

**Beschlussvorlage Nr. B-102/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Abwägungsbeschluss und Beschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (ehem. Bahnhofsareal Altendorf)

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	30.04.2019	öffentlich			
Stadtrat	15.05.2019	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf und zum Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) **Berücksichtigt werden die Anregungen von:**

**Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Chemnitz  
Stellungnahme vom 21.09.2017**

### Sachverhalt:

In Bezug auf die überlagerten Bahnflächen ist ein Freistellungsverfahren einzuleiten. Es können im Flächennutzungsplan abweichende Darstellungen getroffen werden; dies aber nur dann, wenn die Beendigung der Rechtswirkung des Planfeststellungsbeschlusses bzw. der Widmung in absehbarer Zeit in Aussicht steht und der Fachplanungsträger zustimmt (Quelle: Arbeitshilfe zur Mobilisierung von Bahnliegenschaften, Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz, 14. Oktober 2006).

### Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Die dargestellten Teilflächen 1, 2 und 3 sind bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Der erforderliche Antrag beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung der Teilfläche 4 von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 (1) AEG wurde durch die DB AG mit Antrag vom 12.10.2018 (Aktenzeichen IPE 1001467) gestellt. Die Wirksamkeit des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird erst nach Vollzug der rechtsverbindlichen Freistellung von Bahnbetriebszwecken vollzogen.

**Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Landwirtschaft,  
Umwelt und Geologie  
Stellungnahme vom 12.09.2017  
Stellungnahme vom 12.12.2018**

### 1. Sachverhalt

Es liegt ein Hinweis vor, dass 1989 Haldenmaterial aus Alberoda für das Objekt „Gutsweg“ für Tragschichtmaterial beantragt wurde. Wir weisen darauf hin, dass diese Daten aus den Unterlagen zur Antragstellung von Betrieben und Institutionen über angefordertes Haldenmaterial in der ehemaligen DDR durch die Akten des SAAS (Staatliches Amt für Atomsicherheit und Strahlenschutz (DDR)) bezogen wurden. Eine Berichterstattung darüber, ob, wo und in welchen Mengen das Haldenmaterial tatsächlich eingebaut wurde, liegt nicht vor. Die Angaben können deshalb nur als Hinweise angesehen werden. Zur Erkundung evtl. vorhandener Kontaminationen empfehlen wir deshalb, vor Beginn der Baumaßnahmen radiologische Prüfungen des Baugrundes durchführen zu lassen.

### Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Unter Berücksichtigung des Strahlenschutzgesetzes (StrlSchG) vom 27.06.2017 sowie der Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) vom 20.07.2001, zuletzt geändert am 24.02.2012, wurde eine Untersuchung und radiologische Beurteilung beauftragt. Im Ergebnis (Ergebnisbericht vom 10.01.2019) konnten keine signifikanten Auffälligkeiten festgestellt werden. Eine Verwendung von Haldenmaterial aus Alberoda für das Tragschichtmaterial beim Ausbau des Gutsweges im Jahre 1989 erfolgte somit nicht.

2. Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem Radonkonzentrationen in der Bodenluft von wahrscheinlich kaum bis erhöht erwartet werden. Es ist jedoch auch bei Erwartungswerten mit wahrscheinlich kaum erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. 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<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

3. Sachverhalt:

Nach dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Archivunterlagen und Geodatenbank der Abteilung Geologie) stehen im Untergrund des Planungsbereiches Rotliegendgesteine der Leukersdorf-Formation in Form von Schluff- und Tonsteinen mit eingeschalteten Sandstein- und Konglomerathorizonten an. Die Rotliegendgesteine liegen oberflächennah in verwitterter bis zersetzter Form mit Lockergesteinseigenschaften vor. Bedeckt werden diese von pleistozänen Gehängelehmen. Im Talverlauf des Pleißenbaches stehen oberflächennah Bachsedimente in Form von Auelehm über Bachsand und Bachkies an. Oberflächlich werden durch die Geländevornutzung bereichsweise anthropogene Aufschüttungen erwartet, die die natürliche geologische Schichtenfolge überlagern oder ersetzen. Die Bachsande und -kiese stellen aus hydrogeologischer Sicht einen oberflächennahen, lokal begrenzten Talgrundwasserleiter im Sinne eines Porengrundwasserleiters dar. Im Bereich der Talauie ist mit oberflächennahen Grundwasseranschnitten und je nach Auelehmüberdeckung mit leicht gespannten Grundwasserverhältnissen zu rechnen. Außerhalb der Talauie ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss an die geologischen Schichten der rollig ausgebildeten Rotliegend-Verwitterungszone gebunden. Dieses bewegt sich entsprechend der Geländemorphologie talwärts. Der Zwischenabfluss und das Talgrundwasser unterliegen witterungsbedingten und jahreszeitlichen Schwankungen. Die unverwitterten Rotliegendgesteine stellen einen kombinierten Poren-/ Kluftgrundwasserleiter dar.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 4 - Landesamt für Denkmalpflege Sachsen  
Stellungnahme vom 22.08.2017**

