

**Stadt Chemnitz**

**Teilbereich 2.2 der 2.Ergänzung des Flächennutzungsplanes  
Bereich „Am Erdbeerfeld“ im Stadtteil Ebersdorf**

**Begründung und Umweltbericht**

---

Fassung vom Januar 2013  
erarbeitet durch das Stadtplanungsamt

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A</b>		
<b>Begründung</b>		<b>Seite</b>
1.	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Entwicklung des Planes; Rechtslage, Darstellungsform	4
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungsplanergänzung	4
4.	Landesentwicklungsplan und Regionalplanung	6
5.	Planinhalt; Erläuterung	6
6.	Flächenbilanz	7
7.	Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur	7

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil B</b>		<b>Seite</b>
<b>Umweltbericht</b>		
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>8</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der der 2. Ergänzung, Teilbereich 2.2, des Flächennutzungsplanes	8
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	8
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>9</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	9
2.1.1	Schutzgut Mensch	9
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.1.3	Schutzgut Boden	10
2.1.4	Schutzgut Wasser	11
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	11
2.1.6	Schutzgut Landschaft	11
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.1.8	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	12
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	13
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>14</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	14
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	14
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14

## **Teil A Begründung**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes befindet sich in etwa 4,5 km Entfernung nordöstlich des Stadtzentrums im Stadtteil Ebersdorf. Die ca. 8,3 ha große Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung an der Freiligrathstraße im Norden und ehemaligen gewerblichen Einrichtungen (Gartenbaubetrieb) im Südwesten jenseits des Auenbaches. Im Osten und Südosten grenzt der Standort an Flächen für die Landwirtschaft an.

### **2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform**

Der wirksame Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet (Stand der Urfassung vom 24.10.2001) ist im Maßstab M 1:10.500 dargestellt. Die vorliegende Ergänzung ist im gleichen Maßstab gehalten, stellt in einem Ausschnitt jedoch nur den Ergänzungsbereich selbst und sein unmittelbares Umfeld dar. Nur die näher umgrenzte Fläche ist Gegenstand der Ergänzung des Teilbereiches 2.2, alle weiteren Darstellungen sind nachrichtlich zur besseren Lesbarkeit übernommen worden.

Da die Ergänzung auf der topografischen Grundlage des seit dem 24.10.2001 wirksamen Flächennutzungsplans erfolgt, entspricht diese demzufolge nicht dem aktuellen Stand.

### **3. Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungsplanergänzung**

Nach § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Der Teilbereich 2.2 der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Fläche „Am Erdbeerfeld“ im Stadtteil Ebersdorf) wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums (jetzt Landesdirektion) vom 30.03.2004 von der Genehmigung ausgenommen. Danach litt die Abwägung zu dieser Fläche unter dem Mangel, dass der Bedarf der Stadt Chemnitz für die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche nicht hinreichend begründet war.

Mit dem Beschluss des Stadtrates zum Räumlichen Handlungskonzept Wohnen - Siedlungswohnungsbau- (B-49/2005) lag seit 22.06.2005 ein Gesamtkonzept vor, das den Standort „Am Erdbeerfeld“ als Bestandteil des Wohnbauflächenkonzeptes enthält. Daraufhin hat der Stadtrat am 18.01.2006 (B-341/2005) die Abwägung zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz erneut beschlossen und den Beschluss zum Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz erneut gefasst und mit Datum vom 02.02.2006 zur Genehmigung im Regierungspräsidium (Landesdirektion) eingereicht.

Im Ergebnis der nachfolgenden Anhörung des Stadtplanungsamtes im Regierungspräsidium (Landesdirektion) wurde der Genehmigungsantrag vorerst zurückgezogen. Es wurde jedoch von Seiten der Stadt klargestellt, dass an der vom Stadtrat am 18.01.2006 beschlossenen Planung als Wohnbaufläche festgehalten wird. Die Genehmigung zu einem späteren Zeitpunkt wurde durch das Regierungspräsidium Chemnitz unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass das Gesamtkonzept für die Entwicklung von Flächen für den Siedlungswohnungsbau (Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen) nicht mehr nur eine Absichtserklärung ist, sondern schon eine praktische Umsetzung erfahren hat.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (B-291/2007) wurden auf Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2007 insgesamt 85 ha geplante Wohnbauflächen zurückgenommen und mit dem Wirksamwerden des Beschlusses am 02.07.2008 die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Teilbereichs 2.2 „Am Erdbeerfeld“ geschaffen.

