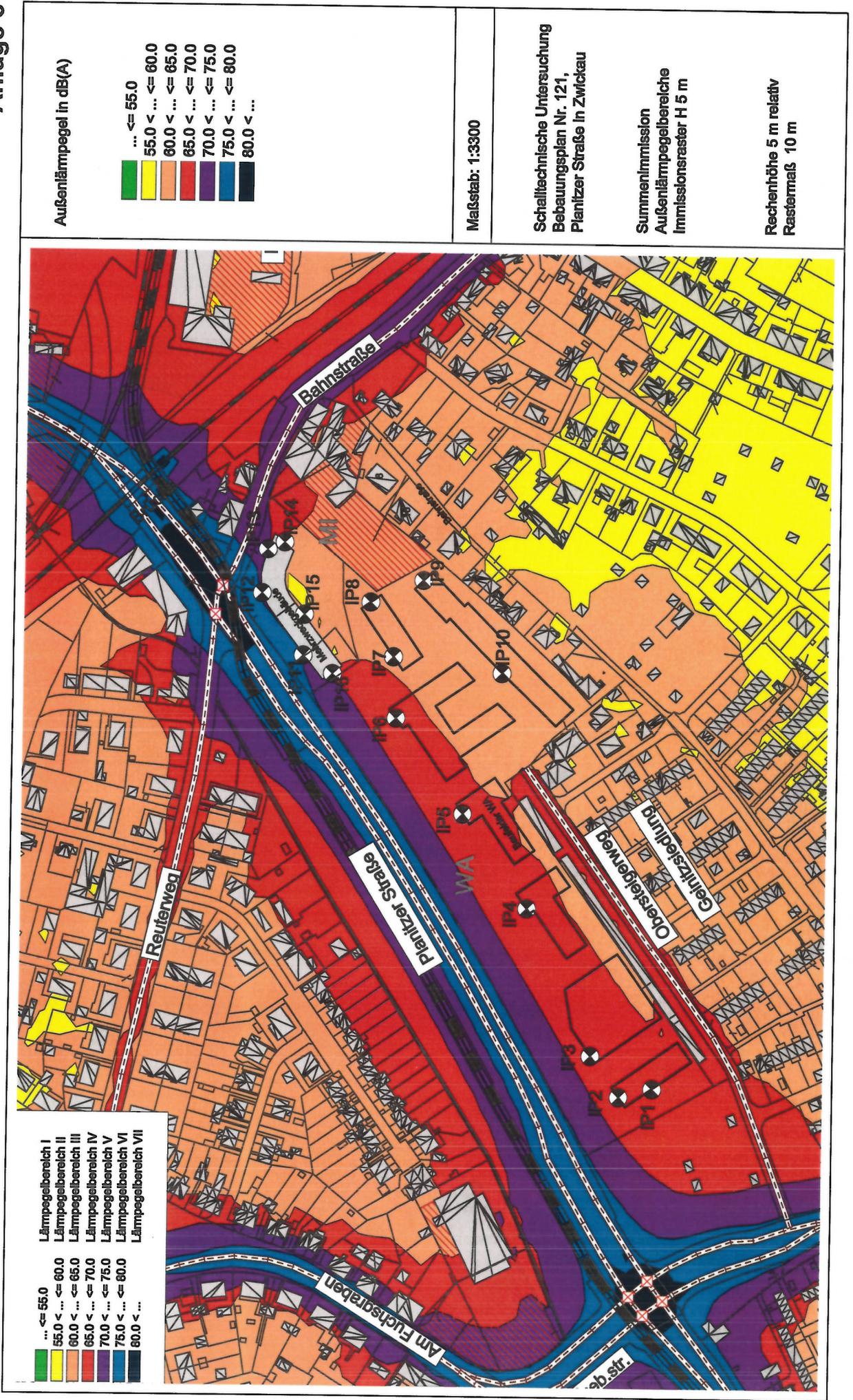


Anlage 2

**Dr. Blechschmidt & Reinhold GmbH, Schalltechnische Untersuchung 21 2567-101,
Chemnitz/Großlohra, Oktober 2021,
Lageplan Summenimmission Außenlärmpegelbereiche (Anlage 6 der Schalltechni-
schen Untersuchung)**

Summenimmission - Außenlärmpegelbereiche (Rasterdarstellung Höhe 5 m)

Anlage 6



...	≤ 55.0	Lärmpegelbereich I
55.0 < ...	≤ 60.0	Lärmpegelbereich II
60.0 < ...	≤ 65.0	Lärmpegelbereich III
65.0 < ...	≤ 70.0	Lärmpegelbereich IV
70.0 < ...	≤ 75.0	Lärmpegelbereich V
75.0 < ...	≤ 80.0	Lärmpegelbereich VI
80.0 < ...		Lärmpegelbereich VII

Außenlärmpegel in dB(A)

...	≤ 55.0
55.0 < ...	≤ 60.0
60.0 < ...	≤ 65.0
65.0 < ...	≤ 70.0
70.0 < ...	≤ 75.0
75.0 < ...	≤ 80.0
80.0 < ...	

