

Stadt Chemnitz

39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf

Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ im Stadtteil Hilbersdorf

Begründung und Umweltbericht

Fassung vom August 2014

erarbeitet durch das Stadtplanungsamt Chemnitz

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A

Begründung

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

Teil B**Umweltbericht**

1.	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.1.3	Schutzgut Boden	12
2.1.4	Schutzgut Wasser	13
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	13
2.1.6	Schutzgut Landschaft	14
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	14
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	15
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	16
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	16
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3.	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	17
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	17
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

Teil A

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Hilbersdorf und umfasst einen Teil des von Gleisanlagen beräumten Flächenplateaus des ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf.

Das Gebiet wird im Osten von der topografischen Geländestufe im Verlauf der Hilbersdorfer Straße bis Einmündung Zeißstraße und in nördlicher Richtung durch die interne Zufahrtsstraße, beginnend an der Bahnbrücke Frankenberger Straße, begrenzt. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch die hier bestehende Böschungskante in Anlehnung an den Verlauf der westlichen Flurstücksgrenzen des FS 364/9, Gemarkung Hilbersdorf definiert. Die südliche Planungsgrenze verläuft in Verlängerung der westlichen Gebäudekante des ehem. Werkstattgebäudes ca. 100 m in östliche Richtung, folgt dann in Richtung Norden den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 364/3 und 364/4, Gem. Hilbersdorf und stößt dann wieder auf die Böschung der o. g. topografischen Geländestufe im Verlauf der Hilbersdorfer Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 19,4 ha und befindet sich etwa 3,5 km nördlich des Stadtzentrums. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen bis 12/2013 ist der Bereich bisher als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz wird auf der Grundlage der Urfassung vom 24.10.2001 einschließlich aller wirksamen Ergänzungen und Änderungen vorgenommen.

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

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

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 ist das gekennzeichnete Plangebiet der 39. Änderung als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Nachdem am 01.01.1997 der Bahnbetrieb auf dem Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf eingestellt wurde, fasste der Planungs- und Verkehrsausschuss am 10.02.1998 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98/12 „südlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf“. Planungsziel war die Entwicklung eines Sondergebietes Gütertransportzentrum auf einer Fläche von ca. 18 ha. Mit Beschluss vom 01.06.1999 wurde die Änderung dieses Aufstellungsbeschlusses mit Änderung des Titels in „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf“, der Vergrößerung des Geltungsbereiches auf ca. 32 ha und den neuen Planungszielen Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes

sowie eines Sondergebietes logistische Nutzung (GVZ) eingeleitet. Zur Umsetzung der Planungsziele wurde 1999 eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Chemnitz und der DB Immobilien geschlossen. Diese Planungsvereinbarung von 1999 wurde am 20.09.2001 einvernehmlich aufgelöst, seitdem ruhen die Planungen.

Aufgrund der verfügbaren Flächengröße, der ebenen Topografie und der Vorprägung durch bahnenorientiertes Gewerbe wurde durch die Stadt Chemnitz an der Zielstellung zur gewerblichen Entwicklung des ehem. Bahnareals festgehalten. Die Verbesserung der Angebotssituation von Gewerbeflächen und die Einbeziehung von Bestandsflächen in die Gewerbeflächenstrategie entsprechen der grundsätzlichen Zielstellung bei der Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Chemnitz. Gehemmt wird die Entwicklung des Gewerbestandortes durch die komplizierten und kostenintensiven Rahmenbedingungen für die erforderliche verkehrliche Erschließung.

Mit dem Verkauf der Fläche des ehem. Rangierbahnhofes durch die DB Service Immobilien GmbH an einen potenziellen Erwerber ergibt sich die aktuelle Möglichkeit, diese Zielstellungen stufenweise zu realisieren. Aus dem Gesamtareal soll als ein erster Entwicklungsabschnitt die vorliegende Planungsfläche entwickelt werden. Der erforderliche Antrag gem. § 23 (1) AEG beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken wurde durch die DB AG gestellt. Die Wirksamkeit des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird nach rechtsverbindlicher Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG vollzogen.

4. Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Freistaates Sachsen sind die Standortbedingungen für Gewerbeansiedlungen entsprechend den wirtschaftlichen Erfordernissen ständig flexibel zu gestalten. Die nachfolgenden Planungen sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im 2013 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) ist der Grundsatz (G 2.3.1.2.) formuliert, dass in den Gemeinden bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden sollen. Das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung ist unter dem Ziel 2.2.1.4 verankert. Gewerbliche Bauflächen sind eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Eigenentwicklung jeder Gemeinde. Daher fällt den Gemeinden die Aufgabe zu, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung hinreichend und der Nachfrage entsprechend marktfähige gewerbliche Bauflächen vorzuhalten und unter den Gesichtspunkten der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit des Oberzentrums Chemnitz und der planerischen Verantwortung im sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu entwickeln.