Das daraufhin 2008 wieder aufgenommene Verfahren zur 2. FNP-Ergänzung, Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ wurde jedoch 2009 seitens der Politik mit der Begründung ausgesetzt, über das zukünftige Planungsziel in Abhängigkeit vom Ergebnis einer gesamtstädtischen Konzeption zum Eigenheimbedarf zu entscheiden. Diese Festlegung erfolgte im Zusammenhang mit dem am 04.11.2009 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 (SEKo) und dem darin definierten stadtstrukturellen Leitbild des Erhalts und der Stärkung der Vorteile der kompakten nutzungsgemischten Stadt mit der Priorität für die Innenstadt und die umgebenden dichten Wohnquartiere. Unter der Zielstellung einer Neubewertung des Bedarfs an Flächen für den Siedlungswohnungsbau auf der „grünen Wiese“ im Rahmen der Neuausrichtung der Stadtentwicklungsstrategie zugunsten einer Stabilisierung der Innenentwicklung durch Brachflächenrevitalisierung wurde das Räumliche Handlungskonzept Wohnen – Siedlungswohnungsbau- im Zeitraum 2009-2010 fortgeschrieben.

Am 06.04.2011 hat der Stadtrat das Konzept „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ zur Kenntnis genommen und beschlossen (B-054/2011). Das Segment Eigenheimbau wird darin unter ökologischen wie ökonomischen Aspekten mit aktuellen Rahmenbedingungen wie Bevölkerungsentwicklung oder Nachfrageverhalten abgeglichen.

Im Ergebnis des Konzeptes ist festzuhalten, dass gegenüber den bisher dominierenden "grünen Wiese"- Standorten (Planungsflächen) ausreichend Alternativen im Bestand (Innenentwicklungspotenziale) existieren, um den perspektivischen Bedarf an Eigenheimen bis 2020 abzudecken. Nach Auswertung der Flächenbilanzen übersteigen die Eigenheimpotenziale für den mittel- bis langfristigen Zeitraum ab 2015 wesentlich die Nachfrage bis 2020.

Der Nachweis basiert auf der Summe vorhandener freier Potenziale in rechtskräftigen Bauleitplänen und städtebaulich geeigneter Baulücken/Brachen im Bestand. Als Bestandsflächen sind die im Flächennutzungsplan dargestellten real bestehenden baulichen Nutzungen einschließlich brach gefallener Flächen definiert. Dabei wird von einer weitestgehend vorhandenen technischen Erschließung ausgegangen.

Der Bereich „Am Erdbeerfeld“ fällt aufgrund der planungsrechtlichen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten unter die Kategorie Planungsfläche. Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, der insgesamt reduzierten Bautätigkeit im Eigenheimsegment und dem Angebot entsprechender Flächenressourcen im Bestand erhalten Planungsflächen, die bisher nicht mit verbindlichem Baurecht belegt sind, im Konzept keine weitere Entwicklungsempfehlung.

Folglich ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von ca. 8,3 ha gegenwärtig landwirtschaftlicher Nutzfläche für Eigenheime unter Beachtung der erörterten Rahmenbedingungen planungsrechtlich nicht mehr zu rechtfertigen. Die seitens der Landesdirektion Chemnitz als genehmigende Behörde innerhalb des bisherigen Verfahrens zur 2. FNP-Ergänzung geforderte Schlüssigkeit zum Planungserfordernis ist demzufolge nicht zu erbringen.

Aufgrund der erläuterten Sachlage soll die Fortführung des Verfahrens zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ in der Fassung vom Juni 2012 mit dem geänderten Planungsziel, Darstellung einer **Fläche für die Landwirtschaft**, erfolgen.

Die einzelnen Verfahrensschritte und politischen Entscheidungen zur Entwicklung des Standortes „Am Erdbeerfeld“ im Zeitraum von 1999 bis 2012 sind im Anhang chronologisch aufbereitet.

Da sich nach § 8 Absatz 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln haben, widerspricht das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/12 „Wohngebiet am Erdbeerfeld“ demselben und folglich auch einer Fortsetzung dieses Vorhabens.

Im Ergebnis des Abwägungsbeschlusses zur 2. FNP-Ergänzung, Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ wird die Verwaltung die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01/12 „Wohngebiet am Erdbeerfeld“ einleiten.

#### **4. Landesentwicklungsplan und Regionalplanung**

Die Beplanung dieses Standortes geschieht im Einklang mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes und Zielen des Regionalplanes. Sowohl der Landesentwicklungsplan Sachsen (in Kraft getreten am 01.01.2004) als auch der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) haben den Vorrang der Mobilisierung innerstädtischer Baulandreserven und die standortgerechte Nutzung von Brachflächen anstelle von Neuausweisungen auf der „grünen Wiese“ in ihren Zielsetzungen grundlegend thematisiert. Das Auseinanderbrechen des Stadtgefüges ist durch eine zweckmäßige Nutzung städtebaulich integrierter Lagen sowie nach Rückbau freiwerdender Flächen zu verhindern.

Die Entwicklungsabsicht den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft in diesem dezentralen Bereich festzulegen, stimmt mit den genannten Prinzipien überein. Ebenso soll mit der Flächennutzungsplanergänzung dem Nachhaltigkeitsziel entsprochen werden, um die Neuversiegelung von intakten Bodenflächen zu vermeiden. Das Planungsziel für das Gebiet „Am Erdbeerfeld“ erfüllt aufgrund seiner etablierten landwirtschaftlichen Nutzung auch diese Zielstellung.

