

Stadt Chemnitz
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“ im Stadtteil Hilbersdorf
Begründung und Umweltbericht

Fassung vom Januar 2019

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 46. 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 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf. Als markantes Gebäude lag im Plangebiet die denkmalgeschützte 450 m lange ehemalige Umladehalle mit angeschlossenem Verwaltungsbau. Aufgrund des baulichen Zustandes erfolgte der Abriss dieses Gebäudes. Weiterhin stehen die beiden Bahnbrücken östlich der Einfahrt zum ehem. Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) und eine die Zufahrt begleitende Böschungsmauer unter Denkmalschutz.

Das Gebiet wird im Osten von der topografischen Geländestufe im Übergangsbereich zur Bebauung im Verlauf der Hilbersdorfer Straße bis Einmündung Emilienstraße und in nördlicher Richtung durch das Gelände einer Photovoltaikanlage begrenzt. Die südliche Planungsgrenze wird durch die Emilienstraße im Bereich der Bahnbrücke definiert. Westlich orientiert sich die Plangebietsgrenze am Verlauf der topografischen Geländestufe im Bereich der Grenzen der Flurstücke 2090/12 und 2090/2 der Gemarkung Chemnitz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist der Bereich bisher als Fläche für Bahnanlagen (Teilfläche 1) und als sonstige bedeutsame Grünfläche (Teilfläche 2) dargestellt.

2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform

Die 46. 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 46. Änderung als Fläche für Bahnanlagen und als sonstige bedeutsame Grünfläche 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 Gütertrans-

portzentrum. Mit Beschluss vom 01.06.1999 wurde die Änderung dieses Aufstellungsbeschlusses eingeleitet. Es erfolgten die Änderung des Titels in „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf“, die Vergrößerung des Geltungsbereiches und die Neufassung der Planungsziele in Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes sowie eines Sondergebietes logistische Nutzung (GVZ). Zur Umsetzung der Planungsziele wurde eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Chemnitz und der Eigentümerin DB Immobilien geschlossen. Diese Planungsvereinbarung von 1999 wurde am 20.09.2001 einvernehmlich ausgesetzt, fortführende Planungen ruhen.

Aufgrund der verfügbaren Flächengröße, der ebenen Topografie und der Vorprägung durch bahnorientiertes Gewerbe wurde seitens der Stadt Chemnitz an der grundsätzlichen Zielstellung zur gewerblichen Entwicklung des Areals des ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf weiter festgehalten. Die Verbesserung der Angebotssituation von Gewerbeflächen und die gleichzeitige Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ entsprechen der grundsätzlichen Zielstellung bei der Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Chemnitz.

Mit dem Verkauf der Flächen des ehem. Rangierbahnhofes durch die DB Service Immobilien GmbH an potenzielle Entwickler ergibt sich die Möglichkeit, diese Zielstellung abschnittsweise zu realisieren. Aus dem Gesamtareal soll als ein weiterer Entwicklungsabschnitt die vorliegende Planungsfläche für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Der erforderliche Antrag gem. § 23 Abs. 1 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken wurde gestellt und mit Bescheid vom 03.07.2014, AZ: 52123-521pf/008-2014#004, nach § 23 AEG vollzogen. Im Änderungsbereich des FNP befindet sich jedoch noch ein Starkstromkabel in einer Kabeltrasse, welches nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden konnte, jedoch infolge der geringen Größe im Flächennutzungsplan nicht als eigenständige Fläche darstellbar ist. Diese Kabeltrasse wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert berücksichtigt.

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 getreten 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.

Bezüglich der früheren Entwicklungsoption Güterverkehrszentrum (GVZ) im Bereich Chemnitz-Hilbersdorf formuliert der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013, dass zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Entwicklung des kombinierten Verkehrs in Südwestsachsen mittelfristig ein weiterer Standort für ein Güterverkehrszentrum zu prüfen ist. Der optionale Standort Chemnitz-Hilbersdorf im Bereich des Plangebietes 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.

