

Beschlussvorlage Nr. B-112/2014

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungsbeschluss und Beschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz
(Bereich ehem. Lungenheilstätte Borna und Umgebung in den Stadtteilen Borna-Heinersdorf und Wittgensdorf)

| Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs- termine | Status öffentlich/ nichtöffentlich | Beratungsergebnis | | |
|---|----------------------|--|-------------------|----------------|-------------------------|
| | | | bestä- tigt | abge- lehnt | ohne Empfeh- lung |
| Ortschaftsrat Wittgensdorf | 07.05.2014 | öffentlich | | | |
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 13.05.2014 | öffentlich | | | |
| Stadtrat | 21.05.2014 | öffentlich | | | |

Gesetzliche Grundlagen:

§ 5 BauGB

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Abwägungsbeschluss und Beschluss B-006/2013 des Stadtrates vom 17.04.2013 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen

2. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf und zum Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt wird die Anregungen von:

keine

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

keine

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 17 - Bürger
 Stellungnahmen vom 06.02.2012; 08.01.2013; 12.02.2014**

1. Sachverhalt:

Es wird Widerspruch zum Entwurf zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz eingelegt. Da sich in diesem Bereich unsere Privatgrundstücke befinden und die beiden Flurstücke (65/1 der Gemarkung Heinersdorf und 263 a der Gemarkung Borna) zur uneingeschränkten Eigennutzung benötigen werden ist man mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht einverstanden. Ca. 80% unserer Grundstücke wären nicht mehr uneingeschränkt nutzbar, jegliche Bebauung wäre in Zukunft nicht mehr möglich. Dies stellt eine starke persönliche Einschränkung dar.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Da der Flächennutzungsplan (FNP) keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, wird mit der geänderten Planungsabsicht auch keine Beschränkung der bisherigen Nutzung der Grundstücke ausgelöst. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch

keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken (§ 192 ff. BauGB) greift auf die Darstellung des FNP zurück, jedoch sind die betroffenen Grundstücksteile im Bestand nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

2. Sachverhalt:

Die Fläche der ehemaligen Heilstätte ist ausreichend groß, dass sie die Fläche für Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale beinhalten kann.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Eine Verlagerung des Planungszieles für die Teilfläche 2 ist aufgrund der Gebundenheit an die naturräumlichen Gegebenheiten (Bahrebachau) nicht begründbar. Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der Flächennutzungsplan (FNP) keine Beschränkung der bisherigen Eigennutzung aus. Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone ist gemäß den natürlich vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) weiterhin Bestandteil des privaten Grundstücks.

Ordn.-Nr. 18 - Bürger Stellungnahmen vom 07.02.2012; 07.12.2012; 10.02.2014

1. Sachverhalt:

Gegen den o. g. Entwurf wird Widerspruch eingelegt. Es wird befürchtet, dass das Nutzungsrecht als auch der Wert des Grundstückes 65/2, Gemarkung Heinersdorf durch die Planung stark beeinträchtigt und das bisherige Recht zur Bebauung aufgehoben werden. Die Nutzung in diesem Bereich wird eingeschränkt bzw. stark reglementiert. Der Wert des Grundstückes wird gemindert, da die Wohnbaufläche-WA (Bodenrichtwerttabelle) um ca. 30 % reduziert wird. In der Bodenrichtwerttabelle der Stadt Chemnitz ist das Grundstück als WA in der gesamten Tiefe von der Wittgensdorfer Straße bis zur Grundstücksgrenze als Bauland ausgewiesen. Es wird dafür die Grundsteuer B entrichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Da der Flächennutzungsplan (FNP) keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, wird mit der geänderten Planungsabsicht auch keine Beschränkung der bisherigen Nutzung der Grundstücke ausgelöst. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken (§ 192 ff. BauGB) greift auf die Darstellung des FNP zurück, jedoch sind die betroffenen Grundstücksteile im Bestand nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen. Die

zuständige Gemeinde Stadt Chemnitz unterliegt bei ihrer Festsetzung der Grundsteuern den Vorgaben des Finanzamtes Chemnitz Süd, das alleine mit dem von ihm erstellten Grundsteuermessbescheid über die notwendigen Messbeträge für die Grundsteuerberechnung zu entscheiden hat.