Maßstab: 1:3300

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan Nr. 121,
 Planitzer Straße in Zwickau

Summenimmission
 Außenlärmpegelbereiche
 Immissionsrastrer H 5 m

Rechenhöhe 5 m relativ
 Rastermaß 10 m

Anlage 3:

Bereitstellung der Umsiedlungsfläche Zauneidechsen innerhalb des FND „Tannerberg Neukirchen“ durch den Landkreis Zwickau, SB Naturschutz. E-Mail v. 09.09.2022

Von: Schaarschmidt, Jörg <joerg.schaarschmidt@landkreis-zwickau.de>

An: 'Frank Nitschke' <franknitschke123@yahoo.de>

CC: Täubert, Jens-Eike <jens-eike.taeubert@landkreis-zwickau.de>; Zisowsky, Mandy <mandy.zisowsky@landkreis-zwickau.de>

Gesendet: Freitag, 9. September 2022 um 10:45:38 MESZ

Betreff: AW: Antrag für Umsiedlung Zauneidechsen im Rahmen Waldumwandlungsverfahren B-Plan Nr. 121 in Zwickau

Sehr geehrter Herr Nitschke,

die Naturschutzbehörde des Landkreises Zwickau als Eigentümer des Flächennaturdenkmals „Tannerberg Neukirchen“ stellt Ihnen wie beantragt das Flurstück 221 der Gemarkung Schweinsburg in der Gemeinde Neukirchen grundsätzlich für die Umsetzung von Zauneidechsen aus dem B-Plan-Gebiet Nr. 121 der Stadt Zwickau zur Verfügung. Da es sich um eine einmalige Maßnahme handelt, sehen wir eine rechtliche Absicherung im Rahmen einer Dienstbarkeit oder Ähnlichem nicht für erforderlich an.

Artenschutzrechtlich wäre keine extra Genehmigung erforderlich, sofern das im Rahmen einer CEF Maßnahme läuft und die Tiere vor der Baufeldfreimachung umgesetzt werden. Entsprechend ist die CEF Maßnahme in den Unterlagen zum B-Plan zu beschreiben und kartografisch darzustellen.

Das konkrete Konzept der CEF-Maßnahme ist parallel zum Bebauungsplanverfahren zwischen dem Fachplaner Herrn Wiesner und der Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Im Ergebnis dieser Detailabstimmung stellen wir Ihnen die abschließende Zustimmung für das Umsetzen der Zauneidechsen in Aussicht.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schaarschmidt



Jörg Schaarschmidt · SB Naturschutz/stellv. SGL

Postanschrift: Postfach 10 01 76 · 08067 Zwickau

Dienstszitz: Stauffenbergstraße 2 · 08066 Zwickau

Telefon: 0375 4402-26319

E-Mail: joerg.schaarschmidt@landkreis-zwickau.de

Informationen zur elektronischen Kommunikation und Verschlüsselung sowie zum Datenschutz unter www.landkreis-zwickau.de/hinweise

www.landkreis-zwickau.de

Anlage 4:

Bestätigung der Richtigkeit der Waldflächenbilanz. Landkreis Zwickau, SB Forsten. E-Mail v.14.02.2023

Von: Dittmar, Franz <franz.dittmar@landkreis-zwickau.de>

An: 'franknitschke123@yahoo.de' <franknitschke123@yahoo.de>; 'info@bnt-gartenstadt-zwickau.de' <info@bnt-gartenstadt-zwickau.de>

Gesendet: Dienstag, 14. Februar 2023 um 10:20:05 MEZ

Betreff: Bestätigung der Richtigkeit der Waldflächenbilanz BPlan 121 der Stadt Zwickau

Sehr geehrter Herr Nitschke,

nochmal vielen Dank für das gestrige klärende Telefonat!

Im Nachgang bestätige ich Ihnen nun die Richtigkeit der von der unteren Forstbehörde geforderten Änderung in der Flächenbilanz zwischen der dauerhaften Waldumwandlung und der Ersatzaufforstungsflächen.

Hier wurde die untere Forstbehörde nach § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange hinzugezogen, um zu den Planinhalten fachlich Stellung zu beziehen.

Nachfolgend zeige ich die nächsten Schritte bis zum Maßnahmenbeginn auf:

1. Da nun alle Unterlagen korrekt eingereicht wurden, erstelle ich im nächsten Schritt die Waldumwandlungserklärung, basierend auf den mir vorliegenden Unterlagen. Diese Waldumwandlungserklärung erhält die Stadt Zwickau. **An dieser Stelle darf noch nicht mit der Waldrodung begonnen werden!**
2. Die Stadt Zwickau bestätigt den Bebauungsplan 121.
3. Daraufhin stellen Sie nochmals einen formlosen Antrag auf Waldumwandlung, woraufhin die untere Forstbehörde die Umwandlungsgenehmigung verbescheidet und an die Stadt Zwickau versendet.
4. Erst nach Eingang dieser Verbescheidung darf die Rodung der Waldflächen vollzogen werden.

Ich hoffe ich konnte Ihnen mit diesen Ausführungen weiterhelfen.

Für Rückfragen stehe ich weiterhin gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Franz Dittmar

Umweltamt

Franz Dittmar · SB Forsten

Postanschrift: Postfach 10 01 76 · 08067 Zwickau

Dienstszitz: Zum Sternplatz 7 · 08412 Werdau

Telefon: 0375 4402-26342

E-Mail: Franz.Dittmar@Landkreis-Zwickau.de

Informationen zur elektronischen Kommunikation und Verschlüsselung
sowie zum Datenschutz unter www.landkreis-zwickau.de/hinweise

www.landkreis-zwickau.de

Anlage 5:

Umsiedlung Zauneidechsen – Gestaltungskonzept für die Durchführung der CEF-Maßnahme. Landkreis Zwickau, SB Naturschutz. E-Mail v. 26.04.2023

