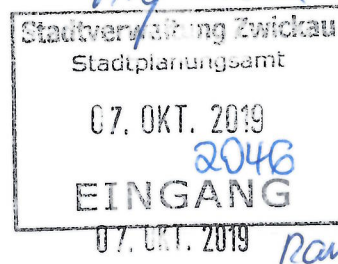


LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Zwickau
Stadtplanungsamt
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Petra Mättig

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1542
Telefax +49 371 532-1929

petra.maettig@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/584/43

Chemnitz,
26. September 2019

nachrichtlich an:
LRA Zwickau
Planungsverband Region Chemnitz

**Stadt Zwickau, Landkreis Zwickau
Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel
Erweiterung VW-Werk östlich Bundesstraße B 175
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde**

Ihr Schreiben vom 2. September 2019 mit den Anlagen:

- Planentwurf i. d. F. vom 9. August 2019
- Begründung vom 26. Juli 2019 und weitere Unterlagen

Sehr geehrter Herr Raußer,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Der o. g. Planentwurf steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Volkswagen Sachsen GmbH beabsichtigt die strategische Flächenentwicklung am Standort Zwickau-Mosel im Zuge der Konzentration der Herstellung von Elektromobilen. Hierzu soll die ca. 22,5 ha große Fläche zwischen dem bestehenden VW-Werk, den Bahngleisen der DB AG der Linie Dresden-Hof und der Bundesstraße B 175 als Industriegebiet entwickelt werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgender Grundlage geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen

MACH 
WAS 
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.



- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Südwestsachsen
- Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz

3. Raumordnerische Bewertung

Die Volkswagen Sachsen GmbH ist ein Unternehmen mit überregionaler wirtschaftlicher Bedeutung und hoher Arbeitsplatzkonzentration. Die geplante Erweiterung des Standortes in Zwickau-Mosel entspricht in vollem Umfang den landesplanerischen Zielstellungen. Hiernach sind zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit die Standortbedingungen den wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechend flexibel zu gestalten. Neben neuen Ansiedlungen gilt es vor allem, bereits vorhandenen Unternehmen Erweiterungen zu ermöglichen.

Das Vorhaben steht auch in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen im Kapitel 2.2 des LEP zur Siedlungsentwicklung, insbesondere mit dem Grundsatz G 2.2.1.1 LEP zum sparsamen Umgang mit Flächen. Mit dem Plangebiet auf einer zwischen Straßen- und Bahnanlagen gelegenen und erschlossenen Fläche wird eine flächeneffiziente und nachhaltige Entwicklung erreicht.

Hinweise Bauplanungsrecht

(Ansprechpartner: Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@lds.sachsen.de)

In den Stellungnahmen vom 14. November 2018 und vom 12. Februar 2019 wurde darauf verwiesen, dass die Zweckbestimmung von Industriegebieten gerade darin besteht, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen, die in anderen Gebieten aufgrund ihrer Emissionen unzulässig sind. (Fickert/ Fieseler, Baunutzungsverordnung, 9. Auflage, § 9, RN 1.13). Weiterhin wurde empfohlen, Gewerbegebiete festzusetzen, falls die Durchsetzung von Industriegebieten aufgrund naher schutzbedürftiger Nutzungen nicht möglich sein sollte.

Diesen Hinweisen wurde nur teilweise entsprochen. Währenddessen im Süden des Plangebietes eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt worden sind, wurden im Norden eingeschränkte Industriegebiete (Gle) ausgewiesen.

Das BVerwG hat in seinem, von den obengenannten Kommentatoren zitierten Beschluss vom 6. Mai 1993 (— 4 NB 32.92 —) nicht nur hervorgehoben, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebiets dann noch gewahrt ist, wenn die für diesen Gebietstyp vorgesehene Hauptnutzung (also Gewerbebetriebe, die in anderen Gebieten aufgrund ihrer Emissionen unzulässig sind) überwiegend zulässig bleibt. Das BVerwG hat auch klargestellt, dass es mit § 9 Abs. 1 BauGB und den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung nicht vereinbar ist, ein eingeschränktes Industriegebiet in der Weise festzusetzen, dass in ihm nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig sind.

Letzteres ist hier erfolgt. Es wurden eingeschränkte Industriegebiete festgesetzt und diesen mittels der Textfestsetzung 7.1 zum Teil Emissionskontingente vorgegeben, die sich nicht von denen der an gleicher Stelle kontingentierten eingeschränkten Gewerbegebieten unterscheiden. So wurden sowohl für das GEe 2 wie auch für das Gle 3 Emissionskontingente (L_{eK}) von 60 dB tags und 50 dB nachts festgesetzt.

Im Interesse der Rechtssicherheit der Planung sollte dies nochmals geprüft und ggf. behoben werden.

Hinweis Siedlungswasserwirtschaft/Industrieabwasser

(Ansprechpartner: Frau Krautwer, Tel.: 0371/532 1815, E-Mail: ines.krautwer@lds.sachsen.de)

Im Planungsbereich befindet sich eine Fernwasserleitung der Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen, Theresenstraße 13, 09111 Chemnitz. Dieser ist in die weiteren Planungen einzubeziehen. Die Landesdirektion Sachsen ist betroffen gemäß § 50 WHG und §§ 44, 55 SächsWG.

Hinweis Oberflächenwasser/Hochwasserschutz

(Ansprechpartner: Herr Stiebert, Tel.: 0371/532 1606, E-Mail: matthias.stiebert@lds.sachsen.de)

Die LDS ist betroffen gemäß § 67 Abs. 2 WHG i. V. m. § 68 Abs. 1 und 2 WHG.

Um die Entwässerung der Erweiterung des VW-Werkes sicherzustellen (Notüberlauf aus den neu geplanten RRB Nord und RRB Süd), müssen der Schäbigtbach und der Rolandbach entsprechend ausgebaut werden. Das Gewässerprofil des Schäbigtbachs soll auf einer Länge von ca. 1.150 m ertüchtigt werden. Zudem müssen 4 Durchlässe aufgeweitet werden. Das Gewässerprofil des Rolandbaches soll auf einer Länge von ca. 1.350 m ertüchtigt werden. Auch hier müssen 4 Durchlässe aufgeweitet werden. Des Weiteren ist die Schaffung einer Retentionsfläche östlich des Werksgeländes am Zusammenfluss von Rolandbach und Schäbigtbach bzw. die Ertüchtigung der Erdwälle um die bestehende Retentionsfläche zur Erreichung höherer Stauziele geplant. Wie die Schaffung/Ertüchtigung der Retentionsfläche und die Ertüchtigung der Gewässer im Detail aussehen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aufgrund der Länge der Ertüchtigungsmaßnahmen und der erheblichen Erhöhung der Abflusskapazität des Rolandbaches und Schäbigtbaches und der Schaffung/Ertüchtigung der Retentionsfläche Ost, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG handelt, der gemäß § 68 Abs. 1 und 2 WHG der Planfeststellung oder Plangenehmigung (wenn keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht) bedarf. Dazu ist eine entsprechende Genehmigungsplanung zu erarbeiten und bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Zwickau zur Genehmigung einzureichen. Hinsichtlich der einzureichenden Planunterlagen ist die Wasserrechtsverfahrens- und Wasserbauprüfverordnung (WrWBauPrüfVO) vom 14. März 2019 heranzuziehen.

Durch das im weiteren Planungsverlauf zu erstellende Niederschlags-Abfluss-Modell und Hydraulische Modell ist auch zu ermitteln wie sich die geplanten Maßnahmen im weiteren Verlauf des Rolandbaches auswirken. Insbesondere ist für die Ortslage Niederschindmaas nachzuweisen, dass es hier durch die Maßnahmen zu keiner Erhöhung des Hochwasserrisikos kommt. Hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang noch darauf, dass für den Dorfbach Oberschindmaas (Gemeinde Dennheritz), in welchen der Rolandbach mündet, ein potentiell signifikantes Hochwasserrisiko nach § 73 WHG festgestellt wurde (22.12.2018). Demnach sind hier Gefahren- und Risikokarten und der Hochwasserrisikomanagementplan zu aktualisieren. Die fachlich zuständige Wasserbehörde ist hierfür die untere Wasserbehörde des Landkreises Zwickau.

Diese Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit als Raumordnungsbehörde und integriert Hinweise der Landesdirektion Sachsen. Hinsichtlich der Umweltbelange wird auch auf Abstimmungserfordernisse mit dem Landratsamt Zwickau verwiesen.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Mättig
Referentin Raumordnung



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Zwickau
Stadtplanungsamt
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

11. FEB. 2021
Rau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Petra Mättig

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1542
Telefax +49 371 532-1929

petra.maettig@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/584/58

Chemnitz,
10. Februar 2021

nachrichtlich an:
LRA Zwickau
Planungsverband Region Chemnitz

**Stadt Zwickau, Landkreis Zwickau
Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel
Erweiterung VW-Werk östlich B 175
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde**

Ihr Schreiben von 7. Januar 2021 mit den Anlagen:

- Planentwurf i. d. F. 24. September 2020
- Begründung und weitere Unterlagen

Sehr geehrter Herr Raußer,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorgelegten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Der o. g. Planentwurf steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung

Die Raumordnungsbehörde wird erneut am o. g. Planverfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme vom 26. September 2019 wurde eine Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bestätigt. Die gegenüber dem vorigen Entwurf vorgenommene Änderung betreffen insbesondere die Festsetzung eines Teilgebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet und weitere Ergänzungen auf Planzeichnung und Begründung.

Im Ergebnis der Prüfung auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP), des Regionalplanes Südwestsachsen und des Entwurfes des Regionalplans Region Chemnitz ist festzustellen, dass die Änderungen Belange der Raumordnung nicht berühren und der nunmehr vorgelegte Planentwurf weiterhin in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steht.

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Hinweis Oberflächenwasser/Hochwasserschutz

(Ansprechpartner: Frau Solbrig, Tel.: 0371/532 1661, E-Mail: Birgit.Solbrig@lds.sachsen.de)

Vorbehaltlich der Beachtung der in der Stellungnahme vom 26. September 2019 aufgeführten Hinweise bestehen bezüglich des Vorhabens keine Bedenken.

Hinweis Wasserbau

(Ansprechpartner: Herr Brandt, Tel.: 0371/532 2620, E-Mail: Daniel.Brandt@lds.sachsen.de)

Vom vorgesehenen Bebauungsplan sind die Fließgewässer Schäbigtbach und Rolandbach unmittelbar, sowie die Zwickauer Mulde mittelbar betroffen.

Die Gewässerrandstreifen der Gewässer Schäbigtbach und Rolandbach sollen bauplanungsrechtlich als Gewerbeflächen, der Gewässerrandstreifen der Zwickauer Mulde als Waldfläche (N1) ausgewiesen werden. Zum Schutz der Gewässerrandstreifen erscheint eine Abgrenzung zu Gewerbeflächen sinnvoll. Zuständig ist die untere Wasserbehörde.

Im Rahmen der geplanten Werkserweiterung sind Eingriffe in den Trassenverlauf der Gewässer Schäbigtbach und Rolandbach vorgesehen. Die Eingriffe weisen wesentliche Merkmale eines Gewässerausbaus auf. Etwaige Versagensgründe sind im jeweiligen Zulassungsverfahren zu prüfen.

Die Planunterlagen beinhalten bereits Berechnungen für die künftige Benutzung der Gewässer Schäbigtbach und Rolandbach zur Ableitung von Wasser. Die Berechnungen der jeweils zulässigen Einleitmenge erfolgten unter der Annahme einer Einzeleinleitung. Aufgrund der örtlich vorhandenen Gegebenheiten kann jedoch ein Zusammenwirken mit vorhandenen Benutzungstatbeständen nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Berechnungsergebnisse der wasserwirtschaftlichen Vorplanung in der weiteren Planung zu überprüfen sind, insbesondere, ob die zulässigen Einleitmengen im Zusammenwirken mit bestehenden Einleitungen eingehalten werden. Zuständig ist die untere Wasserbehörde.

Hinweis Gewässergüte, WRRL, Gewässerökologie

(Ansprechpartner: Herr Bochmann, Tel.: 0371/532 1605, E-Mail: martinm.bochmann@lds.sachsen.de)

Die betroffene Fläche befindet sich im Einzugsgebiet des Oberflächenwasserkörpers (OWK) Dorfbach Oberschindmaas (DESN_54158). Der OWK selbst ist nicht direkt durch das Vorhaben berührt, jedoch soll in die Zuflüsse Schäbigtbach und Rolandbach eingegriffen werden. Daher ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie erforderlich. Dieser bewertet die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf alle (auch indirekt) betroffenen Oberflächenwasserkörper und Grundwasserkörper bezüglich des Verschlechterungsverbotes, Verbesserungsgebotes sowie des Trendumkehrgebotes (Grundwasser) nach § 27 und § 47 WHG. Inhaltlich sollte er sich an der aktuellen Arbeitshilfe für den Vorhabenträger der LDS orientieren. Umfang und Inhalt des Fachbeitrages sollten mit der zuständigen Wasserbehörde im Vorfeld abgestimmt werden.



Im Zusammenhang mit den geplanten Eingriffen in die Gewässer Schäbigtbach und Rolandbach sind in der weiteren Planung gewässerökologische Aspekte zu beachten. Es sind vorzugsweise geeignete ingenieur-biologische Bauweisen einzusetzen und die Gewässer, dort wo möglich, strukturell aufzuwerten. Hinweise dazu finden sich in der Publikation des SMUL "Handbuch zur Anwendung ingenieurbiologischer Bauweisen im Wasserbau".

Ebenso sind Neu- bzw. Ersatzneubauten von Kreuzungsbauwerken so zu gestalten, dass sie für Gewässerorganismen keine Wanderhindernisse darstellen.

Die Planung wird in das Raumordnungskataster (ROK) der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Die Einsichtnahme in das ROK erbrachte für das Plangebiet keine relevanten Hinweise auf entgegenstehende bzw. berührte raumbedeutsame Planungen.

Diese Stellungnahme ergeht in Zuständigkeit als Raumordnungsbehörde und integriert Hinweise der Abteilung Umweltschutz. Weitere durch die Landesdirektion Sachsen zu vertretende Belange sind nicht berührt.

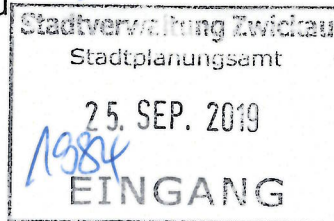
Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Petra Mättig".

Petra Mättig
Referentin Raumordnung

Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau



Datum: 23. September 2019
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom: 2. September 2019
Ihre Zeichen: 61 26 122

Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Zwickau für das Gebiet Zwickau Mosel Erweiterung VW Werk, östlich B 175, Industriegebiet - westlich des Bahngleises

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihrem Schreiben lagen folgende Unterlagen bei:

- Entwurf der Planzeichnung vom 9. August 2019
- Begründung des Entwurfes vom 9. August 2019 mit Anlagen
- FFH-Vorprüfung vom 9. August 2019
- Artenschutzbeitrag vom 8. Juli 2019
- Geräuschimmissionsprognose vom 9. Juli 2019
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung vom April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 116, für das Gebiet Zwickau Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B 175, Industriegebiet - westlich des Bahngleises gebeten.

Sachverhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der räumlich abgegrenzte Teilbereich des seit 12. Dezember 2001 wirksamen Bebauungsplanes Nr. 305 geändert werden. Es ist die Entwicklung eines eingeschränkten Industriegebietes nach § 9 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vorgesehen. Nach Erlangung der Wirksamkeit soll der überplante Bereich aus dem Ursprungsplan ausgegliedert und durch den Bebauungsplan Nr. 116 ersetzt werden.

Die Flächeninanspruchnahme der Erweiterung des VW-Standortes Mosel beträgt ca. 22,5 ha.

Die Entwurfsfassung enthält nunmehr auch externe Ausgleichsmaßnahmen.

Der Planungsverband Region Chemnitz hat mit Stellungnahme vom 11. Februar 2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange Hinweise gegeben, die zur Entwurfsfassung größtenteils Berücksichtigung fanden.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 „Windenergienutzung“ des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 (2) Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Gemäß § 8 (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Aus regionalplanerischer Sicht ist im Hinblick auf künftige bauliche Maßnahmen und Siedlungsflächenentwicklungen darauf hinzuweisen, dass dem Planungsverband Region Chemnitz nur ein Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt Zwickau mit Planungsstand Februar 2013 für den Bereich Mosel vorliegt. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Zwickau sind Teile der Flächen der Änderung des Bebauungsplans als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Anpassung ist hier erforderlich. Dies soll gemäß Begründung des zur Beurteilung vorliegenden Bebauungsplanes erfolgen. Der Planungsverband Region Chemnitz verweist in diesem Zusammenhang auf die Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung entsprechend § 1 (4) BauGB.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine grundsätzlichen Bedenken**.

Generell fehlt in der Begründung des Bebauungsplanes jedoch bisher die Auseinandersetzung mit den betroffenen regionalplanerischen Festlegungen. Dies ist unter Ziffer 1.8.1 zu ergänzen. Die in der Stellungnahme vom 11. Februar 2019 geäußerten Hinweise wurden zur Entwurfsfassung größtenteils berücksichtigt.

Im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (2015) wurde im Bereich der Bahnstrecken Dresden – Chemnitz – Zwickau – Plauen – (Hof – Nürnberg) und Zwickau/Chemnitz – Gößnitz – Gera – (Göttingen) der im LEP 2013 in der Karte 4 „Verkehrsinfrastruktur“ festgelegte Vorbehaltskorridor für den Bau des sog. „Dennheritzer Bogens“ nachrichtlich dargestellt. Das Plangebiet wird durch das genannte Vorbehaltsgebiet an seinem nördlichen Rand berührt. Gemäß Begründung des zur Beurteilung vorgelegten Bebauungsplanentwurfes wurde die Deutsche Bahn AG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Seitens der Deutschen Bahn AG wurden keine Hinweise bzgl. des sogenannten „Dennheritzer Bogens“ gegeben. Hierzu erfolgt seitens des Planungsverbandes der Hinweis, dass zum Umgang mit dem gemäß Grundsatz G 3.3.3 LEP 2013 in der Karte 4 „Verkehrsinfrastruktur“ als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Korridors für den Neubau der Verbindungskurve auch eine Abstimmung mit der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde für erforderlich gehalten wird.

Hinsichtlich der Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung i. Z. m. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz verwiesen wir in unserer Stellungnahme vom 11. Februar 2019 auf die Festlegungen der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz. Hier wurden teilweise sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse bestimmt. Gemäß Grundsatz G 2.1.3.9 sollen „die in der Karte 13 ausgewiesenen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse [...] in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden“. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzbeitrag erarbeitet. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ge-

gebenen Hinweise wurden entsprechend beachtet, allerdings geht aus dem Artenschutzfachbeitrag nicht hervor, inwieweit der Regionalplanentwurf bzw. das Gutachten „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse in der Region Chemnitz“ als Grundlage fungierten.

Im Bereich nördlich und östlich der K 6708 wurden durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Plauen im Rahmen des Projektes „14 - 13 - 92 - 015 - B 93 - Zwickau - Meerane (C)“ bereits Kompensationsmaßnahmen (Entsiegelungen, Anlage von Hecken, Grünlandextensivierung, Grünland-Rasenansaat) durchgeführt. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde dieser Aspekt gemäß der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist in der Tabelle zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu kennzeichnen, welche Biotope sich durch bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahmen von anderen Projekten ergeben haben. Die o. g. Kompensationsmaßnahmen wurden größtenteils noch nicht umgesetzt.

Bezüglich der in der Entwurfsfassung festgesetzten Ausgleichsflächen (N1 – N3) werden folgende **Hinweise** gegeben:

- **Maßnahme N1: Entsiegelung und Renaturierung der ehemaligen Schweinemastanlage Mosel**
Die Entsiegelungsmaßnahme im unmittelbaren Bereich der Zwickauer Mulde deckt sich mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Sie unterstützt das unmittelbar angrenzende Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), welches in der Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen festgelegt wurde.
Im östlichen Bereich der Fläche ist eine Erstaufforstung geplant. Im Rahmen des Verfahrens zur Erstaufforstung hat der Planungsverband Region Chemnitz in der Stellungnahme vom 28. Juni 2019 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.
- **Maßnahme N2: Teilaufforstung in Langenbernsdorf**
Die Erstaufforstung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Im Rahmen des künftig durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zur Erstaufforstung ist der Planungsverband zu beteiligen.
- **N3: Anlage einer Streuobstwiese**
Die Maßnahme überlagert sich mit dem am 13. Mai 1998 genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 304 „Glauchauer Straße“ im Ortsteil Mosel. Es wird empfohlen, die nicht in Kraft getretene Planung durch Beschlussfassung aufzuheben.

Des Weiteren wird nochmals auf die einzuhaltenden Abstände von baulichen Anlagen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) verwiesen. In der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG dargestellt, die Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG, in der Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung von 20 bis 40 Meter errichtet werden sollen, wurde bisher nicht dargestellt. Es wird empfohlen, beide Zonen in der Planzeichnung darzustellen und einen entsprechenden Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Verfahrenshinweise

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Landkreis Zwickau

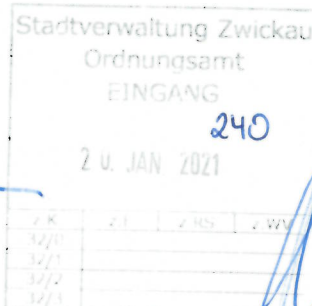


Ran
27. JAN. 2021

Planungsverband Region Chemnitz • Verbandsgeschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau



Datum: 19. Januar 2021
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom: 7. Januar 2021
Ihre Zeichen: 61 26 122

Verbandsgeschäftsstelle

SA 61
A. RAUPE

Bebauungsplan Nr. 116 für das Gewerbegebiet „Zwickau Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B 175“ der Stadt Zwickau

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch

Ihrem Schreiben war der Link auf folgende Unterlagen zu entnehmen:

- geänderter Entwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom 24. September 2020
- Begründung des geänderten Entwurfs vom 24. September 2021 mit Umweltbericht und Anlagen
- umweltrelevante Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gewerbegebiet „Zwickau Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B 175“ gebeten.

Sachverhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der räumlich abgegrenzte Teilbereich des seit 12. Dezember 2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 315 geändert werden. Nach erlangter Rechtskraft soll der überplante Bereich aus dem Ursprungsplan ausgegliedert und durch den Bebauungsplan Nr. 116 ersetzt werden.

Die besondere Art der baulichen Nutzung wird in der geänderten Entwurfsfassung nunmehr für den gesamten Geltungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Zuletzt wurden mit Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 23. September 2019 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 Windenergienutzung des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 (2) Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz

ohne die Festlegungen zur Windenergienutzung (Ziele Z 3.2.2 bis Z 3.2.5 und Regionales Windenergiekonzept).

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

Die Hinweise aus den vorangegangenen Stellungnahmen des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 11. Februar 2019 und 2. September 2019 wurden größtenteils berücksichtigt. Es wird an dieser Stelle lediglich auf folgende Sachverhalte erneut hingewiesen:

- **Ausgleichsmaßnahme N2: Teilaufforstung in Langenbernsdorf**
Die Erstaufforstung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Im Rahmen des künftig durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zur Erstaufforstung ist der Planungsverband zu beteiligen.
- **Ausgleichsmaßnahme N3: Anlage einer Streuobstwiese**
Die Maßnahme überlagert sich mit dem am 13. Mai 1998 genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 304 „Glauchauer Straße“ im Ortsteil Mosel. Es wird empfohlen, die nicht in Kraft getretene Planung durch Beschlussfassung aufzuheben.

Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34 C
Landratsamt Landkreis Zwickau

Original!

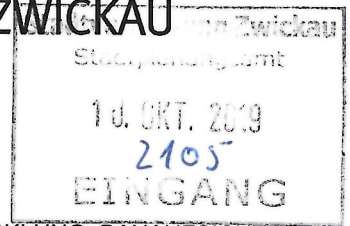
n.w.f

Gro -> Dau



LANDKREIS ZWICKAU

LANDRATSAMT



Nau
10. OKT. 2019

Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

AMT FÜR KREISENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT UND DENKMALSCHUTZ
SG KREISENTWICKLUNG, WIRTSCHAFTS-FÖRDERUNG, TOURISMUS

Stadt Zwickau
Stadtplanungsamt
Katharinenstraße 11
08056 Zwickau

Sachbearbeiter Frau Eva Klotz
Telefon (0375) 4402 25125
Fax (0375) 4402 25209
Mail kreisentwicklung@landkreis-zwickau.de
Dienstsitz Glauchau. G.-Hauptmann-Weg 2
Unser Zeichen 1462-621.41.01692
Datum 02.10.2019

Stellungnahme des Landkreises Zwickau

Bezeichnung : Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel, Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet - westlich des Bahngleises
Ort : Zwickau
Gemarkung : Mosel
Planträger : Stadt Zwickau, Stadtplanungsamt

Dieser Stellungnahme liegen zugrunde:

Anschreiben Stadt Zwickau, Stadtplanungsamt, vom 02.09.2019

Plangrundlage: Stand: 09.08.2019

- **Planzeichnung** zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet – westlich des Bahngleises –

Planverfasser: Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR,
Scheringerstraße 3 in 08056 Zwickau Bearbeitungsstand Entwurf 09.08.2019

- **Begründung** (Entwurf) zum Bebauungsplan Nr. 116 mit integriertem Grünordnungsplan von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Stand 09.08.2019

Anlagen:

- Ermittlung Kompensationsbedarf
- Bewertung von Entsiegelungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen Wald
- Exposé Lüttewitz
- Biotoptypenkartierung
- Plan der Ausgleichsflächen

- **Umweltbericht** (Entwurf) von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Stand 09.08.2019

LANDRATSAMT ZWICKAU

Robert-Müller-Straße 4 - 8 • 08056 Zwickau • Telefon: +49 (0) 375 4402-0 • Internet: www.landkreis-zwickau.de

Weitere Dienststellen des Landratsamtes Zwickau

Werdauer Straße 62, Haus 1 • 08056 Zwickau
Stauffenbergstraße 2 • 08066 Zwickau
Königswalder Straße 18 • 08412 Werdau
Jägerstraße 2a • 09212 Limbach-Oberfrohna

Chemnitzter Straße 29 • 08371 Glauchau
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau
Scherbergplatz 4 • 08371 Glauchau
Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 59 • 09337 Hohenstein-Ernstthal
Heinrich-Heine-Str. 7 • 08371 Glauchau

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

- FFH-Vorprüfung von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Stand 09.08.2019

- Anlagen Gutachten

- Artenschutzbeitrag von Umweltplanung und Beratung Fröhlich & Sporbeck, Stand 08.07.2019
- Geräuschmimmionsprognose Bericht Nr. M144133/01 von Müller-BBM GmbH NL Hamburg, Bearbeitungsstand 09.Juli 2019
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-plan 116 von Beratende Ingenieure Dressel und Müller vom April 2019

Stellungnahmen der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Landratsamtes Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie die Stellungnahme der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Landratsamtes Zwickau zum Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel, Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet - westlich des Bahngleises.

Die Stadt Zwickau beabsichtigt für den Bereich Zwickau-Mosel, östlich der B 175, Industriegebiet westlich des Bahngleises die Aufstellung eines B-Planes für die Erweiterung des VW-Werkes.

Zur Planung bestehen Anregungen. Im Fortgang der Planung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

Umweltamt

Untere Wasserbehörde

Sachstand:

Die Stadt Zwickau beabsichtigt, den B-Plan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel – Erweiterung VW-Werk, östlich der Bundesstraße B 175 und westlich der Bahngleise aufzustellen. Dieser Bereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 305 mit den Änderungen 1-4. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 116 wird neu überplant. Nach Erlangung der Rechtskraft wird der überplante Teilbereich aus dem ursprünglichen B-Plan Nr. 305 ausgegliedert und durch den neuen B-Plan Nr. 116 ersetzt. Die Fläche des B-Plan Nr. 116 umfasst ca. 22,5 ha.

Bewertung:

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Der Dorfbach Oberschindmaas ist ein berichtspflichtiges WRRL-Gewässer (DESN_54158). Der Schäbigtbach und der Rolandbach sind Zuflüsse zum Dorfbach Oberschindmaas. Insofern kann das Planvorhaben durch einen erhöhten Abwasser- und Niederschlagswasseranfall auch Auswirkungen auf den Dorfbach Oberschindmaas haben.

In der Stellungnahme des LRA Zwickau, Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Az. 1462-621.41.01692 vom 08.02.2019 zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde die Forderung erhoben, die Auswirkungen des Planvorhabens auf die genannten Gewässer, insbesondere hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und Verbesserungsgebotes (§ 27 Abs. 1 und 2 WHG) in einem Fachbeitrag zur WRRL herauszuarbeiten. Dieser Forderung wurde nicht

nachgekommen. Es ist auch nicht erkennbar, ob die Befassung mit den Auswirkungen auf die Gewässer der WRRL noch erfolgen soll. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser bzw. Regenwasser in die Gewässer der angesprochene Fachbeitrag obligatorisch ist.

Abwasserentsorgung

Für die Abwasserentsorgung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Kanalisation im Trennsystem
- Schmutzwasserentsorgung über die Kläranlage des Fahrzeugwerkes Zwickau der Volkswagen Sachsen GmbH
- Niederschlagswasserentsorgung über zwei Regenrückhaltebecken, die auf ein Wiederkehrintervall von 5 Jahren bemessen werden, die Einleitung erfolgt entsprechend den Gefälleverhältnissen in den Zulauf zum Rolandbach sowie in den Schäbigtbach; die Einleitmengen wurden nach DWA-M 153 bestimmt; Schaffung von Notüberlaufkapazitäten für ein 100-jähriges Regenereignis durch Neubau von geschlossenen Profilen durch die angrenzenden Bahnanlagen bis zu den offenen Gewässerbereichen

Der geplanten Abwasserentsorgung wird grundsätzlich zugestimmt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Gewässer ist zu prüfen, ob dem Stand der Technik entsprechend nach dem ATV – DVWK Merkblatt M 153 eine Regenwasserbehandlung erforderlich wird. Sofern die Regenwasserbehandlung mit in den Regenrückhaltebecken realisiert werden soll, hat der Dauerstauwasserstand eine Mindesttiefe von 2 m aufzuweisen.