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) sowie der am 15.12.2015 zur Auslegung beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 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. Die Planung entspricht insbesondere dem Ziel Z 1.2.6 zur Siedlungsentwicklung, dass auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen hinzuwirken ist. Da sich das Planvorhaben auf eine innerstädtisch gelegene ehemalige Bahnbrache bezieht, entspricht die vorliegende Planung auch dem Ziel Z 10.2.2.

Gemäß Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des Regionalplanentwurfes der Region Chemnitz liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (siehe Ziel Z 2.2.1.4), in dem die durch Stoffeinträge bedingte Beeinträchtigung des Grundwassers verringert werden soll. Oberflächennahe Grundwasserleiter ohne wirksame Bedeckung durch wasserstauende Deckschichten sind als ungeschützt eingestuft. Dabei ist die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber (Schad-)Stoffeinträgen durch die geplante Flächennutzung (Gewerbe) bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Schlussfolgernd wird eingeschätzt, dass das Planvorhaben mit den regionalplanerischen Vorgaben im Einklang steht.

5. Planinhalt; Erläuterung

Das Plangebiet soll im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Der Standort besitzt aufgrund der Lage im Stadtgebiet, des brachliegenden Areals und vor geprägten 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.

Hinsichtlich 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. Rangierbahnhofs 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 ursprüngliche Planungsvereinbarung von 1999 wurde am 20.09.2001 einvernehmlich aufgelöst.

Aufgrund der verfügbaren Flächengröße, der ebenen Topografie und der Vorprägung durch bahnenorientiertes Gewerbe wurde seitens der Stadt Chemnitz an der grundsätzlichen Zielstellung zur gewerblichen Entwicklung des Areals des ehem. Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf festgehalten. Der Standort bietet die Möglichkeit zur Verbesserung der Angebotssituation von Gewerbeflächen in der Stadt Chemnitz bei gleichzeitiger Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“.

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von rd. 10 ha eine gewerbliche Nutzung der ehem. Bahnflächen planerisch vorbereitet werden. Im Gegensatz zum nördliche angrenzenden Areal wird eine befristete Photovoltaiknutzung hier planerisch nicht verfolgt.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für die Teilfläche 1 von Fläche für Bahnanlagen und Teilfläche 2 von sonstiger bedeutsamer Grünfläche in gewerbliche Baufläche zu ändern. Mit dem angestrebten geänderten Planungsziel wird das Angebot an Flächen für Gewerbeansiedlungen im Stadtgebiet erhöht. Es kann sowohl eine Brachfläche revitalisiert als auch das kommunalpolitische Ziel zur Aktivierung von gewerblichen Altstandorten entsprechend der kommunalen Gewerbeflächenstrategie befördert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt parallel mit der Fortführung des Bebauungsplans Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz–Hilbersdorf, Teil B“. Es wird angestrebt mit dem Bebauungsplanverfahren die Ansiedlung von Freiflächenanlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik) auf dem Standort förmlich auszuschließen, um den Geltungsbereich insgesamt seiner eigentlichen Zweckbestimmung zuzuführen.

6. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	bisherige wirksame Darstellung	Planungsziel der vorliegenden Änderung
9,5 ha	Fläche für Bahnanlagen	Gewerbliche Baufläche
0,2 ha	Sonstige bedeutsame Grünfläche	Gewerbliche Baufläche

Gegenüber dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24.10.2001 bzw. des Standes aller rechtswirksam gewordenen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen ergibt sich mit der Planung zur 46. Änderung folgende neue Flächenbilanz bezüglich der Flächen für Bahnanlagen und der Flächen für Sonstige bedeutsame Grünflächen.