Für das Plangebiet relevant ist als weiterer Schwerpunkt im LEP das Ziel, zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Entwicklung des kombinierten Verkehrs in Südwestsachsen mittelfristig einen weiteren Standort für ein Güterverkehrszentrum zu prüfen. Der Standort Chemnitz-Hilbersdorf ist jedoch nicht Bestandteil des modularen Konzeptes des GVZ Südwestsachsen, so dass das angestrebte neue Planungsziel im Flächennutzungsplan aus den Rahmenvorgaben des LEP abgeleitet ist.

Weiterhin ist der Handlungsschwerpunkt zur Einbindung von Strategien zum Klimaschutz und zur vorausschauenden Anpassung an die Folgen des Klimawandels maßgeblich. Nach LEP „ist es erforderlich, die Möglichkeiten zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes durch eine angepasste Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung sowie den Ausbau Erneuerbarer Energien und damit verbundene Netzanpassungsmaßnahmen und die Entwicklung von Kohlenstoffspeichern und -senken konsequent zu nutzen...“. Die Träger der Regionalplanung haben gemäß Z 5.1.1 darauf hinzuwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flä-

chensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. Gemäß Z 2.2.1.7 sind brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungs-klimatische Funktion zukommt. Die Beplanung der Bahnbrache als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– geschieht somit im Einklang mit dem LEP Sachsen und dem kommunalen Konzept zu Eignungsflächen und–kriterien für Photovoltaikanlagen.

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) definiert das Oberzentrum Chemnitz als bedeutenden Wirtschaftsraum. Für die Herausbildung der Wirtschaftsstruktur notwendige Standortvoraussetzungen sollen hergestellt und nachhaltig gesichert werden. Dabei liegt ein Schwerpunkt auf der Vorhaltung ausreichender und den differenzierten Entwicklungsanforderungen entsprechender Flächen für Unternehmen. Da sich das Planvorhaben auf eine vormalig zu Verkehrszwecken (Bahnflächen) genutzte innerstädtisch gelegene Brachfläche bezieht, entspricht die vorliegende Planung dem Ziel Z 10.2.2. Hier wird formuliert: „Die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung soll bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen“. Schlussfolgernd wird eingeschätzt, dass das Planvorhaben aus den regionalplanerischen Vorgaben abgeleitet ist.

5. Planinhalt; Erläuterung

Das Plangebiet soll im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung –Photovoltaikanlage– dargestellt werden.

Der Standort selbst und die angrenzenden Bereiche des ehem. Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) besitzen aufgrund der Lage im Stadtgebiet, des überwiegend brachliegenden Areals und vorgeprägten Umfeldes ein gutes Potenzial für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen. Die standortgerechte Nachnutzung von Brachflächen sowie die Mobilisierung von städtischen Baulandreserven stellen auch wichtige Maßnahmen dar, um die vorhandene Infrastruktur für Verkehr, Stadttechnik und Versorgung auch in Zukunft wirtschaftlich betreiben zu können.

Mit dem angestrebten geänderten Planungsziel für eine befristete Photovoltaiknutzung wird das Angebot an Flächen für die Nutzung regenerativer Energien erhöht. Es kann sowohl eine Brachfläche beseitigt werden als auch ein energiepolitisches Ziel gemäß des integrierten Klimaschutzprogramms der Stadt Chemnitz umgesetzt werden.

Bezüglich der Entwicklungsoption Güterverkehrszentrum (GVZ) im Bereich Chemnitz-Hilbersdorf trifft der mit Stand 08.06.2004 vorliegende Abschlussbericht für die Entwicklung des Moduls Chemnitz als Bestandteil des GVZ Südwestsachsen folgende Aussagen zum Entwicklungsstand. Der Standort des ehem. Rangierbahnhofes sowie das angrenzende RAW-Gelände in Chemnitz-Hilbersdorf waren Gegenstand einer ab 1999 stattgefundenen Bewertung und Untersuchung zur Revitalisierung bzw. Folgenutzungen von insgesamt 5 Standorten. Trotz der Bemühungen der Stadt Chemnitz konnte die Weiterführung der Standortentwicklung Chemnitz-Hilbersdorf nicht gesichert werden, da seitens der DB Immobilien keine Bereitschaft zur Übernahme von finanziellen Leistungen, zur Planung, zur Standortentwicklung und zur Revitalisierung bestand. Die Stadt Chemnitz beschloss deshalb, die weitere Standortentwicklung auszusetzen. Die Planungsvereinbarung von 1999 wurde am 20.09.2001 einvernehmlich aufgelöst. Seitens der Stadt Chemnitz steht nach wie vor die Forderung, im Vorfeld einer qualifizierten gewerblichen Entwicklung des Gesamtareals zunächst die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen zu schaffen. Seither bestand kein aktives Entwicklungsinteresse am Standort des ehem. Rangierbahnhofes / RAW-Gelände zur Entwicklung des GVZ-Moduls Chemnitz mehr. Die Eigentümerin des Areals, die DB Ser-

vices Immobilien GmbH (DB Simm) hat die Fläche des ehem. Rangierbahnhofes nunmehr zum Verkauf ausgeschrieben.