#### **5. Planinhalt; Erläuterung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich gemäß des Bescheids des Regierungspräsidiums (jetzt Landesdirektion) vom 30.03.2004 bislang von der Genehmigung ausgenommen und im Plan entsprechend gekennzeichnet. Die ursprüngliche Planungsabsicht zur Darstellung einer Wohnbaufläche wurde mit der Entscheidung der Politik 2009 ausgesetzt und in die gesamtstädtische Bedarfsprüfung im Rahmen des Konzeptes „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ einbezogen. Im Ergebnis des Konzeptes ist festzuhalten, dass gegenüber den bisher dominierenden "grünen Wiese"- Standorten (Planungsflächen) ausreichend Alternativen im Bestand existieren, um den perspektivischen Bedarf an Eigenheimen bis 2020 im Chemnitzer Stadtgebiet abzudecken. Ferner begründen sowohl die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung als auch eine insgesamt reduzierte Bautätigkeit im Eigenheimsegment die erforderliche Umsteuerung der Baulandpolitik.

Dementsprechend verlagert sich der perspektivische Schwerpunkt der verbindlichen Bauleitplanung eindeutig auf die Entwicklung von Bestandsgebieten. Folglich ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von ca. 8,3 ha gegenwärtig landwirtschaftlicher Nutzfläche für Eigenheime unter Beachtung der erörterten Rahmenbedingungen planungsrechtlich nicht mehr zu rechtfertigen.

Insofern besteht das Planungsziel für den Teilbereich 2.2 der 2.Ergänzung des Flächennutzungsplanes nunmehr in der Darstellung des Areals als Fläche für die Landwirtschaft. Mit dieser Darstellung wird dem stadtplanerischen Ansinnen entsprochen, den Fokus der Siedlungsentwicklung verstärkt auf innerstädtische Bauflächenpotenziale zu richten und vorrangig entsprechende Baulücken oder geeignete Brachen zu revitalisieren. In diesem Zusammenhang sind die effektive Nutzung von bestehenden Infrastrukturen und die Redu-

zierung des Flächenverbrauchs von intakten Bodenflächen auf der „grünen Wiese“ wesentliche Entscheidungskriterien.

## 6. Flächenbilanz

Einschließlich des Standes aller wirksamen Ergänzungen und Änderungen zum F-Plan bis Dezember 2012 ergibt sich gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan (24.10.2001) folgende neue Flächenbilanz bezüglich der betroffenen Flächenkategorie.

<b>Flächenart</b>	<b>wirksamer F-Plan 24.10.2001</b>	<b>wirksamer F-Plan mit Ergänzungen u. Ände- rungen bis Dezember 2012</b>	<b>neue Bilanz mit Be- rücksichtigung der 2. Ergänzung, TB 2.2,</b>
Fläche für die Landwirtschaft	8.074 ha	8.239 ha	8.247 ha

## 7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur

Der Standort ist stadttechnisch und verkehrlich teilweise erschlossen.

## **Teil B Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. Ergänzung, Teilbereich 2.2, des Flächennutzungsplanes**

##### **Angaben zum Standort**

Der Teilbereich 2.2 der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Nordosten der Stadt im Stadtteil Ebersdorf. Die ca. 8,3 ha große Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung an der Freiligrathstraße im Norden und ehemaligen gartenbaulichen Gewerbeeinrichtungen im Südwesten jenseits des Auenbaches. Im Osten und Südosten grenzt der Standort an Flächen für die Landwirtschaft an.

##### **Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Im wirksamen FNP ist das Areal gemäß der Genehmigungsverfügung der Landesdirektion (vorm. Regierungspräsidium) bislang von der Genehmigung ausgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Die Planungsabsicht zur Darstellung einer Wohnbaufläche wurde mit der Entscheidung der Politik 2009 ausgesetzt und in die gesamtstädtische Bedarfsprüfung im Rahmen des Konzeptes „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ einbezogen.

Im Ergebnis des Konzeptes ist festzuhalten, dass gegenüber den bisher dominierenden "grünen Wiese"- Standorten ausreichend Alternativen im Bestand existieren, um den perspektivischen Bedarf an Eigenheimen bis 2020 abzudecken. Nach Auswertung der Flächenbilanzen übersteigen die Eigenheimpotenziale für den mittel- bis langfristigen Zeitraum ab 2015 wesentlich die Nachfrage bis 2020. Schlussfolgernd besteht das Planungsziel für den Teilbereich 2.2 der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes nunmehr in der Darstellung des Areals als Fläche für die Landwirtschaft.

Mit dieser Darstellung wird dem stadtplanerischen Ansinnen entsprochen, den Fokus der Siedlungsentwicklung verstärkt auf innerstädtische Bauflächenpotenziale zu richten und vorrangig entsprechende Baulücken oder geeignete Brachen zu revitalisieren. In diesem Zusammenhang sind die effektive Nutzung von bestehenden Infrastrukturen und die Reduzierung des Flächenverbrauchs von intakten Bodenflächen auf der „grünen Wiese“ wesentliche Entscheidungskriterien.