Die Errichtung und der Betrieb von Abwasseranlagen, z.B. Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Pumpwerke, bedürfen gemäß § 55 SächsWG einer wasserrechtlichen Genehmigung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG benötigt. Die ggf. erforderlich werdende Errichtung eines Auslaufbauwerkes am Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 SächsWG.

Die zuständige Wasserbehörde für die Kläranlage des Fahrzeugwerkes Zwickau der Volkswagen Sachsen GmbH ist die obere Wasserbehörde in der Landesdirektion Sachsen.

Niederschlagswasserentsorgung / Hochwasserschutz

Für den Ausgleich der Flächenversiegelung im Hinblick auf ökologische Belange in den Oberflächengewässern sowie den Hochwasserschutz sind im Teil B - Textliche Festsetzungen (§9 Abs. 1, 6, 7 BauGB) - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - verschiedene Maßnahmen vorgesehen, insbesondere

- Vergleichmäßigung des Abflusses des auf den Dächern der Gebäude und den befestigten Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallenden Niederschlagswassers durch Maßnahmen der Regenrückhaltung
- Festsetzung eines maximal zulässigen Abflussbeiwertes von $\varphi=0,5$ für alle Stellplätze und untergeordnet genutzte befestigte Flächen wie Fußwege und Feuerwehrflächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Festsetzung, dass alle Flachdächer und flach geneigten Dächer zum Zweck der Regenrückhaltung und Abflussvergleichmäßigung zu mindestens 70% der gesamten Dachfläche als Gründach auszubilden sind
- Ertüchtigung des Gewässersystems des Rolandbaches und des Schäbigtbaches einschließlich der Rückhalteanlagen auf den Flurstücken 176/13, 241/1, 242/3, 243/8 der Gemarkung Schlunzig sowie auf den Flurstücken 675 und 676 der Gemarkung Mosel

außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 116 zur Vermeidung von Überschwemmungen und Gewährleistung des Überflutungsschutzes

Die geplanten Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, dem Ausgleich der Flächenversiegelung im Hinblick auf die ökologische Belange in den Oberflächengewässern sowie den Hochwasserschutz entgegenzuwirken.

Für die Ertüchtigung des Gewässersystems des Rolandbaches und des Schäbigtbaches einschließlich der Rückhalteanlagen auf den Flurstücken 176/13, 241/1, 242/3, 243/8 der Gemarkung Schlunzig sowie auf den Flurstücken 675 und 676 der Gemarkung Mosel, die wasserrechtlich Hochwasserrückhaltebecken darstellen, gelten die Vorschriften des Gewässerausbaus.

Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 116 befinden sich der Schäbigtbach und ein Zulauf des Rolandbaches. Für den Gewässerrandstreifen wurden an beiden Gewässern ein 5 m breiter Streifen freigehalten. Dies ist gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG nur innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig.

Gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG schließt sich an das Ufer abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an.

Der Träger der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung) ist die Stadt Zwickau. Sie hat abzuwägen, welchen Bebauungszusammenhang die Gewässerbereiche haben, um einen gesetzeskonformen Gewässerrandstreifen festzusetzen.

Hinweise:

Im Teil B - Textliche Festsetzungen (§9 Abs. 1, 6, 7 BauGB) - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – sind im Pkt. 5.4 die Gemarkungen zu ergänzen. Die Flurstücke 176/13, 241/1, 242/3, 243/8 liegen in der Gemarkung Schlunzig, die Flurstücke 675 und 676 in der Gemarkung Mosel.

In der wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-Plan Nr. 116 für die westliche Werkserweiterung des Volkswagenwerkes Mosel vom April 2019 wird auf Seite 5 des Erläuterungsberichtes eine Flächengröße von 16,378 ha genannt. In der Begründung zum B-Plan Nr. 116 wird als räumlicher Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 22,5 ha bestimmt. Der Widerspruch ist aufzuklären.

Für die Niederschlagswasserentsorgung ist der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 zu führen.

Eine detaillierte Prüfung der wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-Plan Nr. 116 für die westliche Werkserweiterung des Volkswagenwerkes Mosel vom April 2019 erfolgte nicht.

Die fachlichen Hinweise in der Stellungnahme des LRA Zwickau, Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Az. 1462-621.41.01692 vom 08.02.2019 sind zu beachten.

Prüfergebnis:

Gegen den B-Plan Nr. 116 bestehen bei Beachtung der aufgeführten Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde

Prüfergebnis:

Im Rahmen der Erstellung des o. g. BBP wurde eine Schallimmissionsprognose (Ip) Bericht – Nr. M144133/01 der Fa. Müller- BBM vom 09.07.19 erarbeitet, um sicherzustellen, dass durch die neue zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzung des Gebietes keine Nutzungskonflikte durch Geräusche in der umliegenden schutzbedürftigen Nachbarschaft entstehen.

Die fachliche Prüfung der Ip ergab, dass

- die Herangehensweise und die Bewertung vollumfänglich den fachlichen Anforderungen entspricht,
- alle relevanten Geräuschquellen der Vorbelastung und Zusatzbelastung mit den dafür zutreffenden Prognoseansätzen berücksichtigt wurden und
- alle relevanten im Einwirkungsbereich befindlichen Immissionsorte (IO) mit dem jeweils zutreffenden immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch untersucht wurden.

Die Ergebnisse der Ip belegen, dass die an den jeweiligen IO zutreffenden schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts auf Basis der jeweils ermittelten Emissionskontingente und der richtungsabhängigen Emissionskontingente der geplanten Geräuschzusatzbelastung hinreichend unterschritten werden können und dass durch die Gesamtbelastung im Bereich der maßgeblichen IO keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne der TA Lärm hervorgerufen werden.

Die ermittelten Emissionskontingente und Zusatzkontingente wurden als zeichnerische und als textliche Festsetzungen zum Schallschutz im BBP entsprechend ordnungsgemäß festgesetzt. In der Begründung zum BBP heißt es auf Seite 35, Punkt 3.3.5, Absatz 2, letzter Satz „... bzw. eine Überschreitung in der Gesamtbetrachtung der Geräusche ist nicht zu erwarten.“ Diese Aussage ist fachlich nicht ordnungsgemäß und entsprechend zu ändern (siehe dazu Punkt 11.3, Abs. 2, Seite 29 der Ip).

Den Ausführungen des Umweltberichtes kann gefolgt werden.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorgelegten BBP keine Bedenken

Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde

Bewertung:

Die Ausführungen in der Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 08.02.2019 zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der B-Plan-Aufstellung und im Rahmen der Umweltprüfung wurden im Entwurf zum B-Plan vom 09.08.2019 im Wesentlichen berücksichtigt.

Prüfergebnis:

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das beantragte Vorhaben keine Bedenken, soweit die Hinweise beachtet werden.

Hinweise:

1. Altlasten

Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind laut Sächsischem Altlastenkataster mit Datenstand vom 26.09.2019 keine Altlastenverdachtsflächen registriert.

Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt (z. B. organoleptische Auffälligkeiten des Bodenaushubes) oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Zwickau, 08066 Zwickau, Stauffenbergstraße 2 anzuzeigen.

2. Hinweis zur Ausgleichsmaßnahme N3:

Unter Punkt 3.5.3.3 der Begründung zum Entwurf wird als Ausgleichsmaßnahme N3 die Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche und Wirtschaftsgrünland in eine Streuobstwiese und Feldgehölzstreifen auf Teilen der Flurstücke 484/10, 484/11 der Gemarkung Mosel sowie auf Flurstück 487/14 der Gemarkung Mosel festgesetzt. In der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes ist im Bereich des Flurstückes 487/14 der Gemarkung Mosel keine Streuobstwiese ausgewiesen. Hierzu bedarf es einer Klarstellung. Sollte die Ackerfläche (Flurstück 487/14 der Gemarkung Mosel) nicht in die

Ausgleichsmaßnahme einbezogen werden, ist unbedingt die Problematik möglicher Bodenabträge bei Stark- und Dauerniederschlagsereignissen von der als hoch bodenerosionsgefährdet eingestuften Ackerfläche, insbesondere bei beabsichtigter vorübergehender Einzäunung der Streuobstwiese zum Verbißschutz der Setzlinge, beachtet werden.

SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft

Untere Naturschutzbehörde

Sachstand:

Nach der im Februar 2019 erfolgten Beteiligung der Behörden im Aufstellungsverfahren erfolgt die erneute Vorlage der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 116 einschließlich der naturschutzfachlich relevanten Planteile Umweltbericht (Stand: 09.08.19), Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (25.07.19), Artenschutzfachbeitrag (Stand: 08.07.19) und FFH-Vorprüfung (Stand: 09.08.2019).

Bewertung:

Die im Februar dieses Jahres gegebenen Hinweise zum Umweltbericht wurden angemessen berücksichtigt, so dass das beschriebene Fazit bestätigt werden kann. Umfang und Detaillierungsgrad sind für die Beurteilung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege hinreichend.

Weitere Hinweise zum Kompensationsdefizit aus früheren Bebauungsplänen im Plangebiet der Werkserweiterung wurden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ebenso aufgegriffen und berücksichtigt.

Nicht in vollem Umfang aufgegriffen wurden hingegen die Hinweise zu den Artenschutzbelangen, zu denen es bereits 2018 Beratungen und 2019 mehrfach Schriftverkehr gab (s.u.).

Hinsichtlich der avifaunistischen Belange ist eine abschließende Stellungnahme weiterhin nicht möglich, da nach wie vor die Betroffenheit eines wertgebenden Nahrungshabitats für diverse Offenlandarten in den Planungsunterlagen unzureichend berücksichtigt wurde. Dies betrifft speziell ein Vorkommen des Weißstorchs *Ciconia ciconia*. Hierbei handelt es sich um eine Art nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie, für deren Schutz besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Wir verweisen dazu auf die Abstimmung des naturschutzfachlichen Untersuchungsrahmens für Kartierungen im Jahr 2018 am 05.06.2018 im Landratsamt Zwickau, Dienststelle Werdau (Protokoll erstellt von Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG), sowie auf unsere Schreiben vom 09.05.2018 (E-Mail an Herrn Wobit, VW Immobilien GmbH) und 04.03.2019 (E-Mail an G. Baeuerle, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG), wie auch auf die Stellungnahme des Landratsamtes Zwickau vom 08.02.2019 an das Stadtplanungsamt der Stadt Zwickau (Akz. 621.41.01692).

Wir weisen hiermit nochmals darauf hin, dass die betroffene Fläche zu den Hauptnahrungsgebieten des in Mosel ansässigen Weißstorch-Brutpaares zählt. Auf den Fakt des Verlustes eines seit Jahren bekannten essentiellen Nahrungshabitats gehen die eingereichten Unterlagen nicht ein. Demzufolge fehlen auch notwendige Kompensationsmaßnahmen.

Im Übrigen kann das Fazit des vorgelegten Artenschutzfachbeitrages von Froelich & Sporbeck einschließlich des Konzeptes an Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bestätigt werden, obwohl einige Passagen (Punkt 3 – Stufe II der Prüfung, Punkte 4.1 und 4.2) noch nicht abschließend bearbeitet sind.

Das Fazit der FFH-Vorprüfung kann ebenfalls bestätigt werden. Aus dem Grunde wird der verfahrensführenden Genehmigungsbehörde im Rahmen der Prüfung der FFH-Verträglichkeit des Projektes nach § 34 BNatSchG das naturschutzrechtliche Einvernehmen nach § 23 Abs. 1 SächsNatSchG erteilt.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann das Vorhaben nicht abschließend bewertet werden.

Nachforderungen:

Die Betroffenheit eines wertgebenden Nahrungshabitats für diverse Offenlandarten wie insbesondere den Weißstorch ist in den Planungsunterlagen des Artenschutzfachbeitrages und der darauf aufbauenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Als Art des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie sind für deren Schutz besondere Maßnahmen zu ergreifen.

Hinweise:

In den Grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für die Artenliste „Baumpflanzungen in Stellplätzen“ anstelle der Grünerle (*Alnus x spaethii*) und des Lederhülsenbaumes (*Gleditsia triacanthos* „Skyline“ die alternativ geeigneten Arten Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* `Fastigiata`) der GALK-Straßenbaumliste (stadt-klimaverträgliche Baumarten) empfohlen.

Untere Landwirtschaftsbehörde, Untere Forstbehörde

Die Belange der anderen unteren Behörden sind nicht betroffen.

Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung

Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau (ALEV) wurde zu o.a. Vorhaben bereits als TöB beteiligt.

Hierzu wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Zwickau vom 08.02.2019 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit hat.

Darüber hinaus werden folgende weitere Hinweise zum Vorhaben gegeben:

Im Rahmen der TöB-Beteiligung erfolgt keine Überprüfung der Übereinstimmung der Flurstücke mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters. Der Planverfasser trägt die Verantwortung für die Aktualität seiner Planungsgrundlagen.

Es besteht die Möglichkeit, die Bescheinigung zur Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch die untere Vermessungsbehörde bei dieser zu beantragen.

In diesem Fall ist der Verfahrensvermerk wie folgt zu formulieren:

„ Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom _____ bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.“

Glauchau, den

Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung
und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)

Siegel

Hingewiesen wird zudem auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG¹).

¹ Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 16 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung

Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

SG Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Tourismus

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet – westlich des Bahngleises umfasst einen Flächenumfang von 22,5 ha, mit Ausrichtung in N-S-Richtung von ca. 1.630 m und in O-W-Richtung von ca. 220 m.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Mosel sind in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet – westlich des Bahngleises beinhaltet:

362/6, 362/7 (vorhandene Straße), 363/4, 363/6, 392/3, 480/7, 480/9, 480/10, 480/12, 480/16, 481/4, 483/5, 483/6 (Zufahrt), 483/7, 484/5, 484/11 (Ausgleichsfläche), 487/11, 635, 636 und

Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Mosel:

362/5, 362/8, 362/9, 362/12 (Glauchauer Straße), 392/38 (Fläche der Bahn), 454/5, 456/11, 481/2, 483/4 (B175), 484/4, 484/6, 484/10, 487/9, 634

Die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes soll für eine maximale Nutzung für die Automobilfertigung (einschließlich einer internen Werksverbindung über die Bahngleise und Möglichkeit zu einem neuen Gleisanschluss) erfolgen.

Die das Plangebiet querende Kreisstraße 6708 (Glauchauer Straße) soll entfallen und zurückgebaut werden, die Hauptversorgungsleitungen umverlegt werden, um eine maximal mögliche zusammenhängende Baufläche für die Werkserweiterung generieren zu können.

