

Stadt Chemnitz
43. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich „ehem. Bahnhofsareal Altendorf“ im Stadtteil Altendorf

Begründung und Umweltbericht

Änderungen mit Bezug zur Teilfläche 1 sind rot markiert.

Fassung vom November 2020

erarbeitet durch das Stadtplanungsamt Chemnitz

Inhalt

Teil A	3
Begründung	3
1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform	3
3. Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele; Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	3
4. Landesentwicklungsplan und Regionalplan	4
5. Planinhalt; Erläuterung	5
6. Flächenbilanz	7
7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur	7
Teil B	8
Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	8
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umwelt- merkmale	9
2.1.1 Schutzgut Mensch	9
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.1.3 Schutzgut Boden	11
2.1.4 Schutzgut Wasser	13
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima	14
2.1.6 Schutzgut Landschaft	14
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	15
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
2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
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 erheblicher Auswirkungen	17
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	18

Teil A Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Chemnitz liegt in einem innerstädtischen Gebiet, jedoch auf Grund der spezifischen Vornutzung als Bahnanlage auch dezentral zwischen den Siedlungskernen der Wohngebiete Kaßberg und Flemming im Stadtteil Altendorf.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 14,7 ha und befindet sich etwa 2 km westlich des Stadtzentrums. Das Plangebiet beinhaltet 4 Teilflächen. Die Grenze des Plangebietes bildet im Süden der Pleißenbachverlauf. Im Osten begrenzt die Beyerstraße das Gebiet, im Norden die Paul-Jäkel-Straße bzw. der Gutsweg und im Westen die Rudolf-Krahl-Straße.

2. Entwicklung des Planes; Rechtslage; Darstellungsform

Die 43. Änderung des FNP der Stadt Chemnitz wird auf der Grundlage der Urfassung vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen vorgenommen.

Der wirksame FNP 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 FNP; diese entspricht demzufolge nicht dem aktuellen Stand.

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

Im wirksamen FNP der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist der gesamte Planungsbereich, bestehend aus 4 Teilflächen, bisher als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhofsareal Altendorf“ (B-174/2016) soll das Gebiet eine städtebauliche Neuentwicklung erfahren. Durch die Nutzungsaufgabe und Verwertungsvorbereitung des ehemaligen Bahnhofsareals im Chemnitzer Stadtteil Altendorf seitens der Deutschen Bahn besteht die Chance, eine nachhaltig wirksame Entwicklung des brachliegenden Gebietes einzuleiten, die im Kontext des erfolgreichen Wandels von Chemnitz von einer traditionellen zu einer modernen Industriestadt steht. Das Areal des Altendorfer Bahnhofs rückt damit aus der bisherigen Innenstadtrandlage heraus und bietet mit seinen interessanten landschaftlichen Elementen Potenziale für eine städtebauliche Entwicklung zwischen Flemminggebiet und Kaßberg. Die Ziele der Planänderung sind, aufbauend auf den bestehenden Relikten der Eisenbahnnutzung und der vorhandenen Vegetation einen neuen, landschaftlichen und extensiv geprägten Freiraum mit einer Radwegführung und in geeigneten Teilbereichen neue Wohnbauflächen zu entwickeln.

Die angestrebten Planungsziele stehen im Einklang mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 (SEKo). In Folge der Gebietscharakteristik wurde das Pleißenbachtal als Handlungsraum „Grün“ im SEKo bestimmt. Im dem zum SEKo beschlossenen Fachkonzept Brachen (B-169/2015) sind für das Plangebiet als Kernziele die Überführung der Bahnbrache in einen grün geprägten Stadtraum mit neuen Bauflächen, der Erhalt und Ausbau wichtiger stadt-

ökologischer Funktionen, die Verbesserung der Wegeverbindungen mit den angrenzenden Wohnquartieren Kaßberg, Flemminggebiet und Schloßchemnitz sowie die Verknüpfung zwischen dem Stadtzentrum und den Freizeitangeboten im Chemnitzer Westen benannt.

Den Kernbereich der Planung bilden die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Altendorf sowie des ehem. Kohlebahnhofs südlich der Paul-Jäkel-Straße. Die erforderliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Abs. 1 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt ist für die Teilflächen 1, 2 und 3 mit dem Freistellungsbescheid vom 10.07.2017 und für die Teilfläche 4 mit dem Freistellungsbescheid vom 10.05.2019 vollzogen worden.

4. Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 werden Handlungsschwerpunkte der LEP-Fortschreibung als Grundsätze formuliert. Der Abschnitt 2.2 Siedlungsentwicklung beschreibt und begründet u.a. den Grundsatz G 2.2.1., dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden soll. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsieglung hingewirkt werden. In der Begründung wird weiter ausgeführt, die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

Mit dem Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20. Oktober 2005) als auch mit dem Planentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (Auslegungsbeschluss vom 15.12.2015) werden raumordnerische Vorgaben weiter untersetzt. Der Abschnitt 1, Raum und Siedlungsstruktur, beschreibt und begründet u.a. folgende Ziele und Grundsätze:

Z 1.2.6 Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken.

G 1.2.12 In den Siedlungsräumen soll zur Gewährleistung ökologischer Ausgleichsfunktionen aufbauend auf vorhandene Strukturen ein möglichst zusammenhängendes Netz innerörtlicher, naturnaher Freiflächen und siedlungsspezifischer Biotope entwickelt werden, das gleichzeitig ausreichend Möglichkeiten zur Erholung im direkten Wohnumfeld bietet. Dabei sollen die Vorkommensvoraussetzungen von Gebäude bewohnenden Tierarten mitberücksichtigt und verbessert werden.

Weiterhin trifft der Regionalplan - Entwurf Region Chemnitz mit dem Ziel Z 3.1.7.2 i. V. m. Karte 1 Raumnutzung die Festlegung, ein *Vorbehaltsgebiet „Korridor Neubau Radverkehr“* im Verlauf der geplanten Radwegtrasse der ehemaligen Bahnstrecke Küchwald - Wüstenbrand raumordnerisch zu sichern.

