

Stadt Chemnitz

42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich Heilstättenwald im Stadtteil Borna-Heinersdorf

Begründung und Umweltbericht

Fassung vom Juni 2016

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.....	5
6. Flächenbilanz.....	6
7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur.....	6

Teil B**Umweltbericht**

1.	Einleitung.....	7
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	8
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.1.3	Schutzgut Boden.....	10
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	11
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima.....	11
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	11
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	12
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	12
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	13
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	13
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	14
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
3.	Zusätzliche Angaben.....	14
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	14
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	14
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

Teil A

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt dezentral außerhalb der Siedlungsstrukturen im Stadtteil Borna-Heinersdorf. Das Plangebiet ist insgesamt 7,3 ha groß. Das Areal ist im Süden, im Westen und im Nordwesten von Waldbestand umgeben. Im Nordosten orientiert sich die Plangebietsgrenze am Verlauf des vorhandenen Weges bzw. fortführend an der Westseite der Uferböschung des Bahrebaches.

2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz wird auf der Grundlage der Urfassung vom 24.10.2001 einschließlich aller wirksamen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen 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

Das 42. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Bereich „Heilstättenwald“ erfasst einen Teilbereich der nicht wirksam gewordenen 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „ehem. Lungenheilstätte Borna und Umgebung“. Der neue Plangebietsumgriff bezieht im Wesentlichen nur das Areal der ehemaligen Klinik für Tuberkulose und Lungenkrankheiten im Stadtteil Borna-Heinersdorf in die Planung ein.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 sah als bisheriges Planungsziel in dem Bereich die Entwicklung einer Wohnbaufläche vor. Dieses Ziel wird aufgrund der gesamtstädtischen Entwicklung an diesem Standort nicht mehr verfolgt.

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo), das der Chemnitzer Stadtrat am 04.11.2009 für den Betrachtungszeitraum bis 2020 beschlossen hat, zielt das gesamtstrukturelle Leitbild auf die Stabilisierung der Stadtstruktur durch eine Konzentration auf die Innenentwicklung ab. Insofern liegt der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung in Chemnitz in der Aufwertung und Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen sowie Siedlungslücken und nicht in der Neuer-schließung randstädtischer Lagen.

Im vertiefenden Gebietspass Chemnitz Nord zum SEKo 2020 ist der Rückbau der ruinösen Gebäudesubstanz der ehem. Lungenheilstätte mit dem Ziel der Entwicklung von Wald ein Maßnahmenswerpunkt der mittelfristigen Finanzplanung.

Zur Umsetzung des neuen Entwicklungszieles soll im Flächennutzungsplan für das Plangebiet der 42. Änderung die Darstellung als Fläche für Wald erfolgen und durch die Signatur - Vorranggebiet für Ausgleichsmaßnahmen - ergänzt werden.

4. Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 werden unter der Thematik - Effiziente Flächennutzung und Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme - u. a. folgende Handlungsschwerpunkte der LEP-Fortschreibung als Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Siedlungsentwicklung formuliert:

- G 2.2.1.1 Die Neuanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.
- Z 2.2.1.3 Konzentration neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zum Versorgungs- und Siedlungskern.
- Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Mit der Rücknahme der baulichen Entwicklungsabsicht in diesem dezentralen Bereich und der damit verbundenen Flächenentsiegelung wird die Flächennutzungsplanänderung den Grundsätzen und Zielen des LEP 2013 gerecht.

Im Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) liegt der Änderungsbe- reich gemäß regionalplanerischer Darstellung eingebettet in ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Im Planentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (Auslegungsbeschluss vom 15.12.2015) tangiert der Planbereich ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Weiterhin werden in der Karte E -Regionale Schutzgebietskonzeption- in der Kategorie Planungsgebiete ein Naturschutzgebiet sowie ein Landschaftsschutzgebiet „Bahrebachtal und Lungenheilstätte“ dargestellt. Die neue Planungsabsicht stützt somit die Umsetzung dieser Planungsziele, so dass der neuen Zielstellung keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

5. Planinhalt; Erläuterung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ca. 7,3 ha großes, im Außenbereich brachgefallenes Areal. Das bisherige Planungsziel sah für das Gebiet die Entwicklung einer Wohnbaufläche vor. Die neue Planung beabsichtigt die Entwicklung von Wald.