Sachverhalt:

Die zum Plangebiet gehörige Eisenbahnbrücke über die Paul-Jäkel-Straße ist als Kulturdenkmal erfasst. Die Stahlbetonbrücke mit rustizierter Werksteinverkleidung ist technikgeschichtlich von Bedeutung und daher zu erhalten.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 6 - Planungsverband Region Chemnitz  
Verbandsgeschäftsstelle  
Stellungnahme vom 21.08.2017**

1. Sachverhalt:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ wurde bereits darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan vorgesehene Radweg auf der Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Küchwald-Wüstenbrand den Festlegungen des Regionalplan-Entwurfes Region Chemnitz entspricht, der die Trasse als Vorbehaltsgebiet „Korridor Neubau Radverkehr“ raumordnerisch sichert (siehe auch Regionalplan Region Chemnitz, Ziel Z 3.1.7.2 i. V. m. Karte 1 „Raumnutzung“).

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

2. Sachverhalt:

Innerhalb Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Regionalplan-Entwurfes Region Chemnitz wurden relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Sie geben erste Hinweise bezüglich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz auf der regionalen Ebene, die im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung des Rahmenplanes konkretisiert wurden. Ein Verweis auf Karte 13 des Regionalplanentwurfes im Rahmen der Planung ist vorzunehmen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 13 - DB Services Immobilien GmbH  
Stellungnahme vom 14.09.2017**

Sachverhalt:

Die dargestellten Teilflächen 1, 2 und 3 sind bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Die Teilfläche 4 ist noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt und nach unserem Kenntnisstand wurde auch noch kein Antrag beim Eisenbahn-Bundesamt eingereicht. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V. m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86). Nach interner Prüfung der DB ist die Fläche jedoch freistellungsfähig.

Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Der erforderliche Antrag beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung der Teilfläche von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 (1) AEG wurde zwischenzeitlich durch die DB AG mit Antrag vom 12.10.2018 (Aktenzeichen IPE 1001467) gestellt. Die Wirksamkeit des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird erst nach Vollzug der rechtsverbindlichen Freistellung von Bahnbetriebszwecken vollzogen.

**Ordn.-Nr. 14 - Eisenbahn-Bundesamt  
Stellungnahme vom 15.09.2017  
Stellungnahme vom 12.12.2018**

Sachverhalt:

Ein Teil des Flächennutzungsplanes wurde am 10.07.2017 vom Eisenbahn-Bundesamt freigestellt. Der andere Bereich ist noch immer eine Eisenbahnbetriebsanlage. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Der erforderliche Antrag beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung der benannten Teilfläche von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 (1) AEG wurde zwischenzeitlich durch die DB AG mit Antrag vom 12.10.2018 (Aktenzeichen IPE 1001467) gestellt. Die Wirksamkeit des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird erst nach Vollzug der rechtsverbindlichen Freistellung von Bahnbetriebszwecken vollzogen.

**Ordn.-Nr. 15 - Industrie- und Handelskammer Chemnitz  
Stellungnahme vom 11.12.2018**

Sachverhalt:

Mit der Ausweisung der Teilfläche 3 als Wohnbaufläche wird der verbindlichen Bauleitplanung richtungsweisend vorgegriffen. Somit eröffnet sich für den Bebauungsplan Nr. 16/12 für dieses Areal nur eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) und der damit verbundenen eingeschränkten gewerblichen Nutzung. In der Begründung zur Planänderung finden sich zu diesen Aspekten keine klärenden Aussagen. Eine Klarstellung, insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit den Ergebnissen der städtebaulichen Rahmenplanung, halten wir für notwendig.

Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 17 - Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)  
Stellungnahme vom 12.09.2017**

Sachverhalt:

Wir stimmen der geplanten Änderung in dieser Form nicht zu, außer der Teilfläche 1 und 4. Es müssen unbedingt noch Untersuchungen, gerade im Bereich der stillgelegten Gleise, über die Artenvielfalt von Flora und Fauna erfolgen (Fledermäuse, Eidechsen, etc.). Erst dann kann eine endgültige Zustimmung erfolgen.

Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ord.-Nr. 20 - Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Stellungnahme vom 10.12.2018**

Sachverhalt:

In dem Planteil „geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen“ sind Entsiegelungsmaßnahmen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen aufzunehmen. Wir verweisen auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000, bei Neuversiegelung im selben Umfang durch Entsiegelung bisher versiegelter Böden den Eingriff auszugleichen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:**

keine

**c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:**

**Ord.-Nr. 15 - Industrie- und Handelskammer Chemnitz  
Stellungnahme vom 05.09.2017  
Stellungnahme vom 11.12.2018**

Sachverhalt:

Die Darstellung der Teilfläche 3 als Wohnbaufläche geht nach unserer Auffassung nicht mit den Planungszielen im Bebauungsplan Nr. 16/12 konform. Im Vorentwurf vom April 2017 wird für dieses Areal entlang der Paul-Jäkel-Straße eine Gewerbe- bzw. Mischnutzung avisiert. Eine solche Nutzungsentwicklung ist für die betreffenden Teilflächen auch im Rahmenplan aufgeführt. Einer solchen Nutzungsentwicklung sollte im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch die Ausweisung der Teilfläche 3 als gemischte Baufläche Rechnung getragen werden.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Für die Konversionsfläche Bahn und ihr Umfeld wurde in einem Umgriff von 22 ha ein Nutzungskonzept mit Freiraumplanung zur Revitalisierung mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Bahnhofsareal Altendorf“ in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG erarbeitet. Der Rahmenplan formuliert u. a. auch Entwicklungsvarianten für die Teilfläche 3 im Bereich der Paul-Jäkel-Straße. Die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe wird bevorzugt, aber in Abhängigkeit vom Bedarf und von der Entwicklung benachbarter Wohnstandorte auch alternativ eine Wohnbebauung gesehen. Mit dem Verkauf der potenziellen Bauflächen durch die DB AG an einen privaten Investor waren dessen Entwicklungsabsichten in die folgenden Planungsprozesse angemessen aufzunehmen. Der Eigentümer und Investor favorisiert die Entwicklung einer Wohnbebauung entlang der Paul-Jäkel-Straße. Dieses Planungsziel wird auch stadtplanerisch mitgetragen, mit dem vorliegenden Änderungsverfahren zum FNP aufgegriffen als auch mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren abschließend berücksichtigt. Die rahmenplanerischen Überlegungen zur Ansiedlung von nicht wesentlich störendem Gewerbe im Bereich der Paul-Jäkel-Straße werden aufgrund dieser Entwicklung nicht weiter verfolgt.

**Ordn.-Nr. 26 - Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 06.09.2017**

1. Sachverhalt:

Sanierung nach StVO für Fußgänger. Die abgesenkte Bordsteinkante ist wieder anzuheben mit Handlaufsicherung. Der Inselüberweg an der Kochstraße hat sofort zu verschwinden und zu verschwinden haben auch die CVAG-Haltepunkte beidseitig. Nach StVO: geht es um Fußgänger, haben Sie endlich einmal verstanden oder immer noch nicht. Fußgängerschutz vor Rasern und Wildparkern als gewissenlose Adjektive.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Weiterhin bezieht sich der Sachverhalt auf Bereiche außerhalb des Plangebietes.

2. Sachverhalt

Was bleibt ist die Ein- und Ausfahrt für Service-Handel seit 1935 und der Pleißeweg/ Brücke zum Objekt, aber nur für Fußgänger.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der Flächennutzungsplanung.

3. Sachverhalt

Das Areal gehört zum Grünflächenamt und verlangt wird eine Kita ggf. Schule für Erstklässler mit Kappung der Würfel Altendorfer Schule. Würfel gehören zum Asyl, aber niemals zur Stadtentwicklung.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der Flächennutzungsplanung.

4. Sachverhalt

Dabei wiederhole ich: Das Grundstück Kriegsgräber ist vor Vandalismus zu schützen. Der Durchgang für randalierende Schüler ist abzuschaffen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Weiterhin bezieht sich der Sachverhalt auf Bereiche außerhalb des Plangebietes.

5. Sachverhalt

Das Gelände eignet sich besonders für den Bau eines Altersheimes mit Gartenanlage (in der Nähe der Baptistengemeinde).

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.



### Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der Flächennutzungsplanung.

**Ordn.-Nr. 27 -           Öffentlichkeit**  
**Stellungnahme vom 08.09.2017**  
**Stellungnahme vom 29.11.2018**

#### 1. Sachverhalt:

Ausgangspunkt der beabsichtigten Planänderung ist, dass es sich bei jenem Grundstück um ein (ehemaliges) Bahngelände handeln würde. Nach dem letzten Fortführungsnachweis handelt es sich bei dem Grundstück jedoch um ein Industrie- und Gewerbegrundstück. Entsprechend wird das Grundstück auch genutzt.

#### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Seit dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Jahr 2001 ist das Plangebiet der 43. FNP-Änderung einschließlich des in Rede stehenden Bereiches als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die Darstellung ist aufgrund der Maßstäblichkeit des FNP von ca. M 1:10500 weder parzellenscharf oder eigentumsbezogen, so dass die bestehende kleinteilige Gewerbenutzung integrierter Bestandteil der überwiegenden Art der Bodennutzung (Fläche für Bahnanlagen) ist.