Von: Schaarschmidt, Jörg <joerg.schaarschmidt@landkreis-zwickau.de>
An: 'Frank Nitschke' <franknitschke123@yahoo.de>
CC: Täubert, Jens-Eike <jens-eike.taeubert@landkreis-zwickau.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. April 2023 um 13:57:22 MESZ
Betreff: AW: AW: Umsiedlung Zauneidechsen im Rahmen Waldumwandlungsverfahren B-Plan Nr. 121 in Zwickau

Sehr geehrte Herr Nitschke,

in Ergänzung der bisher zur Thematik vorgelegten E-Mails vom 09.09.2022 und vom 03.11.2022 bestätigt Ihnen die Naturschutzbehörde des Landkreises Zwickau nochmals die Möglichkeit der Umsiedlung von Zauneidechsen, die im Zuge der Bauvorbereitung im Gebiet des B-Planes 121 der Stadt Zwickau entnommen werden, auf das Flurstück 221 der Gemarkung Schweinsburg in der Gemeinde Neukirchen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Landkreises Zwickau, ist Bestandteil des Flächennaturdenkmals „Tannersberg Neukirchen“ und wird vom Landschaftspflegeverband Westsachsen e.V. bewirtschaftet.

Gemäß des von Ihnen mit E-Mail vom 21.04.2023 vorgelegten Lageplans Habitatelemente ist die riegelartige und abwechselnde Anlage von Steinwällen und Stubben-/Totholzwällen auf einer Länge von ca. 60 m entlang des straßennahen Streifens am oberen Südhang des Tannersberges vorgesehen. Innerhalb dieses Streifens sind abwechselnd 3 Steinwälle a 10 m Länge und jeweils dazwischen 3 Totholzwälle a 10 m Länge anzulegen. Für die Steinwälle ist jeweils eine Grube von ca. 40-50 cm Tiefe, 2 m Breite und 10 m Länge auszuheben und der Aushub oberhalb der Grube abzulegen. Die Steinwälle sind mit Natursteinen der Größenklasse 10-30 cm bis ca. 1 m über Gelände aufzufüllen. Am Grunde ist auch der Einbau von Stammstücken möglich. Abschließend sind die Steinwälle hangabwärts mit einem Sandkranz an der südlichen Längsseite zu umgeben. Eine lockere Abdeckung mit Astwerk ist möglich.

Für die Totholzwälle zwischen den Steinwällen ist eine Aufschichtung von Stubben und Totholz auf der vorhandenen Oberfläche ausreichend. Das Ausheben einer Grube oder die Entfernung von Vegetation und Oberboden sind nicht erforderlich.

Vor dem Einsetzen der Tiere in die neuen Habitatelemente ist entlang der Straße auf 100 m Länge (beiderseits 20 m länger als das 60 m lange Habitat) ein mobiler Reptilienschutzzaun aufzubauen, für ein Jahr zu belassen und zu unterhalten. Der Zaun dient dem Schutz der Tiere bis zur Orientierung in der neuen Umgebung vor dem Überfahren bei Sonnenbädern auf dem angrenzenden Straßenkörper.

Vor Beginn der Baumaßnahmen und dem Umsetzen der Tiere ist eine gemeinsame Bauanlaufberatung vor Ort durchzuführen.

Dieses beschriebene Gestaltungskonzept ist für die CEF-Maßnahme in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schaarschmidt



Jörg Schaarschmidt · SB Naturschutz

Postanschrift: Postfach 10 01 76 · 08067 Zwickau

Dienstsitz: Zum Sternplatz 7 · 08412 Werdau

Telefon: 0375 4402-26319

E-Mail: joerg.schaarschmidt@landkreis-zwickau.de

Informationen zur elektronischen Kommunikation und Verschlüsselung sowie zum Datenschutz unter www.landkreis-zwickau.de/hinweise

www.landkreis-zwickau.de

Anlage 6:

**Bereitstellung von Flächen für Naturschutzmaßnahmen durch den Landkreis Zwickau
– Umsiedlung Weinbergschnecken. Landkreis Zwickau, SB Naturschutz. E-Mail v.
15.06.2023**

Von: Täubert, Jens-Eike <jens-eike.taeubert@landkreis-zwickau.de>
An: 'Frank Nitschke' <franknitschke123@yahoo.de>
CC: Schaarschmidt, Jörg <joerg.schaarschmidt@landkreis-zwickau.de>; Schweiger, Maximilian <maximilian.schweiger@landkreis-zwickau.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Juni 2023 um 07:55:17 MESZ
Betreff: AW: Antrag Bereitstellung von Flächen für Naturschutzmaßnahmen

Sehr geehrter Herr Nitschke,

in Abstimmung mit Herrn Schaarschmidt bestätigt Ihnen die Naturschutzbehörde des Landkreises Zwickau die Möglichkeit der Umsiedlung von Weinbergsschnecken, die im Zuge der Bauvorbereitung im B-Plangebiet 121 der Stadt Zwickau entnommen werden, auf das Flurstück 221 der Gemarkung Schweinsburg in der Gemeinde Neukirchen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Landkreises Zwickau, ist Bestandteil des Flächennaturdenkmals „Tannersberg Neukirchen“ und wird vom Landschaftspflegeverband Westsachsen e.V. bewirtschaftet.

Vor Beginn der Maßnahmen zum Umsetzen der Tiere ist eine gemeinsame Bauanlaufberatung vor Ort durchzuführen.