Das Territorium prägen die bis Ende der 1990er Jahre noch teilweise bewirtschafteten Gebäude und Anlagen der Städtischen Kliniken Chemnitz, Klinik für Tuberkulose und Lungenkrankheiten Borna, die s. g. Lungenheilstätte Borna. Deren Baubeginn erfolgte 1910 durch den Verein zur Bekämpfung der Schwindsucht in Chemnitz und Umgebung e.V. Die städtebauliche Situation spiegelt die an medizinischen Bedürfnissen orientierten Baulichkeiten wieder und war von offenen Baustrukturen im Stil eines Sanatoriums getragen.

Seit 1999 liegt das Gelände brach, die aufstehenden Gebäude und Außenanlagen sind verfallen. Das Freigelände prägt mittlerweile überwiegend Waldbestand gemäß Sächsischem Waldgesetz (SächsWaldG).

Nach der Feststellung der grundsätzlichen Eignung des Plangebietes für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erfolgte die Aufnahme in den Flächen- und Maßnahmenpool der Ausgleichsflächenkonzeption der Stadt Chemnitz. Folglich kann der Rückbau der Gebäude und die Entsiegelung des Heilstättenareals im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit externen Bauvorhaben mit Eingriffstatbestand realisiert werden. Bereits zugeordnete Bauleitplanverfahren sind die Bebauungspläne Nr. 11/13 „Waisenstraße Südseite“ und Nr. 09/06 „Technopark Süd“ Teilgebiet 1. Im Plangebiet befindet sich weiterhin eine als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme angelegte kleine Streuobstwiese. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren wird auch die abschließende planungsrechtliche Sicherung dieser Vorhaben im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vollzogen.

Im Zufahrtbereich an der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein saniertes Einzelgebäude der ehem. Heilstättenanlage, das als privates Wohnhaus genutzt wird. Das Wohnhaus ist in seinem Bestand durch die Planung nicht berührt. Im Plangebiet liegt weiterhin eine mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnete abwassertechnische Anlage des ESC, die gleichfalls im Bestand nicht durch die Planung berührt wird.

Die im Plangebiet befindliche Altlastenfläche „Kippe Lungenheilstätte Borna“ (Nr.: 61140279) ist im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter „Belassen“ geführt und ist mit dem Symbol - erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden/Altdeponien- zu kennzeichnen. Die Sanierung der Altdeponie ist erforderlich. Die sanierungsvorbereitenden Planungen werden von der Stadt Chemnitz derzeit durchgeführt.

6. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	bisherige wirksame Darstellung	Planungsziel der vorliegenden Änderung
7,3 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Wald

Gegenüber dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24.10.2001 bzw. des Standes aller wirksamen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen bis Dezember 2015 ergibt sich mit der Planung zur 42. Änderung folgende neue Flächenbilanz.

Flächenart	wirksamer FNP 2001	wirksamer F-Plan mit Ergänzungen und Änderungen bis 12/2015	neue Bilanz mit Berücksichtigung der 42. Änderung des FNP
Fläche für Wald	3322 ha	3320	3327
Wohnbaufläche	4191 ha	4131	4124

7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur

Das Plangebiet der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist stadttechnisch als auch verkehrlich an die äußeren Erschließungsnetze angebunden. Die Erschließungswege sowie die technischen Anlagen Dritter innerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung und werden von der Planung nicht berührt.

Teil B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt dezentral außerhalb der Siedlungsstrukturen im Stadtteil Bornahainersdorf. Das Areal ist von Waldbestand umgeben.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Plangebiet ist insgesamt 7,3 ha groß. Das neue Planungsziel ist anstatt der bisherigen Ausweisung als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan, die künftigen Darstellungen als Fläche für Wald.