2. Sachverhalt:

Die Einbeziehung von privatem Eigentum in die Planung „Heilstätte Borna“ ist unverständlich und nicht nachvollziehbar. Insbesondere betrifft das die Teilfläche 2, wo vorgesehen ist, die bisherige Wohnbaufläche als Fläche für „Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale“ darzustellen. Die Umwandlung eines Teils unseres Grundstücks in eine „Fläche für Natur und Landschaftspotentiale“ stellt einen massiven Eingriff in unsere Eigentümerrechte dar und steht im krassen Widerspruch zum Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (Artikel 14).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Eine Verlagerung des Planungszieles für die Teilfläche 2 ist aufgrund der Gebundenheit an die naturräumlichen Gegebenheiten (Bahrebachau) nicht begründbar. Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone ist gemäß den natürlich vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage.

Die gesamte Bahrebachau hat eine hohe ökologische Bedeutung als Biotopverbund und für den Artenschutz. Sie fungiert z. B. für Fledermäuse als eine Art der FFH-RL, die das Bahrmühlenviadukt besiedeln, als Leitlinie zu den Nahrungsflächen. Die Ergänzung steht auch im Einklang mit § 1b SächsNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 2 Satz 1 sowie § 20 BNatSchG, das besagt dass in jedem Bundesland ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) zu schaffen und dauerhaft zu erhalten ist, welches mindestens 10 Prozent der Landesfläche umfassen soll. Diesem Grundziel entspricht die neue Darstellungsabsicht für die Fläche 2. Der Bahrebach oberhalb, nördlich des Chemnitz-Centers, ist bereits als entsprechende Vernetzungsfläche im FNP dargestellt. Diese Flächendarstellung wird nun um das Teilstück im Bereich des Plangebietes ergänzt.

Ordn.-Nr. 19 - Bürger Stellungnahme vom 13.02.2012; 28.02.2014

1. Sachverhalt:

Gegen den Entwurf wird Widerspruch eingelegt. Dieser betrifft in der Hauptsache den Bereich, der geplanten Flächen für „Vernetzung der Natur und Landschaftspotentiale“, im Bereich der Flurstücke: Gemarkung: Heinersdorf 65 a / Gemarkung: Borna 263 c. Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt insbesondere die Handlungsfähigkeit auf dem Grundstück. Darüber wird der Wiederverkaufswert des Grundstückes in erheblichem Maße gesenkt. Laut Aussage verläuft die Grenze ca. 50 Meter versetzt zur Wittgensdorfer Straße. Zudem entstehen durch die Änderung Einschränkungen, Nachteile zu Ungunsten der Eigentümer. Aus unserer Sicht will das Stadtplanungsamt hier einseitige Veränderungen an unserem Privateigentum vornehmen, aus unserer Sicht eine nicht gesetzeskonforme Vorgehensweise. Es wird vorgeschlagen, die Grenzen der Flächennutzungsplanänderung außerhalb der betroffenen Grundstücke zu verlegen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich überwiegend an dem vor Ort gegebenen Geländeerelief (Böschung) und ist nach den Darstellungsmöglichkeiten des FNP ausgebildet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken (§ 192 ff. BauGB) greift auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen. Die gesamte Bahrebachau hat eine hohe ökologische Bedeutung als Biotopverbund und für den Artenschutz. Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage. Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Nutzung aus. Eine Verlagerung des Planungszieles für die Teilfläche 2 ist aufgrund der Gebundenheit an die naturräumlichen Gegebenheiten (Bahrebachau) nicht begründbar.

