen Aspekten günstigen Standortes steht die Tatsache, dass Bodenveränderungen und gewerbliche Immissionen oder anderweitige schädliche Umwelteinwirkungen bezogen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Luft und Klima hervorgerufen werden können, entgegen.

Im Plangebiet führt die Neuversiegelung des Bodens zu einem Verlust der Bodenfunktionen, was die Reduktion der Versickerung des Niederschlagswassers und damit die Verstärkung des Abflusses in den Vorfluter Röhrsdorfer Bach und einen negativen Einfluss auf die Hochwassersituation nach sich zieht. Ebenso wird durch die Veränderung der Bodenoberfläche die Funktion als Kaltluftproduktions- und Abflussgebiet beeinträchtigt.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die mit der Planung vorbereitete Nutzung bezogen auf Lebensräume beeinträchtigt, jedoch im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan zur beabsichtigten neuen Darstellung nicht erheblich schlechter gestellt. Insgesamt wird durch die beabsichtigte neue Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und die daraus resultierende Überbaubarkeit und Versiegelung der Fläche eine Schlechterstellung der Belange des Umweltschutzes erwartet.

2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche planerisch vorbereitet. Die Umweltauswirkungen liegen im Wesentlichen in der Versiegelung des Schutzgutes Boden und damit im Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum in und auf Landwirtschaftsflächen. Damit sind eine geringere Grundwasserneubildungsrate, ein höherer Abfluss von Oberflächenwasser und ein teilweiser Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes, sowie Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt verbunden. Durch die Planung werden jedoch voraussichtlich keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen, welche sich negativ auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen wie die Wohnbebauung an der H.- Heine- Straße und in der Ortslage Röhrsdorf sowie die KGA „Genossenschaft Röhrsdorf“ auswirken könnten. Die beabsichtigte Bebauung wirkt sich auf das Landschaftsbild aus, indem der besiedelte Bereich weiter auf Freiflächen ausgedehnt und gewerblich überprägt wird. Die nachfolgende tabellarische Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung Fläche für die Landwirtschaft) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung einer gewerblichen Baufläche) im Flächennutzungsplan.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verlust des Landschafts- und Erholungsraumes für die Allgemeinheit Emission von Luftschadstoffen und Lärm	* *
Tiere und Pflanzen	Verlust von Teillebensräumen für Tiere und Pflanzen	*
Boden	Verlust der Bodenfunktion durch Bodenbewegung, Versiegelung, Verdichtung	***
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Bodenversiegelung	** **
Klima/Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung	*
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung	*
Kultur- und Sachgüter	von der Planung nicht berührt	-

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planungsfläche ist der Verlust an Boden und in dessen Folge eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts und möglicherweise des natürlichen Lebensraums von Tieren und Pflanzen zu erwarten. Durch den zu erwartenden Überbauungsgrad wird das Plangebiet jedoch bezüglich des Kleinklimas nicht erheblich beeinflusst. Im Zuge der Realisierung werden auf der Grundlage von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung festzulegen sein, die dort abschließend zu regeln sind. Es ist weiterhin sicherzustellen, dass die Immissionsbelastung in Bezug auf das Schutzgut Mensch nicht negativ verändern wird.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten. Damit bliebe die Durchlässigkeit des Bodens, seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und für das Klima erhalten. Das Orts- bzw. Landschaftsbild mit den gewohnten Sichtbeziehungen würde Bestand haben. Die Stadt Chemnitz würde jedoch im Stadtteil Röhrsdorf ein grundsätzlich geeignetes Baupotenzial entlang einer vorgeprägten Straße nicht für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung haben.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB, § 1a BauGB und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung und insbesondere die Flächennutzungsplanung bringt selbst noch keine Umweltauswirkungen mit sich, bereitet sie aber vor. Vermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind bereits durch die planerische Konzeption für das Gebiet zu unterlassen bzw. zu minimieren.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren darauf hingewirkt, dass die Versiegelungsintensität minimiert wird, um negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Hochwassersituation im Einzugsgebiet des Pleißenbachs zu vermeiden. Weiterhin ist bei Erfordernis eine Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchzuführen und entsprechende grünordnerische Maßnahmen wie z.B. eine landschaftsgerechte Begrünung des Gebietes festzusetzen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Immissionen ist das Erfordernis emissionsbegrenzender Maßnahmen zu prüfen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist die Beibehaltung der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Resultierend aus der städtischen Gesamtentwicklung ergibt sich insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen und infrastrukturellen Vorprägungen ein begründbarer Entwicklungsbedarf für eine bauliche Entwicklung des Plangebietes.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden hinsichtlich der Bestandserfassung und Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Geologie sowie Landschaftsbild und Mensch (Erholungseignung) die Leitbilder und Ziele des Landschaftsplanes der Stadt Chemnitz heran gezogen. Weiterhin wurde eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung (06.02.2014) im Hinblick auf § 44 BNatSchG durchgeführt. Im Speziellen war zusätzlich § 44 (5) BNatSchG zu beachten, da nachfolgende Bebauungsplanverfahren der Eingriffsregelung unterliegen. Insbesondere wurde geprüft, ob „...die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. Hierzu wurden Vogelarten, welche regelmäßig im Plangebiet angetroffen werden könnten, abgeprüft, da Vögel in allen Biotoptypen anzutreffen sind und relativ schnell auf Umweltveränderungen reagieren, stellen sie gute Bioindikatoren dar. Die Beurteilung der stadtklimatisch/lufthygienischen Belange erfolgte auf Grundlage des Klimagutachtens (Stand 2000) zum Flächennutzungsplan. Die Bewertung der derzeit am Standort vorherrschenden Luftschadstoffsituation erfolgte auf der Grundlage der Immissionsberechnungen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) im Rahmen der Luftreinhalteplanung. Die bodenökologische Konzeptkarte der Stadt Chemnitz wurde zur Bewertung des Schutzgutes Boden herangezogen, zur Bewertung der Altlastensituation erfolgte eine Recherche im Sächsischen Altlastenkataster. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten haben sich hierbei nicht ergeben. Gleichwohl beruhen einige der Bewertungen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Überwachung der Maßnahmen nicht möglich, da erst mit Aufstellung des Bebauungsplanes die erforderlichen Maßnahmen konkret benannt und festgesetzt werden können. Auf der Grundlage von Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltauswirkungen durchgesetzt und deren Einhaltung von der zuständigen Behörde überwacht.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Röhrsdorf.