Begründet durch den erheblichen Entwicklungs- und Erschließungsaufwand für die langfristig angestrebte klassische Gewerbeentwicklung soll innerhalb der Planungsfläche zunächst die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Nutzungsbefristung auf 25 Jahre realisiert werden. Ein Investor wird dazu eine Fläche von rd. 17 ha (zzgl. Erschließung) auf 25 Jahre vom neuen Eigentümer pachten, eine Photovoltaikanlage errichten und betreiben. Der Betreiber sichert zu, nach Ablauf der Pacht die Anlage zurückzubauen, um eine andere gewerbliche Nachnutzung der Fläche zu ermöglichen.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan auf einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren ausgelegt ist, ist die Interimsnutzung durch eine Photovoltaikanlage als langfristiges Nutzungsziel zu bewerten und entsprechend darzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt parallel mit der Fortführung des Bebauungsplans Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“.

6. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	bisherige wirksame Darstellung	Planungsziel der vorliegenden Änderung
19,4 ha	Fläche für Bahnanlagen	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung –Photovoltaikanlage–

Gegenüber dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24.10.2001 bzw. des Standes aller wirksamen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen bis Januar 2014 ergibt sich mit der Planung zur 39. Änderung folgende neue Flächenbilanz bezüglich der Flächen für Bahnanlagen und der Flächen für Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung.

Flächenart	wirksamer F-Plan 2001	wirksamer F-Plan mit Ergänzungen, Änderungen u. Berichtigungen bis Januar 2014	neue Bilanz mit Berücksichtigung der 39. Änderung des F-Planes (Januar 2014)
Fläche für Bahnanlagen	420 ha	421 ha	402 ha
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung	464 ha	491 ha	510 ha

7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist über die Frankenberger Straße gewährleistet.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein 10 kV-Mittelspannungskabel zur Versorgung der Betriebsanlagen der DB AG im Knoten Chemnitz. Die 10 kV Kabeltrasse der DB Energie GmbH ist nicht freistellbar. Die Voraussetzungen für die Bahnverträglichkeit der Planung ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ abschließend zu regeln. Weiterhin sind Entwässerungskanäle des ESC

vorhanden. Erforderliche Maßnahmen hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers am Standort werden mit dem Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt, es wird von einer Möglichkeit der Versickerung vor Ort ausgegangen.

Teil B

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Hilbersdorf und umfasst einen Teil des von Gleisanlagen beräumten Flächenplateaus des ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf. Der Rangierbahnhof Hilbersdorf wurde bereits 1997 stillgelegt. Im Plangebiet befinden sich noch einige, meist ruinöse, ehemals zu Bahnbetriebszwecken genutzte Gebäude. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 19,4 ha und befindet sich etwa 3,5 km nördlich des Stadtzentrums.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Plangebiet soll wegen seiner Standorteignung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– dargestellt werden. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“, als Verfahren geführt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Es soll eine ebenerdige PV-Anlage mit einer Leistung von 8,2 MW errichtet werden. Dazu soll eine Brachfläche in Anspruch genommen werden, welche durch eine ehemalige Nutzung für Bahnbetriebszwecke gewerblich vorgeprägt ist.

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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) und Bundesnaturschutzgesetz i. V m. dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) relevant. Weiterhin ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) beachtlich. Für ggf. entstehende Lichtimmissionen gilt das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Fachplanungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013, am 31.08.2013 in Kraft getreten, verfolgt u. a. die Zielstellung, dass Oberzentrum Chemnitz als Wirtschafts- und Innovationszentrum für die Region weiter zu entwickeln (LEP Karte 1). Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. In Bezug auf das vorliegende Vorhaben ist dem LEP folgendes Leitbild zu entnehmen:

„Das Potenzial zum Ausbau der Erneuerbaren Energien ist durch die raumverträgliche Festlegung von Gebieten zur Konzentration der Windenergienutzung erhöht worden. Die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der Steigerung der Energieeffizienz sowie der Nutzung von Energiepotenzialen werden im Rahmen regionaler Energiekonzepte weiter ausgebaut.“

Für das vorliegende Verfahren ist insbesondere der Handlungsschwerpunkt zur Einbindung von Strategien zum Klimaschutz und zur vorausschauenden Anpassung an die Folgen des Klimawandels relevant. Nach LEP „...ist es erforderlich, die Möglichkeiten zur Reduzierung

des CO₂-Ausstoßes durch eine angepasste Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung sowie den Ausbau Erneuerbarer Energien und damit verbundene Netzanpassungsmaßnahmen und die Entwicklung von Kohlenstoffspeichern und -senken konsequent zu nutzen...“. Die Träger der Regionalplanung haben gemäß Z 5.1.1 darauf hinzuwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. Gemäß Z 2.2.1.7 sind brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.