2. Sachverhalt:

Die Abhandlung ohne Einbeziehung der betroffenen Grundstückseigentümer ist befremdlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist die vom Gesetzgeber vorgeschriebene zweistufige Bürgerbeteiligung nach §§ 3; 4 BauGB erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 04.04.2011 bis 15.04.2011 und wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Chemnitz bekannt gemacht. In diesem Rahmen wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Die zweite Phase der Beteiligung fand mit der Auslegung der Planentwürfe mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Zeitraum vom 26.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 statt. 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 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung dieser Entwurfsfassung im Zeitraum vom 30.01.2014 bis einschließlich 03.03.2014, ortsüblich im Amtsblatt Nr. 03 der Stadt Chemnitz am 22.01.2014 bekannt gemacht. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Beteiligung der Grundstückseigentümer ist im Verfahren nicht vorgesehen.

**Ordn.-Nr. 20 - Bürger
 Stellungnahmen vom 19.02.2012; 12.02.2014**

1. Sachverhalt:

Beim Kauf des Grundstücks von der Stadt Chemnitz gab es vom ersten bis zum letzten Quadratmeter, keinerlei Einschränkungen. Jetzt soll für die Hälfte die Nutzung eingeschränkt werden. Durch diese Maßnahme verringert sich der Wert des Grundstücks. Es wird die Geltendmachung von Ansprüchen angezeigt. Die Grenze des Flächennutzungsplans soll auf städtisches Grundstück verlegt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich überwiegend an dem vor Ort gegebenen Geländeerelief (Böschung) und ist nach den Darstellungsmöglichkeiten des FNP ausgebildet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken (§ 192 ff. BauGB) greift auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Eigennutzung aus. Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage. Eine Verlagerung des Planungszieles für die Teilfläche 2 ist aufgrund der Gebundenheit an die naturräumlichen Gegebenheiten (Bahrebachau) nicht begründbar.

2. Sachverhalt:

Die alte Deponie soll entsorgt werden und nicht mit dem privaten Grundstück vernetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Durch den FNP werden keine Maßnahmen ausgelöst, die eine Beeinflussung der benachbarten Grundstücke aufgrund der stillgelegten Altdeponie zur Folge haben. Die innerhalb der Fläche 2 auf einem kommunalen Grundstück liegende Altdeponie „Kippe Lungenheilstätte“ (AKZ 61140279) ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert. Die Altdeponie befindet sich in der Stilllegungsphase. Weitere Nachsorgemaßnahmen sind noch zu planen und durchzuführen. Für die vorhandene Altdeponie besteht aber ein Kennzeichnungserfordernis gemäß § 5 Abs. 1 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Symbol –erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden/ Altdeponien-.

Ordn.-Nr. 21 -

Bürger

Stellungnahmen vom 13.02.2012; 29.12.2012; 24.02.2014

1. Sachverhalt:

Gegen den o. g. Entwurf wird Widerspruch eingelegt. Die Grenzen für die vorgesehene Flächennutzungsänderung sollen außerhalb der betroffenen Grundstücke verlegt werden. Die Grenze ist unlogisch, nicht nachvollziehbar und willkürlich festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich überwiegend an dem vor Ort gegebenen Geländeerelief (Böschungskante) und ist nach den Darstellungsmöglichkeiten des FNP ausgebildet. Eine Verlagerung des Planungszieles für die Teilfläche 2 ist aufgrund der Gebundenheit an die naturräumlichen Gegebenheiten (Bahrebachau) nicht begründbar. Der

Bahrebach ist aufgrund der gesetzlichen Regelungen nach § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung in ein Verzeichnis ein Biotop und steht somit unter besonderem Schutz. Dem Rechnung tragend, wird dieser für die Vernetzung, Sicherung und Entwicklung von Flora und Fauna besonders bedeutsame Bereich mit der Planung berücksichtigt. Der Bahrebach oberhalb, nördlich des Chemnitz-Centers, ist bereits als entsprechende Vernetzungsfläche im FNP dargestellt. Diese Flächendarstellung wird nun um das Teilstück im Bereich des Plangebietes ergänzt.