Die Umsetzung ist als CEF-Maßnahme mit in die Unterlagen zum Bebauungsplan / die Begründung zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jens-Eike Täubert



Umweltamt

Dr. Jens-Eike Täubert · SB Naturschutz

Postanschrift: Postfach 10 01 76 · 08067 Zwickau

Dienstsitz: Zum Sternplatz 7 · 08412 Werdau

Telefon: 0375 4402-26310

E-Mail: Jens-Eike.Taeubert@Landkreis-Zwickau.de

Informationen zur elektronischen Kommunikation und Verschlüsselung sowie zum Datenschutz unter www.landkreis-zwickau.de/njnweise

www.landkreis-zwickau.de

Anlage 7:

**Bodenschutzrechtliche Beurteilung. Landkreis Zwickau, SB Bodenschutz/Altlasten.
E-Mail v. 29.06.2023**

Nr. 21-041, Nachfrage AW: Zwickau, Planitzer Straße, Gartenstadt,
1. Nachtrag zum Baugrundgutachten Bearbeitungsstand

Negwer, Mirko <Mirko.Negwer@landkreis-zwickau.de>

Do 29.06.2023 15:31

An: Annemarie Wenzel <Wenzel@staedtebau-chemnitz.de>;
Cc: 'franknitschke123@yahoo.de' <franknitschke123@yahoo.de>;

1 Anlagen (792 KB)

Anlage 1 zur SN.pdf;

Sehr geehrte Frau Wenzel,

grundsätzlich ist der Sachverhalt bodenschutzrechtlich beurteilt und eine Stellungnahme erarbeitet. Verfahrenstechnisch wird es aber so sein, dass eine offizielle Stellungnahme des Landkreises im B-Planverfahren an das Bauordnungsamt der Stadt Zwickau ergehen wird, die noch weitere Belange enthalten kann.

Unabhängig davon sende ich Ihnen aber nachfolgend den Wortlaut der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme schon einmal im Vorab zur Kenntnis:

Sachstand:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans beauftragte der Vorhabensträger orientierende Baugrunduntersuchungen (Bericht der GEO-ANALYTIK GmbH vom 11.03.2022). In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass erste Anhaltspunkte auf das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung gemäß des BBodSchG in Teilbereichen des Vorhabengebiets vorliegen. Das Plangebiet ist bislang nicht im SALKKA registriert. Unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklungsstrategien am Standort bestanden aus bodenschutzrechtlicher Sicht Nachforderungen, die in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 11.01.2023 verankert sind. Es waren ergänzende Untersuchungen insbesondere zur lateralen und horizontalen Abgrenzung der Auffüllungsschicht durchzuführen. Mit E-Mail vom 25.04.2023 erhielt das LRA Zwickau das Baugrundgutachten der GEO-ANALYTIK GmbH vom 16.03.2023 zur Prüfung.

Prüfergebnis:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist der B-Plan zustimmungsfähig, sofern folgende Änderungen vorgenommen werden:

Teil A - Planzeichnung

Ausgehend von der im Zuge der Altlastenerkundung ermittelten Kontur der Auffüllung erfolgte die Abschätzung deren lateralen Verbreitung gemäß Anlage 1. Dieser Bereich ist im B-Plan als Boden mit schädlichen Veränderungen zu kennzeichnen.

Teil B – Textliche Festsetzungen

Als Festsetzung ist ein Punkt **schädliche Bodenveränderung** wie folgt zu integrieren:

Für die nicht überbauten Freiflächen im Bereich der ausgewiesenen schädlichen Bodenveränderung ist der Nachweis zu erbringen, dass im Hinblick auf den Wirkungspfad

Boden-Mensch keine Gefährdung besteht. Hierzu sind folgende Untersuchungen durchzuführen:

- Für die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sukzessionswald und die Teilfläche MI 1 mit gewerblicher Nutzung ist der Bodenhorizont zwischen 0-10 cm auf die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom_{ges.}, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, MKW und PAK_{EPA} zu untersuchen und im Hinblick auf das Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen (private Grünfläche) bzw. Industrie- und Gewerbefläche (MI1) nach Anlage 2 Tabelle 4 BBodSchV_{neu} zu bewerten. Zusätzlich ist der pH-Wert zu bestimmen.
- Für die Bereiche Kinderspielplatz, Teilflächen WA 7, WA 6 und MI 1 (Wohnnutzung) sind die Bodenhorizonte 0-10 cm und 10-30 cm auf die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom_{ges.}, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, MKW und PAK_{EPA} zu untersuchen und im Hinblick auf die zutreffenden Nutzungsszenarien Kinderspielfläche (Kinderspielplatz), Wohngebiet (Teilflächen WA 7, WA 6, MI 1) nach Anlage 2 Tabelle 4 BBodSchV_{neu} zu bewerten. Zusätzlich ist der pH-Wert zu bestimmen.

Sollten im Bereich der Teilflächen WA 7 und WA 6 Nutzgärten mit dem Anbau von Nahrungsmittelpflanzen zugelassen werden sind für diese Bereiche zusätzlich Untersuchungen für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch wie folgt erforderlich:

- Die Bodenhorizonte 0-30 cm und 30-60 cm sind auf die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Quecksilber, Benzo(a)pyren im Feststoff zu untersuchen und im Hinblick auf das Nutzungsszenario Boden-Nutzpflanze-Mensch nach Anlage 2 Tabelle 6 BBodSchV_{neu} zu bewerten. Die Bestimmung von Blei, Cadmium hat aus dem Ammoniumnitratnachweis zu erfolgen.

Die Aufschlussanzahl der vorgenannten Untersuchungen sowie die Untersuchungsmethodik für die einzelnen Wirkungspfade orientiert sich an den Vorgaben des § 19 i.V.m. § 22 Abs. 3 BBodSchV_{neu}. Für eine Fläche von 500 m² ist mindestens 1 Mischprobe aus 20 Einzelproben zu bilden und zu untersuchen. Bei inhomogenem Material bzw. organoleptischen Auffälligkeiten ist die Mischprobenanzahl zu erhöhen.