Die Beplanung der Bahnbrache als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– geschieht somit im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan Sachsen und dem kommunalen Konzept zu Eigentumsflächen und– kriterien für Photovoltaikanlagen (Beschluss Nr. B-102/2006 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 05.09.2006).

Die standortgerechte Nachnutzung von Brachflächen sowie die Mobilisierung von städtischen Baulandreserven stellen auch wichtige Maßnahmen dar, um die vorhandene Infrastruktur für Verkehr, Stadttechnik und Versorgung auch in Zukunft wirtschaftlich betreiben zu können.

Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden die Leitbilder und Ziele des Landschaftsplanes der Stadt Chemnitz, die Planungshinweise des Klimagutachtens (Stand 2000) zum Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz sowie die bodenökologische Konzeptkarte beachtet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Zustand der Umwelt vor der Planung wird nachfolgend auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt. Auf diese Weise soll die Relevanz im Rahmen der Planung beschrieben und die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen dargelegt werden. Die Bewertung der Schutzgüter bezieht sich grundsätzlich auf die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung eines Sondergebietes –Photovoltaikanlage-) im Flächennutzungsplan. Insbesondere sollen die durch die Planung verursachten Veränderungen des Ist-Zustandes aufgezeigt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen abzuleiten.

2.1.1. Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind die mit der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan einhergehenden Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld und die Einwirkungen von Emittenten auf das Plangebiet selbst zu beachten. Weiterhin sind die Auswirkungen der Planung auf die Erholungsfunktion für den Menschen relevant. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit ungenutzte Brachfläche, welche sich durch natürliche Sukzession teilweise begrünt hat und früher als Bahnbetriebsfläche fungierte. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bisher als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Das Plangebiet ist auch im Umfeld von Flächen für Eisenbahnbetriebszwecke dominiert. Entlang der Hilbersdorfer Straße bzw. Zeißstraße befindet sich Wohnbebauung.

Der Planbereich ist nicht für die landschaftsbezogene Erholung erschlossen und bietet aufgrund seiner Prägung und Lage auch keine entsprechende Ausstattung an.

Bewertung

Beeinträchtigungen durch Immissionen oder andere Umweltwirkeinwirkungen gehen von dem Plangebiet derzeit nicht aus. Durch die Änderung der Planungsabsicht in ein Sondergebiet –Photovoltaikanlage– ist auch perspektivisch nicht von einer Immissionsbelastung auszugehen. Mögliche Blendwirkungen werden durch technische Maßnahmen ausgeschlossen. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen wird das Schutzgut Mensch durch die Änderung des Planungszieles nicht beeinträchtigt.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die potentiell natürliche Vegetation für das zu betrachtende Gebiet ist vorwiegend ein hochkolliner Hainsimsen-Eichen-Buchenwald. Nach dem Rückbau der Gleisanlagen und für Bahnbetriebszwecke genutzten Gebäude entwickelte sich das Gelände zu einem vielschichtigen Stadtbiotop bestehend aus unterschiedlich alten und artenmäßig verschiedenen Vegetationsbeständen. Der ehem. bahnbetriebswirtschaftlich genutzte Standort unterliegt seit der Nutzungsaufgabe als innerstädtische Brachfläche vorwiegend der Sukzession.

Auf der Grundlage des BNatSchG unterliegen Tiere und Pflanzen dem Schutz. Dies gilt ebenso für ihre Lebensräume und –bedingungen, welche zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen sind. Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht, BNatSchG sowie SächsNatSchG sind am Standort nicht vorhanden. Eine direkte Beeinträchtigung von Schutzgebieten/-objekten ist somit durch das Vorhaben nicht der Fall.

Entsprechend der im Dezember 2013 erfassten Nutzungs- bzw. Biotoptypen dominieren auf ca. 68% der Flächen auf umgelagerten, verdichteten und geschotterten Ausgangssubstraten entstandene Sukzessionsstadien. Diese reichen von Schotterflächen ohne Bewuchs über ruderale Staudenfluren bis hin zu initialem Gehölzaufwuchs. Die Birke stellt innerhalb der gehölzbestandenen Flächen die Hauptbaumart dar. Neben der Birke kommen Salweiden und vereinzelt Eichen, Eschen, Espen und in der äußerst spärlichen Strauchschicht Schwarzer Holunder, Weißdorn, Himbeere, Brombeere und Heckenrose vor. Die mehrjährigen Ruderalstadien sind v.a. von flächenhaft ausgebildeten Landreitgrasbeständen sowie Kanadischer Goldrute, Rainfarn, Wilder Möhre, Weidenröschen, Königskerzen u.a. Vertretern dieser typischen Fluren geprägt.