#### 2. Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, für mindestens die nächsten 30 Jahre dieses Grundstück für den dortigen Gewerbebetrieb (Bauunternehmen) zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Ebenfalls beabsichtigt die Firma das Flurstück für einen mindestens ebenso langen Zeitraum gemäß dem von ihr ausgeübten Gewerbebetrieb zu nutzen. Das Flurstück steht damit zur Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Planung nicht zu Verfügung. Es wird daher angeregt, das Flurstück aus dem räumlichen Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes herauszulösen, wenigstens den Plan so aufzustellen, dass ein hieraus entwickelter Bebauungsplan Gewerbeflächen vorsehen kann, mindestens jedoch die Pläne so aufzustellen, dass hinsichtlich des auf dem Flurstück ausgeübten Gewerbebetriebes aktiver Bestandsschutz gewährt wird.

#### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhofsareal Altendorf“ (B-174/2016) soll der Stadtraum eine städtebauliche Neuentwicklung erfahren. Durch die Nutzungsaufgabe und Verwertung des ehemaligen Bahnhofsareals in Altendorf seitens der Deutschen Bahn besteht die Chance, eine nachhaltig wirksame Aktivierung des überwiegend brachliegenden Gebietes einzuleiten. Mit dem städtebaulichen Rahmenplan wurde eine langfristige Zukunftsvorstellung und selbstbindende Grundlage für das weitere Verwaltungshandeln beschlossen. Dem Beschluss ging eine breitangelegte öffentliche Bürgerbeteiligung voraus. Mit der Aktivierung soll neben neuen Flächen für Wohnen auch ein klimaökologisch bedeutender Grünzug mit öffentlich nutzbaren Park- und Spielflächen entlang des Pleißenbachs und der ehemaligen Bahntrasse entwickelt werden. Dieser Planungsauftrag erfordert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine vorbereitende Neuausrichtung von Entwicklungszielen. So soll im relevanten Bereich der Teilfläche 1 künftig auch eine Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden und im Wohnumfeld ein multifunktionaler Erholungsraum am Pleißenbach aktiviert werden. Die bestehende baugewerbepolitische

Nutzung des Flurstückes ist mit den vereinbarten Entwicklungszielen nicht verträglich, so dass der Forderung zur dauerhaften Sicherung der Gewerbenutzung mit dem FNP nicht gefolgt werden kann. Zur verbindlichen Festsetzung der neuen Planungsziele wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. Da die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse eine Erschließung und Bebauung nach Vorgaben der avisierten Bebauungsplansatzung ohne vorherige Grundstücksneuordnung nicht zu lassen, wurde mit Beschluss vom 14.11.2017 eine Grundstücksneuordnung mittels gesetzlichem Umlegungsverfahren gemäß § 46 BauGB angeordnet. Soweit die wegen der Festsetzung einer Fläche für Wohnen auf der jetzigen Gewerbefläche notwendigen Abwägung der öffentlichen Interessen gegen die privaten Interessen des Eigentümers im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis gelangt, dass das öffentliche Interesse überwiegt, stehen mit der Umlegung nach § 45 ff. BauGB verschiedene Möglichkeiten zur Lösung des Konfliktes zwischen Bestandssituation und festgesetzter Nutzung zur Verfügung (Verlagerung auf Ersatzgrundstück, einvernehmliche Geldabfindung u.a.).

### 3. Sachverhalt

In oben genannter Fläche (1) befindet sich das Grundstück in meinem Privatbesitz. Weder ich noch die Pächter BS-UNI-Bau GmbH und zugleich Nutzer und Firmensitz können und wollen diesen Betriebsstandort aufgeben (Sitz seit 1993). Eine Baugenehmigung ist vorhanden Nr. 7337 v. 10.04.1965, Materiallagerhalle für LKW-Umschlag.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhofsareal Altendorf“ (B-174/2016) soll der Stadtraum eine städtebauliche Neuentwicklung erfahren. Durch die Nutzungsaufgabe und Verwertung des ehemaligen Bahnhofsareals in Altendorf seitens der Deutschen Bahn besteht die Chance, eine nachhaltig wirksame Aktivierung des überwiegend brachliegenden Gebietes einzuleiten. Mit dem städtebaulichen Rahmenplan wurde eine langfristige Zukunftsvorstellung und selbstbindende Grundlage für das weitere Verwaltungshandeln beschlossen. Mit der Aktivierung soll neben neuen Flächen für Wohnen auch ein klimaökologisch bedeutender Grünzug mit öffentlich nutzbaren Park- und Spielflächen entlang des Pleißenbachs und der ehemaligen Bahntrasse entwickelt werden. Dieser Planungsauftrag erfordert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine vorbereitende Neuausrichtung von Entwicklungszielen. So soll im relevanten Bereich der Teilfläche 1 künftig auch eine Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden und im Wohnumfeld ein multifunktionaler Erholungsraum am Pleißenbach aktiviert werden. Die bestehende baugewerbetypische Nutzung des Flurstückes ist mit den vereinbarten Entwicklungszielen nicht verträglich, so dass der Forderung zur dauerhaften Sicherung der Gewerbenutzung mit dem FNP nicht gefolgt werden kann. Zur verbindlichen Festsetzung der neuen Planungsziele wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. Da die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse eine Erschließung und Bebauung nach Vorgaben der avisierten Bebauungsplansatzung ohne vorherige Grundstücksneuordnung nicht zu lassen, wurde mit Beschluss vom 14.11.2017 eine Grundstücksneuordnung mittels gesetzlichem Umlegungsverfahren gemäß § 46 BauGB angeordnet. Soweit die wegen der Festsetzung einer Fläche für Wohnen auf der jetzigen Gewerbefläche notwendigen Abwägung der öffentlichen Interessen gegen die privaten Interessen des Eigentümers im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis gelangt, dass das öffentliche Interesse überwiegt, stehen mit der Umlegung nach § 45 ff. BauGB verschiedene Möglichkeiten zur Lösung des Konfliktes zwischen Bestandssituation und festgesetzter Nutzung zur Verfügung (Verlagerung auf Ersatzgrundstück, einvernehmliche Geldabfindung u.a.).