Innerhalb Karte 13 *„Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“* des Regionalplan - Entwurfes Region Chemnitz wurden relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt, welche im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) zu berücksichtigen sind.

Die Ziele der Planänderung sind, aufbauend auf den bestehenden Relikten der Eisenbahnnutzung und der vorhandenen Vegetation einen neuen, landschaftlichen und extensiv geprägten Freiraum mit einer Radwegführung und in geeigneten Teilbereichen neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit diesen Entwicklungsabsichten und der damit angestrebten Nutzungsaktivierung

einer Bahnbrache wird die Flächennutzungsplanänderung den Grundsätzen und Zielen des LEP 2013 und der Regionalplanung gerecht.

5. Planinhalt; Erläuterung

Die Planungsfläche liegt in einem innerstädtischen Gebiet, jedoch auf Grund der spezifischen Vornutzung als Bahnanlage auch gesondert zwischen den Siedlungskernen der nachgefragten Wohngebiete Kaßberg und Flemming im Stadtteil Altendorf.

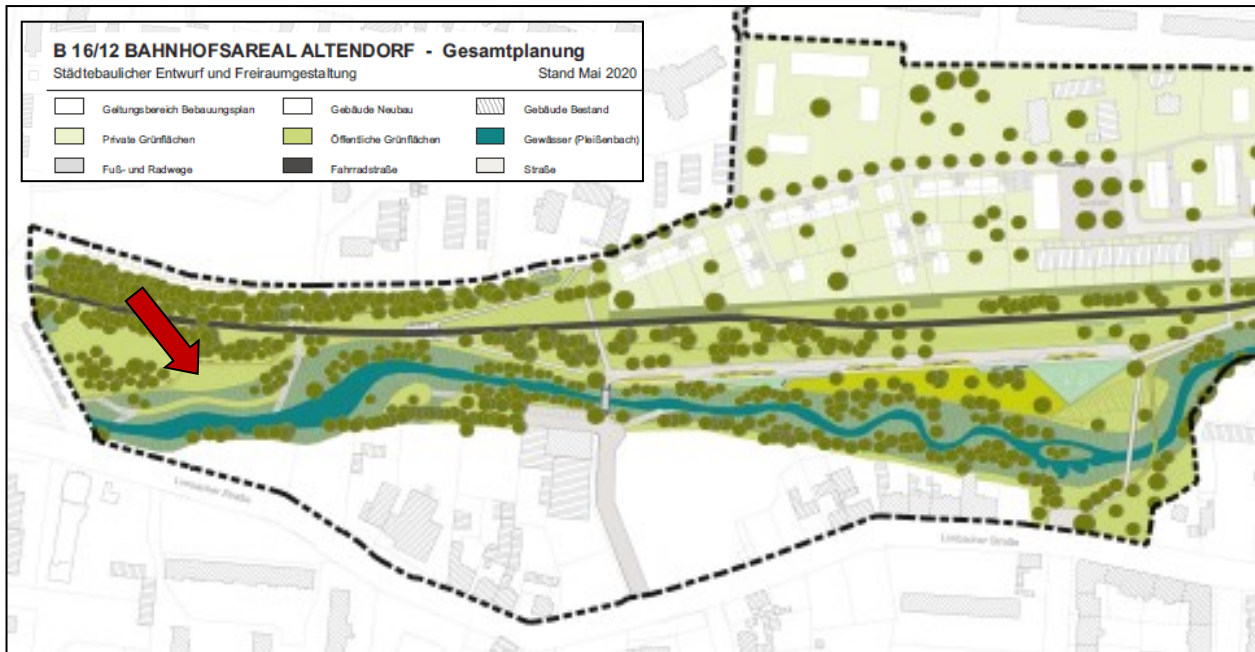
Die städtebauliche Situation im Gebiet war gekennzeichnet durch stillgelegte Gleisanlagen, kleinteiligen Gebäudebestand sowie Nischennutzungen auf Splitterflächen wie Einzelgärten, Schuppen und Garagen, hier erfolgte bereits die Beräumung. Im Bereich des ehem. Güterbahnhofes wurden kleinteilige Gewerbeobjekte ebenfalls zwischenzeitlich beräumt. Mit dem Güterschuppen ist noch ein markantes, leerstehendes Gebäude auf dem Bahnhofsgelände vorhanden. Das ehemalige Bahnverwaltungsgebäude wird als privates Wohnhaus genutzt, ein weiteres privates Wohnhaus befindet sich östlich der Güterschuppen. Unmittelbar an der Rudolf-Krahl-Straße befindet sich eine baugewerbliche Nutzung mit Lagerflächen für Schüttgüter- und Baustoffe, Baufahrzeuge- und Geräte und einer Abstellhalle. Auf den großen brachliegenden Freiflächen hat sich eine prägende Ruderal- und Sukzessionsvegetation entwickelt. Der Pleißenbach als Fließgewässer ist trotz der bestehenden Verbauung markant für das gesamte Entwicklungsareal.

Durch die Nutzungsaufgabe und Vermarktung des ehemaligen Bahnhofsareals im Chemnitzer Stadtteil Altendorf seitens der Deutschen Bahn besteht die Chance, eine nachhaltig wirksame Entwicklung des überwiegend brachliegenden Gebietes einzuleiten. Ziel der Planung ist eine städtebauliche Neuordnung und Aktivierung. Dabei soll neben einer baulichen Entwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen auch ein attraktiver und öffentlich nutzbarer Freiraum entlang des Pleißenbachs und der ehemaligen Bahntrasse entwickelt werden, der durch den Bau des durchgehenden Radweges auf der ehemaligen Gleistrasse Küchwald - Wüstenbrand auch regional vernetzt wird. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele und der damit verbundenen Entwicklung eines öffentlichen Grünzugs am Pleißenbach hat die Stadt Chemnitz von der Deutschen Bahn AG 2016 umfangreich Flächen erworben.