Das Plangebiet ist insgesamt 1,7 ha groß. Das Areal ist im Süden und im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Unter Beachtung der 20 m Freihaltetrasse für das geplante Chemnitzer Modell begrenzt die Heinrich-Heine-Straße das Plangebiet im Westen. Die Kleingartenanlage „Genossenschaft Röhrsdorf“ befindet sich östlich des Plangebiets.

Zur Umsetzung des neuen Entwicklungszieles soll im Flächennutzungsplan die Darstellung einer gewerblichen Baufläche erfolgen. Es ist beabsichtigt innerhalb der Fläche die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu realisieren. Nach der Feststellung der grundsätzlichen Eignung des Gebietes für eine gewerbliche Entwicklung aufgrund der überörtlichen Verkehrsanbindung durch die Leipziger Straße und der bestehenden Gewerbegebietsentwicklung im gegenüberliegenden Umfeld, erfolgte bereits die Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens für einen Teilbereich der Planungsfläche.

Insgesamt ist durch die beabsichtigte neue Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und die daraus resultierende Überbaubarkeit und Versiegelung der Fläche eine Schlechterstellung der Belange des Umweltschutzes zu erwarten.

Im Plangebiet führt die Neuversiegelung des Bodens zu einem Verlust der Bodenfunktionen, was die Reduktion der Versickerung des Niederschlagswassers und damit die Verstärkung des Abflusses in den Vorfluter Röhrsdorfer Bach nach sich zieht. Ebenso wird durch die Veränderung der Bodenoberfläche die Funktion als Kaltluftproduktions- und Abflussgebiet beeinträchtigt. Der Landwirtschaft wird gleichzeitig eine Produktionsfläche dauerhaft entzogen.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die mit der Planung vorbereitete Nutzung bezogen auf Lebensräume beeinträchtigt, jedoch im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan zur beabsichtigten neuen Darstellung nicht erheblich schlechter gestellt.

Die beabsichtigte Nutzung wirkt sich auf das Landschaftsbild aus, indem der besiedelte Bereich weiter auf Freiflächen ausgedehnt und gewerblich überprägt wird. In der Folge wird das Orts- bzw. Landschaftsbild mit den gewohnten Sichtbeziehungen dauerhaft verändert.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB, § 1a BauGB und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung und insbesondere die Flächennutzungsplanung bringt selbst noch keine Umweltauswirkungen mit sich, bereitet sie aber vor. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind jedoch nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Bereichen außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren darauf hingewirkt, dass die Versiegelungsintensität minimiert wird, eine Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt und entsprechende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt und realisiert werden. Zur Verringerung der Beeinträchtigungen durch Immissionen sind bedarfsgerecht emissionsbegrenzende Maßnahmen zu prüfen.