**Ordn.-Nr. 28 - Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 08.09.2017**

Sachverhalt

Gegen die Darstellung Wohnbauland (Teilbereiche 1-4) sind wir gezwungen Widerspruch einzulegen unserer Natur und unseren Tieren gegenüber. In diesem Gebiet leben Eisvogel, Eule, Fledermaus, es sind Rückzugsorte für jede andere Tierart (Igel, Fuchs etc.). Außerdem werden die alten Brücken und Gleise von jeher als Tierbrücken genutzt. Sie wandern vom Küchwald bis Rabenstein. Es ist erschreckend zuzusehen, wie in Chemnitz mit der Natur umgegangen wird.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhofsareal Altendorf“ (B-174/2016) soll der Stadtraum eine städtebauliche Neuentwicklung erfahren. Mit der Neuordnung des Gebietes soll neben dem Wohnen auch ein klimaökologisch bedeutender Grünzug mit öffentlich nutzbaren Park- und Spielflächen entlang des Pleißenbachs und der ehemaligen Bahntrasse entwickelt werden. Dieser Planungsauftrag erfordert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine vorbereitende Neuausrichtung von Entwicklungszielen. Zu berücksichtigen ist, dass die Planungsfläche durch die Vornutzung als Güterbahnhof bereits stark anthropogen beeinflusst und überformt ist. Gegenüber der bisherigen Planungsabsicht eine Fläche für Bahnanlagen zu entwickeln ist die Entwicklung im Sinne der neuen Planungsziele Wohnbaufläche (Teilflächen 1, 2, 3 Größe ca. 7,6 ha) und Grünfläche (Teilfläche 4 Größe ca. 7,1 ha) aus ökologischen und stadtklimatischen Bedingungen positiv zu bewerten. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung (Flächenberäumung, Erschließung) ist der teilweise Verlust an Vegetation und in dessen Folge eine Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen nicht auszuschließen. Um frühzeitig diese Belange in die Planungsschritte einzubeziehen wurde im Zuge der Rahmenplanung Bahnhof Chemnitz-Altendorf 2015 bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese wurde zur Bewertung der Schutzgüter auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung herangezogen. Zusammenfassend kann für alle Schutzgüter festgestellt werden, dass nur partiell Umweltauswirkungen durch die Planung eintreten werden. Die Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich Art und Umfang zu spezifizieren und abschließend festzusetzen.

**Ordn.-Nr. 29 - Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 23.11.2018**

1. Sachverhalt

Gegen die beabsichtigte Änderung des FNP erheben wir Bedenken, insbesondere gegen die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhofsareal Altendorf“ (B-174/2016) soll der Stadtraum eine städtebauliche Neuentwicklung erfahren. Dieser Planungsauftrag erfordert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine vorbereitende Neuausrichtung von Entwicklungszielen. Zu berücksichtigen ist, dass die Planungsfläche durch die Vornutzung als Güterbahnhof bereits stark anthropogen beeinflusst und überformt ist. Gegenüber der bisherigen Planungsabsicht eine Fläche für Bahnanlagen zu entwickeln ist die Entwicklung im Sinne der neuen Planungsziele Wohnbaufläche (Teilflächen 1, 2, 3 Größe ca. 7,6 ha) und Grünfläche (Teilfläche 4 Größe ca. 7,1 ha) aus ökologischen und stadtklimatischen Bedingungen positiv zu bewerten.