##### **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Vorhaben soll auf einer Gesamtfläche von 8,3 ha verwirklicht werden. Dabei soll das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Mit dieser Zielstellung wird die bestehende landwirtschaftliche Realnutzung planerisch bestätigt und als Planungsziel im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **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 Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz und das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) relevant.



## **Fachplanungen**

Die Bepflanzung dieses Standortes geschieht im Einklang mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes und Zielen des Regionalplanes. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll das Nachhaltigkeitsziel mit der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden, um die Neuversiegelung von intakten Bodenflächen zu vermeiden. Das Planungsziel für das Gebiet „Am Erdbeerfeld“ entspricht diesen Zielstellungen.

Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden weiterhin die Leitbilder und Ziele des Landschaftsplanes der Stadt Chemnitz und die Planungshinweise des Klimagutachtens zum Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz, Stand 2000, beachtet.

## **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.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Je nach Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Bearbeitung der Landwirtschaftsflächen mit Bestellung, Pflege und Ernte verbunden und kann zu Beeinträchtigungen des schutzbedürftigen Umfeldes durch Lärm- und Geruchsimmissionen (Düngung der Flächen) führen. Diese Vorgänge sind allerdings ortsüblich und werden als zumutbar angesehen.

Die Frankenberger Straße ist gemäß Luftreinhalteplan der Stadt Chemnitz hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoffe vorbelastet.

Südlich des Plangebietes liegen mehrere Kleingartenanlagen und für die städtische Freiraumversorgung besonders bedeutsame Grünflächen. Das Gebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Rückertstraße gequert, der auch das Potenzial für eine Wanderwegeverbindung hat. Er ist ein Bindeglied zwischen den Siedlungs- und Erholungszielen der „Ebersdorfer Höhe“ und denen des Zeisigwaldes. Von der Freiligrathstraße aus bestehen besondere Blickbeziehungen in die südöstliche Landschaft der Stadt. Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungsstruktur und Freiraum ist das Gebiet für Erholungsfunktionen relevant.

#### **Bewertung**

Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist eine kurzzeitige saisonal bedingte Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Gerüche und Geräusche möglich, die aber als ortsüblich und zumutbar einzuschätzen sind.

Durch die bestehenden Blickachsen sowie die Wegführung hat das Gebiet einen hohen Wert für die landschaftsorientierte Erholung. Mit der angestrebten Fortführung der bestehenden Nutzung durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ist keine negative Beeinflussung des Schutzgutes Mensch im Gebiet zu erwarten.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Plangebietes liegt im Talbereich der Auenbach. 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.

Die potentiell natürliche Vegetation für das zu betrachtete Gebiet ist vorwiegend ein hochkolliner Hainsimsen-Eichen-Buchenwald. Im Übergang zum ehem. Gartenbaubetrieb am Südrand befinden sich kleinere Ruderal- und Sukzessionsflächen. Außer nach Osten, wo großflächig intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, wird das Plangebiet von Haus- und Kleingärten, im Norden t.w. von einer Garagenanlage begrenzt. Insgesamt betrachtet zeigt das Gebiet einen offenen Landschaftscharakter.

Zur Tierwelt und insbesondere zu den Vögeln liegen nur wenige Angaben vor. Das Gelände wird von Arten besiedelt, die offene Lebensräume bevorzugen. Sicherlich einziger regelmäßiger Brutvogel ist die Feldlerche, gern werden Getreidefelder auch von der Wachtel bewohnt. Felder und Wiesen sind jedoch wichtige Nahrungsquellen vieler Vogelarten. Besonders beweidete Flächen ziehen viele Vögel an. Beispielhaft können für das Plangebiet Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe, Star, Feldsperling und Goldammer genannt werden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Sinne v. §§ 16-22 oder besonders geschützte Biotop nach § 26 SächsNatSchG. gemäß iVm. § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG.

#### **Bewertung**

Im Gegensatz zu den östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen wird das Plangebiet nur mäßig intensiv bis extensiv genutzt. Das offene unbebaute Gelände des Plangebietes fungiert damit als Übergangsbereich und Pufferzone zwischen den Siedlungsflächen in Ebersdorf und den großflächig intensiv landwirtschaftlich genutzten Feldern östlich 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. Es wird eingeschätzt, dass aufgrund der Beibehaltung der Realnutzung keine negativen Wirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfolgen.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

#### Geologie

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Erzgebirgischen Becken und gehört kleinräumlich zur Kohlun-Platte. Der geologische Untergrund im Bereich der Fläche wird vom Übergangsbereich des Porphyrtuffs der Planitzer Schichten und der Härtensdorfer Schichten geprägt. Das Plangebiet umfasst eine Freifläche, die sich in landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Die obersten Bodenschichten des Plangebietes entsprechen den natürlichen Verhältnissen. Für das Gebiet sind Bodenformgesellschaften aus Böden des Hügellandes aus Löß, Lößderivaten und Sandlöß (Pseudogley + Pseudogley-Parabraunerde) prägend. Die vorherrschende Bodenartengruppe innerhalb der oberen Verwitterungsdecke bilden Lehme.

#### Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **Bewertung:**

Die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind fast vollständig vorhanden. Mit der Ausweisung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft werden die natürlichen Bodenfunktionen erhalten. Dem Gebot des „sparsamen“ Umganges mit

Grund und Boden aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird mit der Planungsabsicht entsprochen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden erfolgt nicht.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Den tieferen Untergrund im Plangebiet bildet die Planitzer Folge des Rotliegenden, die aus vulkanischen Tuffen, denen Quarzporphyr und Pechstein sowie sedimentäre Gesteine zwischengelagert sind, besteht. Die Grundwasserführung im Festgestein erfolgt auf Kluff- und Störungszonen und innerhalb von durchlässigeren sandigen Bereichen. Oberflächennahes Grundwasser ist innerhalb der Verwitterungsbildungen des Rotliegenden zu erwarten.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes sind grundwasserführende fluviatile Ablagerungen des Auenbachs zu vermuten. Die Grundwasserentlastung erfolgt entsprechend dem Geländegefälle von Nord nach Süd zum Auenbach. Zu den Grundwasserflurabständen lassen sich keine allgemein gültigen Aussagen ableiten. Im südlichen Gebiet dürften auf Grund der Vorfluternähe geringere Grundwasserflurabstände zu erwarten sein als in Richtung Frankenger Straße/Freiligrathstraße/Rückerstraße. Die dort befindlichen Hausbrunnen mit Tiefen von 15- 26 m weisen Flurabstände von 6 bis 16 m unter Gelände auf. Messstellen des staatlichen Messnetzes sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. In Abhängigkeit vom Schluff-/Ton Gehalt der oberen Schichten kann jahreszeitlich bedingt Staunässe und Schichtwasser auftreten.

#### **Bewertung**

Das Schutzgut Wasser wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet liegt gemäß Klimagutachten zum Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz, Stand 2000 im Bereich eines Gartenstadt/ Stadtrand- Klimatops. Diese Klimatope unterliegen aufgrund ihrer lockeren Bebauung und guten Durchgrünung nur einem geringen Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind. Der Bereich dient selbst nicht unmittelbar der Kaltluftproduktion, ist jedoch aufgrund der Topographie günstig für Kaltluftabflüsse. Luftschadstoffe werden im Plangebiet selbst nicht emittiert. Die Frankenger Str. ist gem. Luftreinhalteplan der Stadt Chemnitz hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoffe vorbelastet.

#### **Bewertung**

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

#### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet ist Bestandteil des im Landschaftsplan beschriebenen Naturraums „Ebersdorfer Feldflur“. Die prägnante Hanglage verläuft in südlicher Richtung in das Tal des Auenbachs. Das heutige Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt von großräumigen Offenlandstrukturen mit geringer naturräumlicher Strukturierung sowie den bestehenden Siedlungsstrukturen entlang der Freiligrathstraße bzw. der Klopstockstraße.

Das Gebiet wird in Nord-Süd- Richtung von einem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Rückertstraße gequert. Dieser verbindet die Siedlungs- und Erholungsziele der „Ebersdorfer Höhe“ mit denen des Zeisigwaldes. Von der Freiligrathstraße aus bestehen besondere Blickachsen auf die südöstliche Landschaft der Stadt, die den Aspekt des Landschaftserlebens als Gebietsqualität unterstreichen.

### **Bewertung**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist wenig abwechslungsreich und wird zum einen geprägt durch die offene Kulturlandschaft und Gehölz- und Wiesenbestände insbesondere im Verlauf des Auenbachs sowie durch die nordwestlich angrenzenden Siedlungsstrukturen. Von Bedeutung ist der Aspekt des Landschaftserlebens durch die bestehenden Blickachsen. Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### **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. Derzeit sind keine Denkmalobjekte oder sonstige Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.

### **Bewertung**

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt. Der archäologische Denkmalschutz wird gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen gewährleistet, wonach archäologische Funde von vornherein als geschützt zu betrachten und dem Archäologischen Landesamt zu melden sind.

#### **2.1.8 Wechselwirkung 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. Im vorliegenden Fall wird sich die angestrebte landwirtschaftliche Nutzung bei Beibehaltung der überwiegend extensiven Bewirtschaftung positiv auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Luft und Stadtklima auswirken. Durch die Planung werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen.

#### **2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist vorrangig die Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft anzustreben und einer Innenentwicklung ist gegenüber einer externen Entwicklung der Vorzug zu geben. Mit der Entscheidung, den Standort nicht für eine bauliche Entwicklung vorzusehen, wird diesem Grundsatz mit der vorliegenden Planung entsprochen. Der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter liegt die Planungsabsicht zur Darstellung einer -Fläche für die Landwirtschaft- im Flächennutzungsplan zugrunde.