Die das Plangebiet begrenzenden westlich bzw. östlich angeordneten Geländeböschungen sind überwiegend gehölzbestockt. Hier haben sich in den zurückliegenden Jahrzehnten ebenfalls spontan Gehölze angesiedelt. Die linearen Bestände werden v.a. von Spitz-Ahorn, Espen und Sal-Weiden eingenommen. Vereinzelt kommen Eichen, Kirschen und Eschen vor. Nach den bisher erfolgten Untersuchungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind keine Höhlenbäume bzw. Bäume mit alten Nestern/Dauerniststätten oder sonstige Quartiere von der Fällung betroffen. Alle weiteren Nester (Elster) und Höhlenbäume befinden sich außerhalb von Fällbereichen. Alle weiteren Erfassungen und Untersuchungen gemäß der Aufgabenstellung zur saP erfolgten im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juli 2014. Entsprechend der Habitatsstrukturen (Sukzessionsstadien des Offenlandes/ Gehölzflächen/ ungenutzte Gebäude) kommt der Planbereich für folgende Tierarten als Lebensraum in Frage:

- Vögel (Offenlandarten, gehölzflächenbezogene Arten, Höhlenbrüter, Bodenbrüter, gebäudebewohnende Vogelarten)
- Fledermäuse
- Kriechtiere
- Insekten
- Kröten (Landlebensräume).

Insbesondere Beton-, Stein- und Holzhaufen sowie besonnte, offene Schotterflächen sind für wärmeliebende Arten als potentieller Lebensraum attraktiv (Reptilien).

Bewertung

Die Gehölzstreifen sind markant und erhaltenswürdig. Sie übernehmen Aufenthalts-, Schutz-, Nahrungs- und Fortpflanzungsfunktionen für standortangepasste Tierarten, verfügen über Vernetzungsfunktionen im Naturhaushalt und prägen das Orts- und Landschaftsbild. Da die bauvorbereitenden Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsruhe vorgenommen wurden, kann ausgeschlossen werden, dass dadurch andere aktive und besetzte Fortpflanzungsstätten (insbesondere annuell-alternierende Niststätten) besonders geschützter Arten zerstört und beeinträchtigt werden. Insgesamt betrachtet sind weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Im Rahmen der parallel durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Für die ermittelten Arten wurde festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten werden, wenn die Festsetzungen der erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese sind mit dem verbindlichen Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln.

2.1.3. Schutzgut Boden

Geologie

Das Plangebiet wird regionalgeologisch dem Chemnitzer Becken innerhalb der Vorerzgebirgs-Senke zugeordnet. Der geologische Untergrund wird durch Sedimentgesteine des Rotliegenden der Leukersdorf-Formation gebildet. Diese liegen an der Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Innerhalb der rolligen Bereiche der Verwitterungszone vollzieht sich der Grundwasserabfluss entsprechend des morphologischen Gefälles in Richtung natürlicher Vorfluter. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Die Verwitterungszone wird von quartären Lockersedimenten in Form von Hanglehm und Lößlehm überlagert. Im Norden des Plangebietes werden oberflächennah fluviatile Sande, Kiese und Schluffe eines Nebentales des Chemnitzflusses erwartet. Die rolligen Auesedimente stellen einen lokal begrenzten oderflächennahen Porengrundwasserleiter dar.

Boden

In § 1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Bodenversiegelungen sind demnach auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Plangebiet diente als Bahnbetriebsfläche und ist somit erheblich anthropogen vorbelastet. Insbesondere wurde die ursprüngliche Horizontalstruktur gestört, das Bodenregime verändert und Geländeregulierungen sowie Einbauten und Aufschüttungen durchgeführt. Eine sekundäre Bodenbildung durch Sukzession ist noch nicht in relevantem Maße erfolgt.

Altlasten

Entsprechend dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) befinden sich im Geltungsbereich zwei Altstandorte i.S.v. §2 Abs.6 BBodSchG, dies sind:

- Altstandort „Rangierbahnhof Hilbersdorf C4 – Altlastenkennziffer 61250793
- Altstandort RAW BT Emilianstraße C1 – Altlastenkennziffer 61250520.