Flächenart	wirksamer F-Plan 2001	wirksamer F-Plan mit Ergänzungen, Änderungen u. Berichtigungen	neue Bilanz mit Berücksichtigung der 46. Änderung des FNP
Fläche für Bahnanlagen	420 ha	396 ha	386 ha
Sonstige bedeutsame Grünflächen	2.466 ha	2.484 ha	2.484 ha
Gewerbliche Bauflächen	1.019 ha	1.094 ha	1.104 ha

7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist über die Emilienstraße gewährleistet. Grundsätzlich liegen Medien am Plangebiet an, jedoch ist die eigene stadttechnische Erschließung des Plangebietes aufgrund der beabsichtigten gewerblichen Nutzung umfangreich neu zu ordnen und zu realisieren. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit Anlagen für den Bereich Kommunika-

tionstechnik (Glasfaser/FTTH, Kupfer- oder Glasfaserfernnetzkabel) in Rechtsträgerschaft von Energie in Sachsen sowie ein bahneigenes Starkstromkabel in einer Kabeltrasse, die nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Da das Plangebiet bisher nicht abwassertechnisch erschlossen ist, ist mit dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz als Träger der Abwasserbeseitigungspflicht ein nachhaltiges Konzept zur Schmutz- und Niederschlagswasserableitung zu entwickeln. Hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers am Standort wird von einer Möglichkeit der Regenwasserbewirtschaftung vor Ort ausgegangen. Dabei ist die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber (Schad-)Stoffeinträgen durch die geplante Gewerbenutzung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Die verbindliche Neuordnung erfolgt für alle Medien im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“.

Teil B

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Hilbersdorf und umfasst einen Teil des von Gleisanlagen beäumten Flächenplateaus des ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf. Der Rangierbahnhof Hilbersdorf wurde bereits 1997 stillgelegt. Im Plangebiet befindet sich noch ein ruinöses, ehemals zu Bahnbetriebszwecken genutztes Gebäude. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 10 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 gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz–Hilbersdorf, Teil B“ als Verfahren geführt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Es soll eine gewerbliche Baufläche entwickelt 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 Sächsische 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. 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.

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) sowie der am 15.12.2015 zur Auslegung beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 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. Die Planung entspricht insbesondere dem Ziel Z 1.2.6 zur Siedlungsentwicklung, dass auf die

Revitalisierung und Umnutzung von Brachen für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen hinzuwirken ist. Da sich das Planvorhaben auf eine innerstädtisch gelegene ehemalige Bahnbrache bezieht, entspricht die vorliegende Planung auch dem Ziel Z 10.2.2.

Gemäß Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des Regionalplanentwurfes der Region Chemnitz liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (siehe Ziel Z 2.2.1.4), in dem die durch Stoffeinträge bedingte Beeinträchtigung des Grundwassers verringert werden soll. Oberflächennahe Grundwasserleiter ohne wirksame Bedeckung durch wasserstauende Deckschichten sind als ungeschützt eingestuft. Dabei ist die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber (Schad-)Stoffeinträgen durch die geplante Flächennutzung (Gewerbe) bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Die Beplanung der Bahnbrache als gewerbliche Baufläche geschieht somit im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan Sachsen sowie den regionalplanerischen Vorgaben. 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, der Schallimmissionsplan 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 sowie einer sonstigen bedeutsamen Grünfläche) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung einer gewerblichen Baufläche) 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. Beeinträchtigungen durch Immissionen oder andere Umweltwirkeinswirkungen gehen von dem Plangebiet selbst derzeit nicht aus. An das Gebiet grenzen nördlich bestehende Gewerbebetriebe und östlich eine großflächige Photovoltaikanlage an. Entlang der Hilbersdorfer Straße bzw. Zeißstraße befinden sich überwiegend stabile Wohnbebauungen sowie nichtstörende Gewerbebetriebe, im Bereich der Emilienstraße liegen schulische Einrichtungen sowie Gärten. Somit befinden sich im Umfeld der Planungsfläche schutzbedürftige Nutzungen.

Im Norden des Bereiches des ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf bestehen genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG der Abfallbehandlung und Abfalllagerung deren Betrieb mit Staubemissionen verbunden ist, so dass der Planbereich diesbezüglich eine relevante Vorbelastung, insbesondere durch Staubbiederschlag, aufweist. Gemäß Schallimmissionsplan Chemnitz ist das Areal durch den Straßenverkehrslärm der umliegenden Straßen und durch Schienenlärm der Strecke Chemnitz–Dresden vorbelastet. Die Luftschadstoffbelastung für die geplante Fläche liegt lt. gültigem Luftreinhalteplan für die Stadt Chemnitz in einem mittleren Belastungsbereich. Die Immissionsgrenzwerte für NO₂ und PM₁₀ nach der 39. BImSchV zum Schutz der menschlichen Gesundheit werden aber deutlich unterschritten.