Planzeichnung:

Die Abgrenzung zur Art und zum Maß baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO für Teile baulicher Anlagen sollte für das „Überbrückungsbauwerk“ in der Bestimmtheit definiert werden.

Im Teil B der textlichen Festsetzungen ist zur Art der baulichen Nutzung für das „GEe 2“ unter Punkt 1.1.3 eine „Überdachung“ benannt, die auf der Planzeichnung nicht nachvollzogen werden kann.

Unter Punkt 1.2.2 ist sicher das Gle 3 gemeint, nicht GIs – eine redaktionelle Richtigstellung sollte erfolgen.

In der Festsetzung unter Nr. 5.4 zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sind die Flurstücke mit den dazugehörigen Gemarkungen zu benennen, eine Ergänzung sollte vorgenommen werden – die Flurstücke 176/13, 241/1, 242/3 und 243/8 der Gemarkung Schlunzig und die Flurstücke 675 und 676 der Gemarkung Mosel.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB können auch Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan festgesetzt werden. Neben den Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sollten auch Flächen für die Maßnahmen aus der wasserwirtschaftlichen Vorplanung von April 2019 zu geplanten Notüberlauftrassen als Flächen mit Leitungsrechten auf der Planzeichnung ausgewiesen und entsprechend gesichert werden.

In Punkt 7.1. der textlichen Festsetzungen sind für die GEe1 und GEe 2 sowie für Gle1 und Gle 2 Emissionskontingente benannt, die sich auf die Sektoren A, B und C beziehen. Die Sektoren sind auf der Planzeichnung eindeutig zu definieren (siehe Geräuschmischungsprognose Lageplan Kontingentierung und Sektoren, Anhang A, Seite 5 von Juli 2019).

Die textliche Festsetzung in Punkt 8.3.3 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 1a BauGB und die unter N 2 benannte Fläche ist bezüglich der Bezeichnung des Flurstücks zu korrigieren, es müsste heißen Flurstück 18/1 der Gemarkung Langenbernsdorf, wie auf dem Kartenausschnitt bezeichnet.

Die textliche Festsetzung in Punkt 8.3.5 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 1a BauGB sollte auf der Grundlage des Bescheides des Landratsamtes Mittelsachsen vom 06.11.2012 konkretisiert werden und um Angaben zu den Bezeichnungen der Flurstücke ergänzt werden.

Die unter Punkt 9 der textlichen Festsetzung benannte Rechtsgrundlage § 9 Abs. 2 BauGB ist nicht zutreffend. Für die Festsetzung zur Höhenlage ist auf § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauGB Bezug zu nehmen. Das geplante „Überbrückungsbauwerk“ führt über Gleisanlagen der Deutschen Bahn, Netz AG. Es ist zu prüfen, inwieweit eine vertikale Gliederung für Teile bauliche Anlagen „Überbrückungsbauwerk“ erforderlich ist, um Festsetzungsdifferenzierungen zu ermöglichen. Zweckmäßigerweise sollte ein Lichtraumprofil mit Höhenangaben aufgenommen werden.

Auf der Planzeichnung nicht ersichtlich ist die unter Punkt 9 benannte „Überdachung“. Auch in der Begründung auf Seite 37 ist auf eine „Überdachung“ als geschützter Bereich der Bahnanlagen für die Be- und Entladung der Wagons benannt, auf der Planzeichnung kann dies nicht nachvollzogen werden.

Es ist zu prüfen, wie die „Überdachung“ auf der Planzeichnung dargestellt werden soll und welche Vorkehrungen zum Abstand zu den Gleisanlagen der Deutschen Bahn, Netz AG und zur Höhe nach § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauG erforderlich werden bzw. welche Festsetzungen zu treffen sind.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten werden, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl auf der Planzeichnung nicht dargestellt oder festgesetzt ist.

Die Aktualität der aufgeführten Rechtsgrundlagen ist zu prüfen.

Amt für Straßenbau

Durch das Amt für Straßenbau des Landratsamtes des LK Zwickau wird zu o.g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben:

- 1) Die Fläche des Bebauungsplanes überdeckt unmittelbar die Kreisstraße K 6708 von NK 5240 114 Station 3.190 bis Station 4.374. Die Kreisstraße ist eine für den öffentlichen Straßenverkehr gewidmete Verkehrsfläche mit Bedeutung für den überörtlichen Verkehr innerhalb des Landkreises Zwickau in der Baulast des Landkreises Zwickau.
- 2) Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sieht dieser vor, den vorgenannten Straßenteil im Abschnitt:
 - 2.1) NK 5240 114 Station 3.190 bis Station 3.390 zu einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung umzunutzen,
 - 2.2) NK 5240 114 Station 3.390 bis Station 4.250 zurückzubauen und
 - 2.3) NK 5240 114 Station 4.250 bis Station 4.374 umzubauen
- 3) Der Landkreis Zwickau als Baulastträger der K 6708 im betroffenen Abschnitt hat keine prinzipiellen Einwände gegen die beabsichtigte Umnutzung der zz. dem öffentlichen Straßenverkehr dienenden Flächen, wenn spätestens bis zum Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Stadt Zwickau die straßenrechtliche Einziehung nach § 8 SächsStrG für die Straßenteile die einem Rückbau unterliegen sollen erreicht wurde und für die Teile der Straße die einer besonderen Zweckbindung unterliegen bzw. umgebaut werden sollen (nördlichen Plangebiet) nach § 7 SächsStrG eine Umstufung durch die obere Straßenaufsichtsbehörde verfügt wurde.
Hinweis: Aus gegenwärtiger Sicht des Straßenbaulastträgers ist die Einziehung der Kreisstraße nicht durch das Bebauungsplanverfahren, sondern nur durch ein Planfeststellungsverfahren erreichbar.

- 4) Im Zuge der unter 3) beschriebenen Einziehungs- und Umstufungsverfahren ist durch den Vorhabensträger zu klären und durch entsprechende Widmungsverfügungen rechtlich fixieren zu lassen, wie die Straßennetzgestaltung unter Beachtung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 SächsStrG zukünftig erfolgen soll.

Mit freundlichen Grüßen



St. Matthes
Dezernent Bau, Kreisentwicklung, Vermessung

Verteiler:
Stadt Zwickau, Stadtplanungsamt
zu den Akten

Anlage: 2 Aktenordner



Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

AMT FÜR KREISENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT UND
DENKMALSCHUTZ
SG KREISENTWICKLUNG

Stadt Zwickau
Stadtplanungsamt
Katharinenstraße 11
08056 Zwickau

Sachbearbeiter Frau Eva Klotz
Telefon (0375) 4402 25125
Fax (0375) 4402 25209
Mail kreisentwicklung@landkreis-zwickau.de
Dienstsz Glauchau. G.-Hauptmann-Weg 2
Unser Zeichen 1462-621.41.01692
Datum 04.02.2021

Stellungnahme des Landkreises Zwickau

Bezeichnung : Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet "Zwickau - Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175", Gewerbegebiet
Ort : Zwickau
Gemarkung : Mosel
Planträger : Stadt Zwickau, Stadtplanungsamt

Dieser Stellungnahme liegen zugrunde:

- Anschreiben der Stadt Zwickau vom 07.01.2021 (Beteiligung im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB)

Vorgelegte Unterlagen:

- **Planzeichnung** zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet „Zwickau – Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B175, Gewerbegebiet erarbeitet von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Scheringerstraße 3 in 08056 Zwickau Bearbeitungsstand Entwurf 24.09.2020
- **Begründung** (Entwurf) zum Bebauungsplan Nr. 116 von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Stand 24.09.2020
Anlagen:
 - Ermittlung Kompensationsbedarf, Stand 24.09.2020
 - Bewertung von Entsiegelungsmaßnahmen
 - Kompensationsmaßnahmen Wald vom 17.04.2019
 - Exposé Lüttewitz
 - Entwurf Biotoptypenkartierung vom 24.09.2020
 - Entwurf Ausgleichsflächen vom 24.09.2020
- Umweltbericht (Entwurf) von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Stand 24.09.2020
- FFH-Vorprüfung von Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Stand 24.09.2020

LANDRATSAMT ZWICKAU

Robert-Müller-Straße 4 - 8 • 08056 Zwickau • Telefon: +49 (0) 375 4402-0 • Internet: www.landkreis-zwickau.de

Weitere Dienststellen des Landratsamtes Zwickau

Werdauer Straße 62, Haus 1 • 08056 Zwickau
Stauffenbergstraße 2 • 08066 Zwickau
Königswalder Straße 18 • 08412 Werdau
Jägerstraße 2a • 09212 Limbach-Oberfrohna

Chemnitzer Straße 29 • 08371 Glauchau
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau
Scherbergplatz 4 • 08371 Glauchau
Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 59 • 09337 Hohenstein-Ernstthal
Heinrich-Heine-Str. 7 • 08371 Glauchau

- Anlagen Gutachten

- Artenschutzbeitrag von Umweltplanung und Beratung Fröhlich & Sporbeck, Stand 08.07.2019 mit Ergänzung vom 24.09.2020
- Geräuschimmisionsprognose Bericht Nr. M144133/03 von Müller-BBM GmbH NL Hamburg, Bearbeitungsstand 14. August 2020
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-plan 116 vom Ingenieurbüro Philipp, Heinemann, Dressel GmbH, Stand August 2020
- Bericht Erweiterung VW-Standort Zwickau, Anbindung der Optionsfläche West an die B175, Umleitungsstrecken bei Sperrung des Tunnels B93, erstellt von PTV Transport Consult GmbH mit Stand 03. Juli 2020

Stellungnahmen der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Landratsamtes Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Zwickau legte den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, Gebiet östlich der Bundesstraße 175, die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. In diesem Rahmen wurde der Landkreis Zwickau um Stellungnahme zu den Planungen gebeten.

Zur Planung bestehen Anregungen. Im Fortgang der Planung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

Umweltamt

Der Bereich des B-Plan Nr. 116 liegt innerhalb des rechtskräftigen B-Plans Nr. 305 mit den Änderungen 1-4. Er wird neu überplant. Nach Erlangung der Rechtskraft wird der überplante Teilbereich aus dem ursprünglichen B-Plan Nr. 305 ausgegliedert und durch den neuen B-Plan Nr. 116 ersetzt. Die Fläche des B-Plan Nr. 116 umfasst ca. 25,1 ha.

Aus Sicht des Umweltamtes bestehen zum o. g. Bebauungsplan Nr. 116 keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde

Verwendete Unterlagen:

- [1] Anlage A Übersichtsplan mit Geltungsbereich B-Plan 304
- [2] Anlage B Uebersichtsplan mit neuem Geltungsbereich B-Plan 116
- [3] Anlage 1_ Entwurf Planzeichnung BPL 116 _ 24_09_2020
- [4] Anlage 2- Entwurf Begründung BPL 116 _ 24_09_2020
- [5] Anlage 2_1_ Ermittlung Kompensationsbedarf 2020-09-24
- [6] Anlage 2_2_ Bewertung von Entsiegelungsmaßnahmen _F3
- [7] Anlage 2_3_ Kompensationsmaßnahmen Wald
- [8] Anlage 2_4_ Exposé Lüttewitz
- [9] Anlage 2_5_ Entwurf Biotoptypenkartierung 2020-09-24
- [10] Anlage 2_6_ Entwurf Ausgleichsflächen 2020-09-24
- [11] Anlage 3_ Umweltbericht 2020-09-24
- [12] Anlage 4_ FFH-Vorprüfung
- [13] Anlage 5_1 Artenschutzbeitrag_Endfassung
- [14] Anlage 5_2 Ergänzungen A und B zum Artenschutzbeitrag
- [15] Anlage 5_3 Gutachten Geräuschimmisionsprognose M144133_03_Ber_1D
- [16] Anlage 5_4 Gutachten Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- [17] Anlage 5_5 Gutachten PTV_Erweiterung_VW_Umleitungen_Var_4aneu

Bewertung:

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Der Dorfbach Oberschindmaas ist ein berichtspflichtiges WRRL-Gewässer (DESN_54158). Der Schäbigtbach und der Rolandbach sind Zuflüsse zum Dorfbach Oberschindmaas. Insofern kann das Planvorhaben durch einen erhöhten Abwasser- und Niederschlagswasseranfall auch Auswirkungen auf den Dorfbach Oberschindmaas haben.

In den bisherigen Stellungnahmen des LRA Zwickau zum Planvorhaben wurde mehrfach auf die erforderliche Befassung mit dem Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot (§ 27 Abs. 1 und 2 WHG in einem Fachbeitrag zur WRRL) hingewiesen.

Für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser bzw. Regenwasser in die Gewässer ist der genannte Fachbeitrag obligatorisch. Die textlichen Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) [3], Pkt.6 enthalten folgende Festsetzungen:

- [3], Pkt.6.1 Zur Gewährleistung des Notüberlaufs werden zur Sicherung Trassenführungen festgesetzt.
- [3], Pkt.6.2 Der Abfluss des auf den Dächern der Gebäude und den befestigten Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallenden Niederschlagswassers ist durch Maßnahmen der Regenrückhaltung zu vergleichmäßigen.
- [3], Pkt.6.3 Alle Stellplätze und untergeordnet genutzte befestigte Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie Fußwege und Feuerwehrflächen sind maximal mit einem Abflussbeiwert von $\phi=0,5$ zu versiegeln.
- [3], Pkt.6.4 Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer sind zum Zweck der Regenrückhaltung und Abflussvergleichmäßigung zu mindestens 70 % der gesamten Dachfläche als mindestens extensives 2-lagiges Gründach auszubilden.
- [3], Pkt.6.5 Zur Vermeidung von Überschwemmungen und Gewährleistung des Überflutungsschutzes werden außerhalb des Geltungsbereiches die Gewässersysteme des Rolandbaches und des Schäbigtbaches einschließlich der Rückhalteanlagen auf den Flurstücken 176/13, 241/1, 242/3, 243/8 der Gemarkung Schlunzig und 675 und 676 der Gemarkung Mosel ertüchtigt.

Die Kanalisation wird im Trennsystem errichtet. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage des Fahrzeugwerkes Zwickau der Volkswagen Sachsen GmbH. Für die Niederschlagswasserentsorgung sollen zwei Regenrückhaltebecken errichtet werden, die auf ein Wiederkehrintervall von 5 Jahren bemessen werden. Die Drosselabflüsse werden entsprechend den Gefälleverhältnissen in den Zulauf zum Rolandbach sowie in den Schäbigtbach eingeleitet. Die Notüberläufe werden entsprechend den textlichen Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [3], Pkt.6 behandelt.

Der vorliegende B-Plan ist genehmigungsfähig, wenn unter anderem auch die abwassertechnische Erschließung gesichert ist. Die gesicherte abwassertechnische Erschließung ist abhängig von der Erteilung der benötigten wasserrechtlichen Zulassungen. Wasserrechtlich unzulässig ist ein Vorhaben, wenn es gegen das Verschlechterungsverbot gemäß § 27 Abs.2 WHG verstößt.