Im Zuge der Planung zum öffentlichen Grünzug sind die stadtoökologischen Themen und lokal-klimatischen Bedingungen wie der Durchlüftungskorridor in der Talau, die Flächensicherung für den Grünverbund bzw. der Gewässerschutz bei der Darstellung der Planungsflächen zu berücksichtigen. Parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren des FNP wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahren Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ vertiefende Untersuchungen u.a. zur Gewässerrenaturierung des Pleißenbachs durchgeführt, die den Anforderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie entsprechen. Für den gesamten Fließbereich ist eine Renaturierung vorgesehen, die konkretisiert den Gewässerrandstreifen als auch das weitere Gewässerumfeld im Plangebiet des FNP berührt.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass für eine gewässerökologisch wie auch wirtschaftlich schlüssige Umsetzung der Maßnahmen im Pleißenbachtal auch derzeit baulich genutzte bzw. geplante Flächen in die Renaturierung einbezogen werden müssen und diese in der Folge einer baulichen Nutzung entzogen werden.

Davon betroffen ist das Areal der Teilfläche 1. In diesem Bereich, oberstrom der Brücke „Am Stadtgut“ in Richtung Rudolf-Krahl-Straße bestehen am Gewässerlauf sehr steile und erosionsgefährdete Ufer in einem geradlinigen Lauf in engem, steilem Profil. In der Realnutzung werden Teile dieser Planungsfläche durch eine baugewerbliche Nutzung mit Lagerflächen für Schüttgüter- und Baustoffe, Baufahrzeuge- und Geräte und eine Abstellhalle belegt. Die Renaturierung des Pleißenbachs erfordert eine wirksame Aufweitung des Gewässerprofils hin zu einer Talau, um in diesem Bereich neben den ökologischen Effekten auch einen neuen Retentionsraum als Baustein zum Hochwasserschutz für die Bebauung an der Limbacher Straße zu schaffen.



Plangrafik: Ausschnitt aus dem städtebaulichen Entwurf

Eine bauliche Weiternutzung oder Entwicklung der Teilfläche 1 ist in der Folge nicht mehr zielführend und fachlich begründbar. Somit sind die Planungsziele im FNP diesem aktuellen Kenntnisstand anzupassen und die Teilfläche 1 soll künftig als Bestandteil des Grünzuges Pleißbach entwickelt werden.

Das an der Rudolf-Krahl-Straße ansässige Bauunternehmen soll zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Rahmen des Umlegungsverfahrens (UML 75) dauerhaft aus der Talaue heraus verlagert werden. Eine entsprechende Ersatzfläche steht zu Verfügung und kann durch die Stadt Chemnitz im näheren Umfeld angeboten werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde am 23.08.2016 der Ausstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. Dieses Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu dem vorliegenden Änderungsverfahren des FNP geführt.

Die bisherige Darstellung im FNP ist für den gekennzeichneten Bereich von Fläche für Bahnanlagen in Wohnbaufläche sowie in Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage zu ändern. Zur Umsetzung der neuen Entwicklungsziele soll die Darstellung der Teilflächen 1 und 4 mit einer Flächengröße von ca. 8 ha als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und die Darstellung der Teilflächen 2 und 3 mit einer Gesamtflächengröße von ca. 6,7 ha als Wohnbaufläche erfolgen.

6. Flächenbilanz

Teilfläche	Größe des Plangebietes in ha	bisherige wirksame Darstellung	Planungsziel der vorliegenden Änderung
1	0,9	Fläche für Bahnanlagen	Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
2	3,5	Fläche für Bahnanlagen	Wohnbaufläche
3	3,2	Fläche für Bahnanlagen	Wohnbaufläche
4	7,1	Fläche für Bahnanlagen	Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage

Gegenüber dem FNP in der Fassung vom 24.10.2001 bzw. des Standes aller rechtswirksamen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen ergibt sich mit der Planung zur 43. Änderung folgende neue Flächenbilanz bezüglich der Grünflächen, Flächen für Bahnanlagen und Wohnbauflächen.

Flächenart	wirksamer FNP 2001	wirksamer F-Plan mit Ergänzungen und Änderungen, Berichtigungen	neue Bilanz mit Berücksichtigung der 43. Änderung des FNP
Grünfläche	2466	2482	2489
Fläche für Bahnanlagen	420	396	381
Wohnbaufläche	4191	4118	4125

7. Stadttechnische und verkehrliche Infrastruktur

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes der 43. Änderung des FNP ist über die Paul-Jäckel-Straße, den Gutsweg und die Rudolf-Krahl-Straße gewährleistet. Der Radverkehr wird im Bereich der ehem. Gleisstrasse mit einem durchgehenden Radweg im Plangebiet entwickelt.

Grundsätzlich liegen die Medien im Plangebiet an, jedoch ist die stadttechnische Erschließung des Plangebietes aufgrund der beabsichtigten baulichen Entwicklung zu Wohnen umfangreich neu zu ordnen und zu realisieren. Die verbindliche Neuordnung erfolgt für alle Medien im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr.16/12 Bahnhofsareal Altendorf.

Teil B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Chemnitz liegt in einem innerstädtischen Gebiet, jedoch auf Grund der spezifischen Vornutzung als Bahnanlage auch gesondert zwischen den Wohngebieten Kaßberg und Flemming im Stadtteil Altendorf. Die Grenze des Plangebietes bildet im Süden der Pleißenbachverlauf. Im Osten begrenzt die Beyerstraße das Gebiet, im Norden die Paul-Jäkel-Straße bzw. der Gutsweg und im Westen die Rudolf-Krahl-Straße.