Angesichts der konkreten Standortbedingungen vor Ort, der aktuellen Bevölkerungsprognose, sowie des lokalen Wohnungsmarktes sind für das ursprüngliche Entwicklungsziel Wohnbebauung keine realistischen Voraussetzungen mehr gegeben. Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo), das der Chemnitzer Stadtrat am 04.11.2009 für den Betrachtungszeitraum bis 2020 beschlossen hat, zielt das gesamtstrukturelle Leitbild auf die Stabilisierung der Stadtstruktur durch eine Konzentration auf die Innenentwicklung ab. Insofern liegt der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung in Chemnitz in der Aufwertung und Revitalisierung innerstädtischer Flächenpotenziale und nicht in der Neuerschließung randstädtischer Lagen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich externe naturschutzrechtliche Kompensationsflächen, die bereits im Zuge der Bebauungsplanverfahren den Bebauungspläne Nr. 11/13 „Waisenstraße Südseite“ und Nr. 09/06 „Technopark Süd“ Teilgebiet 1 zugeordnet sind sowie eine weitere als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme angelegte kleine Streuobstwiese. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren wird auch die abschließende planungsrechtliche Sicherung dieser Vorhaben im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vollzogen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Vorhaben soll auf einer Gesamtfläche von 7,3 ha verwirklicht werden. Zur Umsetzung des neuen Entwicklungszieles soll im Flächennutzungsplan für das Plangebiet der 42. Änderung die Darstellung als Fläche für Wald erfolgen und durch die Signatur - Vorranggebiet für Ausgleichsmaßnahmen - ergänzt werden.

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 Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) und Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) relevant.

Fachplanungen

Die Beplanung dieses Standortes geschieht im Einklang mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes. Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) liegt der Änderungsbereich gemäß regionalplanerischer Darstellung eingebettet in ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Im Planentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (Auslegungs-

beschluss vom 15.12.2015) tangiert der Planbereich ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Somit bestehen keine Belange, die der neuen Zielstellung entgegenstehen.

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 Wohnbaufläche) und der neuen Planungsabsicht (Darstellungen einer Fläche für Wald) im Flächennutzungsplan.

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 überwiegend um die Anlage der ehemaligen Klinik für Tuberkulose und Lungenkrankheiten Borna.

Das Areal ist überwiegend von Wald umgeben. Beeinträchtigungen durch Immissionen oder andere schädliche Umweltwirkeinswirkungen gehen von dem Plangebiet selbst nicht aus. Das Gebiet ist aber schalltechnisch von der Trasse der Autobahn A 4 Dresden-Eisenach sowie dem Straßenverkehrslärm der Wittgensdorfer Straße belastet. Gemäß Schallimmissionsplan der Stadt Chemnitz vom 10/93 sind folgende Beurteilungspegel für das Gebiet zu verzeichnen. Der süd-östliche Teil des Gebietes weist Beurteilungspegel im Tag- und Nachtbereich von 60 - 65 dB(A) und 55 - 60 dB(A) auf. Diese nehmen bis zur nordwestlichen Gebietsgrenze ab auf Tagespegel von 55 - 60 dB(A) und Nachtpegel 50 - 55 dB(A).

Das Plangebiet erfüllt dennoch aufgrund seiner Lage, dem Waldbestand und bestehenden Erschließungswegen bereits eingeschränkt Erholungsfunktionen.

Im Plangebiet werden die Grenzwerte der 22. BImSchV nicht überschritten. Gemäß Luftreinhalteplan der Stadt Chemnitz ist eher von einer geringen Luftschadstoffbelastung auszugehen.

Bewertung

Durch den Verkehr der Autobahn A 4 Dresden- Eisenach sowie der Wittgensdorfer Straße werden Verkehrslärmimmissionen verursacht. Da die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht zur Ansiedlung von schutzwürdigen Nutzungen führt, sondern die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes zur Entwicklung von Wald erfolgen soll, besteht keine relevante Empfindlichkeit gegenüber derartigen Einwirkungen von außen. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wird das Schutzgut Mensch insbesondere im Hinblick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse besser gestellt. Durch die Planung ist eine positive Beeinflussung der lufthygienischen Situation zu erwarten. Weiterhin ist eine Verbesserung der Erholungseignung und Wahrneh-

mung des Heilstättenwaldes mit Möglichkeiten für die landschaftsbezogene Erholung und das Landschaftserleben zu erwarten, die für das Schutzgut Mensch positiv zu bewerten sind.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 liegt der Änderungsbereich gemäß regionalplanerischer Darstellung eingebettet in ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Im Planentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (Auslegungsbeschluss vom 15.12.2015) tangiert der Planbereich ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Weiterhin werden in der Karte E - Regionale Schutzgebietskonzeption - in der Kategorie Planungsgebiete ein Naturschutzgebiet sowie ein Landschaftsschutzgebiet „Bahrebachtal und Lungenheilstätte“ dargestellt.