Die ausgewiesenen Teilflächen werden alle unter BELASSEN im SALKA geführt. Es besteht derzeit im Rahmen der geplanten Nutzung –Photovoltaikanlage– kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich weiterer Altlastenuntersuchungen.

Bewertung

Der Forderung nach einem wirksamen Schutz des Bodens wird insofern Rechnung getragen, dass die Fläche einer ökologisch sinnvollen Nachnutzung zugeführt wird, anstatt hierfür weniger oder unbelasteten Boden in Anspruch zu nehmen. Die Wiedernutzbarmachung von

aufgegebenen Flächen wie z. B. brachliegende Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen wurde zudem im Rahmen der Städtebauförderung des Bundes in § 164 b Abs. 2 Nr. 2 BauGB als ein Schwerpunkt definiert. Die Stadt Chemnitz hat diesem Anliegen bereits mit dem Beschluss Nr. B-102/2006 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 05.09.2006 Rechnung getragen, welcher die Nachnutzung der o. g. Brachflächen für die Errichtung von ebenerdigen Photovoltaikanlagen zum Gegenstand hat und die Nutzung von Landwirtschaftsflächen zu diesem Zwecke ausschließt. Bei der Errichtung der Anlage wird es zu keiner wesentlichen Bodenveränderung kommen. Das Solarkraftwerk soll als feststehende Anlage in aufgeständerter Bauweise errichtet werden. Eine detaillierte Beschreibung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen resultiert aus der beabsichtigten neuen Darstellung keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist im Hinblick auf die Regelungen von § 1 Absatz 5 BauGB so durchzuführen, dass eine nachhaltige Entwicklung sichergestellt ist und nachfolgende Generationen keine Einschränkungen in der Gewässernutzung erfahren werden. Hierbei sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Durch die vorhandene Bodenstruktur liegen keine natürlichen Verhältnisse in Bezug auf das Wasserleitvermögen und das Grundwasseraufkommen vor. Die gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit Überschwemmungsgebieten und Gewässerrandstreifen sind für die vorliegende Planung nicht relevant, da solche innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden sind.

Bewertung

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage wird zu keiner größeren Beeinflussung des Wasserhaushaltes führen als die Vornutzung bzw. der derzeitige Zustand. Auch die Wasserqualität des nach Niederschlägen abfließenden Oberflächenwassers und des Grundwassers wird durch den Betrieb einer solchen Anlage nicht verändert werden. Das anfallende Oberflächenwasser kann im Gebiet versickert werden. Da keine löslichen wassergefährdenden Stoffe zum Einsatz kommen, sind Havariefälle, die das Schutzgut Wasser beeinträchtigen könnten, ausgeschlossen. Somit sind nur unwesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

In Klimagutachten der Stadt Chemnitz, Stand 2000, ist das Plangebiet als Bahnklimatop dargestellt. Dessen Klimafunktion ist gekennzeichnet durch extremen Temperatortagesgang, geringe Luftfeuchtigkeit und ist als windoffene Windleitbahn zu bewerten. Planungsseitig wird das Gebiet den bebauten Bereichen mit mittlerer Klimarelevanz zugeordnet. Im Plangebiet kann im begrenzten Umfang ein nächtlicher Kaltluftabfluss in Richtung Chemnitztal stattfinden, welcher jedoch keine gesamtstädtische Relevanz besitzt. Auf Meso- und Mikroebene beeinflusst der Betrieb einer Photovoltaikanlage vielfältige Wirkungsgefüge, die besonders mit zu erwartenden Veränderungen des Tageszeitenklimas in Zusammenhang stehen. Die Anlagen verursachen auf den Standorten zwei grundlegende Effekte. Durch die Aufständigung der Module bleibt ein Teil des Bodens überwiegend beschattet. Im Winter ist diese verschattete Fläche durch den sehr geringen Einstrahlungswinkel der Sonne maximal, weshalb der Schnee im Vergleich zu einer besonnten Freifläche länger verweilen wird. Die verschatteten Bereiche werden durch die fehlende solare Einstrahlung auch im Sommer nicht so stark erwärmt. Die auf den Gestellen angebrachten Module haben einen anderen Effekt. Durch ihre schwarze bis dunkelblaue Färbung und ihre Antireflexionsschicht wird der

reflektierte Anteil der eingestrahnten Strahlungsenergie absolut minimiert. Die eingestrahlte Energie wird anteilig in Strom umgewandelt.

Bewertung

Das Vorhaben ist ein Baustein zur Verbesserung des Klimas. Durch den steigenden Anteil der so gewonnenen Energie sinkt auch der Ausstoß von Luftschadstoffen durch die Verbrennung fossiler Energieträger. Die Errichtung von Solaranlagen zur Stromerzeugung ist also aus globalklimatischer Sicht absolut wünschenswert.