Art und Umfang des Vorhabens und Festsetzungen

Im wirksamen FNP der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 ist der Planungsbereich bisher als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 14,7 ha. Durch die Nutzungsaufgabe und Verwertungsvorbereitung des ehemaligen Bahnhofsareals im Chemnitzer Stadtteil Altendorf seitens der Deutschen Bahn besteht die Chance, eine nachhaltig wirksame Entwicklung des brachliegenden Gebietes einzuleiten. Das Plangebiet besteht aus 4 Teilflächen und soll wegen seiner städtischen Lage und Standorteignung im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden.

Die angestrebten Planungsziele stehen im Einklang mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 (SEKo). In Folge der Gebietscharakteristik wurde das Pleißenbachtal als Handlungsraum „Grün“ im SEKo bestimmt. Im dem zum SEKo beschlossenen Fachkonzept Brachen (B-169/2015) sind für das Plangebiet als Kernziele die Überführung der Bahnbrache in einen grün geprägten Stadtraum mit neuen Bauflächen, der Erhalt und Ausbau wichtiger stadtökologischer Funktionen, die Verbesserung der Wegeverbindungen mit den angrenzenden Wohnquartieren Kaßberg, Flemminggebiet und Schloßchemnitz sowie die Verknüpfung zwischen dem Stadtzentrum und den Freizeitangeboten im Chemnitzer Westen benannt.

Zur Umsetzung der neuen Entwicklungsziele soll die Darstellung der Teilflächen 2 und 3 mit einer Flächengröße von ca. 6,7 ha als Wohnbaufläche und die Darstellung der Teilflächen 1 und 4 mit einer Flächengröße von ca. 8 ha als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage erfolgen. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ als Verfahren geführt.

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

Fachplanungen

Im 2013 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) sind folgende Ziele der Raumordnung formuliert, die für die 43. Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind:

Z 1.2.6 Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken.

G 1.2.12 In den Siedlungsräumen soll zur Gewährleistung ökologischer Ausgleichsfunktionen aufbauend auf vorhandene Strukturen ein möglichst zusammenhängendes Netz innerörtlicher, naturnaher Freiflächen und siedlungsspezifischer Biotope entwickelt werden, das gleichzeitig ausreichend Möglichkeiten zur Erholung im direkten Wohnumfeld bietet (...).

Weiterhin trifft der Regionalplan-Entwurf Region Chemnitz mit dem Ziel Z 3.1.7.2 i. V. m. Karte 1 Raumnutzung die Festlegung, ein Vorbehaltsgebiet „Korridor Neubau Radverkehr“ im Verlauf der geplanten Radwegtrasse der ehemaligen Bahnstrecke Küchwald - Wüstenbrand raumordnerisch zu sichern. Innerhalb Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Regionalplan - Entwurfes Region Chemnitz wurden relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt, welche im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) zu berücksichtigen sind.

Die Ziele der Planänderung sind aufbauend auf den bestehenden Relikten der Eisenbahnnutzung und der vorhandenen Vegetation einen neuen, landschaftlichen und extensiv geprägten Freiraum mit einer Radwegführung und in geeigneten Teilbereichen neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit diesen Entwicklungsabsichten und der damit angestrebten Nutzungsaktivierung einer Bahnbrache wird die Flächennutzungsplanänderung den Grundsätzen und Zielen des LEP 2013 und der Regionalplanung gerecht.

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

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Zustand der Umwelt vor der Planung wird nachfolgend auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt. Auf diese Weise soll die Relevanz im Rahmen der Planung beschrieben und die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen dargelegt werden. Die Bewertung der Schutzgüter bezieht sich grundsätzlich auf die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung von Wohnbaufläche bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage) 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 FNP einhergehenden Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld und die Einwirkungen von Emittenten auf das Änderungsgebiet selbst zu beachten. Weiterhin sind die Auswirkungen der Planung auf die Freizeit- und Erholungsfunktion relevant.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein städtisches Gebiet, welches auf Grund der spezifischen Vornutzung als Bahnanlage gesondert zwischen den Wohngebieten Kaßberg und Flemming im Stadtteil Altendorf liegt. Der Planbereich ist nicht für die Erholung erschlossen und bietet aufgrund seiner bahntypischen Prägung bisher auch keine entsprechende Ausstattung an. Das Areal wurde annähernd 100 Jahre lang bis nach 1990 als Verschiebebahnhof sowie als Kohlebahnhof genutzt. Die städtebauliche Situation im Gebiet ist gekennzeichnet durch stillgelegte Gleisanlagen, kleinteiligen Gebäudebestand sowie Nischennutzungen auf Splitterflächen wie Einzelgärten, Schuppen und Garagen. Das ehemalige Bahnverwaltungsgebäude wird als privates Wohnhaus genutzt, ein weiteres privates Wohnhaus befindet sich östlich der Güterschuppen. Un-

mittelbar an der Rudolf-Krahl-Straße befindet sich im Gebiet als gewerbliche Nutzung eine Baufirma. Der Pleißenbach selbst ist trotz der bestehenden Gewässerverbauung markant für das gesamte Plangebiet.

Wesentliche Beeinträchtigungen durch Immissionen oder andere Umweltwirkeinswirkungen gehen von dem Plangebiet aufgrund der bereits eingestellten Bahnnutzung nicht aus. Lediglich durch das bestehende Baugewerbe können Emissionen durch Lärm bzw. Staub entstehen.

Bewertung

Durch die Änderung der Planungsabsicht in Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Wohnbaufläche ist perspektivisch nicht von einer Immissionsbelastung für das Gebiet auszugehen. Der Nachweis der Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte wird abschließend mit dem verbindlichen Bauleitplanverfahren geführt. Die Eignung des Gebietes für die Erholung wird durch die Entwicklung eines Grünzuges unter Einbeziehung des Pleißenbachs ermöglicht.