Die potentiell natürliche Vegetation des Chemnitzer Siedlungsgebietes bestand überwiegend aus hochkollinen Hainsimsen- Eichen-Buchenwälder. In den Talauen dominierten abhängig von einem oberflächennahen Grundwasserstand ein Erlenbruchwald bzw. in trockenen Hanglagen ein Erlen-Eschen-Wald.

Aus dem ehemals parkartigen Baumbestand hat sich im Zuge der Sukzession bereits teilweise ein vielschichtiger und strukturreicher Wald gemäß sächsischem Waldgesetz (SächsWaldG) entwickelt. Dominierende Baumarten sind im Kernbereich Stieleiche, Rotbuche, Sandbirke, Spitzahorn und Hainbuche sowie weitere Gehölzarten. Stellenweise wachsen Weymouthskiefer, Winterlinde, Robinie, Rosskastanie und in der Strauchschicht Haselnuss. Im nordöstlichen Teil der Fläche am Bahrebach sind Schwarzerlen und Weiden häufig. Die südlichen und westlichen Randbereiche werden von Fichtenhochwald geprägt. Das Freigelände ergänzt eine kleine Streuobstwiese.

Im Wald befindet sich ein Biotop, das als „sonstiger wertvoller Gehölzbestand“ (BY 5143U053) bei der selektiven Biotopkartierung vom LfULG erfasst wurde. Der ehemalige Park wurde seit Beendigung des Heilstättenbetriebes nicht mehr gepflegt und hat durch natürliche Sukzession den Parkcharakter verloren und sich zu einem Wald entwickelt. Die Waldeigenschaft wurde abschließend im Jahr 2011 festgestellt. Forstwirtschaftliche Eingriffe sind für wertvolle Altbäume bzw. Gehölze der ehemaligen Parkanlage mit Rücksicht auf den Biotop- und Artenschutz nicht vorgesehen. Sie beschränken sich ausschließlich auf die angrenzenden Fichtenforsten mit dem Ziel der langfristigen Überführung dieser Waldanteile in, der potenziell-natürlichen Vegetation entsprechende, laubholzreiche Waldgesellschaften. Das Biotop bleibt somit unbeeinflusst und wird durch die bereits etablierte Naturverjüngung aus Winter-Linde, Berg-Ahorn und Spitzahorn aufgewertet.

Der außerhalb des Plangebietes in direkter Nachbarschaft liegende Bahrebach und seine umgebenden Uferbereiche sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Zur Tierwelt des Plangebietes liegen insbesondere zu den Vögeln Angaben vor. Das Gelände wird von Arten besiedelt, die waldartige, strukturreiche Lebensräume bevorzugen. Als häufig vorkommende Arten sind u. a. Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig und Ringeltaube zu nennen. Bedingt durch den teilweise älteren Baumbestand leben einige Höhlen bewohnende Vögel wie Grünspecht, Buntspecht, Kleinspecht, Kleiber, Gartenbaumläufer, Kohl- und Blaumeise in dem Gelände. Brutverdacht besteht außerdem für Mäusebussard und Kolkrabe.

Bewertung

Die neue Planungsabsicht ermöglicht eine Erweiterung und Aufwertung des Gebietes für die Belange von Natur und Landschaft. Neben den günstigen abiotischen Standortbedingungen kommt die Nutzungsaufgabe der struktur- und artenreichen Entwicklung zugute. Übergeordnete Bedeutung hat die Fläche als Bestandteil einer landschaftsplanerischen Grünverbindung zwi-

schen Schützwald, Chemnitztal und Bahrebachtal sowie durch das vorhandene Potenzial an seltenen oder schutzwürdigen Arten und Biototypen.