Gemäß Festsetzung Pkt.13 [3] und der Begründung zum B-Plan [4] wird die Prüfung der Auswirkungen der Planung auf den Dorfbach Oberschindmaas in Form eines Fachbeitrages zur WRRL im weiteren Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Hierzu sollen mittels hydrologischer und hydraulischer Modellierungen unter Berücksichtigung der geplanten Regenrückhaltebecken und der Ertüchtigung der bestehenden

Rückhaltesysteme im Schäubigtbach und Rolandbach sowie der Hochwasserrisiko-managementplanung Dennheritz die erforderlichen Nachweise geführt werden.

Diese Verfahrensweise kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde mitgetragen werden, wenn der Träger der Bauleitplanung zusichert, auch Maßnahmen zur Gewährleistung des Verschlechterungsverbotens umzusetzen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erkennbar sind.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen bei Beachtung der Ausführungen der Stellungnahme gegen den o. g. B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise:

Folgende Hinweise werden für die weitere wasserwirtschaftliche Planung gegeben:

1 Hinweise Wasserbau

1.1 Die Bestimmung der zulässigen Einleitmengen für die Niederschlagswasserrückhaltung erfolgte gemäß wasserwirtschaftlicher Vorplanung [16] nach dem Merkblatt DWA-M 153 und Nutzung des Wasserhaushaltsportales des Freistaates Sachsen. Im Zuge einer vertieften Befassung mit den Unterlagen [16] müssen die Ergebnisse des Wasserhaushaltsportales für die Mittelwasserabflussspenden hinterfragt werden. Die Mittelwasserspende des Rolandbaches ist mit $9,56 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{km}^2)$ 3-mal höher als die des Schäubigtbaches mit $3,05 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{km}^2)$. Hierfür gibt es keine Erklärung. Für die Bestimmung der zulässigen Einleitmengen empfehlen wir deshalb, die Mittelwasserabflussspende unmittelbar nach dem Zusammenfluss Rolandbach und Schäubigtbach zugrunde zu legen. Weiterhin ist für den Einleitpunkt am Rolandbach das oberirdische Einzugsgebiet genau aufzunehmen. Durch die neuen Bundesstraßen B93 und B175, die Bahnanlagen sowie die baulichen Anlagen des VW-Werkes ist das oberirdische Einzugsgebiet an der geplanten Einleitstelle wesentlich kleiner als die angesetzten $1,49 \text{ km}^2$.

1.2 Im Plangebiet des B-Plan Nr. 116 befinden sich der Schäubigtbach und ein Zulauf des Rolandbaches. Für den Gewässerrandstreifen wurden an beiden Gewässern ein 5 m breiter Streifen freigehalten. Dies ist gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG nur innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig. Gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG schließt sich an das Ufer abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Der Träger der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung) ist die Stadt Zwickau. Sie hat abzuwägen, welchen Bebauungszusammenhang die Gewässerbereiche haben, um einen gesetzeskonformen Gewässerrandstreifen festsetzen zu können.

1.3 Bei den geplanten Maßnahmen an den oberirdischen Gewässern (Schäubigtbach, Rolandbach, Retentionsflächen) kann es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG handeln, für den gemäß § 68 Abs. 1 und 2 WHG eine Planfeststellung oder Plangenehmigung erforderlich wird.

2 Hinweise Abwasser

2.1 Unter der Voraussetzung der erforderlichen Korrektur der Drosselwassermengen für die geplanten Regenrückhaltebecken (Einleitmengen) wird der Rechengang für die Rückhaltevolumenbestimmung für $n = 0,2$ bestätigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Grund der gemäß DWA Merkblatt M 153 ermittelten und bei der Berechnung verwendeten Drosselwassermengen Drosselorgane mit senkrechter Q - h Kennlinie verwendet werden müssen.

2.2 Die Notwendigkeit einer Niederschlagswasserbehandlung ist auf Grundlage des DWA Arbeitsblattes A 102 zu prüfen. Das DWA Merkblatt M 153 ist nur noch in Teilen gültig.

Falls eine erforderlich werdende Behandlung in den Rückhaltebecken realisiert werden soll hat der Dauerstauwasserstand eine Mindestdiefe von 2 m aufzuweisen.

- 2.3 Ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 ist zu führen.
- 2.4 Die Notüberläufe sollen laut Aussagen des planenden Ingenieurbüros für ein 10 minütiges Regenereignis, das aller 100 Jahre auftritt, bemessen werden. Gemäß DWA A 166 sind Notüberläufe für den Zufluss auszulegen, der sich einstellt, wenn das Wasser beginnt aus der Kanalisation auszutreten (Überflutungsbeginn). Diese Wassermenge sollte ebenfalls ermittelt werden. Der größere der beiden Werte kann dann für die weitere Planung verwendet werden.
- 2.5 Zu bauende Abwasseranlagen im Sinne des § 60 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 55 Abs. 2 SächsWG, wie z.B. Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken, bedürfen für die Errichtung und den Betrieb einer wasserrechtlichen Genehmigung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG benötigt. Die ggf. erforderlich werdende Errichtung eines Auslaufbauwerkes am Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 SächsWG.
- 2.6 Die zuständige Wasserbehörde für die Kläranlage des Fahrzeugwerkes Zwickau der Volkswagen Sachsen GmbH ist die obere Wasserbehörde in der Landesdirektion Sachsen.
- 3 Hinweise Grundwasser
- 3.1 Der Grundwasserflurabstand beträgt lt. Umweltportal Sachsen >5 m unter Gelände <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm> .
- 3.2 Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb festgesetzter und/oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.
- 3.3 Entgegen der Darstellung im Umweltbericht Seite 27 wird die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Fachinformationssystem Hydrologie des LfULG HyK50 Blatt Zwickau/Altenburg im Plangebiet teilweise als gering beurteilt (siehe auch Stellungnahme des LfULG vom 02.10.2019, Az.:21-2511/119/24). Dies ist zu bewerten.
- 3.4 Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Belange des vorsorgenden und flächendeckenden Grundwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) zu beachten.
- 3.5 Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Versiegelung von Flächen und somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Der breitflächigen Versickerung anfallender Niederschlagswässer über die bewachsene Bodenzone ist bei genügend geeigneter Fläche der Vorzug zu geben. Die im Teil B - Textliche Festsetzungen Punkt 6.3 zur Versickerung von Niederschlagswasser auf Stellplätzen und untergeordnet genutzten befestigten Flächen sowie Fußwege und Feuerwehrläche sind umzusetzen. Eine weitere Maßnahme zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen ist die geplante Entsiegelungsmaßnahme durch Abbruch der Stallanlage am Rittergut Mosel und nachfolgender Renaturierung der Fläche.
- 3.6 Werden Arbeiten vorgenommen, welche so tief in den Boden eindringen, dass eine Freilegung des Grundwassers oder eine Einwirkung auf die Höhe, Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers zu besorgen ist, ist dies der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 WHG, § 41 SächsWG).
- 3.7 In der weiteren Planung zur Ertüchtigung der Retentionsflächen östlich des VW-Werks evtl. „durch Anpassung der vorhandenen Topografie“ [Seite 12 der wasserwirt-

schaftlichen Vorplanung] ist das oberflächennah anstehende Grundwasser - lt. Umweltportal Sachsen 0 bis >1 m unter Gelände zu beachten. Durch die geplanten Maßnahmen darf das Grundwasser nicht freigelegt bzw. schützende Deckschichten nicht entfernt werden. Ein Direkteintrag von Oberflächenwasser ins Grundwasser ist nicht gestattet.

Untere Immissionsschutzbehörde

Bewertung:

Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes des o. g. BBP wurde eine Schallimmissionsprognose (Ip) Bericht - Nr. M144133/03 der Fa. Müller-BBM vom 14.08.2020 erarbeitet, um sicherzustellen, dass durch die geplante gewerbliche und industrielle Nutzung des Gebietes keine Nutzungskonflikte durch Geräusche in der umliegenden schutzbedürftigen Nachbarschaft entstehen.

Die fachliche Prüfung der Ip ergab, dass

- die Herangehensweise und die Bewertung vollumfänglich den fachlichen Anforderungen entspricht,
- alle relevanten Geräuschquellen der Vorbelastung (bestehende und bereits genehmigte Anlagen, die der TA Lärm unterliegen) und Zusatzbelastung (Plangebietsflächen gemäß BBP Nr. 116) mit den dafür zutreffenden Prognoseansätzen berücksichtigt wurden und
- alle relevanten im Einwirkungsbereich der Planung befindlichen Immissionsorte (IO) mit dem jeweils zutreffenden immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch untersucht wurden.

Die Ergebnisse der Ip belegen, dass die an den jeweiligen IO zutreffenden schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts auf Basis der jeweils ermittelten Emissionskontingente und der richtungsabhängigen Emissionskontingente der geplanten Geräuschzusatzbelastung hinreichend unterschritten werden können und dass durch die Gesamtbelastung im Bereich der maßgeblichen IO keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne der TA Lärm hervorgerufen werden.

Die ermittelten Emissionskontingente und Zusatzkontingente wurden als zeichnerische und als textliche Festsetzungen zum Schallschutz im Entwurf des BBP entsprechend ordnungsgemäß festgesetzt.

Den Ausführungen des Umweltberichtes kann gefolgt werden.

Prüfergebnis:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des BBP keine Bedenken.

Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde

Prüfergebnis:

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gibt es zum Entwurf des B-Plans Nr. 116 mit Stand 24.09.2020 keine weiteren Hinweise.

Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen bezüglich der Aufstellung des B-Plans Nr. 116 keine Bedenken.

Hinweis:

Der als Ersatzmaßnahme N1 vorgesehene Abbruch der ehemaligen Schweinemastanlage am Rittergut Mosel mit Entsiegelung und Renaturierung des Areals betrifft den im Altlastenkataster des Freistaates Sachsen unter der Altlastenkennziffer 67000610 erfassten Altstandort „LPG (Schweinemast und Werkstatt)“. Bezüglich der Regelung der Altlastenproblematik im

Zusammenhang mit der Entwicklung dieses Areals wurden mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen, der diesbezüglich als Vorhabenträger fungiert, Abstimmungen in einem separaten Verfahren geführt.

SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft

Untere Naturschutzbehörde

Sachstand:

Nach der im September 2019 erfolgten erstmaligen Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 116 erfolgt eine erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Hierzu werden die naturschutzfachlich relevanten Planunterlagen zur Planbegründung einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Umweltbericht (Stand: 24.09.20), FFH-Vorprüfung (Stand: 24.09.2020) und Artenschutzfachbeitrag (Stand: 08.07.2019) einschließlich der Ergänzungen A und B (Stand: 24.09.2020) vorgelegt.

Bewertung:

Das Prüfergebnis zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ in der Fassung von 2017 wird von Seiten der UNB weiterhin nicht beanstandet.

Die Eingriffskompensation findet weitgehend außerhalb des Plangebietes statt. Nicht realisierte Kompensationsmaßnahmen aus früheren Eingriffstatbeständen im vorhandenen VW-Werksgelände sowie den Ausbauvorhaben von B 93 und B 175, die sich innerhalb des neuen Plangebietes befinden, wurden in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Hinsichtlich des verbleibenden Defizites für das Hauptnahrungshabitat des Weißstorch-Brutpaares Mosel im Plangebiet wird von Seiten des Planers eingeräumt, dass mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen keine gleichwertigen Ersatzhabitate geschaffen werden können. Es wird vom Planer davon ausgegangen, dass die Art ihr Nahrungshabitat auf gleichwertige bzw. ähnliche Habitatflächen im nördlichen und östlichen Umland des Plangebietes verlagert.

Die Ergänzung B vom 24.09.2020 zum Artenschutzbeitrag „Werkserweiterung VW-Werk Zwickau/ Mosel“ Froelich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung vom 08.07.2019 wird in diesem Sinne zur Kenntnis genommen. Inwieweit der Verlust einer der Hauptnahrungsflächen nachhaltige Auswirkungen für das in Mosel ansässige Weißstorch-Brutpaar haben wird, werden Untersuchungen durch den an diesem Standort von der UNB eingesetzten Weißstorch-Horstbetreuer zeigen. Falls es zukünftig zu Verschlechterungen im Brutablauf des Weißstorchpaares kommen sollte, die nachweislich mit dem Verlust dieses Nahrungshabitats im Zusammenhang stehen, halten wir Nachforderungen für erforderlich.

Im Übrigen kann das Fazit des vorgelegten Artenschutzfachbeitrages von Froelich & Sporbeck einschließlich des Konzeptes an Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin bestätigt werden.

Das Fazit der FFH-Vorprüfung kann ebenfalls weiterhin bestätigt werden. Aus dem Grunde wird der verfahrensführenden Genehmigungsbehörde im Rahmen der Prüfung der FFH-Verträglichkeit des Projektes nach § 34 BNatSchG weiterhin das naturschutzrechtliche Einvernehmen nach § 23 Abs. 1 SächsNatSchG erteilt.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken.

Untere Forstbehörde

Die Belange der unteren Forstbehörde sind nicht betroffen.

Untere Landwirtschaftsbehörde

Bewertung:

Ein großer Teil des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzung als Dauergrünland geprägt.

Für das Plangebiet besteht aber bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan der Stadt Zwickau, B-Plan Nr. 305, Zwickau-Mosel, Industrieansiedlung VW-Werk, vom 15.08.1993 mit den Änderungen 1 – 4. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 116 wird der westliche Teilbereich dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 305 neu überplant. Nach Erlangen der Rechtskraft soll der neu überplante Teilbereich aus diesem ausgegliedert werden. Mit der neuen Planung werden keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen überplant.

Prüfergebnis:

Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken.

Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung

(Obere) Flurbereinigungsbehörde

Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau (ALEV) nimmt die Aufgaben der oberen Flurbereinigungsbehörde und der Flurbereinigungsbehörde wahr und ist zuständig für Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und nach Abschnitt 8 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG). Sie hat danach Belange, die sich aus diesen Verfahren ergeben, zu vertreten. Demzufolge fallen die Verbesserung der Agrarstruktur sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung in unseren Aufgabenbereich.

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Das Planungsvorhaben wird von Verfahren nach FlurbG bzw. LwAnpG nicht berührt.

Untere Vermessungsbehörde

Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau ist als untere Vermessungsbehörde (uVB) zuständig für die Fortführung der Daten des Liegenschaftskatasters sowie die Bereitstellung von Informationen aus diesen Datenbeständen. Die uVB ist die das Liegenschaftskataster führende Behörde im Sinne bundesrechtlicher Vorschriften.

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Zum Vorhaben werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der TöB-Beteiligung erfolgt keine Überprüfung der Übereinstimmung der dargestellten Flurstücke mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters. Der Planverfasser trägt die Verantwortung für die Aktualität seiner Planungsgrundlagen.

Es besteht die Möglichkeit, die Bescheinigung zur Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch die untere Vermessungsbehörde bei dieser zu beantragen.

In diesem Fall ist der Verfahrensvermerk wie folgt zu formulieren:

„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom _____ bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.“

Glauchau, den

Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung
und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)

Siegel

Hingewiesen wird zudem auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG¹).

Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

SG Kreisentwicklung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet „Zwickau - Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B175“, Gewerbegebiet umfasst einen Flächenumgriff von 25,1 ha mit Ausrichtung in N-S-Richtung von ca. 1.630 m und in O-W-Richtung von ca.220 m.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Mosel sind in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet „Zwickau Mosel Erweiterung VW Werk, östlich B175“, Gewerbegebiet beinhaltet:

362/6, 362/7 (vorhandene Straße), 363/4, 363/6, 392/3, 480/7, 480/9, 480/10, 480/12, 480/16, 481/4, 483/5, 483/6 (Zufahrt), 483/7, 484/5, 484/11 (Streuobstwiese Fläche N3), 487/11, 635, 636 und

Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Mosel:

362/5, 362/8, 362/9, 362/12 (Glauchauer Straße), 392/38 (Fläche der Bahn), 454/5, 456/11, 481/2, 483/4 (B175), 484/4, 484/6, 484/10, 487/9, 634.

Planungsanlass ist die strategische Flächenentwicklung für die Volkswagen Sachsen GmbH mit weiterer Nutzungsverdichtung und Standorterweiterung als Gewerbegebiet für die Automobilfertigung, einschließlich einer internen Werksverbindung über die Bahngleise (Überbrückungsbauwerk) und Schaffung der Möglichkeit für neuen Gleisanschluss.

Die das Plangebiet durchschneidende Kreisstraße 6708 (Glauchauer Straße) soll entwidmet und zurückgebaut werden, die Hauptversorgungsleitungen umverlegt werden, um eine maximal mögliche zusammenhängende Baufläche für die Werkserweiterung generieren zu können.

Planzeichnung:

In Punkt 1.2.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte die gesetzliche Grundlage ergänzt werden, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.

Die Abgrenzung zur Art und zum Maß baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO für Teile baulicher Anlagen sollte für das „Überbrückungsbauwerk“ als geschlossenes Brückenbauwerk über die Bahngleise in der Bestimmtheit genauer definiert werden.

Im Teil B der textlichen Festsetzungen ist zum Maß der baulichen Nutzung unter Punkt 2.4 festgesetzt, dass die Unterkante der im Bereich „Überbrückungsbauwerk“ des GEE 2 möglichen baulichen Anlagen die Vorgaben zum Lichtraumprofil der Deutschen Bahn AG einhalten muss. Das geplante „Überbrückungsbauwerk“ führt über Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG. Es ist zu prüfen, inwieweit eine vertikale Gliederung für Teile der baulichen Anlage „Überbrückungsbauwerk“ erforderlich ist, um Festsetzungsdifferenzierungen zu ermöglichen. Zweckmäßigerweise sollte ein Lichtraumprofil mit Höhenangaben zur eindeutigen Darstellung auf die Planzeichnung aufgenommen werden.

Die Aktualität der aufgeführten Rechtsgrundlagen ist vor allem bezüglich des Baugesetzbuches zu prüfen.

¹ Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 16 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung

Radverkehr

Grundlage der Beurteilung der vorgelegten Planunterlagen sind die Radverkehrskonzeptionen (RVK) des Freistaates Sachsen und des Landkreises Zwickau.

Östlich des VW-Werkes verläuft der Sächsische Fernradweg „Mulderadweg“. Dieser wird nicht von der o.g. Baumaßnahme tangiert.

Westlich des VW-Werkes verläuft ebenfalls eine Radwegverbindung, welche im Anschluss an die Glauchauer Straße in nördlicher Richtung über einen gemeinsamen Geh- und Radweg führt. Diese Wegführung wird von der Ausbaumaßnahme unterbrochen.

Wie der Begründung zum o.g. Bebauungsplan zu entnehmen ist, wird die Notwendigkeit der Wiederherstellung der Radwegeverbindung erkannt. Aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116 ist zu ersehen, dass ein gemeinsamer Geh- und Radweg am Rande der westlichen Bebauungsgrenze vorhanden ist. Mit der südlichen Aufbindung auf die dann rückgebaute Glauchauer Str. und der nördlichen Aufbindung auf den verbleibenden gemeinsamen Geh- und Radweg würde die durchgängige Befahrbarkeit der westlich gelegenen Radverkehrsverbindung wieder vollständig hergestellt.

Amt für Straßenbau

Die geplante Havarieumfahrung soll im Falle der Sperrung des Tunnels Mosel, nur für Rettungsdienste, Polizei und Feuerwehr genutzt werden dürfen.

Im Fall der Normalnutzung ist diese Umfahrung als Radweg vorgesehen.

Die angegebenen Ausbauparameter der Havarieumfahrung sind für die geplante Nutzung ausreichend.

Wie schon bekannt ist, führt das Landesamt für Straßenbau und Verkehr das Einziehungsverfahren der K 6708 durch.

Amt für Abfallwirtschaft

Es bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manuela Kehrer
Amtsleiterin

Anlage: 1 Aktenordner mit den Beteiligungsunterlagen

Verteiler:

Stadt Zwickau, Stadtplanungsamt
Planungsbüro Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR
zu den Akten

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

per E-Mail: stadtplanungsamt@zwickau.de

**Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung
VW Werk, östlich Bundesstraße B 175, Industriegebiet westlich des
Bahngleises - Planentwurf Stand 09.08.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen zum Vorliegenden Bebauungsplan Nr.- 116 Bedenken aus hydrogeologischer Sicht. Die Bedenken können durch Beachtung des Hinweises unter 2.4 ausgeräumt werden.

Aus Sicht des Strahlenschutzes bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben. Die unter Punkt 3 folgenden Hinweise sollten jedoch angemessen Berücksichtigung finden.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +4935126122110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom
02.09.2019

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/119/24

Dresden,
02.10.2019

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, Haltestelle Pillnitzer
Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2019/132454

Auf die Ausführungen zu den einzelnen Fachbelangen wird ausdrücklich verwiesen.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Geologie

2.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Stadtverwaltung Zwickau an das LfULG vom 02.09.2019, Betreff: Bebauungsplan Nr. 116, für das Gebiet Zwickau Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet - westlich des Bahngleises Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Zeichen: 61 26 122, Anlagen: Planunterlagen.
- [2] Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, eingeschränktes Gewerbegebiet, eingeschränktes Industriegebiet. Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Entwurf vom 09.08.2019, mit [1] überreichte Unterlage, bestehend aus:
- Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 (Teil A),
 - Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B),
 - Begründung mit 7 Anlagen: Ermittlung Kompensationsbedarf, Bewertung von Entsiegelungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen Wald, Exposé Lüttewitz, Biotoptypenkartierung, Plan der Ausgleichsflächen, Umweltbericht,
 - FFH-Vorprüfung vom 09.08.2019 Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR,
 - Artenschutzbeitrag vom 08.07.2019 FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG, Geräuschimmissionsprognose vom 09.07.2019 Müller-BBM GmbH, Wasserwirtschaftliche Vorplanung vom April 2019 IB Philipp Heinemann Dressel GmbH.
- [3] Stellungnahme des LfULG vom 12.02.2019, Betreff: Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175 - Frühzeitige Beteiligung (01/2019), Zeichen: 21-2511/119/24.
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).
- [5] Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04. Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15.12.2017.

2.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand gegen den mit [2] vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk Bedenken aus hydrogeologischer Sicht. Die Bedenken können unter Beachtung des im Abschnitt 2.4 gegebenen Hinweises ausgeräumt werden.

Mit Schreiben vom 12.02.2019 wurde bereits eine Stellungnahme zu dem Vorhaben übergeben [3]. Die darin aus geologischer Sicht gegebenen Hinweise wurden im aktuellen Entwurf weitgehend berücksichtigt.

Die Prüfung der aktuellen Planungsunterlagen hat jedoch zusätzliche Hinweise ergeben, deren Berücksichtigung wir ebenfalls empfehlen (Hinweise im Abschnitt 2.5).

2.3 Begründung der Bedenken

Die im Umweltbericht auf Seite 29 im 2. Absatz vorgenommene ortskonkrete Bewertung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung zur Einschätzung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Grundwasser kann mit Hilfe der genannten Quelle HÜK200 – Hydrogeologische Übersichtskarte von Deutschland nicht erfolgen. Diese Karte ist für die vorliegende Maßstabsebene grundsätzlich nicht geeignet.

2.4 Hinweis zur Beachtung und Umsetzung

Zur Beurteilung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist der vorliegende Datensatz aus dem Fachinformationssystem Hydrogeologie des LfULG, HyK50 Blatt Zwickau/Altenburg zu verwenden. Er kann über eine Datenanfrage beim LfULG (Abteilung 10 Geologie, Referat 105 Hydrogeologie) bezogen werden.

2.5 Sonstige Hinweise

2.5.1 Geologie / Baugrund

Die in der Begründung und im Umweltbericht enthaltenen Aussagen zu den geologischen Verhältnissen sowie zum Baugrund sind plausibel und werden vom Grundsatz her mitgetragen. Diese Aussagen dienen jedoch nur der allgemeinen Beschreibung der örtlichen Verhältnisse und sind nach Vorliegen belastbarer Planungsentwürfe durch orts- und vorhabenskonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 zu verifizieren. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Rammarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer bzw. mehrerer geotechnischer Kategorien zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzen. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Auf die Durchführung von Baugrunduntersuchungen sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden.

Auf das Vorhandensein entsprechender Geodaten beim LfULG wurde in [3] bereits verwiesen.

Im Hinblick auf den Umfang der zu planenden Maßnahmen (Gründungen, Infrastrukturbau etc.) empfiehlt sich eine Baugrundvoruntersuchung, die im Nachhinein standort- und vorhabenskonkret ergänzt werden kann.

Auf den Seiten 28 und 29 des Umweltberichtes finden sich Angaben zum Grundwasser. Wir weisen darauf hin, dass Tiefenangaben von Bodenschichten und auch von Wasser unterhalb der Geländeoberkante in der Regel als positive Werte definiert sind.

Im Hinblick auf die im Umweltbericht mit negativem Vorzeichen versehenen Grundwasserstände erscheint die Angabe des Grundwasserstandes am Schäbigtbach von „+“11 m unplausibel. Weiterhin lassen die Nähe des Schäbigtbaches sowie die „höher liegenden Sedimente des Baches im Tälchen“ eher auf einen kleineren Grundwasserflurabstand als 11 m schließen. Wir empfehlen eine Überprüfung und ggf. Korrektur der Angaben im betreffenden Abschnitt „Grundwasser“.

2.5.2 Geogefahren

Nach unseren Unterlagen [4] besteht bei starken oder lang anhaltenden Niederschlägen im gesamten Oberlauf des Schäbigtbaches, einschließlich seiner Zuflüsse und aufgrund der morphologischen Gegebenheiten eine geringe Gefahr des Ab- bzw. Eintrages von Erosionsmassen (Boden). Um eventuelle nachteilige Einwirkungen auf die zu planenden Anlagen zu vermeiden, empfehlen wir für die weiteren wasserwirtschaftlichen Planungen die Mitbetrachtung möglicher Erosionspotentiale im Oberlauf des Schäbigtbaches.

Mit [5] liegt eine aktuelle Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu den Erdbebenzonen 1 und 2 vor. Demnach befindet sich das Plangebiet weiterhin in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird hingewiesen. Die in der Planzeichnung angeführte und veraltete Quellenangabe ist zu aktualisieren.

2.5.3 Übergabe von Ergebnisberichten

Wir weisen darauf hin, dass das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) abgelöst wurde. Demnach sind Ergebnisse aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Wir bitten um eine Ergänzung der Unterlagen.

Sofern bereits entsprechende Unterlagen vorliegen, bitten wir um deren Übergabe.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung – StrlSchV) vom 29. November 2018 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2018 Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 05.12.2018).

- [4] Schreiben der Stadtverwaltung Zwickau vom 02.09.2019, Gz. 61 26 122
- [5] mit [4] u. a. überreichte Unterlagen: Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel-Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, eingeschränktes Gewerbegebiet, eingeschränktes Industriegebiet, Planfassung vom 09.08.2019
- [6] Stellungnahme des LfULG: Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175 - Frühzeitige Beteiligung (01/2019), Az.: 21-2511/119/24, vom 12.02.2019

3.3 Prüfergebnis

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.02.2019 [6] hingewiesen, liegen uns derzeit [1] keine konkreten Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor, jedoch ist aus Baumaßnahmen in benachbarten Bereichen bekannt, dass zur Befestigung, beim Straßen- und Wegebau und zur Geländeverfüllung radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial Verwendung fand.

Wie in den Planungsunterlagen [5] erwähnt, kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbaumaßnahmen im Planungsbereich radioaktiv kontaminierte, d. h. mit Haldenmaterial aufgefüllte Bereiche angetroffen werden.

Hinweise zum Radonschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen [5] bereits enthalten. Ergänzend weisen wir auf die Möglichkeit der Radonberatung hin.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise angemessen berücksichtigt werden.

3.3 Hinweise zu evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen

Zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen empfehlen wir, vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen.

Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ist ggf. eine Entlassung aus der strahlenschutzrechtlichen Überwachung zu beantragen, wenn die gesetzlichen Überwachungsgrenzen für den jeweiligen vorgesehenen Verwertung- oder Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG [2], § 29 StrlSchV [3]).

3.4 Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [3]).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

3.5 Hinweise zum Radonschutz

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV [3]).

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse:
Öffnungszeiten: dienstags 09:30 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)
- Kontaktadresse:
Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,
2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität,
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Angelika Drohm

Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten / Öffentlichkeitsarbeit

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
stadtplanungsamt@zwickau.de

Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

Bebauungsplan Nr.116 für das Gebiet "Zwickau - Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B175", Gewerbegebiet (Entwurf vom 24.09.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der Stadtverwaltung Zwickau an das LfULG vom 07.01.2021, Betreff: Bebauungsplan Nr.116 für das Gebiet "Zwickau - Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich B175", Gewerbegebiet Benachrichtigung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Zeichen: 61 26 122, Anlagen: Planunterlagen, relevante Stellungnahmen.
- [2] Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße 175. Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR, Entwurf vom 24.09.2020, mit [1] überreichte Unterlage, bestehend aus:
 - Übersichtsplan Geltungsbereich B-Plan i. M. 1:4.500,
 - Übersichtsplan zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 Mischgebiet Mosel „Glauchauer Straße“ der ehemaligen Gemeinde Mosel i.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +4935126122111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/119/24

Dresden, 15.02.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

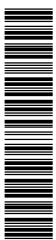
www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2021/26340

- M. 1:2.000,
- Planzeichnung i. M. 1:1.000 (Teil A),
 - Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B),
 - Begründung mit 7 Anlagen: Ermittlung Kompensationsbedarf, Bewertung von Entsiegelungsmaßnahmen, Bewertung von spezifischen Kompensationsmaßnahmen im Wald, Umwandlung erosionsgefährdetes Ackerland in Dauergrünland Gemarkung Lüttewitz b. Zschaitz, Biotoptypenkartierung i. M. 1:2.000, Plan der Ausgleichsflächen i. M. 1:2.000, Umweltbericht vom 24.09.2020,
 - FFH-Vorprüfung vom 24.09.2020 Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR,
 - Artenschutzbeitrag vom 08.07.2019 FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG, Ergänzungen zum Artenschutzbeitrag vom 24.09.2020,
 - Geräuschimmissionsprognose vom 14.08.2020 Müller-BBM GmbH,
 - Wasserwirtschaftliche Vorplanung vom August 2020 IB Philipp Heinemann Dressel GmbH,
 - Bericht Umleitungsstrecken bei Sperrung des Tunnels B 93 vom 03.07.2020 PTV Transport Consult GmbH.
- [3] Stellungnahme des LfULG vom 12.02.2019, Betreff: Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175 - Frühzeitige Beteiligung (01/2019), Zeichen: 21-2511/119/24.
- [4] Stellungnahme des LfULG vom 02.10.2019, Betreff: Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet westlich des Bahngleises – Planentwurf Stand 09.08.2019, Zeichen: 21-2511/119/24.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem mit [2] vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet Zwickau-Mosel - Erweiterung VW Werk weiterhin Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die in unserer Stellungnahme vom 02.10.2019 [4] in Abschnitt 2.4 gestellte Forderung beachtet wird (siehe zusätzlich Punkt 2.2).