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen wird mit der vorliegenden Planung von einer wesentlichen Besserstellung des Schutzgutes Mensch hinsichtlich Emittenten und freiraumbezogenen Freizeit- und Erholungsfunktion ausgegangen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die potentiell natürliche Vegetation für das zu betrachtende Gebiet ist vorwiegend ein hochkolliner Hainsimsen-Eichen-Buchenwald. Nach der Aufgabe der Bahnnutzung entwickelte sich das Gelände zu einem vielschichtigen Stadtbiotop auf einer Brache bestehend aus unterschiedlich alten und artenmäßig verschiedenen Vegetationsbeständen. Die wenigen Gärten verfügen über eine Strukturierung durch Hecken und ältere Obstgehölze. Weitere Gehölzbestände und z. T. markante Großbäume (Eichen, Kastanien, Pyramidenpappeln) befinden sich am Ufer des Pleißenbaches und im Dammbereich der Erzbergerstraße. Der Pleißenbach ist überwiegend baulich reguliert und verändert. Die Ufer- und Sohlbereiche wurden größtenteils durch steile Böschungen und Wasserbau- und Betongittersteine gefasst, so dass nur eine minimale Fließgewässerdynamik möglich ist.

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

Die vorhandenen Altgehölze 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. Im Zuge der Rahmenplanung Bahnhof Chemnitz - Altendorf 2015 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Aus dem Jahr 2019 liegt ein aktualisiertes Gutachten (saP) im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ vor. Die Nutzungsaktivierung des überwiegend aufgelassenen und mit Ruderalvegetation sowie jungen Gehölzen bewachsenen Bahnhofsareals kann unter Umständen streng geschützte Arten beeinträchtigen. Aus der Abschichtung aller in Sachsen vorkommenden streng geschützten Arten haben sich vor allem Vögel, Fledermäuse, Reptilien und der Nachtkerzenschwärmer als potentiell von dem Vorhaben betroffene Artengruppen herausgestellt. Das aktuelle Vorkommen dieser Artengruppen wurde im Frühjahr/Sommer 2015 untersucht und kartiert. Im Ergebnis wurden 22 aktuelle Brutvogelarten und weitere 11 Arten als sporadische oder potentielle Brutvögel sowie sieben Arten Fledermäuse hier festgestellt. Streng geschützte Reptilien und der Nachtkerzenschwärmer kommen im Gebiet nicht vor.

Bewertung

Vom Verlust ihrer Fortpflanzungsstätte sind insbesondere 21 Arten Brutvögel betroffen. Bei weiteren sieben sporadischen oder potentiellen Brutvogelarten ist ein Verlust möglich und ein Brutrevier des Girlitzes wird wahrscheinlich beschädigt. Diese Beeinträchtigungen treten insbesondere im Ergebnis der Beseitigung der Vegetation auf Teilflächen im Zuge der Baufeldfreimachung und des Umbaus von Gebäuden oder Brücken ein. Sie betreffen überwiegend in Sachsen häufige Vogelarten, deren Erhaltungszustand der lokalen Population sich auch ohne spezielle Maßnahmen voraussichtlich nicht verschlechtern wird. Der Verlust je eines Brutreviers der Gartengrasmücke und des Gartenrotschwanzes ist jedoch als Verletzung des Verbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu werten. Sollte ein Umbau an der von der Wasseramsel als Nistplatz genutzten Brücke erfolgen, dann kann auch dies artenschutzrechtliche Verbote verletzen. Für die ermittelten Arten wurde auch festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden können, wenn die Festsetzungen der erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese sind mit dem verbindlichen Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln.

Fledermäuse sind nach aktueller Kenntnis nicht von der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote betroffen, da die hier vorkommenden Arten das Gebiet nur als Jagdhabitat nutzen und keine Quartiere gefunden wurden.

Im Vergleich zum bisherigen Planungsziel im FNP als Fläche für Bahnanlagen und der damit verbundenen Nutzungsspezifik ist zu erwarten, dass das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der beabsichtigten neuen Darstellung als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage und der daraus resultierenden geringen Nutzungsintensivierung, Neuversiegelung und Überbaubarkeit nicht erheblich beeinträchtigt wird.

2.1.3 Schutzgut Boden

Geologie

Das Plangebiet wird regionalgeologisch dem Chemnitzer Becken zugeordnet. Im Untergrund des Planungsbereiches liegen 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.

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 100 Jahre als Bahnbetriebsfläche und ist somit erheblich anthropogen vorbelastet. Der Boden im gesamten Plangebiet entspricht nicht mehr seinem ursprünglichen Zustand, da die natürlichen Bodenverhältnisse durch anthropogene Nutzung und Flächeninanspruchnahme mehr oder weniger stark verändert sind. In den ehemals überbauten bzw. gewerblich genutzten Bereichen des Plangebietes ist die natürliche Schichtenfolge durch die Bautätigkeit entsprechend zerstört oder überlagert. Des Weiteren ist das ursprüngliche Relief durch anthropogene Aufschüttungen, die aus Bauschutt und v. a. umgelagerten Erdmassen bestehen, Schotterflächen und Versiegelungen modifiziert. Auf Grund der Vornutzung (Gewerbe/Industrie, überprägte Freiflächen) ist zum Teil keine durchwurzelbare Bodenschicht vorhanden und muss in Bereichen von zukünftigen Grünflächen hergestellt werden.

Altlasten

Im Plangebiet sind entsprechend dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) auf allen 4 Teilflächen Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Eine beabsichtigte Wohnnutzung ist generell unter der Voraussetzung der Klärung der Altlastensituation möglich. Der Nachweis, dass das

Vorhaben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht bzw. nicht schädlichen Umwelteinflüssen ausgesetzt ist, ist spätestens im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Natürliche Radioaktivität, Haldenmaterial

Das Plangebiet liegt nach 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/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert ist am 31. Dezember 2018 in Kraft getreten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird bei geplanten Neubauten empfohlen, generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen klären 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 (radonberatung@smul.sachsen.de).