In der Gesamtschau ist das Plangebiet prädestiniert für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft insbesondere im Zuge von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Flächenentsiegelung und großflächigen Verbesserung und Aufwertung der Brachflächen. Die Erhöhung des Waldanteils im vergleichsweise waldarmen Nordwestteil der Stadt bei einer Waldentwicklung unter Ausnutzung der natürlichen Sukzession ist für die Entwicklung von Natur und Landschaft positiv zu bewerten. Wald- und Ruderalflächen stellen ökologisch wertvolle Biotope dar, sie sind für den Arten- und Biotopschutz bedeutsam und besitzen im Stadtgebiet wichtige Funktionen als Lebensraum und für die Biotopvernetzung. Mit dem Vorkommen von vielen Wald- und Baumhöhlen bewohnenden Vogelarten die teilweise im Bestand zurückgehen hat das Areal in Bezug auf die Vogelwelt einen hohen ökologischen Wert. Der vormals bebaute Teil der Fläche bietet jedoch aus ökologischer Sicht weiteren Aufwertungsspielraum, so dass nach dem Abriss der Gebäude und der naturschutzgemäßen Gestaltung der Flächen weiterer Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden kann.

Gegenüber der ursprünglichen Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist zu erwarten, dass der im Vergleich zur bisherigen Planungsabsicht angestrebte Verzicht auf eine bauliche Nutzung eine wesentliche Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für das Schutzgut zur Folge hat.

2.1.3. Schutzgut Boden

Geologie:

Das Plangebiet liegt regionalgeologisch im Granulitgebirge. Der geologische Untergrund wird mit Glimmerschiefer, Grauwacken, Phylliten mit Löslehmresten dem Teilraum Röhrsdorfer Schieferhügelland zugeordnet. Die natürlichen geologischen Schichten werden aufgrund der Vornutzung durch anthropogene Prägung überdeckt bzw. ersetzt. Entsprechend sind in der bodenökologischen Konzeptkarte der Stadt Chemnitz für das Plangebiet anthropogene Bodenformen ausgewiesen. Die vorherrschende Bodenartengruppe innerhalb der oberen Verwitterungsdecke, unterhalb der anthropogenen Deckschichten, sind Schieferverwitterungsböden in Form von steinigen, mittleren bis ärmeren Braunerden, teilweise auch Staugleye. Im Bereich des Bahrebachtals treten schwach sandiger Lehm bzw. Normallehm auf.

Bodenbelastungen:

Im Plangebiet befindet sich innerhalb der Teilfläche 2 die im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierte Altdeponie „Kippe Lungenheilstätte“ (AKZ 61140279). Die Altdeponie „Kippe Lungenheilstätte“ entstand durch Verkipfung von Abfällen in die Bachau des Bahrebaches (Anlehnung an Talhang). Die Hauptmenge der Abfälle besteht aus Heizwerkaschen des bis 1992 mit Kohle betriebenen Heizkraftwerkes. Inzwischen ist die Fläche ruderal bewachsen. Die Altdeponie wurde in die Betriebskategorie B 2/2 eingestuft, d. h. sie befindet sich in der Stilllegungsphase.

Bewertung

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind teilweise durch die Errichtung des ehemaligen Klinikstandortes und seiner Nebeneinrichtungen gestört. Insgesamt ist der Versiegelungsgrad jedoch durch den hohen Anteil an Freiflächen relativ gering. Dem Grundsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen wird mit dem Planungsziel, eine Gebäudebrache zu revitalisieren und entsprechend der natürlichen Gegebenheiten für eine Waldsicherung und -entwicklung bzw. ökologische Flächenvernetzung zu erschließen, entsprochen. Es kann eingeschätzt werden, dass durch die Entsiegelung der Boden positiv beeinflusst wird. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wird

das Schutzgut Boden nach der beabsichtigten neuen Darstellungen und dem daraus resultierenden Verzicht auf Überbaubarkeit der Fläche besser gestellt.

Für die vorhandene Altdeponie besteht ein Kennzeichnungserfordernis gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Symbol - erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden/Altdeponien -. Die Sanierung der Altdeponie ist erforderlich. Die sanierungsvorbereitenden Planungen werden von der Stadt Chemnitz derzeit durchgeführt.

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.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Das Plangebiet liegt im Quellgebiet des Bahrebachs. Der Bachlauf ist im Landschaftsplan als naturnahes Fließgewässer mit ufernahen Feuchtbereichen kartiert, er liegt selbst aber außerhalb des Plangebietes.