## 2. Sachverhalt

Die mögliche wachsende Bedrohung unseres Grundstücks durch Hochwasser, wie auch der angrenzenden anderen betroffenen Grundstücke, aufgrund der Bebauung lt. o. g. Bebauungsplanes, aber insbesondere im Baufeld I Bauabschnitt A1 des Bahnhofareals Altendorf macht uns Sorgen, daher benötigen wir nähere Angaben zur Gestalt des konkreten Baus wie auch die Grundlagen aus welchen hervorgeht, welche Vorkehrungen bzw. Erhebungen, bezüglich Hochwasser, getroffen wurden.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden, der Pleißenbach verläuft außerhalb des Gebietes. Für den Pleißenbach wurde ein Hochwasserrisikomanagementplan erarbeitet, der u.a. die Überschwemmungsflächen bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ100) ausweist, nach denen sich das Überschwemmungsgebiet bemisst. Das Plangebiet liegt nicht in diesem Überschwemmungsgebiet. Außerhalb des Plangebietes gelegen fällt nur ein kleiner Teil der bestehenden Bebauung an der Limbacher Straße unter die Überschwemmungsfährdung. Die Belange des Hochwasserrisikomanagements und des Regenwassermanagements sind mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen.

## 3. Sachverhalt

Aber ganz besonders bedenklich erscheint mir im Handeln der Stadt, nicht nur beim o. g. Projekt/Bebauungsplan, dies betrifft auch weitere Vorhaben, das direkte wie indirekte Einbeziehen vom Eigentum Dritter ohne zeitlich weit vor der Ausgestaltung eines Bebauungsplanes, diese eventuell betroffenen Eigentümer persönlich zu informieren und im gleichen Augenblick über Art und Weise, wie auch Höhe der möglichen Entschädigung und auch den Grad der Notwendigkeit zur Einbeziehung dieses privaten Grund und Bodens zu informieren.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar, also allgemein und generalisierend. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf oder eigentumsbezogen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist die vom Gesetzgeber vorgeschriebene zweistufige Bürgerbeteiligung erfolgt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 28.08.2017 bis 08.09.2017. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 02.11.2018 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 44 bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht hat im Zeitraum vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 öffentlich ausgelegen. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Beteiligung bzw. Einzelansprache von Grundstückseigentümer ist im Verfahren nicht verankert.

## 4. Sachverhalt

Speziell möchten wir wissen, wann die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 18/10 Borssenanger Rechtskraft erlangt. Aus unserer Sicht ist er nicht losgelöst vom Bebauungsplan Nr. 16/12 Bahnhofsareal Altendorf zu betrachten. Wir brauchen klare Angaben, denn wir müssen Sicherheit haben für die Zukunft, unsere eigene aber auch die unseres Mieters, ihm fühlen wir uns, nach zwei Jahrzehnten guten Zusammenwirkens stark verpflichtet.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der Flächennutzungsplanung.

**Ordn.-Nr. 30 - Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 29.11.2018**

Sachverhalt

Wir als Pächter des o.g. Grundstücks seit 1993 wollen und können unseren Betriebsstandort nicht aufgeben bzw. verlagern. Wir gehen in Einspruch. Da nur auf unserem Grundstück des Teilbereichs D Wohnbebauung ohne angrenzende Wohnbebauung angedacht ist, sowie realisierbar, hat selbst für den geplanten Geh- und Radweg unser Betrieb keine Auswirkungen auf die entfernteren geplanten Wohnbauten.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhofsareal Altendorf“ (B-174/2016) soll der Stadtraum eine städtebauliche Neuentwicklung erfahren. Durch die Nutzungsaufgabe und Verwertung des ehemaligen Bahnhofsareals in Altendorf seitens der Deutschen Bahn besteht die Chance, eine nachhaltig wirksame Aktivierung des überwiegend brachliegenden Gebietes einzuleiten. Mit dem städtebaulichen Rahmenplan wurde eine langfristige Zukunftsvorstellung und selbstbindende Grundlage für das weitere Verwaltungshandeln beschlossen. Mit der Aktivierung soll neben neuen Flächen für Wohnen auch ein klimaökologisch bedeutender Grünzug mit öffentlich nutzbaren Park- und Spielflächen entlang des Pleißenbachs und der ehemaligen Bahntrasse entwickelt werden. Dieser Planungsauftrag erfordert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine vorbereitende Neuausrichtung von Entwicklungszielen. So soll im relevanten Bereich der Teilfläche 1 künftig auch eine Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden und im Wohnumfeld ein multifunktionaler Erholungsraum am Pleißenbach aktivieren werden. Die bestehende baugewerbetypische Nutzung des Flurstückes ist mit den vereinbarten Entwicklungszielen nicht verträglich, so dass der Forderung zur dauerhaften Sicherung der Gewerbenutzung mit dem FNP nicht gefolgt werden kann. Zur verbindlichen Festsetzung der neuen Planungsziele wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. Da die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse eine Erschließung und Bebauung nach Vorgaben der avisierten Bebauungsplansatzung ohne vorherige Grundstücksneuordnung nicht zu lassen, wurde mit Beschluss vom 14.11.2017 eine Grundstücksneuordnung mittels gesetzlichem Umlegungsverfahren gemäß § 46 BauGB angeordnet. Soweit die wegen der Festsetzung einer Fläche für Wohnen auf der jetzigen Gewerbefläche notwendigen Abwägung der öffentlichen Interessen gegen die privaten Interessen des Eigentümers im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis gelangt, dass das öffentliche Interesse überwiegt, stehen mit der Umlegung nach § 45 ff. BauGB verschiedene Möglichkeiten zur Lösung des Konfliktes zwischen Bestandssituation und festgesetzter Nutzung zur Verfügung (Verlagerung auf Ersatzgrundstück, einvernehmliche Geldabfindung u.a.).