Die Untersuchungsergebnisse sind gemäß den Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV_{neu} zu bewerten und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Untersuchungen bzw. seitens der unteren Bodenschutzbehörde festzulegende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung erforderlich.

Von den vorgenannten Untersuchungen kann abgesehen werden, sofern die geplanten Bodenbewegungen zu einer wirksamen Unterbrechung der relevanten Wirkungspfade führen. Dies ist dann der Fall, wenn im Zuge der Herrichtung der Freiflächen standortfremdes Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß den Kriterien der §§ 6-8 BBodSchV_{neu} aufgebracht wird. Die Mächtigkeit des aufzubringenden Materials ist abhängig von der geplanten Nutzung (10 cm, 30 cm bzw. 60 cm).

Begründung zum B-Plan

Der Punkt 3.8 Abfall, Altlasten, Bodenschutz ist wie folgt zu ergänzen:

Im Plangebiet befinden sich gemäß dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) mit Datenstand vom 15.06.2023 keine Altlastenverdachtsflächen. Unabhängig davon wurde aber im Zuge von Baugrunduntersuchungen in den gekennzeichneten Teilbereichen des Plangebietes eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG festgestellt. Hierzu liegen zwei Baugrundgutachten der GEO-ANALYTIK GmbH vom 11.03.2022 und 16.03.2023 vor. Unter einer geringmächtigen Mutterbodenschicht wurden anthropogene Auffüllungen aus Hausmüll, Aschen, Schlacken, Bauschutt und umgelagerten Boden festgestellt, die teilweise Mächtigkeiten von 5,40 m erreichen. Es wird vermutet, dass diese Auffüllung im

Zusammenhang mit dem Abbau von Lehm und Kies im Vorhabengebiet steht, wobei hierzu jedoch bis dato keine Belege vorliegen.

Die Untersuchung der Auffüllung ergab eine Überschreitung der hilfsweise herangezogenen Prüfwerte bzw. Prüfwertvorschläge für den Direktpfad Boden-Mensch nach BBodSchV für das Nutzungsszenario Wohngebiete für die Parameter Arsen (59,7 mg/kg), Benzo(a)pyren (4,8 mg/kg). Bei Nutzung als Kinderspielfläche werden zudem die Parameter MKW (654 mg/kg), Blei (205 mg/kg) und Benzo(b)fluoranthren (3,2 mg/kg) in Höhe von MKW bzw. Pb bzw. B(b)F überschritten.

In Haus- und Kleingärten, die von Kindern und für den Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden, kommt ein geringerer Prüfwert in Höhe von 2 mg/kg Cadmium zur Anwendung, der mit 3,9 mg/kg Cd ebenfalls überschritten wird. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass keine Untersuchung der Mutterbodenabdeckung vorgenommen wurde, die letztlich auch als Auffüllung anzusehen ist, deren Ursprung unbekannt ist, können für die im B-Plan ausgewiesene Nutzungen im Bereich der Auffüllung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch bzw. Boden-Nutzpflanze-Mensch Gefährdungssituationen nicht ausgeschlossen werden. Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wird trotz einer Überschreitung des Prüfwertes für Sickerwasser beim Parameter Blei (67 µg/l) kein weiterer Handlungsbedarf erkannt. Der in den Bohrungen angesprochenen Lehmschicht kann eine ausgeprägte Schutzfunktion gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zugesprochen werden. Ein zusammenhängender Grundwasserkörper wurde am Standort nicht aufgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist am Standort nicht zu besorgen.

Die Bodenbelastung ist aber insgesamt soweit aufgeklärt, dass der B-Plan mit entsprechenden Festsetzungen bez. der schädlichen Bodenveränderung, wie hier erfolgt, bestätigt werden kann. Dies lässt letztlich auch der „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Punkt 2.1.5.) zu.

Begründung:

Die seitens der GEO-ANALYTIK GmbH durchgeführten Untersuchungen entsprechen nicht gänzlich den Nachforderungen aus der Stellungnahme des Umweltamtes vom 11.01.2023. Insgesamt wurde zwar mit den weiteren Aufschlüssen eine grobe Abgrenzung der Bauschuttauffüllung erreicht. Jedoch erfolgte die Beprobung der Sondierungen und Untersuchung der Proben nicht nach den aufgestellten Vorgaben. Grundsätzlich sollte die Analytik an ausgewählten Proben je Sondierung erfolgen, die das jeweilige Aufschlussprofil repräsentieren. Letztlich erfolgte aber nur die Untersuchung der Bauschuttauffüllung selbst. Die Mutterbodenabdeckung, die auch als Auffüllung anzusehen ist und deren Ursprung unbekannt ist sowie der unterlagernde gewachsene Bodenbereich wurden nicht untersucht. Auch die Bewertung der Gefahrenlage anhand der bodenschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Einschätzung inwieweit eine Altablagerung im Sinne der Definition des BBodSchG vorliegt ist eher untergeordnet erfolgt.