Bewertung

Hinsichtlich der zu ändernden Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan ist aufgrund des Verzichts auf eine Darstellung als Wohnbauland und die Entsiegelung des Areals des ehem. Heilstättenkomplexes eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

Nach dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 handelt es sich bei dem s. g. „Heilstättenwald“ um ein Gebiet mit besonderen Anforderungen an den Klimaschutz. Die Fläche liegt gemäß Klimaökologischer Bewertung zum Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz, Stand 2000, im Bereich eines Gartenstadt- und Stadtrandklimatops, und weist aufgrund seiner Lage keine hohen thermischen-lufthygienischen Belastungen auf. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch geringen Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind, da es locker bebaut und durchgrünt ist. Durch die Nutzungsaufgabe der Bauten und Anlagen haben sich im Areal bereits die Eigenschaften eines Waldklimatops eingestellt. Dieser Klimatoptyp ist gekennzeichnet durch einen gedämpften Tagesgang von Temperatur und Feuchte. Das vorhandene Grün reduziert durch seine Filterfunktion Luftschadstoffe und es ist gut durchlüftet.

Bewertung

Durch die mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung verbundene Entwicklung von Wald werden sich die lokalklimatischen Bedingungen für dieses Gebiet und dessen Umgebung positiv entwickeln. Im Zuge der Planung wird es zu einer deutlichen bioklimatischen Verbesserung des Gebietes kommen. Das bereits bestehende umliegende Waldgebiet wird hinsichtlich des Erholungsraumes für den Menschen und somit als Fläche für Frisch- und Kaltluftproduktion vergrößert.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Aufgrund der baulichen Vornutzung ist das Gebiet im Landschaftsplan als Fläche der Kategorie „Bauflächen, Baugebiet und baugebietsbezogene Freiflächen“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich gemäß der Naturraumgliederung der Stadt Chemnitz innerhalb der Raumeinheit „Nördliches Chemnitztal“.

Das heutige Landschaftsbild im direkten Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch Wald- und Offenlandstrukturen mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Siedlungswohnungsbaustruktur im Bereich der Wittgensdorfer Straße und großflächige Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Bedeutsam ist das Bahrebachtal mit dem abschnittsweise naturnah mäandrierenden Bachlauf.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist gekennzeichnet durch den aus dem ehem. Klinikpark (s. g. „Heilstättenwald“) bereits entwickelten Wald gemäß SächsWaldG. Dominierend waren die darin eingestreuten ruinösen Bauten des ehem. Klinikkomplexes mit kleinflächigen Offenlandstrukturen der Brachflächen.

Bewertung

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

2.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Die Verbesserungen des Zustandes der Umwelt durch die weitere Entsiegelung und Bodensanierung wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft und Klima aus. Besonders das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die mit der Planung vorbereiteten Nutzungen bezogen auf Lebensräume positiv beeinflusst.

Insgesamt wird durch die beabsichtigten neuen Darstellungen im Flächennutzungsplan eine erhebliche Verbesserung der Belange des Umweltschutzes erwarten.

2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der Entwicklung von Bauflächen ist vorrangig die Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft anzustreben und einer Innenentwicklung ist gegenüber einer externen Entwicklung der Vorzug zu geben. Mit der Entscheidung, den Standort am Siedlungsrand nicht mehr für die Wohnentwicklung vorzusehen, wird diesem Grundsatz mit der vorliegenden Planung entsprochen. Die Fläche des Plangebietes soll nach Beseitigung der Gebäudebrachen und einer vollständigen Flächenentsiegelung der Entwicklung von Wald dienen. Mit der Planung sollen auf die bestehende Flora und Fauna sowie naturschutzrechtlichen Schutzgebiete Rücksicht genommen werden.

Durch die Planung werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) hervorgerufen.