<b>Schutzgut</b>	Beurteilung der Umweltauswirkungen	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	Verlust des Landschafts- und Erholungsraumes für die Allgemeinheit Emission von Luftschadstoffen und Lärm	- *
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Verlust von Teillebensräumen für Tiere und Pflanzen	-
<b>Boden</b>	Verlust der Bodenfunktion durch Bodenbewegung, Versiegelung, Verdichtung	-

<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Bodenversiegelung	- -
<b>Klima/Luft</b>	Veränderung d. örtlichen Kleinklimas d. Überbauung u. Versiegelung	-
<b>Landschaft</b>	Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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**

Mit der Planung werden keine negativen Umweltauswirkungen erwartet, da die beabsichtigte Darstellung einer bereits real landwirtschaftlich genutzten Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ im FNP keine Wirkungen auf Schutzgüter entfaltet.

### **2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass das Plangebiet auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt und entsprechend genutzt wird.

Eine Nichtdurchführung der Planung ist aber aufgrund des Verfahrensstandes zu 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes TB 2.2 „Am Erdbeerfeld“ und der bislang erforderlichen Darstellung des Areals im wirksamen FNP als -von der Genehmigung ausgenommen-, unbefriedigend.

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

Zusammenfassend kann für alle Schutzgüter festgestellt werden, dass die Bestandssituation durch die Planung beibehalten wird. Damit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und/oder zum Ausgleich erforderlich.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als anderweitige Planungsmöglichkeit wurde die Entwicklung des Areals als Wohnbaufläche planerisch untersucht. Im Rahmen des Konzept „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ wurde das Segment Eigenheimbau unter ökologischen wie ökonomischen Aspekten mit aktuellen Rahmenbedingungen wie Bevölkerungsentwicklung oder Nachfrageverhalten abgeglichen. Im Ergebnis des Konzeptes wurde der Nachweis geführt, dass gegenüber den bisher dominierenden "grünen Wiese"- Standorten ausreichend Alternativen im Bestand existieren, um den perspektivischen Bedarf an Eigenheimen bis 2020 abzudecken.

Für den Standort „Am Erdbeerfeld“ ist somit die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von ca. 8,3 ha unversiegelter Bodenfläche in landwirtschaftlicher Nutzung für potenzielle Eigenhei-

me, unter Beachtung der erörterten Rahmenbedingungen, planungsrechtlich nicht mehr zu rechtfertigen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

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

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde der Landschaftsplan als ökologischer Grundlagenplan zum Flächennutzungsplan herangezogen. Des Weiteren wurde zur Beurteilung der lokalklimatisch/lufthygienischen Situation im Stadtgebiet das Gutachten zur klimaökologischen Bewertung des Flächennutzungsplanes ausgewertet. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten haben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ergeben. Gleichwohl beruhen einige der Bewertungen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Zur Bewertung der Altlastensituation erfolgte eine Recherche im Sächsischen Altlastenkataster. Die Beurteilung der Verkehrslärmbelastung verursacht durch die Frankenberger Straße erfolgte auf der Grundlage des Schallimmissionsplanes der Stadt Chemnitz mit Stand 1993/94 unter Berücksichtigung aktueller Verkehrsbelegungszahlen von 2004/5. Die Bewertung der derzeit am Standort vorherrschende Luftschadstoffsituation erfolgte auf der Grundlage des Gutachten zu verkehrsbedingten Luftschadstoffen (IDUmbH Zittau /2000).

#### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Mit der Planung soll eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden aufgrund der bestehenden Realnutzung positiv eingeschätzt. Damit ergibt sich grundsätzlich kein Überwachungsbedarf, welcher über die übliche Zustandserfassung und Bewertung aufgrund der Umweltgesetzgebung hinausgeht.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Teilbereich 2.2 der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Nordosten der Stadt im Stadtteil Ebersdorf. Die ca. 8,3 ha große Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung an der Freiligrathstraße im Norden und ehemaligen gewerblichen Einrichtungen (Gartenbaubetrieb) im Südwesten jenseits des Auenbaches. Im Osten und Südosten grenzt der Standort an Flächen für die Landwirtschaft an. Mit der Ergänzung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, dass für eine derzeitige Landwirtschaftsfläche als künftiges Planungsziel „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Im Rahmen des Konzeptes „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ wurde das Segment Eigenheimbau unter ökologischen wie ökonomischen Aspekten mit aktuellen Rahmenbedingungen wie Bevölkerungsentwicklung oder Nachfrageverhalten abgeglichen. Im Ergebnis des Konzeptes wurde der Nachweis geführt, dass gegenüber den bisher dominierenden "grünen Wiese"- Standorten ausreichend Alternativen im Bestand existieren, um den perspektivischen Bedarf an Eigenheimen bis 2020 abzudecken. Für den Standort „Am Erdbeerfeld“ ist somit die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von ca. 8,3 ha unversiegelter Bodenfläche in landwirtschaftlicher Nutzung für potenzielle Eigenheime, unter Beachtung der erörterten Rahmenbedingungen, planungsrechtlich nicht mehr zu rechtfertigen.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten. Durch das Auftreten von geringfügigen, saisonalbedingten Einträgen durch landwirtschaftliche Immissionen sind keine Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Bereichen außerhalb des Plangebietes zu erwarten.