Der Planbereich selbst ist nicht für die Erholung erschlossen und bietet aufgrund seiner Prägung und Lage auch keine entsprechende Ausstattung an. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen jedoch schutzgutrelevante Kleingärten.

Bewertung

Durch die Änderung der Planungsabsicht in eine gewerbliche Baufläche sind perspektivisch weitere gebietsbezogene Immissionsbelastungen zu erwarten. Hinsichtlich der beabsichtigten Planung als gewerbliche Baufläche und der Ansiedlung von Unternehmen mit großem Flächenbedarf ist tendenziell die Ausbildung eines Gewerbe- und Industrieklimatops absehbar. Im Zuge der Planungen ist sicherzustellen, dass die vorherrschende lufthygienische Situation nicht verschlechtert wird. Vorhandene Emissionen können u.a. durch eine geeignete Begrünung, vor allem durch Großgrün, gefiltert werden.

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen wird das Schutzgut Mensch durch die Änderung des Planungszieles beeinträchtigt.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vor der menschlichen Besiedelung bedeckten überwiegend hochkolline Hainsimsen-Eichen-Buchenwälder als potentiell natürliche Vegetation große Teile des jetzigen Stadtgebietes und sicherlich auch das hier betrachtete Plangebiet. Nach dem Rückbau der Gleisanlagen 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.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ festgesetzte Fläche für Artenschutzmaßnahmen „K 1“. Diese Flächenfestsetzung ist im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“ neu zu ordnen. Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind wildlebende Tiere und Pflanzen geschützt. Dies gilt ebenso für ihre Lebensräume, welche zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen sind. 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 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) herangezogen. Die Ergebnisse dieser saP werden innerhalb dieses Verfahrens auf das Wesentliche gekürzt dargestellt.

Entsprechend der seit Dezember 2016 vorliegenden saP, kennzeichnet das anthropogen überprägte Untersuchungsgebiet eine hoch aufgeschotterte Fläche mit Sukzessionsgehölzen (~20 Jahre) aus Birke, Salweide, weiterhin einzelne Eichen, Eschen, Espen, Fichten, Holunder und Weißdorn. Die mehrjährigen Ruderalstadien sind v.a. von flächenhaft ausgebildeten Landreitgrasbeständen sowie Kanadischer Goldrute, Rainfarn, Wilder Möhre, Natternkopf,

Nachtkerzen, Weidenröschen, Königskerzen, Johanneskraut u. a. Vertretern dieser typischen Fluren geprägt. Zentral im Gebiet liegt die historische und zum Abbruch vorgesehene 450 m lange Umladehalle. Die das Plangebiet begrenzenden westlich bzw. östlich angeordneten Geländeböschungen sind überwiegend mit Gehölzen bestockt. Hier hatten sich in den zurückliegenden Jahrzehnten spontan Gehölze angesiedelt. Insbesondere Beton-, Stein- und Holzhaufen sowie besonnte, offene Schotterflächen sind für wärmeliebende Arten (Reptilien) als potentieller Lebensraum attraktiv.

Im Rahmen der Kartierungen 2015-2016 wurden folgende wertgebende Tierarten nachgewiesen bzw. bestätigt. Hierzu zählen insbesondere unter den Reptilien die Waldeidechse, unter den Brutvögeln die Halboffenland-Arten Dorngrasmücke, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünspecht, Star sowie unter den Fledermäusen Abendsegler, Breitflügel-, Zweifarb- und Zwergfledermaus. Zum Erhalt bzw. zur Förderung der jeweiligen lokalen Population der Arten wird die Sicherung bzw. Aufwertung eines Biotopverbundes unter Einbeziehung vorhandener Vegetationsstrukturen als sinnvoll erachtet.

Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht, BNatSchG sowie SächsNatSchG sind am Standort nicht vorhanden.