2. Sachverhalt:

Es wird befürchtet, dass die beabsichtigte Änderung die Handlungsfähigkeit auf dem Grundstück beeinträchtigt, eine Einschränkung des Nutzungsrechtes sowie eine Wertminderung des Grundstückes zur Folge hat. Durch eine Eintragung der Fläche ins Grundbuch wird der Wiederverkaufswert erheblich gesenkt. Ca. 1/3 des Grundstückes ist betroffen (lt. Aussage u. Luftbilddaufnahme 50 m versetzt zur Wittgensdorfer Straße – Grenze des Verlaufes). Das Stadtplanungsamt will hier einseitige Veränderungen an Privateigentum vornehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Da der Flächennutzungsplan (FNP) keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, wird mit der geänderten Planungsabsicht auch keine Beschränkung der bisherigen Nutzung der Grundstücke ausgelöst. Aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP lässt sich aufgrund auch der Maßstäblichkeit kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken (§ 192 ff. BauGB) greift auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

Das Verfahren zur Änderung des FNP löst auch keine Grundbucheintragung aus. Neben den Eigentumsverhältnissen dient das Grundbuch zur Klärung der auf einem Grundstück lastenden Pflichten sowie der damit verbundenen Rechte. In diese Belange wird mit den Darstellungen des FNP nicht eingegriffen. Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand sind weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücke.

3. Sachverhalt:

Bürgernähe, sei es durch Gespräch oder direkte Information der betroffenen Anlieger wird vermisst. Die Veröffentlichung im Amtsblatt ist irreführend und erzeugt den Eindruck, dass die anliegenden Grundstücke vom Änderungsplan nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist die vom Gesetzgeber vorgeschriebene zweistufige Bürgerbeteiligung nach §§ 3; 4 BauGB erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im

Zeitraum vom 04.04.2011 bis 15.04.2011 und wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Chemnitz bekannt gemacht. In diesem Rahmen wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Die zweite Phase der Beteiligung fand mit der Auslegung der Planentwürfe mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Zeitraum vom 26.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 statt. 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 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung dieser Entwurfsfassung im Zeitraum vom 30.01.2014 bis einschließlich 03.03.2014, ortsüblich im Amtsblatt Nr. 03 der Stadt Chemnitz am 22.01.2014 bekannt gemacht. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Beteiligung der Grundstückseigentümer ist im Verfahren nicht vorgesehen. In den Verfahrensunterlagen wird der unmittelbare Änderungsbereich mit einer Signatur umgrenzt abgebildet. Der Geltungsbereich der Planung wird auch im Text der Begründung unter Punkt 1 verbal beschrieben. Die geänderten Darstellungsabsichten beziehen sich somit nur auf den umgrenzten Bereich.

**Ordn.-Nr. 22 - Bürger
Stellungnahmen vom 20.02.2012; 25.02.2014**

Sachverhalt:

Gegen den o. g. Entwurf wird Widerspruch eingelegt. Es besteht keine Bereitschaft Einschränkungen jeglicher Art auf den Grundstücken in Kauf zu nehmen. Es sind gekaufte Grundstücke und somit Privateigentum.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich überwiegend an dem vor Ort gegebenen Geländere relief (Böschungskante) und ist nach den Darstellungsmöglichkeiten des FNP ausgebildet.

Da der FNP ein Bodennutzungskonzept für die Gesamtstadt ist und die Maßstäblichkeit entsprechend grob ist (M 1: 10.500), lässt sich aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP auch kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken (§ 192 ff. BauGB) greift auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand, der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage. Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Nutzung aus.

**Ordn.-Nr. 23 - Bürger
Stellungnahmen vom 24.02.2012**

Sachverhalt:

Es wird daraufhingewiesen, dass die Grenze durch das Grundstück 66/4 verläuft. Es wird gebeten, das Grundstück aus o.g. Geltungsbereich auszugrenzen weil der Geltungsbereich willkürlich anhand topografischer Merkmale bestimmt wurde. Es werden die Rechte der Grundstückseigentümer gefährdet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich überwiegend an dem vor Ort gegebenen Geländere relief (Böschungskante) und ist nach den Darstellungsmöglichkeiten des FNP ausgebildet.