Durch das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) wurde informiert, dass 1989 Haldenmaterial aus Alberoda für die Straße „Gutsweg“, für Tragschichtmaterial beantragt wurde. Eine Berichterstattung darüber, ob, wo und in welchen Mengen Haldenmaterial tatsächlich eingebaut wurde, liegt jedoch nicht vor, so dass die Angaben deshalb nur als Hinweise angesehen werden können. Es wird zum vorsorgenden Schutz empfohlen, generell die radiologische Situation und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abzuklären. 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 zweistufige Untersuchung und radiologische Beurteilung beauftragt. Im Ergebnis der radiologischen Beurteilung/Untersuchung (Ergebnisbericht vom 10.01.2019) konnten keine signifikanten Auffälligkeiten festgestellt werden. Die untersuchten Proben wiesen ausschließlich ein natürliches Verhältnis des Urans gegenüber dem Radium auf, so dass es sich nicht um bergbauliche, radiologisch angereicherte Massen handelt. Der lokal begrenzt aus den radiologischen Feldmessungen bestehende Anfangsverdacht konnte somit nicht bestätigt werden, d. h. eine radiologische Belastung der im Untergrund vorhandenen Baustoffe und Böden kann ausgeschlossen werden. Eine Verwendung von Haldenmaterial aus Alberoda für das Tragschichtmaterial beim Ausbau des Gutsweges im Jahre 1989 erfolgte somit nicht.

Bewertung

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird dahingehend gewahrt, dass durch den Fokus auf die Entwicklung eines brachliegenden städtischen Areals, Flächen mit wertvolleren Böden an anderer Stelle erhalten bleiben und bereits anthropogen geprägter Boden wiedergenutzt wird. In Anbetracht der vorhandenen anthropogenen Überprägung des Plangebietes sind naturnahe Böden, die durch ungestört ablaufende Bodenbildungsprozesse gekennzeichnet sind, kaum vorhanden. Dadurch erfolgt eine bauliche Nutzung auf einer Fläche mit geringer Wertigkeit der Bodenfunktion. Eine detaillierte Beschreibung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen resultiert aus der beabsichtigten neuen Darstellung keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Außerhalb des Gebietes, unmittelbar an der südlichen Plangebietsgrenze verläuft der Pleißenbach. **Auf seiner Gesamtlauflänge ist der Pleißenbach stark anthropogen überprägt. Auf ca. 60 % der Gesamtlauflänge ist ein Sohlverbau und auf ca. 80 % ein Uferverbau kartiert. Der kanalisierte Bach ist durchgängig mit Hochstauden und sukzessivem Gehölzaufwuchs überwachsen.**

Für den gesamten Fließbereich ist eine Renaturierung vorgesehen, die den Gewässerrandstreifen als auch das weitere Gewässerumfeld im Plangebiet einschließt. **Das angestrebte Entwicklungsziel muss dabei den Forderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie gerecht werden, d. h. es muss ein gutes ökologisches Potenzial entwickelt werden. Mit der Darstellung der Teilfläche 1 als Grünfläche besteht die Voraussetzung um das oberstrom der Brücke „Am Stadtgut“ sehr steile und erosionsgefährdete Ufer und den geradlinigen Lauf in engem, steilem Profil entsprechend aufzuweiten.**

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. Außerhalb des Plangebietes gelegen fällt nur ein kleiner Teil der bestehenden Bebauung an der Limbacher Straße unter die Überschwemmungsgefährdung. Unabhängig vom Fließgewässer gehört zur Hochwasservorsorge allerdings im gesamten Plangebiet auch die Beachtung der klimabedingt zunehmenden Starkregenereignisse. Deshalb muss bereits in frühen Planungsphasen ein entsprechendes Regenwassermanagement vorgesehen werden, das neben den berechneten Rückhalte-, Versickerungs- und Verdunstungsanlagen auch den Notfall betrachtet.

Grundwasser

Die Bachsande und -kiese stellen aus hydrogeologischer Sicht einen oberflächennahen, lokal begrenzten Talgrundwasserleiter im Sinne eines Porengrundwasserleiters dar. Im Bereich der Talaue ist mit oberflächennahen Grundwasseranschnitten und je nach Auelehmüberdeckung mit leicht gespannten Grundwasserverhältnissen zu rechnen. Außerhalb der Talaue 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. Im Gebiet befinden sich Grundwassermessstellen (GWM), die im Zuge von Altlasten- bzw. Baugrunduntersuchungen errichtet wurden. Wenn die Messstellen nicht mehr für Monitoringzwecke genutzt werden, sind diese fachgerecht gemäß DVGW - Richtlinie W 135 zurück zu bauen und zu verfüllen.

Bewertung

Den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes im Bereich des Pleißenbachs u. a. zur Sicherung und Renaturierung von Bachläufen und Quellbereichen einschließlich der Uferbereiche wird mit der Planung entsprochen. **Mit der Darstellung der Teilfläche 1 als Grünfläche kann das stark anthropogen überprägte Uferprofil in diesem Abschnitt partiell aufgeweitet und durch eine abgeflachte Uferböschung renaturiert werden.** Durch die Planung sind keine negativen Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Auf den schadlosen Abfluss größerer

Hochwasserereignisse wirkt sich die Planung bei Umsetzung positiv aus. Die Belange des Regenwassermanagements sind mit den nachfolgenden Planungsphasen zu beachten.