**Ordn.-Nr. 31 - Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 14.12.2018**

1. Sachverhalt

Letztlich dient die Änderung des Flächennutzungsplans nach unserer Wahrnehmung gerade der Vorbereitung der im Bereich des Grundstücks unserer Mandantschaft Fl.-Nr. 98/4 geplanten Maßnahmen. Wie Sie den beigefügten Stellungnahmen entnehmen können, besteht seitens unserer Mandantschaft mit den geplanten Maßnahmen kein Einverständnis. Soweit wendet sich unsere Mandantschaft gleichermaßen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der 43. Flächennutzungsplanänderung. Er bezieht sich auf Inhalte und Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Mit dem 43. Änderungsverfahren werden keine geplanten Flächennutzungen dargestellt, die vermutete Auswirkungen im Bereich Borssenanger zur Folge haben könnten.

### 2. Sachverhalt

Ein Neubau einer Brücke in Verlängerung der Horst-Menzel-Straße sieht vor, dass das im Eigentum unserer Mandantin stehende Flurstück 98/4, welches eine Fläche von 2.136 m<sup>2</sup> ausweist, auf einer Breite von 18 m (von derzeit 21 m) für die Entwicklung benötigt wird. Unsere Mandantin plant bereits seit 2014 den Ausbau des Gewerbegebietes durch Errichtung eines Gebäudekomplexes von 20 x 100 m (aufgeteilt in vier Gebäude). Hierfür liegen bereits Angebote vor. Derzeit ist die beanspruchte Fläche an Gewerbetreibende vermietet, die Büroräumlichkeiten mieten und bereits angekündigt haben, dass sie bei einem Verlust der Freiflächen von ihrem vertraglich eingeräumten Kündigungsrecht hinsichtlich der Büroflächen Gebrauch machen werden. Dies bedeutet, dass eine Fortentwicklung des im Eigentum unserer Mandantin stehenden Gewerbegebietes ausgeschlossen ist und die seit 2014 bestehende Planung der Errichtung eines Hallenkomplexes nicht mehr umsetzbar ist. Die gesamte Wirtschaftlichkeit des Gewerbegebietes wird durch die wesentlich geringere Attraktivität der Büroräume in ihrer Wirtschaftlichkeit eingeschränkt.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der 43. Flächennutzungsplanänderung. Er bezieht sich auf Inhalte und Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

### 3. Sachverhalt

Da die Vermarktung in der Kombination zwischen Büroflächen und Außenflächen besteht, würde sich die zukünftige Vermarktung auf die Vermietung von Büroflächen beschränken, was für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dazu führt, dass das Gewerbegebiet nicht weiter betrieben werden kann. Insofern wird unsere Mandantin einer Veräußerung des Flurstücks 98/4 an die Stadt Chemnitz nicht näher treten.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

### Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der 43. Flächennutzungsplanänderung. Er bezieht sich auf Inhalte und Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

### 4. Sachverhalt

Eine solche Enteignung wäre auch offensichtlich rechtswidrig, da eine taugliche Alternative der Querung im östlichen Plangebiet durch einen Brückenneubau in Verlängerung der Erzberger Straße ohne weiteres möglich ist. Bereits hieraus ist ersichtlich, dass die derzeit angedachte Variante zur Errichtung einer neuen Zufahrtsstraße auf dem Flurstück 98/4 unserer Mandantin einen unrechtmäßigen Eingriff in das Eigentum unserer Mandantin darstellen würde, den unsere Mandantin nicht hinnehmen wird. Bereits jetzt weisen wir allerdings darauf hin, dass mit einer Zustimmung unserer Mandantin zur Veräußerung nicht gerechnet werden kann und unsere Mandantin sich auch gegen ein Enteignungsverfahren wehren wird. Die wirtschaftliche Existenz unserer Mandantin wäre durch eine solche Enteignungsmaßnahme gefährdet.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist kein Belang der 43. Flächennutzungsplanänderung. Er bezieht sich auf Inhalte und Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

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

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

2. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz in der Fassung von August 2018 (Anlage 3) wird auf der Grundlage des § 5 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

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

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die Begründung mit dem Umweltbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz in der Fassung vom Februar 2019 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

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

4. Die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und

Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.



**Begründung:**

Ziel dieser Vorlage ist die Erlangung der Beschlussreife für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz.