Da der FNP ein Bodennutzungskonzept für die Gesamtstadt ist und die Maßstäblichkeit entsprechend grob ist (M 1: 10.500), lässt sich aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP auch kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken greift (§ 192 ff. BauGB) auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Nutzung aus. Eine Verlagerung des Planungszieles für die Teilfläche 2 ist aufgrund der Gebundenheit an die naturräumlichen Gegebenheiten (Bahrebachau) nicht begründbar. Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage.

**Ordn.-Nr. 24 - Bürger
Stellungnahmen vom 16.02.2012; 18.02.2014**

1. Sachverhalt:

Gegen den o. g. Entwurf wird Widerspruch eingelegt. Die Änderung hat direkten Einfluss auf das Grundstück und die mögliche weitere Nutzung, somit ist man nicht einverstanden. Das Grundstück ist Privatbesitz welches nach der Änderung einen erheblichen Wertverlust von mehr als der Hälfte des Grundstücks zur Folge hat. Weiterhin wird die Nutzung des Grundstücks erheblich eingeschränkt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich überwiegend an dem vor Ort gegebenen Geländere relief (Böschungskante) und ist nach den Darstellungsmöglichkeiten des FNP ausgebildet.

Da der FNP ein Bodennutzungskonzept für die Gesamtstadt ist und die Maßstäblichkeit entsprechend grob ist (M 1: 10.500), lässt sich aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP auch kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage. Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Nutzung aus.

2. Sachverhalt:

Es wird für nicht in Ordnung gehalten, dass solche geplanten Änderungen nicht in einem Schreiben an die Besitzer herangetragen werden, sondern nur im unregelmäßig zugestellten Amtsblatt bekannt gegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist die vom Gesetzgeber vorgeschriebene zweistufige Bürgerbeteiligung nach §§ 3; 4 BauGB erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 04.04.2011 bis 15.04.2011 und wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Chemnitz bekannt gemacht. In diesem Rahmen wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Die zweite Phase der Beteiligung fand mit der Auslegung der Planentwürfe mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Zeitraum vom 26.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 statt. 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 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung dieser Entwurfsfassung im Zeitraum vom 30.01.2014 bis einschließlich 03.03.2014, ortsüblich im Amtsblatt Nr. 03 der Stadt Chemnitz am 22.01.2014 bekannt gemacht. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Beteiligung der Grundstückseigentümer ist im Verfahren nicht vorgesehen.

Ordn.-Nr. 25 -

Bürger

Stellungnahmen vom 08.02.2012; 02.01.2013; 21.02.2014; 04.03.2014

1. Sachverhalt:

Das Grundstück wurde als Wohnungsbauland gekauft. Durch die Änderung des Status wird das Privatland im Wert herabgesetzt. Es wurde sich von Seiten der Stadt nicht über Auswirkungen auf Grundsteuern und die Nutzung als Bauland geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Da der FNP ein Bodennutzungskonzept für die Gesamtstadt ist und die Maßstäblichkeit entsprechend grob ist (M 1: 10.500), lässt sich aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP auch kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken greift (§ 192 ff. BauGB) auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen. Die zuständige Gemeinde Stadt Chemnitz unterliegt bei ihrer Festsetzung der Grundsteuern den Vorgaben des Finanzamtes Chemnitz Süd, dass alleine mit dem von ihm erstellten Grundsteuermessbescheid über die notwendigen Messbeträge für die Grundsteuerberechnung zu entscheiden hat.

2. Sachverhalt:

Es wird angenommen, dass man auf seinem Eigentum in den Handlungen event. eingeschränkt wird. Man ist nicht einverstanden, dass das Privatgrundstück durch die Einstufung als Biotop an Wert verliert. Es wird vermutet, dass ein neues Naturschutzgebiet in der Region geschaffen werden soll und es verwundert, dass der private Grund und Boden plötzlich als geschütztes Biotop einzustufen ist. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, das Privatland im Rahmen der FNP-Änderung in ein geschütztes Biotop umzuwandeln.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage. Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotenziale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Nutzung aus.