Im lokal-klimatischen Bereich kommt es beim Bau einer Photovoltaikanlage zur Erhöhung der Lufttemperatur über der Anlage bei Sonneneinstrahlung im Vergleich zu einer unversiegelten Fläche. Dieser Effekt bricht jedoch bei Sonnenuntergang ab, da die Module kaum über eine Wärmespeicherkapazität verfügen. Insgesamt wird die Wärmebilanz jedoch vermindert um den in Elektroenergie umgewandelten Teil der solaren Strahlungsenergie von ca. 15 %. Wesentliche Einflüsse auf das Lokalklima im Umfeld sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich im Vergleich zur bisherigen Planungsabsicht auch keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft, da vom Plangebiet selbst künftig keine Emissionen ausgehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Naturraumgliederung der Stadt Chemnitz innerhalb der Raumeinheit „Chemnitz-Mitte“. Aufgrund der Vornutzung ist das Plangebiet im Landschaftsplan als Baufläche/ Bahnfläche dargestellt. Das heutige Landschaftsbild im direkten Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch die großflächige ruderalen Flächenbrache, entstanden durch den Rückbau der Gleisanlagen und Bahneinrichtungen. Die Nachbarschaft wird durch Gewerbe und bahntypische Anlagen geprägt. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes selbst ist gekennzeichnet durch Offenlandstrukturen mit einer ruderalen Brachenv egetation, aber auch ruinöse Bauten des Bahnbetriebes. Das Plangebiet wird durch lineare Gehölzbestände gefasst und durch eine topografisch prägende Geländestufe in östlicher Richtung zur höherliegenden Wohnbebauung an der Hilbersdorfer Straße begrenzt.

Bewertung

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen ist für das Schutzgut Landschaftsbild aufgrund der beabsichtigten neuen Darstellung als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– keine Schlechterstellung zu erwarten.

2.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder historisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Unmittelbar benachbart zum Plangebiet sind mehrere denkmalgeschützte Objekte (Brücken, Gebäude) vorhanden. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Wirkungen sind ausschließlich visueller Art.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht relevant betroffen.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die entsprechend dem BauGB zu berücksichtigenden Schutzgüter beeinflussen sich wechselseitig in unterschiedlicher Weise und Intensität. Dabei sind Wechselwirkungen untereinander sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Obwohl aus methodischen Gründen

eine sektorale Betrachtung der Schutzgüter erfolgen muss, ist zu beachten, dass sich dahinter ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge verbirgt.

Im vorliegenden Fall wird sich die beabsichtigte Darstellung eines Sondergebietes –Photovoltaikanlage– anstatt einer Darstellung als Fläche für Bahnanlagen nur geringfügig auf die Schutzgüter Boden und Wasser und damit auch auf Tiere und Pflanzen auswirken. Zu berücksichtigen ist auch, dass diese durch die Vornutzung bereits stark anthropogen beeinflusst sind. Insgesamt wird durch die beabsichtigte neue Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– und die daraus resultierende Überbaubarkeit und punktuelle Versiegelung der Fläche keine wesentliche Schlechterstellung der Belange des Umweltschutzes erwartet.

2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird die Entwicklung einer Sondergebietsfläche –Photovoltaikanlage– planerisch vorbereitet. Die Errichtung von Solaranlagen zur Stromerzeugung ist aus globalklimatischer Sicht absolut wünschenswert. Weiterhin ist die Nachnutzung einer anthropogen stark überformten ehemaligen Bahnfläche für die beabsichtigte Nutzung hinsichtlich einer nachhaltigen Flächennutzung positiv zu bewerten. Wesentliche Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht zu erwarten. Durch die Planung werden voraussichtlich auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen, welche sich negativ auf die umgebenden Nutzungen auswirken könnten. Die nachfolgende tabellarische Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung Fläche für Bahnanlagen) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung eines Sondergebietes –Photovoltaikanlage–) im Flächennutzungsplan.

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

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

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung kann ein positiver Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet werden, indem Sonnenenergie in elektrische Energie umgewandelt wird ohne CO₂-Emissionen zu verursachen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Planungsfläche durch die Vornutzung als Bahnanlage bereits stark anthropogen beeinflusst ist und mit der Revitalisierung durch Nachnutzung auch ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet werden kann.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen beibehalten. Die Stadt Chemnitz würde jedoch ein grundsätzlich geeignetes Baupotenzial auf einer vorgeprägten Fläche nicht für Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung hier insbesondere die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung haben.