Bewertung

Die randlichen 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. Dieser Bestand ist geeignet als Teil eines großräumigen linearen Biotopverbundes am Westrand des ehemaligen Bahnhofgeländes entwickelt zu werden.

Der Verlust an Sukzessionsgehölzen (ca. 20 Jahre, überwiegend Birken und Salweide) auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf betrifft überwiegend Brutvögel, die lokale Population dieser im Stadtgebiet häufigen und verbreiteten Arten ist aber nicht gefährdet. Da die bauvorbereitenden Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsruhe außerhalb der Brutzeit der Vögel vorgenommen werden müssen, kann ausgeschlossen werden, dass dadurch andere aktive und besetzte Fortpflanzungsstätten (insbesondere annuell-alternierende Niststätten) geschützter Arten zerstört und beeinträchtigt werden.

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. Diese sind mit dem verbindlichen Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln. Eine Umgestaltung/Umverlegung der Fläche K1 erscheint aus artenschutzfachlicher Sicht grundsätzlich vertretbar, sofern eine entsprechende Ausgestaltung einer angemessenen Ersatzfläche im räumlich-funktionalen Zusammenhang erfolgt. Die Maßnahmen sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten und zu realisieren. Innerhalb der saP sind diese Maßnahmen benannt und ausführlich dargestellt.

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 Lo-

ckersedimenten in Form von Hanglehm und Lößlehm überlagert. Diese wirken aus hydrogeologischer Sicht als „Grundwassergeringleiter“.

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, Abfallrecht

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 geführt. Nach Bewertung der historischen und orientierenden Erkundung des Standortes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf für Maßnahmen der Altlastenerkundung oder -sanierung. Der Altstandort wird im SALKA unter BELASSEN geführt. Das heißt, dass sensiblere Nutzungsänderungen zum Erfordernis einer erneuten Gefahrenverdachtsbewertung führen. Eine Kennzeichnung der relevanten Flächen wurde geprüft und nicht für erforderlich eingeschätzt.

Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m^3 festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bewertung

Der Boden im gesamten Plangebiet entspricht nicht mehr seinem ursprünglichen Zustand, da die natürlichen Bodenverhältnisse durch anthropogene Nutzungen und Flächeninanspruchnahme stark verändert sind. Der Forderung nach einem wirksamen Schutz des Bodens wird insofern Rechnung getragen, dass die Fläche einer 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. Eine detaillierte Beschreibung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie die altlasten- und bodenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte werden mit der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

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 Abs. 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 außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Oberirdische Gewässer sind nicht vorhanden. Durch die vorhandene Bodenstruktur liegen keine natürlichen Verhältnisse in Bezug auf das Wasserleitvermögen und das Grundwasseraufkommen vor. Dennoch wird die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche zu einer größeren Beeinflussung des Wasserhaushaltes führen als die Vornutzung bzw. der derzeitige Zustand.

Bewertung

Aufgrund des zu erwartenden höheren Versiegelungsgrades ist das anfallende Oberflächenwasser nach den Vorgaben des § 55 WHG möglichst ortsnah zu behandeln und zu beseitigen. Bei Sicherstellung einer geordneten Oberflächen- und Schmutzwassererfassung und Entsorgung, erfolgt durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort keine Verschlechterung des Schutzgutes Wasser. Die konkreten Maßnahmen sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu regeln.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