Hinsichtlich der zu ändernden Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan ist aufgrund des Verzichts auf die Entwicklung als Fläche für Bahnanlagen eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Ausgehend von den Gutachten zum Stadtklima sind die Schutzzonen der Luftleitbahnen sowie Stadtkernklimatope relevant. Als Handlungsziele sind die Ausweisung von Flächen für Erhöhung des Grünflächenanteils sowie die Erweiterung von Grünzügen insbesondere entlang der Flussläufe formuliert. In Klimagutachten der Stadt Chemnitz, Stand 2000, ist das Plangebiet als Bahnklimatop dargestellt. Dessen Klimafunktion ist gekennzeichnet durch extremen Temperaturtagesgang, geringe Luftfeuchtigkeit und ist als windoffene Windleitbahn zu bewerten in dem ein klimatisch relevanter Volumenstrom durch topographisch bedingte Strukturen bis zum Rand des Stadtzentrums transportiert wird. Im Allgemeinen sollte ein Streifen von mindestens 50 m Breite (Kaltluftschneise) als Durchlüftungskorridor oder Grünverbund gesichert werden.

Bewertung

Die mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung beabsichtigte Begrünung und die Renaturierung der Gewässeraue werden sich auf die lokalklimatischen Bedingungen für dieses Gebiet und dessen Umgebung positiv auswirken. Für das Schutzgut Luft und Klima ist aufgrund der beabsichtigten Darstellungen als Wohnbaufläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage im Vergleich zum ursprünglichen Planungsziel, Fläche für Bahnanlagen, eine Besserstellung zu erwarten.

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 Pleißenbachtal ist weiterhin für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Signatur - Vernetzung von Freiflächen zur Entwicklung funktionsfähiger Grünzüge dargestellt. Mit dem Bau des Bahngeländes um 1904 wurde der Pleißenbach begradigt, verbaut und die angrenzenden Geländeflächen der einstigen Talsohle aufgeschüttet.

Das heutige Landschaftsbild im Plangebiet ist überwiegend gekennzeichnet durch Offenlandstrukturen mit ruderaler Brachenv egetation auf den stillgelegten Gleisanlagen und Bahnflächen. Der kleinteilige Gebäudebestand, Lagerflächen und Nischennutzungen wie Einzelgärten, Schuppen und Garagen wurde zwischenzeitlich bereits beräumt. Mit dem Güterschuppen ist noch ein markantes, leerstehendes Gebäude auf dem Bahnhofsgelände vorhanden. Unmittelbar an der Rudolf-Krahl-Straße befindet sich in exponierter Lage eine baugewerbliche Nutzung.

Der Pleißenbach ist trotz der bestehenden Gewässerverbauung markant für das gesamte Entwicklungsareal.

Bewertung

Die Flächen der Bahn stellen mittlerweile ein markantes erhaltenswertes lineares Strukturelement im Stadtkörper mit verbindendem Charakter dar. Mit der Planung wird die stadträumliche Öffnung und Zugänglichkeit und die Minderung der Zäsur- und Barrierewirkung der ehem. Bahnbrache vorbereitet.

Das Umfeld des Pleißenbachs besitzt ein hohes Erholungs- und Aufenthaltspotential. Mit der Herstellung eines zentralen Grünzuges im Plangebiet sowie der funktionellen Verknüpfung und Vernetzung des Areals mit den Wohngebieten Kaßberg, Altendorf-Flemminggebiet und Schloßchemnitz werden die Zielstellungen des Landschaftsplanes umgesetzt.

Für das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der beabsichtigten Darstellung als Wohnbaufläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage im Vergleich zum ursprünglichen Planungsziel Fläche für Bahnanlagen eine wesentliche Besserstellung zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder historisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Die Eisenbahnbrücke über die Paul-Jäkel-Straße ist als Kulturdenkmal erfasst. Die Stahlbetonbrücke mit rustizierter Werksteinverkleidung ist technikgeschichtlich von Bedeutung und daher zu erhalten.

Bewertung

Mit der Stahlbetonbrücke über die Paul-Jäkel-Straße ist ein Kultur- und Sachgut von der Planung berührt. Die beabsichtigte Fuß-/Radwegführung bezieht die Brücke mit ein. Ein Eingriff in das Schutzgut ist durch die Planung nicht zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die denkmalpflegerischen Belange angemessen Rücksicht zu nehmen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Innerhalb des Geltungsbereiches entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird die Entwicklung von Wohnbaufläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage planerisch vorbereitet. Die Nachnutzung einer anthropogenen stark überformten Bahnbrache ist für die beabsichtigte Nutzung hinsichtlich einer nachhaltigen Flächennutzung positiv zu bewerten. Den Grundsätzen – einer Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstädte in ihrer funktionalen Vielfalt sowie einer effizienten Flächennutzung – wird mit den neuen Planungszielen entsprochen.

Die nachfolgende tabellarische Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planungsabsicht (Darstellung Fläche für Bahnanlagen) und der neuen Planungsabsicht (Darstellung Wohnbaufläche bzw. Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage) im FNP.

Im Verhältnis zum Entwicklungsziel Fläche für Bahnanlagen, sind für die einzelnen Schutzgüter keine Schlechterstellungen oder negative Umweltauswirkungen im Plangebiet verbunden. Lediglich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen kann eine Beeinträchtigung aufgrund der Realnutzung nicht völlig ausgeschlossen werden.

Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter:

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 Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung	*
Wasser	Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Bodenversiegelung	* * *
Klima/Lufthygiene	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung Luftschadstoffemission aus Gewerbe und Verkehr	* *
Landschaft	Umstrukturierung/Veränderung des Landschaftsbildes	-
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-

*** 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 dennoch der Verlust an Vegetation am Standort und in dessen Folge eine Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen nicht auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln sein. Zu berücksichtigen ist, dass die Planungsfläche durch die Vornutzung als Güterbahnhof bereits stark anthropogen beeinflusst und überformt ist. Gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht eine Fläche für Bahnanlagen zu entwickeln ist die Entwicklung im Sinne der neuen Planungsziele aus ökologischen und stadtklimatischen Bedingungen positiv zu bewerten.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die jetzige Darstellung im FNP als Fläche für Bahnanlagen beibehalten. Die Stadt Chemnitz würde ein besonders entwicklungsfähiges Flächenpotenzial auf einer derzeit mindergenutzten Fläche nicht für die Ansiedlung einer vielfältigen städtischen Nutzungsstruktur zur Verfügung haben. Der Grundsatz der Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch die Wiedernutzung brachliegender oder mindergenutzter Flächen, die der Nachnutzung und der Innenentwicklung dienen, würde nicht umgesetzt werden.