Die in [4] aus geologischer Sicht -neben der bedenkenrelevanten Forderung- übergebenen Hinweise wurden im aktuellen Entwurf weitgehend berücksichtigt. Wir bitten folgende aktualisierte Hinweise unter Punkt 2.3 ebenfalls zu berücksichtigen.

Hinweise zu möglichen radiologisch relevanten Hinterlassenschaften, z.B. Haldenmaterial, und zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits weitestgehend berücksichtigt – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes/ der Fischerei sind nicht berührt.

2 Geologie

2.1 Prüfumfang

Das in der Unterlage [2] beschriebene Vorhaben wurde auf öffentliche Belange geologischer Art geprüft. Es erfolgte keine Prüfung von hydrologischen und hydraulischen Untersuchungen sowie von Berechnungen in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung vom August 2020.

2.2 Begründung und Ausräumung der Bedenken

Die im Umweltbericht vorgenommene ortskonkrete Bewertung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung zur Einschätzung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Grundwasser erfolgt auch im aktuellen Entwurf auf Basis der HÜK200 – Hydrogeologische Übersichtskarte von Deutschland. Diese Karte ist für die vorliegende Maßstabsebene grundsätzlich nicht geeignet.

Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die in unserer Stellungnahme vom 02.10.2019 [4] in Abschnitt 2.4 gestellte Forderung beachtet wird.

2.3 Hinweise

In der Begründung wird unter Abschnitt 3.7 die Anzeigepflicht für Bohrungen als Hinweis im Planteil B aufgelistet. Der entsprechende Hinweis im Planteil B fehlt jedoch im aktuellen Entwurf. In diesem Zusammenhang bitten wir die nachfolgenden, aktuell gültigen Regelungen inhaltlich in die Planunterlagen aufzunehmen.

Geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Darüber hinaus sind die Behörden des Freistaates Sachsen, die Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts nach § 15 SächsKrWBodSchG verpflichtet, vorhandene Daten über den Zustand der Erdkruste (geowissenschaftliche Daten) dem zuständigen LfULG anzuzeigen, Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Angabe von Grundwasseranschnitten und Grundwasserständen unterhalb der Geländeoberkante wird im Umweltbericht nach wie vor mit einem „Minus“ als Vorzeichen vorgenommen. Nach hydrogeologischer Definition wäre damit von artesisch gespannten Grundwasserverhältnissen auszugehen. Es wird darum gebeten, die Angaben zu korrigieren.

Die Angaben zum Grundwasserflurabstand im Bereich des Schäbigtbaches wurden im Umweltbericht (Seite 27) auf „-1,1 m unter Geländeoberkante“ korrigiert, und sind mit

Ausnahme des negativen Vorzeichens nunmehr plausibel.

Mit freundlichen Grüßen

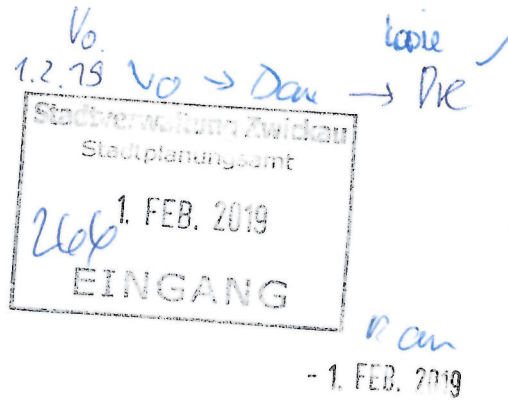
gez.
Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadtverwaltung Zwickau
Katharinenstraße 11
08056 Zwickau



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom
10.01.2019

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/3641/53-2019/2062

Freiberg,
23. Januar 2019

**Bebauungsplan Nr. 116 "Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet - westlich des Bahngleises"
Gemarkung Mosel, Gemeinde Zwickau,
Landkreis Zwickau (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2019/0052**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 10. Januar 2019 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.

Da das Vorhaben in einem alten Bergbauggebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

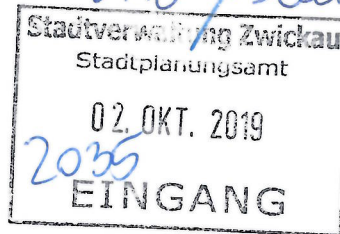
Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadtverwaltung Zwickau
Katharinenstraße 11
08056 Zwickau



- 2. OKT. 2019

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom
02.09.2019

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4060/20-2019/26986

Freiberg,
30. September 2019

**Bebauungsplan Nr. 116 "Erweiterung VW Werk, östlich B 175,
Industriegebiet - westlich des Bahngleises"
Gemarkung Mosel, Gemeinde Zwickau,
Landkreis Zwickau (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2019/1232**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 2. September 2019 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2019/0052 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

**Parkmöglichkeiten für
Besucher**
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

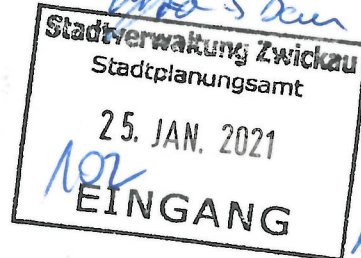


2021/2355



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadtverwaltung Zwickau
Katharinenstraße 11
08056 Zwickau



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom
07.01.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4606/47-2021/2355

Freiberg,
21. Januar 2021

Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet "Erweiterung VW Werk, östlich B175", Gewerbegebiet Gemarkung Mosel, Gemeinde Zwickau, Landkreis Zwickau (lt. Lageplan)

Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2021/0045

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 7. Januar 2021 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtlichen Stellungnahmen 2019/0052 und 2019/1232 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig sind.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

StA 61

**Bebauungsplan Nr. 116, für das Gebiet Zwickau Mosel – Erweiterung VW-Werk
östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet westlich des Bahngleises**
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Belange des Garten- und Friedhofsamtes werden durch das Vorhaben nicht unmittelbar berührt. Allerdings können sich vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich zum Teil in der unmittelbaren Nachbarschaft stadteigener Grünflächen befinden, und die Festsetzung öffentlicher Grünflächen im Bearbeitungsgebiet zukünftig auf die Aufgaben des Garten- und Friedhofsamtes auswirken.

Insbesondere die Kompensationsmaßnahme "Renaturierung bzw. Abriss und Entsiegelung der ehemaligen Schweinemastanlage am Rittergut Mosel" mit geplanten Baumpflanzungen berührt den benachbarten Straßenbaumbestand (*Quercus petraea*) entlang der Schlunziger Straße. Die Ausgleichspflanzungen sind stets mit einem Mindestabstand zu den Straßenbäumen ≥ 15 m festzusetzen. Das Garten- und Friedhofsamt ist bei dieser Maßnahme in den weiteren Planungen mit einzubeziehen. Sollten im Bauablauf städtische Flächen in Anspruch genommen werden, so ist dies gesondert abzustimmen.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass das Plangebiet seit längerem einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurde und seit vielen Jahren als Nahrungs- und Rasthabitat für Störche, Reiher und auch Bussarde dient. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden diesem Aspekt nicht gerecht. Die erforderlichen weiträumigen Wiesen stehen nicht mehr zur Verfügung. Die geplante Ausgleichsmaßnahme N3 sollte deshalb nicht als Streuobstwiese, sondern unbedingt als Ersatzwiese bzw. Nahrungs- und Rasthabitat ausgewiesen werden. Die zur Verfügung stehenden Grundstücke 484/10, 484/11 und 487/14 sind dementsprechend möglichst in ihrer Gesamtheit für diese Nutzung bereit zu stellen und durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft frei von Gehölzbewuchs zu halten.

Die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen weit abseits regionaler Bezüge im Landkreis Mittelsachsen ist aus fachlicher Sicht eher unverständlich. Erosionsgefährdete Ackerlandflächen befinden sich auch im Stadtgebiet Zwickau. Mit einer entsprechenden Kompensationsmaßnahme könnte bspw. der Grünverbund oberhalb des Prallhanges der Mulde zwischen dem Brückenberg und dem Knappengrund in der Nachbarschaft der KGA Sonnenland am Brückenberg gestärkt werden (Fl.-Nr. 2639/8 Gem. Zwickau).

Dr. Jörg Voigtsberger
Amtsleiter

Stadtverwaltung Zwickau
Garten- und Friedhofsamt
SG Grünflächenverwaltung
-co 6704



01.02.2021

StA 61

Ran
2. FEB. 2021

**Bebauungsplan Nr. 116, für das Gebiet Zwickau, Mosel – Erweiterung VW-Werk
östlich Bundesstraße 175, Gewerbegebiet**
Benachrichtigung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Belange des Garten- und Friedhofsamtes (GFA) werden aufgrund von Planänderungen zum Stand vom 09.08.2019 (Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB) unter Umständen berührt.

Zur Beteiligung der Behörden im Jahr 2019 war die Festsetzung bezüglich verbleibender Grünflächen zwischen den Verkehrsanlagen und den Gewerbeflächen als öffentlich mit dem Zusatz V für Zweckbestimmung Verkehrsgrün verbunden. Da sich das gesamte B-Plan-Gebiet außerhalb der bisher geltenden OD-Grenzen befindet, wurden diesbezüglich die Belange der Stadt Zwickau, vertreten durch das GFA, zunächst nicht berührt. Allerdings ist nach der vorgenommenen Streichung des oben genannten Zusatzes nicht mehr auszuschließen, dass sich ein Teil der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die Aufgaben des GFA auswirken kann.

Die Festsetzung als öffentliche Grünflächen ist in diesem Zusammenhang wieder mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün zu verbinden. Damit werden auch die umrahmten Grünflächen mit dem Zusatz AF wieder als Kompensationsflächen Baumaßnahme B 93 bzw. die Anpflanzungsfläche P2 als Ausgleichmaßnahme aus der Planfeststellung B 175 (Ausbau nördlich Mosel) klar den Verkehrsanlagen zugeordnet. Alle darüber hinaus verbleibenden Grünflächen (bspw. P3) befinden sich auf privaten Grundstücksflächen und sind deshalb auch als private Grünflächen zu kennzeichnen.

Das gesamte Verkehrsgrün ist unter dieser Maßgabe durch den für die Bundesstraßen zuständigen Straßenbaulastträger bzw. für die darüber hinaus verbleibenden Grünflächen durch den jeweiligen Flächeneigentümer zu unterhalten.

Im weiteren Planverfahren ist mit klaren Festsetzungen sicher zu stellen, dass in diesem Gebiet keine Übertragung von Grünflächen in die Unterhaltungslast der Stadt Zwickau erfolgen wird.

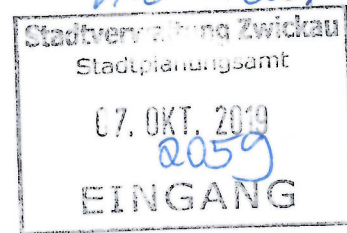
Dr. Jörg Voigtsberger
Amtsleiter

Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)
Gahlenzer Straße 2 - 09569 Oederan

Stadtverwaltung Zwickau
Sachgebiet Stadtplanung
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

per Fax - 0375 836161



07.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel – Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet – westlich des Bahngleises
Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Naturschutzverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend Stellung.

Auf Hinweis der GRÜNEN LIGA Westsachsen e.V., welche aufgrund ihrer langjährigen Ortskenntnis einen grundlegenden Eindruck vom Eingriff und den geplanten Kompensationsmaßnahmen gewonnen hat, schließt sich der NaSa e.V. inhaltlich den Argumenten der Stellungnahme der GRÜNEN LIGA Westsachsen e.V. vom 05.10.2019 an.

Insbesondere lehnt der NaSa e.V. die Verschiebung von Teilen der Kompensation in den Landkreis Mittelsachsen ab, da es einen erkennbaren Bedarf an naturschutzfachlichen Maßnahmen vor Ort, speziell im FND Maxhütte bzw. am Mittelgrundbach in Zwickau gibt. Die Stadt Zwickau wird daher aufgefordert, sich entsprechend argumentativ einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

U. Straßburg
U. Straßburg
Kassenwart

Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)
Mitglied der Grünen Liga Sachsen e.V.
Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan

www.naturschutzverband-sachsen.de

Spenden sind steuerlich absetzbar

Anerkannter Verband nach § 32 SächsNatSchG sowie nach § 3 (1)
Umweltrechtsbehelfsgesetz

GRÜNE Netzwerk
LIGA Ökologischer
Bewegungen



GRÜNE LIGA Westsachsen e.V.

GRÜNE LIGA Westsachsen e.V., Crossener Straße 23, 08056 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau
Sachgebiet Stadtplanung
Postfach 20 09 33

Crossener Straße 23
08058 Zwickau

Telefon: 0175 / 79 49 824

08009 Zwickau

Ihr Zeichen: Geschäftszeichen : 61 26 122 vom 02.09.2019

Bearbeiter: Hr. Trautmann

Datum: 05.10.2019

Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel – Erweiterung VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet – westlich des Bahngleises Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Grüne Liga Westsachsen e.V. nimmt nachfolgend zu genannten Punkten aus dem Umweltbericht mit Begründung wie folgt Stellung:

Zu Pkt. 2.17. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Punkt 2.17.2 Maßnahmenbeschreibung werden unter Pkt. 7 die geplanten Ersatzmaßnahmen dargestellt, die dann in der Begründung Pkt. 3.5.3.3 Maßnahmen zum Schutz, und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB) ausführlich erläutert werden.

Der Ersatzmaßnahme N 1 Abbruch und Renaturierung der ehemaligen Schweinemastanlage Mosel und der daraus zu entwickelnden Fläche für einen standortgerechten Mischwald und extensiv zu beweidenden Flächen im Muldenvorland wird befürwortet. Ebenso die Ausgleichsmaßnahme N 3, die die Umwandlung von intensiver Ackerfläche und Wirtschaftsgrünland in eine Streuobstwiese mit Ersatzhabitaten für die Zauneidechse, die bei der vorgezogenen Artenschutzmaßnahme V 5 die die umzusiedelnden Zauneidechsen aus den notwendigen Arbeiten am Bahngleis hierumgesetzt werden können. Dies passiert ortsnah ebenfalls im Gebiet des Stadtteiles Mosel.

