

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zum Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Stadtteil Ebersdorf**

### **Ziel der Flächennutzungsplanung**

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.

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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 24.10.2001 einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen bis 12/2012 ist der Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums (jetzt Landesdirektion) vom 30.03.2004 bislang von der Genehmigung ausgenommen und im Plan entsprechend gekennzeichnet. Unter der Zielsetzung der Genehmigungsfähigkeit betreffender Fläche wurde im Zeitraum von 2004 bis 2009 innerhalb verschiedener Verfahren und stadtweiter Konzepte das Teilgebiet „Am Erdbeerfeld“ stets als immanenter Bestandteil der Wohnbauflächenentwicklung in Bilanzen einbezogen.

Diese grundsätzliche Planungsabsicht – Darstellung einer Wohnbaufläche- wurde im Jahr 2009 mit der Begründung der Politik ausgesetzt, über das zukünftige Planungsziel in Abhängigkeit vom Ergebnis einer gesamtstädtischen Konzeption zum Eigenheimbedarf zu entscheiden. Im Ergebnis des Konzeptes „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau“ (B-054/2011) 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 einerseits und die Vermeidung der Inanspruchnahme intakter Landwirtschaftsflächen andererseits wesentliche Entscheidungskriterien.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Entwicklung von Bauflächen 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 „Am Erdbeerfeld“ am Siedlungsrand nicht mehr für die Wohnentwicklung vorzusehen, wird diesem Grundsatz mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Rücknahme der Planungsabsicht Wohnbaufläche wird den Anforderungen des Baugesetzbuches im § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen, in dem es heißt: *Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.*

Damit bleibt der derzeitige Zustand eines 8,3 ha großen Areals uneingeschränkt als Fläche für die Landwirtschaft erhalten. Negative Umweltauswirkungen gleich welcher Art sind dadurch im Teilbereich 2.2 der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten, sodass weder Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnten, wurden unterrichtet. In den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Planungsabsicht der Stadt Chemnitz -Fläche für die Landwirtschaft- durchgängig wohlwollend bewertet.

Die aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen bei der öffentlichen Auslegung (Urteil vom 18.07.2013, -Az. 4 CN 3/12-) erfolgte Wiederholung der öffentlichen Auslegung bestätigte das Ergebnis.

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes sind keine Stellungnahmen der Bürger eingegangen.

Die während der öffentlichen Auslegung des Planes eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthielten keine abwägungsrelevanten Sachverhalte, so dass es bei der Entwurfsdarstellung zum Teilbereich 2.2 „Am Erdbeerfeld“ der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes bleibt. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend der Abwägung ergänzt.