Mit der Flächennutzungsplanänderung ist keine neue Schutzgebietsausweisung auf Grundlage des Naturschutzrechtes verbunden. Die Änderung zielt nur darauf ab, statt der bisherigen Darstellung einer Wohnbaufläche künftig einen Teil als Fläche für Wald und einen zweiten Teil als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotenziale darzustellen. Der Bahrebach ist aufgrund der gesetzlichen Regelungen nach § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung in ein Verzeichnis ein Biotop und steht somit unter besonderem Schutz. Dem Rechnung tragend, wird dieser für die Vernetzung, Sicherung und Entwicklung von Flora und Fauna besonders bedeutsame Bereich mit der Planung berücksichtigt.

Innerhalb der Fläche für Wald soll auf städtischen Grundstücken der Rückbau des ruinösen Gebäudebestandes und die Entsiegelung des ehemaligen Heilstättenareals mit Hilfe von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Nach Abschluss der Maßnahmen wird dieser Bereich des Waldes der Öffentlichkeit als Erholungsfläche zur Verfügung stehen.

**Ordn.-Nr. 26 - Bürger
Stellungnahme vom 10.02.2012**

Sachverhalt:

Es wird Widerspruch gegen diesen Entwurf eingelegt, da das Grundstück als Wohnbauland erworben wurde und durch diese Änderung d. Flächennutzungsplans der Wert des Grundstücks drastisch fällt, das Eigentum wird also entwertet. Es wird die freie Nutzung des Grund und Bodens durch diesen Entwurf stark eingeschränkt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Da der FNP ein Bodennutzungskonzept für die Gesamtstadt ist und die Maßstäblichkeit entsprechend grob ist (M 1: 10.500), lässt sich aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP auch kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken greift (§ 192 ff. BauGB) auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

Der Bereich des Bachlaufes sowie die Uferzone mit überwiegendem Waldbestand ist gemäß der natürlichen vorhandenen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des vorhandenen besonders geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG weiterhin Bestandteil der privaten Grundstücksanlage. Mit der geänderten Planungsabsicht und der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für die Vernetzung der Natur- und Landschaftspotentiale löst der FNP keine Beschränkung der bisherigen Nutzung aus.

**Ordn.-Nr. 27 - Bürger
Stellungnahme vom 26.02.2014**

1. Sachverhalt:

Es wird Widerspruch gegen die geplante Änderung der Nutzung des Grundstücks eingelegt, da sie einer künftigen Nutzung des Grundstücks zwecks Bebauung entgegen wirkt. Ein Wertverlust wird nicht in Kauf genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Da der FNP ein Bodennutzungskonzept für die Gesamtstadt ist und die Maßstäblichkeit entsprechend grob ist (M 1: 10.500), lässt sich aus der Darstellung einer Fläche für Wohnbauland im FNP auch kein Rechtsanspruch auf eine bauliche Nutzung ableiten. Hierfür sind andere rechtliche Vorgaben des BauGB maßgeblich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben wird in § 30 BauGB primär durch die verbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans bestimmt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass eine solche Zulässigkeit für das Gebiet nicht gegeben ist. Die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung nach § 34 BauGB obliegt nicht der Regelungstiefe eines Flächennutzungsplans, so dass dieser

hier auch keine Außenwirkung entfaltet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten bei Grundstücken greift (§ 192 ff. BauGB) auch auf die Darstellung des FNP zurück. Jedoch sind die innerhalb der Fläche 2 betroffenen Grundstücksteile nicht in einem Entwicklungszustand der dem s. g. Bauerwartungsland gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entsprechen würde, weil sie nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung nicht tatsächlich erwarten lassen.