## Anhang

### **Wesentliche Verfahrensschritte zum Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ (Stadtteil Ebersdorf) der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz ab 1999 bis 2012**

- Billigung des Flächennutzungsplan-Entwurfs (FNP- Entwurfes) für die Stadt Chemnitz in den Grenzen vom 31.12.1998 durch den Stadtrat
- Offenlegung dieses Entwurfs im Zeitraum vom 08.07.1999 bis 09.08.1999
- Billigung des FNP-Entwurfs in den Grenzen vom 01.01.1999 (letzte Eingemeindungen) durch den Stadtrat
- Offenlegung dieses Entwurfs vom 08.06.2000 bis 10.07.2000  
In dieser Phase (1999/2000) ist der o. g. Bereich „Am Erdbeerfeld“ Bestandteil der insgesamt 33,8 ha großen geplanten Wohnbaufläche Frankenger Straße.
- Abwägungsbeschluss und Beschluss zum Flächennutzungsplan (FNP) in den Grenzen vom 01.01.1999  
Anregungen von Trägern öffentlicher Belange (Staatliches Umweltfachamt; Naturschutzbund Deutschland/Landesverband Sachsen e.V.; Grüne Liga Sachsen e.V./Regionalbüro Chemnitz) auf einige beabsichtigte Wohnbauflächen (u.a. auch auf den Standort Frankenger Straße) zu verzichten, wurden nicht berücksichtigt, d.h. der Stadtrat hatte beschlossen, den Standort Frankenger Straße als Wohnbaufläche im F-Plan zu belassen.
- Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz zum FNP der Stadt Chemnitz. Darin war u.a. die Wohnbaufläche Frankenger Straße von der Genehmigung ausgenommen.  
Aus der Begründung: „Dem Standort in einer Größe von 33,8 ha mangelt es an einer hinreichenden Begründung. Im Zusammenhang mit der durch Prognosen gestützten weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und der für den Standort zu erwartenden hohen Verkehrserschließungs- und Infrastrukturaufwendungen ist die Darstellung der Gesamtfläche im Prognosezeitraum der F-Plan bis 2010 auch nicht erforderlich. Erhebliche Bedenken äußerte auch das STUFA.“
- Billigung des Entwurfs zur 2. Ergänzung des FNP durch den Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss
- Offenlegung dieses Entwurfs vom 14.10.2002 bis 13.11.2002
- Abwägungsbeschluss und Beschluss für die 2. Ergänzung des FNP durch den Stadtrat.

Anregungen des Regierungspräsidiums Chemnitz (zu Bilanzfragen weitergehende Erläuterungen) werden teilweise berücksichtigt: Das Gebiet „Am Erdbeerfeld“ wird in Übereinstimmung mit dem Beschluss zum Integrierten Stadtentwicklungsprogramm und im Rahmen der Fortschreibung des Räumlichen Handlungskonzeptes Wohnen als potenzieller Wohnbaustandort im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese verbleibende Entwicklungsfläche wird für die Stabilisierung des Stadtteiles Ebersdorf als langfristig erforderlich eingeschätzt. Im Rahmen der Neubewertung aller Entwicklungsflächen kann dann im Austausch mit anderen Flächenressourcen die besondere Standortgunst des Gebietes „Am Erdbeerfeld“ gewürdigt werden.

- Genehmigungsbescheid durch das Regierungspräsidium Chemnitz (jetzt Landesdirektion) vom 30.03.2004 für die 2. Ergänzung des FNP darin wird der reduzierte Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ von der Genehmigung ausgenommen.

Aus der Begründung:

„Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn der FNP nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem BauGB, den auf Grundlage des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das ist hier der Fall.

Die Ergänzung des FNP leidet unter einem Abwägungsmangel gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Danach ist der Bedarf für die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche nicht hinreichend begründet. Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist neben den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung auch die Bevölkerungsentwicklung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (auf den Hinweis Ziffer 2 des Genehmigungsbescheides vom 04.07.2001 zum FNP darf in diesem Zusammenhang hingewiesen werden). Diese Fragen sind in die Abwägung nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht eingestellt worden. Die Konzeptionen der Stadt – z.B. im integrierten Stadtentwicklungsprogramm – gehen dahin, aufgrund der geänderten Prognosen und Erkenntnissen zur Bevölkerungsentwicklung die bisherigen Standortentscheidungen im FNP zu überprüfen und neue Entscheidungsvorschläge zu erarbeiten, die den zu erwartenden neuen Bedürfnissen entsprechen.