2.2.3 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 sind das Erfordernis emissionsbegrenzender Maßnahmen sowie das Erfordernis von Entsiegelungsmaßnahmen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Zusammenfassend kann hier 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 festzusetzen.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist die Beibehaltung der jetzigen Darstellung im FNP als Fläche für Bahnanlagen. Resultierend aus der gesamtstädtischen Entwicklung ergibt sich insbesondere unter Berücksichtigung der zentralen Lage im Tal zwischen den Wohngebieten und der anthropogenen Vorprägung jedoch ein begründeter Entwicklungsbedarf für eine ausgewogene freiraumplanerische und bauliche Entwicklung des Bereiches. Als weitere Planungsmöglichkeit wird die Darstellung einer gewerblichen Baufläche unter Beibehaltung der baugewerblichen Nutzung am jetzigen Standort oder die Entwicklung von Wohnen im Bereich der Teilfläche 1 als Möglichkeit betrachtet. Aufgrund der direkten Lage am Gewässerlauf und dem Flächenbedarf für die Gewässerrenaturierung gemäß der europäischen Gewässerrahmenrichtlinie sowie der Klimafunktion des Tales als windoffene Windleitbahn in dem ein klimatisch relevanter Volumenstrom durch topographisch bedingte Strukturen bis zum Rand des Stadtzentrums transportiert wird, ist eine bauliche Entwicklung keine planerische Option.

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 des Schutzgutes Boden der Landschaftsplan und die bodenökologische Konzeptkarte der Stadt Chemnitz herangezogen. Zur Bewertung der Altlastensituation erfolgte eine Recherche im Sächsischen Altlastenkataster. Für die Bewertung der radiologischen Situation des Baugrundes wurde das Ergebnis der Untersuchung und radiologischen Beurteilung (Bericht vom 10.01.2019) herangezogen. Die Beurteilung der stadtklimatisch/lufthygienischen Belange erfolgte auf Grundlage des Klimagutachtens (Stand 2000) zum FNP. 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 erheblicher 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

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Chemnitz liegt in einem innerstädtischen Gebiet, jedoch auf Grund der spezifischen Vornutzung als Bahnanlage auch gesondert zwischen den Wohngebieten Kaßberg und Flemming im Stadtteil Altendorf. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 14,7 ha und befindet sich etwa 2 km westlich des Stadtzentrums. Das Plangebiet beinhaltet 4 Teilflächen. Die Grenze des Plangebietes bildet im Süden der Pleißenbachverlauf. Im Osten begrenzt die Beyerstraße das Gebiet, im Norden die Paul-Jäkel-Straße bzw. der Gutsweg und im Westen die Rudolf-Krahl-Straße.

Zur städtebaulichen Entwicklung sollen künftig im Plangebiet in den Teilflächen 2 und 3 neues Wohnen sowie in den Teilbereichen 1 und 4 ein öffentlicher Grünzug am Pleißenbach entwickelt werden. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung einer Fuß-/Radwegführung, um öffentliche und halb-öffentliche Freiräume mit hohem Erholungs- und Freizeitwert zu verbinden.

Zur Umsetzung der neuen Entwicklungsziele soll die derzeit im wirksamen FNP dargestellte Fläche für Bahnanlagen in Wohnbaufläche bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden. Zur planungsrechtlichen Begleitung dieser Entwicklung wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ eingeleitet.

Die erforderliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Abs. 1 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt ist für die Teilflächen 1, 2 und 3 mit dem Freistellungsbescheid vom 10.07.2017 bzw. für die Teilfläche 4 dem Freistellungsbescheid vom 10.05.2019 vollzogen worden.

Die Flächennutzungsplanung bringt selbst noch keine Umweltauswirkungen mit sich, bereitet sie aber vor. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Bereichen außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt resultiert aus den beabsichtigten neuen Darstellungen im FNP als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage keine Schlechterstellung, sondern überwiegend eine positive Wirkung auf die betrachteten Schutzgüter. Mit der Planung kann ein positiver Beitrag zum Schutz des Bodens geleistet werden, indem eine gewerbliche Brachfläche standortspezifisch aktiviert und somit „grüne Wiese“ Flächen im Außenbereich vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt wird. Die Eignung des Gebietes für die Erholung wird durch die Entwicklung eines Grünzuges unter Einbeziehung des Pleißenbachs ermöglicht. Die beabsichtigte Begrünung und die Renaturierung der Gewässeraue werden sich auf die lokalklimatischen Bedingungen für dieses Gebiet und dessen Umgebung positiv auswirken.

Im Zuge der Rahmenplanung Bahnhof Chemnitz - Altendorf 2015 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Aus dem Jahr 2019 liegt ein aktualisiertes Gutachten (saP) im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ vor. Zu berücksichtigen war, dass die Planungsfläche durch die langjährige Vornutzung als Kohle- bzw. Güterbahnhof bereits stark anthropogen beeinflusst und überformt ist. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung ist der teilweise Verlust an Vegetation und in dessen Folge eine Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen nicht auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln sein.

Gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht eine Fläche für Bahnanlagen zu entwickeln ist die Entwicklung im Sinne der neuen Planungsziele aus ökologischen und stadtklimatischen Bedingungen positiv. Insgesamt ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes als Verbesserung des Zustandes der Umwelt zu bewerten.