Im Plangebiet liegt die bioklimatische Belastung auf mittlerem Niveau (Klimagutachten für die Stadt Chemnitz, DWD 1993; Integriertes Klimaschutzprogramm der Stadt Chemnitz, Teilbericht: Klimawandel und Klimafolgen, C & E GmbH 2009). In der Normalperiode 1961 bis 1990 betrug das Jahresmittel der Lufttemperatur in Chemnitz 7,8 °C. Im Referenzzeitraum 1991 bis 2013 ist das Jahresmittel auf 8,7 °C angestiegen. Dieser Trend hält seither weiter an. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 800 mm. Das Gebiet wurde gem. Klimaökologischer Bewertung des Flächennutzungsplanes 2000 als Bahnanlagenklimatop eingestuft. Es zeigt zurzeit eine mittlere Klimarelevanz (ähnlich Stadtklimatop). Durch die nordöstlich des vorliegenden Plangebietes bereits mit Photovoltaikanlagen bebaute Fläche sind aus stadtklimatischer Sicht aufgrund der lockeren Bebauung eher Eigenschaften eines Freilandklimatops vorhanden, die entlastend wirken. Hinsichtlich der beabsichtigten Planung als gewerbliche Baufläche und der Ansiedlung von Unternehmen mit großem Flächenbedarf ist tendenziell die Ausbildung eines Gewerbe- und Industrieklimatops im Plangebiet absehbar.

Bewertung

Die geplante Nutzungsintensivierung ist unter Beachtung klimaökologischer Belange möglich, dabei sind Maßnahmen zur Erhöhung des Grünflächenanteils wie z. B. Ausführung von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Form, Schaffung von Vegetationsflächen, Fassaden- und Dachbegrünung erforderlich. Die Belange des Schutzgutes Luft und Klima werden als nicht wesentlich berührt eingeschätzt.

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, eine großflächige Photovoltaikanlage und bahntypische Anlagen geprägt. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes selbst ist gekennzeichnet durch Offenlandstrukturen mit einer ruderalen Brachenvegetation, 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 Landschaft aufgrund der beabsichtigten neuen Darstellung als gewerbliche Baufläche 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. Im Plangebiet befand sich die als Kulturdenkmal nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) unter Denkmalschutz stehende 450 m lange ehemalige Umladehalle des Rangierbahnhofes mit angeschlossenem Verwaltungsbau. Deren Abbruch ist aufgrund des desolaten Zustandes genehmigt und bereits vollzogen worden. Weiterhin stehen die beiden Bahnbrücken östlich der Einfahrt zum ehem. Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) sowie eine die Zufahrt begleitende Böschungsmauer als Kulturdenkmal unter Schutz.

Archäologische Fundstellen stellen auch geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG dar. Im Plangebiet sind bislang keine Archäologischen Fundstellen bekannt. Allgemein wird sich durch Neuentdeckungen die Zahl archäologischer Kulturdenkmale aber ständig erhöhen. Auch das vorliegende Plangebiet ist Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung betroffen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist es in jedem Fall notwendig, archäologische Voruntersuchungen zur Erkundung archäologischer Denkmale durchzuführen. Daraus können sich dann archäologische Ausgrabungen ergeben. Die Belange des Schutzgutes werden insgesamt nicht wesentlich 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.

Im vorliegenden Fall wird sich die beabsichtigte Darstellung einer gewerblichen Baufläche anstatt einer Darstellung als Fläche für Bahnanlagen insgesamt geringfügig auf die Schutzgüter auswirken. Berührt werden die Schutzgüter Mensch durch mögliche Emission von Luftschadstoffen und Lärm sowie Tiere und Pflanzen durch den Verlust von Teillebensräumen.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Schutzgüter durch die bahngewerbliche Vornutzung bereits stark anthropogen beeinflusst sind. Insgesamt wird durch die beabsichtigte neue Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche die daraus resultierende Überbaubarkeit und Versiegelung der Fläche bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Rahmen der

verbindlichen Bauleitplanung keine Schlechterstellung der Belange des Umweltschutzes erwartet.

2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche planerisch vorbereitet. 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 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 BImSchG bzw. des BNatSchG i. V. m. SächsNatSchG zu erwarten. Die nachfolgende tabellarische Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung Fläche für Bahnanlagen bzw. sonstige bedeutsame Grünfläche) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung als gewerblichen Baufläche) 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 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 Bodens geleistet werden, indem der Außenbereich vor der baulichen Inanspruchnahme geschützt wird. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planungsfläche ist der Verlust an Boden am Standort und in dessen Folge eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiege-