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

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

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren darauf hingewirkt, dass die Versiegelungsintensität minimiert wird, um Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu vermeiden. Weiterhin ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchzuführen und entsprechende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen. Die Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich Art und Umfang zu spezifizieren und festzusetzen. Damit wird das Plangebiet auch zukünftig als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist die Beibehaltung der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen. Die Nutzung der seit Jahren brachliegenden ehemaligen Bahnbetriebsfläche mit immissionsempfindlichem Umfeld und einer defizitären verkehrlichen Erschließung als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– ist eine besonders günstige Nachnutzungslösung im Vergleich zur Inanspruchnahme besser erschlossener und ökologisch wertvoller Flächen. Resultierend aus der städtischen Gesamtentwicklung ergibt sich insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen und infrastrukturellen Vorprägungen ein begründbarer Entwicklungsbedarf für eine bauliche Entwicklung des Plangebietes.

3. Zusätzliche Angaben

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

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden hinsichtlich der Bestandserfassung und Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Geologie sowie Landschaftsbild und Mensch (Erholungseignung) die Leitbilder und Ziele des Landschaftsplanes der Stadt Chemnitz heran gezogen. Weiterhin wurde im Dezember 2013 eine Erfassung von Nutzungs- bzw. Biotoptypen vorgenommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Hinblick auf § 44 BNatSchG ist im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Insbesondere war zu prüfen, ob „...die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. Entsprechende artenschutzrechtliche Festsetzungen trifft die verbindliche Bauleitplanung. Die Beurteilung der stadtklimatisch/lufthygienischen Belange erfolgte auf Grundlage des das Klimagutachtens (Stand 2000) zum Flächennutzungsplan. Die bodenökologische Konzeptkarte der Stadt Chemnitz wurde zur Bewertung des Schutzgutes Boden herangezogen, zur Bewertung der Altlastensituation erfolgte eine Recherche im Sächsischen Altlastenkataster. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten haben sich hierbei nicht ergeben. Gleichwohl beruhen einige der Bewertungen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Hilbersdorf und umfasst einen Teil des von Gleisanlagen beräumten Flächenplateaus des ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf. Der Rangierbahnhof Hilbersdorf wurde bereits 1997 stillgelegt. Im Plangebiet befinden sich noch einige, meist ruinöse, ehemals zu Bahnbetriebszwecken genutzte Gebäude. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 19,4 ha und befindet sich etwa 3,5 km nördlich des Stadtzentrums. Es ist beabsichtigt, innerhalb der Fläche die Ansiedlung einer ebenerdigen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8,2 MW zu realisieren.

Nach der Feststellung der grundsätzlichen Eignung des Gebietes für eine Photovoltaiknutzung aufgrund der bestehenden gewerblich-technischen Vorprägung und der Erschließungssituation, erfolgte bereits die Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“. Beide Planungen werden im Parallelverfahren geführt.

Durch die Revitalisierung einer ehemaligen Bahnfläche, die bereits stark anthropogen beeinflusst ist, wird ein wichtiger Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und weiteren Ressourcen geleistet. Die Nutzung regenerativer Energie ist als Maßnahme im Integrierten Klimaschutzprogramm für die Stadt Chemnitz enthalten und wird im Energiepolitischen Arbeitsprogramm im Rahmen der Teilnahme am European Energy Award näher untersetzt. Zur Umsetzung des neuen Entwicklungszieles soll im Flächennutzungsplan

die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung –Photovoltaikanlage– erfolgen.

Die vorbereitende Bauleitplanung und insbesondere die Flächennutzungsplanung bringt selbst noch keine Umweltauswirkungen mit sich, bereitet sie aber vor. Insgesamt ist durch die beabsichtigte neue Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– und die daraus resultierende Art der Bebauung und punktuelle Versiegelung der Fläche keine erhebliche Schlechterstellung der Belange des Umweltschutzes zu erwarten.

Durch die Planung werden voraussichtlich auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen, welche sich negativ auf die umgebenden Nutzungen auswirken könnten. Um eventuelle Blendwirkungen auszuschließen wird im Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Festsetzung zum Immissionsschutz hinsichtlich der Anwendung von reflexionsarmen Solarelementen getroffen.

Die beabsichtigte Nutzung wirkt sich nicht nachteilig auf das Landschaftsbild aus, weil diese auf einem Revitalisierungsstandort mit intensiver gewerblicher Vornutzung (Bahnanlagen) erfolgt.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die mit der Planung vorbereitete Nutzung bezogen auf Lebensräume beeinträchtigt, jedoch im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen zur beabsichtigten neuen Darstellung als Sondergebiet –Photovoltaikanlage– nicht schlechter gestellt. Im Rahmen der parallel durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Für die ermittelten Arten wurde festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten werden, wenn die Festsetzungen der erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden mit der verbindlichen Bauleitplanung erfasst und nach anerkannten Methoden und Beurteilungsmaßstäben bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen festgesetzt.

Insgesamt ist mit der Planung keine erhebliche Verschlechterung des Zustandes der Umwelt zu erwarten.