Dem widersprechen allerdings die neuen Flächenausweisungen in der vorliegenden 2. F-Planergänzung, wenn das dafür erforderliche Gesamtkonzept nicht vorliegt. Es ist zwar nicht ausgeschlossen, dass aus Gründen von Erschließungsvorteilen oder anderen städtebaulichen Überlegungen das „Erdbeerfeld“ Vorteile genießt. Diese vermögen jedoch allein noch nicht die Entscheidung für diese Flächen zu tragen; jedenfalls trägt die Stadt nichts vor, was ohne weiteres diesen Standort von vornherein als immanenten Bestandteil des künftigen Gesamtkonzeptes ausweisen könnte.“

- Beschluss des Stadtrates zum Räumlichen Handlungskonzept Wohnen - Siedlungswohnungsbau -(Vorlage Nr. B-49/2005) vom 22.06.2005.
- Erneuter Abwägungsbeschluss zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz und Beschluss zum Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ (Stadtteil Ebersdorf). Darin ist der Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.
- Beantragung auf Genehmigung zum Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ beim Regierungspräsidium Chemnitz (jetzt LD)
- Prüfbericht durch das Regierungspräsidium Chemnitz (jetzt LD)
- Anhörung des Stadtplanungsamtes durch das Regierungspräsidium Chemnitz  
In diesem Gespräch wurde klargestellt, dass die Stadt Chemnitz an der am 18.01.2006 beschlossenen Planung als Wohnbaufläche festhält. Die Stadt Chemnitz zieht jedoch im Ergebnis der Anhörung zum Prüfbericht vom 27.02.2006 den Genehmigungsantrag vorerst zurück.  
Seitens des Regierungspräsidiums Chemnitz konnte aber eine Genehmigung zu einem späteren Zeitpunkt in Aussicht gestellt werden, wenn mit der 17. Änderung des F-Planes (Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen) das Gesamtkonzept für die Siedlungswohnungsbauflächen nicht mehr nur eine Absichtserklärung ist, sondern schon eine praktische Umsetzung erfahren hat.
- Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des FNP (Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen) vom 02.05.2006.



- 29.05.2006 bis 28.06.2006 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 17. Änderung des FNP
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen)
- 14.11.2007 Abwägungsbeschluss und Beschluss des Stadtrates zur 17. Änderung des FNP
- 04.03.2008 Genehmigung des Regierungspräsidiums (LD) der 17. Änderung des F-Planes mit der Auflage, die Begründung ausgehend von einer zusammenfassenden Darstellung des im räumlichen Handlungskonzept Wohnen (Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2005) ermittelten Wohnflächen bzw. Wohnungsbedarfs bis 2020 zu präzisieren
- 02.07.2008 öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt und damit wirksam werden der 17. Änderung des FNP.
- 02.09.2008 mündliche Information der Verwaltung an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zum Fortgang des Bauleitplanverfahrens Wohnbebauung „Am Erdbeerfeld“ in Verbindung mit der 2. Ergänzung des FNP Teilbereich 2.2
- 21.04.2009 Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ im Planungs-, Bau- und Umweltausschusses (Vorlage B-027/2009) abgelehnt,  
Arbeitsauftrag der Politik an die Verwaltung: Fortschreibung des Räumlichen Handlungskonzeptes Wohnen –Siedlungswohnungsbau-, Weiterführung oder Änderung des Planungszieles Wohnbaufläche nach Vorliegen der Ergebnisse der gesamtstädtischen Bedarfsprüfung
- 04.11.2009 Beschluss zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo) B-181/2009 mit dem stadtstrukturellen Leitbild: Erhalt und Stärkung der Vorteile der kompakten Nutzungsgemischten Stadt mit der Priorität für die Innenstadt und die umgebenden dichten Wohnquartiere
- 06.04.2011 Kenntnisnahme und Beschluss des Stadtrates zum Konzept „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ (Fortschreibung RHK) Vorlage B-054/2011; Abgleich des Segmentes Eigenheimbau unter ökologischen wie ökonomischen Aspekten mit aktuellen Rahmenbedingungen wie Bevölkerungsentwicklung oder Nachfrageverhalten; Neubewertung des Bedarfs an Flächen für den Siedlungswohnungsbau auf der „grünen Wiese“ im Rahmen der Neuausrichtung der Stadtentwicklungsstrategie zugunsten Stabilisierung Innenentwicklung/ Brachflächenrevitalisierung  
Fazit: Nach Ersterfassung von Innenentwicklungsreserven im gesamten Stadtgebiet von Chemnitz kann festgestellt werden, dass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den Bedarf bis 2020 ausreichend Standorte vorhanden sind, um 75 % des Bedarfs an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern auf Bestands- und Brachflächen zu realisieren. Der Schwerpunkt der verbindlichen Bauleitplanung muss eindeutig in der Bearbeitung von Bestandsgebieten liegen. Die Neuaufnahme bzw. Weiterführung von Bauleitplanungen auf der grünen Wiese (z. B. Erdbeerfeld, Steinwiese, Plauer Straße) bedarf aufgrund des hinreichenden Planungsvorlaufs und der freien Kapazitäten in rechtskräftigen Bebauungsplangebietem einer kritischen Einzelfallprüfung.
- Entscheidung zur Weiterführung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ mit dem Planungsziel **Fläche für die Landwirtschaft**