

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“ im Stadtteil Hilbersdorf

Ziel der Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Chemnitz hat eine Gesamtgröße von ca. 9,7 ha und besteht aus 2 Teilflächen. Es befindet sich etwa 3 km nördlich des Stadtzentrums im Stadtteil Hilbersdorf. Das Plangebiet umfasst einen Teil des von Gleisanlagen beräumten Areals des 1997 stillgelegten ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf. Das Gebiet wird im Osten von der topografischen Geländestufe im Übergangsbereich zur Bebauung im Verlauf der Hilbersdorfer Straße bis Einmündung Emiliestraße und in nördlicher Richtung durch das Gelände einer Photovoltaikanlage begrenzt. Die südliche Planungsgrenze wird durch die Emiliestraße im Bereich der Bahnbrücke definiert. Die beiden Bahnbrücken östlich der Einfahrt zum ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) und eine die Zufahrt begleitende Böschungsmauer stehen unter Denkmalschutz. Westlich orientiert sich die Plangebietsgrenze am Verlauf der topografischen Geländestufe im Bereich der Grenzen der Flurstücke 2090/12 und 2090/2 der Gemarkung Chemnitz.

Das Plangebiet soll wegen seiner Standorteignung künftig im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Dazu soll eine Brachfläche in Anspruch genommen werden, welche durch die ehemalige Nutzung für Bahnbetriebszwecke gewerblich vorgeprägt ist. Zur planungsrechtlichen Begleitung dieser baulichen Entwicklung wurde das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“ eingeleitet.

Resultierend aus der städtischen Gesamtentwicklung ergibt sich insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen und infrastrukturellen Vorprägung am Standort ein begründbarer Bedarf für eine bauliche Neuausrichtung des Plangebietes.

Gewerbliche Bauflächen sind eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Eigenentwicklung jeder Gemeinde. Daher fällt den Gemeinden die Aufgabe zu, 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. Das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung ist verankert. Die Verbesserung der Angebotssituation von Gewerbeflächen und die Einbeziehung von Bestandsflächen in die Gewerbeflächenstrategie entsprechen der grundsätzlichen Zielstellung bei der Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Chemnitz. Die vorliegende Planung trägt dazu bei, bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. 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 der baulichen Entwicklungsabsicht in diesem zentralen Bereich und der damit verbundenen Flächenmobilisierung wird die Flächennutzungsplanänderung den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2013 und der Regionalplanung gerecht.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Planung sind die Belange des Boden-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Stadtklimas zu berücksichtigen. 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.

Die vorbereitende Bauleitplanung und insbesondere die Flächennutzungsplanung bringt selbst noch keine Umweltauswirkungen mit sich, bereitet aber hier die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche planerisch vor.

Die Ansiedlung von Gewerbe als Nachnutzung einer anthropogen stark überformten ehemaligen Bahnfläche ist hinsichtlich einer nachhaltigen Flächennutzung positiv zu bewerten. Wesentliche Umweltauswirkungen, welche sich auf die umgebenden Nutzungen auswirken könnten sind mit der Planung nicht zu erwarten. Bei Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange und den in der spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im verbindlichen Bauleitplanverfahren und in der Umsetzung der Planung sind auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) zu erwarten.

Der Bereich des Plangebietes ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert und wird unter dem Altstandort „Rangierbahnhof Hilbersdorf C4 – gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Altlastenverordnung (BBodSchV) unter der Altlastenkennziffer 61250793 unter Belassen geführt. Eine Kennzeichnung der relevanten Flächen wurde geprüft und nicht für erforderlich eingeschätzt.

Bei Sicherstellung einer geordneten Oberflächen- und Schmutzwassererfassung und Entsorgung, erfolgt durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort keine Verschlechterung des Schutzgutes Wasser.

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

Zur Bewertung der Belange des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurde die zu dieser Flächennutzungsplanänderung flächen- und zeitgleich für das Bebauungsplanverfahren Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes, Teil B“, durchgeführte saP herangezogen. Im Rahmen der saP wurde für die ermittelten Arten festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten werden, wenn die artspezifischen Vermeidungs- und Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan „westlichen Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ festgesetzte Fläche für Artenschutzmaßnahmen „K 1“. Eine Umverlegung der Fläche K1 ist aus artenschutzfachlicher Sicht grundsätzlich vertretbar. Die artspezifischen Vermeidungs- und Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen sind mit dem verbindlichen Bauleitplanverfahren „westlichen Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“ abschließend zu regeln.

Die Bewertung der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen beziehen sich grundsätzlich auf die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen sowie sonstige bedeutsame Grünfläche) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung einer gewerblichen Baufläche) im FNP. Insgesamt sind durch die beabsichtigte neue Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und die daraus resultierende Art der Bebauung der Fläche bei Einhaltung und Umsetzung der aufeinander abgestimmten Umweltbelange keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu erwarten.

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. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren werden auf der

Grundlage von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich festzulegen sein, die dort abschließend zu regeln sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnten, wurden unterrichtet. In den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die neue Planungsabsicht der Stadt Chemnitz positiv bewertet, eingegangene Hinweise wurden aufgegriffen. Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes/Vorentwurfes sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die während der öffentlichen Auslegungen des Planes eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthielten keine Sachverhalte, die zu einer Planänderung führten, so dass es bei der Entwurfsdarstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt, die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend der Abwägung erstellt.