lung und möglicherweise des natürlichen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen zu erwarten. Zu berücksichtigen ist, dass die Planungsfläche durch die Vornutzung als Bahnanlage bereits stark anthropogen beeinflusst ist. Im Zuge der Realisierung des Planungsvorhabens werden auf der Grundlage von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen festzulegen sein, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln sind. Es ist sicherzustellen, dass die Immissionsbelastung in Bezug auf Luftschadstoffe sowie Lärm auf das Schutzgut Mensch nicht negativ verändert wird.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen und sonstige bedeutsame Grünfläche beibehalten. Die Stadt Chemnitz würde jedoch ein grundsätzlich geeignetes Baupotenzial auf einer Brachfläche nicht für Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung haben. Der Grundsatz der Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch die Wiedernutzung brachliegender oder untergenutzter Flächen, die der Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, würde nicht umgesetzt werden.

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 BauGB 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. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Immissionen ist das Erfordernis emissionsbegrenzender Maßnahmen zu prüfen. Die Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich Art und Umfang zu spezifizieren und festzusetzen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist die Beibehaltung der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen und sonstige bedeutsame Grünfläche. Resultierend aus der städtischen Gesamtentwicklung ergibt sich insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen und infrastrukturellen Vorprägung 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 ist eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Hinblick auf § 44 BNatSchG im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Daraus abzuleitende artenschutzrechtliche Festsetzungen trifft die verbindliche Bauleitplanung. Die Beurteilung der stadtklimatisch/lufthygienischen Belange erfolgte auf Grundlage des Klimagutachtens (Stand 2000) zum Flächennutzungsplan. Die Aussagen bezüglich des Immissionsschutzes/Verkehrslärms wurden dem Schallimmissionsplan entnommen. Grundlage für die Aussagen zu den Luftschadstoffkonzentrationen bildet der Luftreinhalteplan (Stand 2008) einschließlich der Fortschreibung (2011). 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 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die beiden Bahnbrücken östlich der Einfahrt zum ehem. Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) und eine die Zufahrt begleitende Böschungsmauer sehen unter Denkmalschutz.

Das Gebiet wird im Osten von der topografischen Geländestufe im Übergangsbereich zur Bebauung im Verlauf der Hilbersdorfer Straße bis Einmündung Emilienstraße und in nördlicher Richtung durch das Gelände einer Photovoltaikanlage begrenzt. Die südliche Planungsgrenze wird durch die Emilienstraße im Bereich der Bahnbrücke definiert. Westlich orientiert sich die Plangebietsgrenze am Verlauf der topografischen Geländestufe im Bereich der Grenzen der Flurstücke 2090/12 und 2090/2 der Gemarkung Chemnitz.

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. Das Plangebiet soll wegen seiner Standorteignung im Flächennutzungsplan künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Dazu soll eine Brachfläche in Anspruch genommen werden, welche durch eine ehemalige Nutzung für Bahnbetriebszwecke gewerblich vorgeprägt ist. Parallel zu

dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz–Hilbersdorf, Teil B“ als Verfahren geführt.

Die vorbereitende Bauleitplanung und insbesondere die Flächennutzungsplanung bringt selbst noch keine Umweltauswirkungen mit sich, bereitet sie aber vor. Durch die vorliegende Planung wird die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche planerisch vorbereitet. Die Ansiedlung von Gewerbe als Nachnutzung einer anthropogen stark überformten ehemaligen Bahnfläche ist hinsichtlich einer nachhaltigen Flächennutzung positiv zu bewerten. Durch die Revitalisierung einer ehemaligen Bahnfläche wird ein wichtiger Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und weiteren Ressourcen geleistet.

Wesentliche Umweltauswirkungen, welche sich auf die umgebenden Nutzungen auswirken könnten sind mit der Planung nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan „westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ festgesetzte Fläche für Artenschutzmaßnahmen „K 1“. Diese Flächenfestsetzung ist im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens „westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf, Teil B“ neu zu ordnen.

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

Bei Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange und den in der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im verbindlichen Bauleitplanverfahren und in der Umsetzung der Planung sind auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bzw. des BNatSchG i. V. m. SächsNatSchG 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.

Die Belange bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter (denkmalgeschützte Bausubstanz) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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 zu erwarten.