In der Sitzung am 08.08.2017 hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „ehem. Bahnhofsareal Altendorf“ im Stadtteil Altendorf gefasst. Der Beschluss wurde am 18.08.2017 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 33 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 28.08.2017 bis 08.09.2017.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in Auswertung der eingegangenen Anregungen und Hinweise erarbeitet. Der Planentwurf und die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom August 2018 wurden vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 09.10.2018 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 02.11.2018 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 44 bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht hat im Zeitraum vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig wurden die weiterhin von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 07.11.2018 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden mit den entsprechenden Ergebnissen beteiligt:

<b>Ordn.- Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1.	Landesdirektion Chemnitz	Hinweis Zustimmung	21.09.2017 11.12.2018
2.	Sächsisches Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie	Hinweis Hinweis	12.09.2017 12.12.2018
3.	Staatsbetrieb zentrales Flächenmanagement Sachsen	nicht betroffen nicht betroffen	07.09.2017 03.12.2018
4.	Landesamt für Denkmalpflege	Hinweis Zustimmung	22.08.2017 19.11.2018
5.	Landesamt für Archäologie Sachsen	Hinweis Hinweis	13.09.2017 19.11.2018
6.	Planungsverband Region Sachsen	Hinweis Zustimmung	21.08.2017 19.11.2018
7.	envia M/ MITNETZ STROM	nicht betroffen nicht betroffen	11.09.2017 30.11.2018
8.	MITNETZ GAS	Zustimmung keine Rückäußerung	24.08.2017 -

9.	eins energie in sachsen GmbH	keine Rückäußerung Zustimmung mit Hinweis	- 13.12.2018
	Entsorgungsbetrieb Chemnitz (ESC)	Zustimmung Zustimmung mit Hinweis	29.08.2017 22.11.2018
10.	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	nicht betroffen nicht betroffen	17.08.2017 15.11.2018
11.	Gascade Gastransport GmbH	nicht betroffen nicht betroffen	21.08.2017 29.11.2018
12.	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb	Zustimmung Zustimmung	30.08.2017 30.11.2018
13.	DB Services Immobilien GmbH	Hinweis keine Rückäußerung	14.09.2017 -
14.	Eisenbahn-Bundesamt	Hinweis Hinweis	15.09.2017 12.12.2018
15.	IHK Chemnitz	Hinweis Hinweis	05.09.2017 11.12.2018
16.	Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH	Zustimmung Zustimmung	21.08.2017 03.05.2018
17.	Bund f. Umwelt und Naturschutz (BUND)	Hinweis keine Rückäußerung	12.09.2017 -
18.	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e.V.	keine Rückäußerung	-
19.	Grüne Liga Sachsen e.V. Vertreten durch Landesarbeitsgemein- schaft der anerkannten Naturschutz- vereinigungen Sachsen e. V. (LAG)	Zustimmung	14.09.2017
20.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Vertreten durch LAG	Zustimmung Zustimmung mit Hinweis	14.09.2017 10.12.2018
21.	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	keine Rückäußerung	-
22.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	keine Rückäußerung	-
23.	Landesjagdverband e.V. Vertreten durch LAG	Zustimmung	14.09.2017
24.	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	keine Rückäußerung	-
25.	Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West	keine Rückäußerung	-

Im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Öffentlichkeit 6 Stellungnahmen (Ordnungsnummern 26 - 31) mit Anregungen und Hinweisen vorgebracht.

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

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bedürfen **keiner Abwägung**.

**Ordn.-Nr. 5**                    **Landesamt für Archäologie**  
**Stellungnahme vom 13.09.2017**  
**Stellungnahme vom 19.11.2018**

1. Sachverhalt

Wir bitten die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Erläuterung:

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

2. Sachverhalt

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den B-Plan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Erläuterung:

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

**Ordn.-Nr. 9**                    **inetz GmbH ein Unternehmen von**  
**eins energie in Sachsen GmbH**  
**Stellungnahme vom 13.12.2018**

Sachverhalt:

Es werden Hinweise zum Umgang mit den technischen Anlagen Strom Mittel- und Niederspannung, Trinkwasserversorgung, Gasversorgung, Stadtbeleuchtung, Fernwärme- und Fernkälteversorgung, Glasfaserkabel/ Kommunikation eins in Vorbereitung und während der Bauphase gegeben.

Erläuterung:

Diese Hinweise sind kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der Baudurchführung werden die Hinweise entsprechend berücksichtigt.

**zu Ordn.-Nr. 9**                    **Entsorgungsbetrieb Chemnitz (ESC)**  
**Stellungnahme vom 22.11.2018**

Sachverhalt:

Das Plangebiet ist abwassertechnisch nicht erschlossen. Mit dem ESC sind frühzeitig Lösungen zur Schmutz- und Niederschlagswasserableitung zu entwickeln. Durch die Nähe zum Pleißenbach bietet es sich an, Niederschlagswasser direkt in die Vorflut abzuleiten und das Gebiet im

wasserwirtschaftlichen Sinn als Trenngebiet zu entwickeln.

Erläuterung:

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

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 – Planunterlagen

Anlage 4 – Begründung

Anlage 5 – Zusammenfassende Erklärung