Ausgehend von den noch vorliegenden Erkundungsdefiziten ist eine abschließende bodenschutzrechtliche Gefährdungsbeurteilung nicht möglich. Dem B-Plan kann daher nur mit den vorgenommenen Änderungen unter Berücksichtigung des „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Punkt 2.1.5.) zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mirko Negwer



LANDKREIS
ZWICKAU

Umweltamt

Mirko Negwer · SB Bodenschutz/Altlasten

Postanschrift: Postfach 10 01 76 · 08067 Zwickau

Dienstsitz: Zum Sternplatz 7 · 08412 Werdau

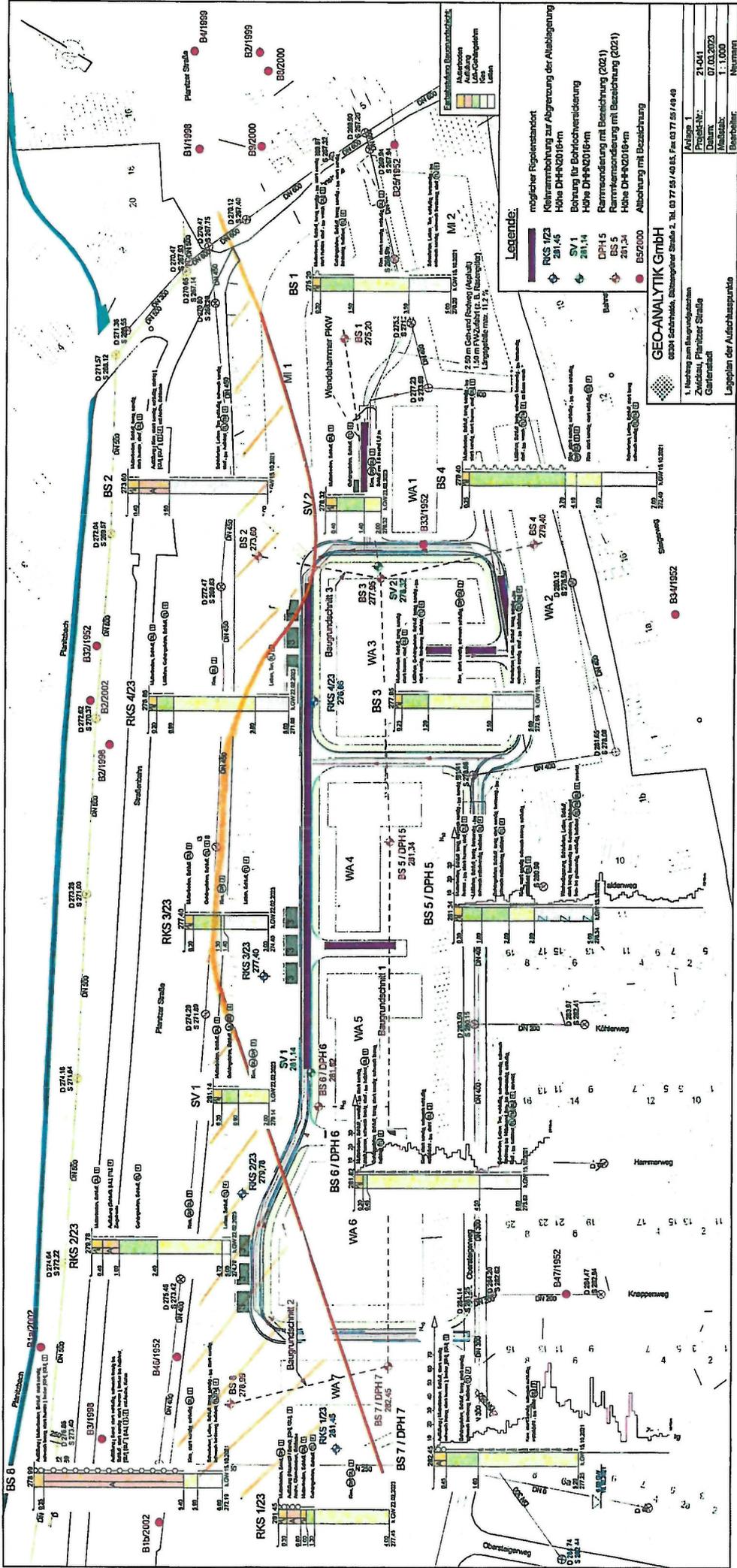
Telefon: 0375 4402-26277

E-Mail: mirko.negwer@landkreis-zwickau.de

Informationen zur elektronischen Kommunikation und Verschlüsselung
sowie zum Datenschutz unter www.landkreis-zwickau.de/hinweise

www.landkreis-zwickau.de

Anlage 1
 zum Gutachten
 vom 16.03.2023



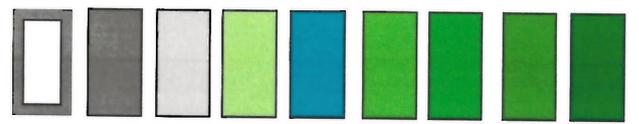
Bereich schädliche
 Bodenveränderung

Anlage 8:

Bestandserfassung



Legende



Anlaga Restrukturfassung



BNT - Gartenstadt Zwickau GmbH - Schlemmer Straße 59 - 08280 Aue

Landratsamt Landkreis Zwickau
Dezernat III - Umweltamt
Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft

Postfach 100176
08067 Zwickau

BNT - Gartenstadt Zwickau GmbH
Schlemmer Straße 59
08280 Aue - Bad Schlema

Geschäftsführer
Ulrike Borsch und Frank Nitschke

Büro: +49 3771 / 258 97 11

info@bnt-gartenstadt-zwickau.de

03.02.2023

Tektur zum Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß §8 Abs.1 Waldgesetz (SächsWaldG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Anlage übersenden wir Ihnen noch unsere Tektur zu dem bereits am 03.07.2022 bei Ihnen eingereichten Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß §8 Abs.1 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG).