Nun ist es sinnvoll, da sich ja das VW-Werk und seine Erweiterungsflächen auf Zwickauer Flur befinden, die weiteren geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ebenfalls auf dem Territorium der Stadt Zwickau unterzubringen, zumal es hier weiteren dringenden Handlungsbedarf gibt.

Aber die Ersatzmaßnahme N 2 Carolawiese soll in der Gemeinde Langenbernsdorf untergebracht werden, wo wiederum landwirtschaftliche Fläche wie in der Ausgleichsmaßnahme N 3 verbraucht werden soll. Und der Höhepunkt ist, das wir auch noch eine Ausgleichsmaßnahme des ZFM in Zettlitz im Landkreis Mittelsachsen unterstützen!

Das ist für unseren Verein nicht nachzuvollziehen! Im Zwickauer Stadtgebiet verkommen die noch wenigen Naturschutzgebiete, weil Eigentümer und Pächter nicht über die finanzielle und persönliche Kraft verfügen, um sie zu sanieren zu können. Das diese finanziellen Mittel besser im Stadtgebiet von Zwickau aufgehoben sind, möchte ich an dem Beispiel des Flächennaturdenkmals (FND) Maxhütte, gelegen in der Gemarkung Marienthal zwischen dem Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG, der Olzmann- und der Reichenbacher Straße, nachweisen.

Es ist einer der ältesten und bedeutendsten Naturschutzgebieten im Stadtgebiet von Zwickau. Hier kommen noch solche Arten wie Kleiner Wasserfrosch und Kammmolch vor, die nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie den höchsten Schutz nach dieser EU-Naturschutzrichtlinie genießen und somit von besonderer herpetologischer Bedeutung sind. Aber auch die hier anzutreffenden Pflanzen-, Insekten-, und Vogelarten haben seltene und nicht mehr häufig vorkommende Arten zu bieten. So geht zum Beispiel die hier vorkommende Pflanze Großer Wiesenknopf für den Schmetterling Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling in Verbindung mit der Roten Gartenameise eine mittlerweile selten gewordene Symbiose ein. Und das so nah am Stadtzentrum von Zwickau! Dies ist weiterhin eines der wenigen Gebiete der Stadt, wo noch Umwelt- und Naturschutzbildung für Kinder- und Jugendliche draußen am Objekt erfolgen kann. In der Anlage gebe ich Ihnen einen Flyer mit, der in den 90iger Jahren für die Unterschutzstellung des Feuchtgebietes Maxhütte als FND durch unseren Verein erstellt worden ist.

Leider ist hier in diesem Schutzgebiet prinzipiell festzustellen, dass die hier vorhandenen Gewässer einem stetigen Verlandungsprozess unterworfen sind und zunehmend von Rohrkolben und Schilf sowie von Bäumen und Sträuchern überwuchert werden. Dies ist auch nicht mehr mit ehrenamtlicher Handarbeit zu schaffen, welches der Eigentümer, die Bahnlandwirtschaft Sachsen e.V. in Dresden und der pachtende Umwelt- und Naturschutzverein noch leisten könnte. Hier muss schnellstens eine maschinelle Entschlammung und Renaturierung der Gewässer erfolgen, um die Artenvielfalt und den Status Naturschutzgebiet auf Dauer halten zu können. Da kommt schnell ein fünfstelliger Betrag zusammen. Das kann kein Verein alleine stemmen, zumal dem Eigentümer der Flächen, der Bahnlandwirtschaft in Sachsen, hier ebenfalls die personellen und finanziellen Mittel fehlen, um dieses Problem anzugehen.

Weiterhin hat hier auch das Sachgebiet Gewässerunterhaltung des Tiefbauamtes Interesse daran, das hier in diesem Gebiet etwas passiert. Am Rande des FND Maxhütte verläuft der Mittelgrundbach, der mittlerweile so verschlammmt ist, dass keine ordnungsgemäße Wasserabführung mehr erfolgt! Der Bach wurde bisher nicht entschlammt, weil auf seinem Grund sich Schalöl befindet, welches Anfang der 80iger Jahre während einer Havarie aus dem damals noch existieren Betonwerk ausgetreten ist. Immer wieder hören wir, dass kein Geld für die Bachsanierung in der Stadtverwaltung Zwickau da ist. Somit könnte auch noch gleichzeitig mit der Gewässerrenaturierung eine sinnvolle Altlastensanierung erfolgen.

Und umso schlimmer ist dies, weil im Jahre 2018 durch unseren Vorsitzenden Herrn Trautmann in einer Vorortbegehung mit dem Tiefbauamt und dem Umweltbüro diese Problematik vor Ort erläutert und gezeigt worden ist. Nachdem bekannt geworden war, das VW sein Werk erweitern will und die dazu natürlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erbringen muss, hat sich wiederum unser Herr Trautmann damit an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Zwickau und an das Umweltbüro der Stadt Zwickau gewandt und gefordert, das ein Teil der finanziellen Mittel für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Renaturierung des FND Maxhütte fließen sollen.

Und was ist in dieser ganzen Zeit bis jetzt passiert? Nichts, außer das die Stadtverwaltung Zwickau diese finanziellen Mittel an eine Nachbargemeinde im Landkreis Zwickau und was noch schlimmer ist an den Landkreis Mittelsachsen verschenkt.

Aus den o. g. Gründen fordern wir, dass die geplanten finanziellen Mittel für die Ersatzmaßnahme N2 und der anteilige Erwerb von Ökopunkten an der Maßnahme des ZFM in Zettlitz in die Renaturierung der Gewässer im FND Maxhütte und in die ökologische Sanierung des Mittelgrundbaches eingesetzt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Mobilnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Trautmann, Andreas

i.A. Andreas Trautmann
Grüne Liga Westsachsen e. V. Zwickau
in der Grünen Liga Sachsen e.V.

Anlage



Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 4119ge102/13097
Bearbeiter: Dr. Wehner
Ihr AZ: 61 26 122

08.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau Mosel –
Erweiterung VW Werk östl. B 175, Industriegebiet – westlich des Bahngleises**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt der Planungsabsicht zu, für die Erweiterung des Volkswagenwerkes in Zwickau Mosel Baurecht zu schaffen.

Bestätigt werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Natureingriffe sowie die kompensationsmaßnahmen als Ersatzmaßnahmen. Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Zur Durchführung der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB sind Termine für die notwendigen Kontrollen (Monitoring) festzulegen.

Im Zusammenhang mit den festgelegten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 und CEF 2 verweisen wir auf die Kriterien zur Herstellung von Ersatzhabitaten:

Durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen adäquate Ersatzlebensräume geschaffen werden, die den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Tier- und Pflanzenarten eigenständig besiedelt werden können.

Die CEF-Maßnahmen sind dann wirksam, wenn:

1. die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und/oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht aufgibt oder

2. die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann.

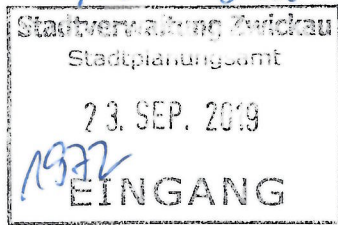
Als biologische Grundlagen für die Planung der CEF-Maßnahmen sind die spezifischen qualitativen Lebensraumansprüche der betroffenen Arten, deren Ausbreitungsvermögen und Raumanspruch besonders zu beachten. Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden, ist eine Überkompensation erforderlich.

Wir bitten Sie unsere Hinweise als Auflagen in die Planung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer
Geschäftsführerin



Ka
23. SEP. 2019

Außenstelle Chemnitz

STAATSBETRIEB ZENTRALES FLÄCHENMANAGEMENT SACHSEN
Außenstelle Chemnitz
Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz

Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ivonne Gunia

Durchwahl
Telefon +49 3714574896
Telefax +49 351 45109-93400

Ivonne.Gunia@
zfm.smf.sachsen.de

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom
02.09.2019

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
PF-3203/633/3-2019/88301
ID: 7295

Chemnitz,
18.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 116, für das Gebiet Zwickau Mosel - Erweiterung
VW Werk, östlich Bundesstraße 175, Industriegebiet - westlich des
Bahngleises
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement, Außenstelle Chemnitz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind.

Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Wir gehen davon aus, dass bei einer Überplanung der Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Dietrich
Fachbereichsleiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Hausanschrift:
Staatsbetrieb
Zentrales Flächenmanagement
Sachsen
Außenstelle Chemnitz
Brückenstraße 12
09111 Chemnitz

www.zfm.sachsen.de

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
IBAN DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARKDEF1860

Zu erreichen mit den
Straßenbahnlinien 2, 4, 6, C11,
C13, C14, C15
Bus 22, 51, 62, 72, 76, 640, 642,
650

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnete
Parkplatz vor dem
Eingangsbereich.

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT
Zentrales Flächenmanagement Sachsen | Außenstelle Chemnitz
Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz

Stadtverwaltung Zwickau
Postfach 20 09 33
08009 Zwickau

**Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet "Zwickau - Mosel - Erweiterung
VW Werk, östlich B175", Gewerbegebiet
Benachrichtigung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen nehmen wir seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz nach derzeitigem Kenntnisstand zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme erfolgt zu den Bezügen der Bebauungsplanung zur Ersatzmaßnahme N1 (Abbruch und Renaturierung der ehemaligen Schweinemastanlage Mosel) und zur Ausgleichsmaßnahme N4 (Umwandlung von erosionsgefährdetem Ackerland in Dauergrünland, Gemarkung Lüttewitz bei Zschaitz):

- Planzeichnung und textliche Festlegungen 8.3.2 und 8.3.5
- Begründung Bebauungsplan Stand 24.09.2020 Seite 53 ff.
- Umweltbericht Stand 24.09.2020, Seite 37 ff.
- Ggf. weitere Unterlagen

Beide Maßnahmen werden in Trägerschaft, auf Rechnung und wirtschaftliches Risiko des Staatsbetriebes SIB als Ökokontomaßnahmen nach § 11 SächsNatSchG umgesetzt und gesichert. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit dem Eingriffsverursacher und der Stadt Zwickau für das beschriebene Vorhaben reserviert. Für eine rechtlich verbindliche Übernahme der Kompensation ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Staatsbetrieb SIB vorgesehen, die mit Inkrafttreten der Baugenehmigung wirksam wird.

Zu Ersatzmaßnahme N 1, Abbruch und Renaturierung der ehemaligen Schweinemastanlage Mosel auf dem Flurstück 410, 408/7, 398/4 (jeweils teilweise) der Gemarkung Mosel:

**Zentrales
Flächenmanagement Sachsen**

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ivonne Gunia

Durchwahl
Telefon +49 3714574896
Telefax +49 351 45109-93400

Ivonne.Gunia@
zfm.smf.sachsen.de

Ihr Zeichen
61 26 122

Ihre Nachricht vom
07.01.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
PF-3203/633/5-2021/59324
ID: 7893

Chemnitz,
15. Februar 2021



Hausanschrift:
Staatsbetrieb
Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement
Zentrales Flächenmanagement
Außenstelle Chemnitz
Brückenstraße 12
09111 Chemnitz

www.zfm.sachsen.de

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
IBAN DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARKDEF1860

Zu erreichen mit den
Straßenbahnlinien 2, 4, 6, C11,
C13, C14, C15
Bus 22, 51, 62, 72, 76, 640, 642,
650

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnete
Parkplatz vor dem Eingangsbereich.

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

Die Maßnahmefläche befindet sich in privatem Eigentum. Die Mitbenutzung der Fläche sowie die dauerhafte naturschutzgerechte Nutzung sind über einen Gestattungsvertrag gesichert. Die dauerhafte Sicherung der Kompensationsfläche erfolgte über die Eintragung einer dinglichen Sicherung zugunsten des Staatsbetriebs SIB im Grundbuch.

Die Kompensation wurde als Ökokontomaßnahme des SIB bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Zwickau beantragt und mit Bescheid vom 11.04.2019, 1391-364.47-Wir-1034/19 anerkannt.

Seit 02/2020 erfolgt der Abbruch und Rückbau der Gebäude sowie der technischen Anlagen der ehemaligen Stallanlage. Aktuell sind noch bauliche Restleistungen auf dem Grundstück auszuführen. Die Einsaat des Grünlandes und Bepflanzung ist bis Herbst 2021 vorgesehen.

Zu Ausgleichsmaßnahme N 4, Umwandlung von erosionsgefährdetem Ackerland in Dauergrünland, Gemarkung Lüttewitz bei Zschaitz (Landkreis Mittelsachsen), Flurstücke 273/1, 268, 261 Gemarkung Lüttewitz bei Zschaitz:

Die Maßnahmefläche befindet sich größtenteils im Eigentum des Freistaates Sachsen. Die naturschutzgerechte Nutzung sind über einen Landpachtvertrag und einen Nutzungsvertrag gesichert.

Die Kompensation wurde als Ökokontomaßnahme des SIB bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Mittelsachsen beantragt und mit Bescheid vom 06.11.2012, AZ: 23.04.01-5541.0201 N 007/2012 anerkannt.

Die Maßnahme wurde im Jahr 2016 umgesetzt. Seitdem wird das Ackerland als extensives Dauergrünland bewirtschaftet. Im Jahr 2021 ist die Pflanzung einer Feldhecke entlang der nördlichen Maßnahmengrenze vorgesehen, um Sediment und Nährstoffeinträge in die Maßnahmefläche weiter zu mindern und das Landschaftsbild zusätzlich aufzuwerten.

Zum Vorhaben hinzugezogen wurde die Ökokontomaßnahme aufgrund der Festlegungen zum Suchraum für Großvorhaben in § 10 Abs. 1 SächsNatSchG in Verbindung mit der Begriffsbestimmung in § 4 Nr. 1 SächsNatSchG.

Zu der in der Planung dargestellten Kompensation liegt ein Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch den Staatsbetrieb SIB Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement vom 11.12.2019 vor. Dieser beinhaltet die schuldbefreiende Übernahme einer Kompensationsverpflichtung in Höhe von 642.857 Werteinheiten. Dies entspricht einer Teilfläche von 32.967 m² an der Ökokontomaßnahme.

Hinweise:

Die teilweise in den Planungen verwendete Bezeichnung „Zettlitz“ statt „Lüttewitz“ beruht vermutlich auf einem redaktionellen Fehler und sollte berichtigt werden.

Die in Anlage 2-4 Exposé Lüttewitz wohl versehentlich angehängten Seiten mit Mailverkehr und Vorverträgen zu den Ökokontomaßnahmen bitten wir herauszunehmen.

Diese sind an dieser Stelle sachlich falsch und z.T. überholt bzw. nicht in Kraft getreten.

Für eine weitergehende Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen steht Ihnen das Fachgebiet Kompensation/Ökoflächenagentur der Zentrale des Geschäftsbereiches ZFM gern zur Verfügung.

Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Wir gehen davon aus, dass bei einer Überplanung der Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Dietrich
Fachbereichsleiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.