Die nachfolgende tabellarische Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung Wohnbaufläche) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung einer Fläche für Wald 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

Mit der Planung werden keine negativen Umweltauswirkungen erwartet. Im Zuge der Realisierung werden auf der Grundlage von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, insbesondere jedoch für den Naturhaushalt, den Boden und die Landschaft, Verbesserungen erreicht werden.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche beibehalten. Resultierend aus der städtischen Gesamtentwicklung ergibt sich aber kein Entwicklungsbedarf für eine bauliche Nutzung im Sinne des Wohnens in dezentraler Lage. Weiterhin ist zu erwarten, dass die IST-Situation in Form einer überwiegenden Flächenbrache und sich natürlich entwickelnder Vegetation fortbesteht. Durch fortschreitende Sukzession und den Übergang von Flächenteilen in eine Waldvegetation würde die ökologische Wertigkeit auf der Fläche weiter steigen und eine Besserstellung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ist zu erwarten.

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.

Zusammenfassend kann hier für alle Schutzgüter festgestellt werden, dass ausschließlich Verbesserungen durch die Planung eintreten werden. Damit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und/oder zum Ausgleich erforderlich. Stattdessen bildet die Planung selbst die Grundlage für Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt bzw. die Landschaft an anderer Stelle.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist die Beibehaltung der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Resultierend aus der städtischen Gesamtentwicklung ergibt sich aber kein aktueller Entwicklungsbedarf für eine bauliche Nutzung. Im Ergebnis wurde die grundsätzliche Eignung des Gebietes für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen geprüft und festgestellt

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. Die Beurteilung der stadtklimatisch/lufthygienischen Belange erfolgte auf Grundlage des Klimagutachtens (Stand 2000) zum Flächennutzungsplan. Die Bewertung der derzeit am Standort vorherrschenden Luftschadstoffsituation erfolgte auf der Grundlage der Immissionsberechnungen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) im Rahmen der Luftreinhalteplanung. Die bodenökologische Konzeptkarte der Stadt Chemnitz wurde zur Bewertung des Schutzgutes Boden herangezogen, zur Bewertung der Altlastensituation erfolgte eine Recherche im Sächsischen Altlastenkataster. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten haben sich hierbei nicht ergeben. Gleichwohl beruhen einige der Bewertungen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Überwachung der Maßnahmen nicht möglich, da erst im Zuge einer Umsetzung die erforderlichen Maßnahmen konkret benannt und festgesetzt werden können. Die vorliegende Planung löst selbst keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt dezentral außerhalb der Siedlungsstrukturen im Stadtteil Borna-Heinersdorf. Das Plangebiet ist insgesamt 7,3 ha groß. Das Areal ist überwiegend von Waldbestand umgeben.

Zur Umsetzung des neuen Entwicklungszieles soll im Flächennutzungsplan die Darstellung der Planungsfläche als Fläche für Wald erfolgen und durch die Signatur -Vorranggebiet für Ausgleichsmaßnahmen- ergänzt werden. Der Rückbau der Gebäude und die Entsiegelung des Heilstättenareals erfolgt im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang von externen Bauvorhaben mit Eingriffstatbestand. Bereits zugeordnete Bauleitplanverfahren sind die Bebauungspläne Nr. 11/13 „Waisenstraße Südseite“ und Nr. 09/06 „Technopark Süd“ Teilgebiet 1. Im Plangebiet befindet sich weiterhin eine als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme angelegte kleine Streuobstwiese. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren wird auch die abschließende planungsrechtliche Sicherung dieser Vorhaben im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vollzogen

Im Zufahrtbereich an der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein saniertes Einzelgebäude der ehem. Heilstättenanlage, das als privates Wohnhaus genutzt wird. Das Wohnhaus ist in seinem Bestand durch die Planung nicht berührt. Im Plangebiet liegt weiterhin eine mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnete abwassertechnische Anlage des ESC, die gleichfalls im Bestand nicht durch die Planung berührt wird.

Für die vorhandene Altdeponie besteht ein Kennzeichnungserfordernis gemäß § 5 Abs. 1 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Symbol - erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden/Altdeponien -. Die Altdeponie ist in die Betriebskategorie B 2/2 eingestuft, d. h. sie befindet sich in der Stilllegungsphase. Die Sanierung der Altdeponie ist erforderlich. Die sanierungsvorbereitenden Planungen werden von der Stadt Chemnitz derzeit durchgeführt.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Bereichen außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes ausdrücklich als Verbesserung des Zustandes der Umwelt zu bewerten.