Die beantragte Umwandlungsfläche soll im Rahmen einer geplanten Bebauung entsprechend eines hierfür aufgestellten und in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes (Nr. 121 der Stadt Zwickau) in größeren Teilen einer anderen Nutzung unterzogen werden.

Die geplanten Ausgleichsflächen für eine neue Erstaufforstung auf den Grundstücken in Mülsen St. Jacob auf Flurstück 987/12 sowie in Ortmannsdorf auf den Flurstücken 1084, 1066/7 und 123/10 sind bereits im Rahmen unseres Antrages zur Erstaufforstung genehmigt worden. Zusätzlich haben wir eine bereits neu aufgeforstete Fläche in Leubnitz vom Staatsbetrieb Sachsenforst zum Flächenausgleich, für welche wir die „Anrechnung von Teilen einer Ökokontomaßnahme als Waldersatz nach §8 SächsWaldG“ vertraglich gesichert haben.

Alle weiteren, von Ihnen mit Schreiben vom 26.01.2022 nochmals angeforderten Unterlagen, hatten wir Ihnen zwischenzeitlich bereits zugesandt.

Bitte beachten Sie noch die aktuelle Änderung der Geschäftsadresse der BNT Gartenstadt Zwickau GmbH: Jägerhausstraße 4 in 08324 Bockau..

Mit freundlichen Grüßen

Frank Nitschke
Geschäftsführer

Anlagen Tektur zum Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Landratsamt Zwickau
 Untere Forstbehörde
 Postfach 100176
 08067 Zwickau

Aktenzeichen: _____

Revier: _____

Abt. / U.Abt.: _____

(wird von der Forstbehörde ausgefüllt)

Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)¹⁾

1. Antragsteller: Eigentümer Bevollmächtigter

Name, Vorname: BNT Gartenstadt Zwickau GmbH

Straße: Jägerhausstraße 4

PLZ, Ort: 08324 Bockau

Telefon: 03771-258 9711

2. Umwandlungsfläche

Lagebeschreibung: Zwickau, zwischen Planitzer Straße und Obersteigerweg

Gemarkung	Flurstück	Größe m ²	davon Umwandlungsfläche m ²	
			befristet	dauerhaft
Zwickau	1296/6	36.508		33.664
Zwickau	1293/8	4.454		4.454
Zwickau	1294/3	877		877
Zwickau	1294/4	5		5
		41.844		39.000
Summe				

1) Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992, rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Mai 2014

Für die oben genannten Grundstücke beantragen wir die Genehmigung zur

dauerhaften Umwandlung einer Waldfläche mit einer Größe von 39.000 m²
 (z. B. Wohnbebauung)

Wir haben die geplante Umwandlungsfläche auf einer beigelegten topografischen Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000 bis 1:25.000) sowie auf einer Flurkarte (Maßstab 1:500 bis 1:5.000) rot umrandet dargestellt.

Auf einem angrenzenden Flurstück befindet sich Wald: ja nein

3. Ökologische Bestandsaufnahme des forstlichen Bestandes der Umwandlungsfläche
(Bestandsdaten werden auf einem gesonderten Blatt erfasst)

4. Angaben zur Nutzungsabsicht der Umwandlungsfläche

Beschreibung der Nutzungsabsicht / des Zwecks der geplanten Waldumwandlung:

Es ist geplant die Umwandlungsfläche in eine Fläche für Wohnbebauung umzunutzen. Hierzu wird im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens auch eine Ersatzfläche für Neuaufforstung mit eingeschlossen.

Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens:

Das Vorhaben dient der innerstädtischen Entwicklung mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf bereits vorbelasteten Flächen und ist in der geplanten Form an diesem Standort als Ergänzung und Lückenschließung zu bereits vorhandenen Wohnbebauungen geplant.

Das Vorhaben ist zudem auf einem bereits mit einem Vorhabens- und Erschließungsplan für ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel versehenen Grundstück angesiedelt, welcher somit entfällt.

5. Angaben zur Ausführung und Umsetzung

Die Waldumwandlung soll am 01.11. 2021 begonnen werden und am 28.02.2022 abgeschlossen sein.

Die Waldumwandlung soll nicht innerhalb der Vegetationszeit durchgeführt werden.

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen.

Das Vorhandensein geschützter Arten auf der Umwandlungsfläche ist

bekannt nicht bekannt.

Wenn bekannt: welche? Entsprechend Artenschutzbeitrag

Bei Waldumwandlungen 1.) ab einer Größe von 10 ha, 2.) einer Größe von 5 bis 10 ha in einem FFH- oder SPA-Gebiet, Nationalpark, Naturschutzgebiet, Flächennaturdenkmal und in besonders geschützten Biotopen sowie 3.) bei kumulierenden Vorhaben (5 ha bzw. 10 ha) besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG).

Sind diese Bedingungen beim vorliegenden Antrag erfüllt? ja nein

Wird die auf dem Flurstück verbliebene Restwaldfläche eingezäunt? ja nein

6. Angaben zum Stand anderer Genehmigungsverfahren

Liegen Ihnen bereits allgemeine Auskünfte von Behörden vor? Das könnten z. B. sein:

X Stadtplanungsamt

Die Umwandlungsfläche liegt im Innenbereich Außenbereich

Antrag dient der Vorbereitung eines Planfeststellungsverfahrens (VwVfG)

Antrag dient dem Entwurf einer städtebaulichen Satzung (§ 8 BauGB)

X Antrag wird auf Grundlage eines neuen Bebauungsplanes (B-Plan-Nr.: 121) gestellt (§ 10 BauGB)

Denkmalschutzbehörde (Kulturdenkmal bzw. Sachgesamtheit)

X Naturschutzbehörde (z. B. Schutzgebiete, Biotope, Artenschutz)

X weitere evtl. zu beteiligende Behörden: Untere Wasserbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde

7. Angaben zu Ersatzmaßnahmen (nur bei dauerhafter Waldumwandlung)

Der Antragsteller hat mehrere Ersatzflächen keine Ersatzfläche

Ersatzaufforstungsfläche

Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Waldumwandlung werden nachfolgende Flächen zur Ersatzaufforstung gemäß § 8 Abs. 3 SächsWaldG angeboten.