2. Sachverhalt:

Es wäre gut wenn man über geplante Änderungen informiert würde, da das Amtsblatt noch nie erhalten wurde und die Information zufällig über Dritte erfolgte.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist die vom Gesetzgeber vorgeschriebene zweistufige Bürgerbeteiligung nach §§ 3; 4 BauGB erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 04.04.2011 bis 15.04.2011 und wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Chemnitz bekannt gemacht. In diesem Rahmen wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Die zweite Phase der Beteiligung fand mit der Auslegung der Planentwürfe mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Zeitraum vom 26.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 statt. 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 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung dieser Entwurfsfassung im Zeitraum vom 30.01.2014 bis einschließlich 03.03.2014, ortsüblich im Amtsblatt Nr. 03 der Stadt Chemnitz am 22.01.2014 bekannt gemacht. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Beteiligung der Grundstückseigentümer ist im Verfahren nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz in der Fassung vom September 2011 (Anlage 3) wird auf der Grundlage des § 5 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

- 4, Die Begründung mit dem Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz in der Fassung vom Januar 2013 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

5. Die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Begründung:

Ziel dieser Vorlage ist die Erlangung der Beschlussreife für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz.

In der Sitzung am 01.03.2011 hat der Planungs- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich ehemalige Lungenheilstätte Borna und Umgebung in den Stadtteilen Borna-Heinersdorf und Wittgensdorf beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 04.04.2011 bis 15.04.2011.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Planentwurf und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden vom Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 06.12.2011 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Diese fand im Zeitraum vom 26.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 statt.

Gleichzeitig wurden die weiterhin von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 10.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung dieser Entwurfsfassung im Zeitraum vom 30.01.2014 bis einschließlich 03.03.2014. Folglich wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 05.02.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden mit den entsprechenden Ergebnissen beteiligt:

| Ordn. Nr. | Träger öffentliche Belange | Ergebnis | Stellungnahme vom |
|----------------------|---|--|--|
| 1. | Landesdirektion Chemnitz | keine Einwände keine Einwände keine Einwände | 27.06.2011 27.02.2012 11.03.2014 |
| 2. | Sächsisches Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie | Hinweis keine Einwände keine Einwände | 08.06.2011 24.02.2012 05.03.2014 |
| 3. | Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- u. Baumanagement | keine Einwände | 31.05.2011 |
| 4. | Landesamt für Archäologie Sachsen | keine Einwände | 13.05.2011 |
| 5. | Planungsverband Region Chemnitz | keine Einwände keine Einwände keine Einwände | 23.05.2011 22.02.2012 05.02.2014 |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 6. | Autobahnamt Sachsen Landesamt f. Straßenbau und Verkehr | Hinweis keine Einwände | 17.05.2011 29.02.2012 |
| 7. | Staatsbetrieb Sachsenforst | keine Einwände keine Einwände keine Einwände | 23.05.2011 19.01.2012 17.02.2014 |
| 8. | envia M | keine Rückäußerung | - |
| 9. | envia Verteilernetz GmbH Servicecenter Freiberg MITNETZ Strom mbH | Hinweise Hinweise Hinweise | 09.05.2011 11.01.2012 05.02.2014 |
| 10. | eins energie in sachsen/ ESC | Hinweise Hinweise Hinweise | 18.07.2011 01.03.2012 12.03.2014 |
| 11. | Zweckverband Fernwasser Südsachsen | keine Einwände | 18.05.2011 |
| 12. | WINGAS Transport GmbH | keine Einwände | 08.06.2011 |
| 13. | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb | keine Einwände | 09.05.2011 |
| 14. | Geschäftsstelle des AGENDA- Beirates | keine Rückäußerung | - |
| 15. | BUND | keine Rückäußerung | - |
| 16. | Südsachsen Netz GmbH | keine Einwände keine Einwände | 07.06.2011 05.02.2014 |

Im Beteiligungsverfahren wurden von Bürgern (Ordnungsnummern 17 bis 27) Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Die abwägungsrelevanten Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung sind in der Anlage 1 zur Entscheidung gestellt.

Die nachfolgend aufgeführten Anregungen von Trägern öffentlicher Belange bedürfen **keiner Abwägung**.

Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie
Stellungnahmen vom 08.06.2011/ 24.02.2012/ 05.03.2014

Sachverhalt:

Für einen Renaturierungserfolg sollten beim Rückbau der Gebäude und der Entsiegelung des Areals ebenso alle erdverbundenen Gebäudeteile und Bauwerke wie Kellerwände, Fundamente, Bodenplatten, Rohrleitungen und Schächte aus dem Untergrund entfernt werden.

Begründung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene nachfolgender Planungen werden die Hinweise entsprechend berücksichtigt.

Ordn.-Nr. 6 - Autobahnamt Sachsen bzw. Landesamt f. Straßenbau und Verkehr
Stellungnahmen vom 17.05.2011/ 29.02.2012

Sachverhalt:

Wir weisen auf den Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 26.09.1997 zum sechsstreifigen Ausbau der A 4 im Abschnitt Frankenberg-Chemnitz hin. Im Rahmen der Ausbauplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die entsprechenden Schallschutzmaßnahmen an der BAB wurden realisiert. Trotz der Maßnahmen ist noch bis ca. 300 m Entfernung von der Autobahn mit einer Belastung des Gebietes tags von 54 dB (A) und nachts von 48 dB(A) zu rechnen. Grundlage für die Untersuchung war die Prognosebelegung der BAB für das Jahr 2010. Die darin ermittelten Verkehrsmengen werden derzeit nicht erreicht.

Begründung:

Die Problematik der Lärmbelastung durch die BAB war ein Aspekt, der den Planbedarf für das Gebiet begründet hat. Mit der angestrebten neuen Darstellung von Fläche für Wald (Fläche 1) im Flächennutzungsplan wurde dem Hinweis bereits in Vorbereitung des Planverfahrens entsprochen.

Ordn.-Nr. 9 - envia Verteilernetz GmbH Servicecenter Freiberg bzw. MITNETZ Strom mbH
Stellungnahmen vom 09.05.2011/ 11.01.2012/ 21.02.2014

Sachverhalt:

Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände. In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich im Baubereich 20-kv- und 1-kv-Kabel, 20-kv- und 1-kv-Freileitungen der Netzregion Süd-Sachsen der envia Netz befinden. Der erdverlegte Leitungsbestand wurde in Pläne eingetragen, der oberirdische Leitungsbestand ist der Örtlichkeit zu entnehmen. Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.

Begründung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene nachfolgender Planungen werden die Hinweise entsprechend berücksichtigt.

Ordn.-Nr. 10 - eins energie in sachsen / ESC
Stellungnahmen vom 18.07.2011/ 01.03.2012

1. Sachverhalt:

Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände. Bei Umnutzung des Betrachtungsgebietes von Wohnbaufläche in Wald bzw. Fläche für Vernetzung der Natur- und Landschaftspotenziale sind gasführende Leitungen zu beachten. Nach Stilllegung der Heilstätte sind Gasleitungen z.T. außer Betrieb genommen worden (DN 80 St.). Die Anschlussleitung Haus 11 wurde aus Sicherheitsgründen körperlich getrennt, d.h. im Bedarfsfall kann die ON-Gasleitung DN/OD 90 PE in Höhe Wittgensdorfer Straße 159 getrennt werden. Planungen zur Neuverlegung von Gasleitungen im Bereich des FNP bestehen nicht.

Begründung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene nachfolgender Planungen wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt.

2. Sachverhalt:

Die Zugänglichkeit und Betreibung der sich im Teilgebiet 1 befindlichen abwassertechnischen Anlagen des ESC dürfen nicht beeinträchtigt werden. Eine Überpflanzung der Anlagen ist nicht gestattet.

Begründung:

Die abwassertechnische Anlage des ESC ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol bereits gekennzeichnet. Die Zugänglichkeit und Betreibung der Anlagen ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der nachfolgenden Planungen wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt.

3. Sachverhalt:

In der Fläche 1 besteht eine Ortsnetztrafostation aus der innerhalb der Fläche 1 Objekte versorgt werden. U.a. wird aus der Station ein Pumpwerk mit Strom versorgt. Dies bedeutet, dass die Trafostation einschließlich der Mittel- und Niederspannungskabel weiter zu betreiben sind. Für den Betrieb ist die Wartung und Instandsetzung sowie die Erreichbarkeit mit LKW sicher zu stellen.

Begründung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene nachfolgender Planungen wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3 – Planzeichnung und textl. Festsetzungen
- Anlage 4 – Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5 – Zusammenfassende Erklärung