Lagebeschreibung (Ort, Straße, Hausnummer): 1.) Ortmannsdorf, 2.) Mülsen St. Jacob 3.) Leubnitz

Gemarkung	Flurstück	Größe m ²	davon Ersatz-aufforstungsfläche m ²
Ortmannsdorf	1084, 1066/7 123/10		16.610
Mülsen St. Jacob	987/12		15.240
Leubnitz	702/b	14.000	8.000
Summe			39.850

Die Ersatzaufforstung liegt in der Nähe der Umwandlungsfläche. Die Antragstellung für die Erstaufforstungsgenehmigung für die bereitgestellte Ersatzaufforstungsfläche ist erfolgt.

Die Genehmigung des Eigentümers hierzu liegt vor.

X Die Ersatzaufforstungsgenehmigung ist als Anlage beigelegt.

Die genannten Ersatzaufforstungsflächen haben wir auf einer beigefügten topografischen Übersichtskarte (Maßstab 1:2.000) braun gestrichen markiert.

Flurstücke, die an die Ersatzaufforstungsfläche angrenzenden, haben die Nutzungsart:

	<i>Erstaufforstungsabstand zur Flurstücksgrenze</i>
X Waldfläche	2 m
<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsfläche	6 m (Verjüngung 3 m)
<input type="checkbox"/> Wohnbebauungsfläche	6 m; 30 m (bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude)
X Verkehrsfläche	3 – 6 m

In der topografischen Übersichtskarte sind die betreffenden Nutzungsarten der Nachbargrundstücke ersichtlich.

Die Ersatzfläche soll entsprechend der Empfehlung zur bereits auf den Nachbargrundstücken erfolgten Erstaufforstung mit folgenden Baumarten aufgeforstet werden: Douglasie, Fichte, Lärche, Birke bzw. andere standortgeeignete Gehölze.

Die Ersatzaufforstung soll bis zum 31.10.2022 abgeschlossen sein.

8. Eigentumsnachweis / Vollmacht

Ich bin Eigentümer der im Antrag genannten Umwandlungsflächen.

Als Eigentumsnachweis habe ich diesem Antrag eine Kopie des Grundbuchblattes (max. ein Jahr alt) oder zum Nachweis des Übergangs von Nutzen und Lasten in Abhängigkeit von den vertraglichen Regelungen im Notarvertrag eine Kopie desselben bzw. auch eine Bestätigung der Kaufpreiszahlung in Kopie beigefügt.

Anschrift des Eigentümers:

Name, Vorname: BNT Gartenstadt Zwickau GmbH
Straße: Jägerhausstraße 4
PLZ, Ort: 08324 Bockau
Telefon: 03771 – 258 9711

07.02.2027

Datum



Unterschrift

Einzeldaten, Bewertungen, Festlegungen und Terminkontrolle der unteren Forstbehörde

→ Die Angaben in Anlage 1 werden durch die Forstbehörde erstellt.

zu Punkt 3. Ökologische Bestandsaufnahme des Waldes auf der Umwandlungsfläche

Erste Baumschicht / Oberstand

Baumart	geschätztes Alter	Anteil auf der Fläche (%)

Zweite Baumschicht / Unterstand

Baumart	geschätztes Alter	Anteil auf der Fläche (%)

Strauchschicht / Artenzusammensetzung: _____

Krautschicht / Artenzusammensetzung: _____

Die Umwandlungsfläche befindet sich befindet sich nicht

in einem Naturschutzgebiet (LSG, FND, ND, FFH, SPA, Natura 2000, beinhaltet geschützte Biotope nach § 26 SächsNatSchG).

Waldgesellschaft: _____

(z.B. 9119, Hainsimsen-Buchenwald)

Bodenart: _____

Bodenform: _____

Flächenersatzfaktor: Bestand 1,0 Sukzession 0,5

Wird die Bewirtschaftung angrenzender Waldflächen erschwert oder verhindert (Wirtschaftszufahrt)?

ja nein

Zuschlagskonto für Waldfunktionen (0,2):

Wasserschutzfunktion Naturschutzfunktion
 Klimaschutzfunktion Landschaftsschutzfunktion
 Bodenschutzfunktion Kulturschutzfunktion
 Erholungsschutzfunktion Summe: _____

zu Punkt 6. Angaben zum Stand anderer Genehmigungsverfahren, Terminkontrolle

Sollten keine Auskünfte von den zu beteiligenden Behörden vorliegen, sind diese durch die Forstbehörde schriftlich einzuholen:

beteiligte Behörden	Datum Anschreiben	Datum Frist	Datum Antwort	Bemerkungen
Stadtplanungsamt				
Denkmalschutzbehörde				
Baubehörde				
Naturschutzbehörde				
Wasserbehörde				
Bergbehörde				
Jagdbehörde				
Immissionsschutzbehörde				
Straßenbehörde				

zu Punkt 7. Angaben zu Ersatzmaßnahmen

Festgelegter Ersatz zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen

Ersatzaufforstung (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 SächsWaldG)

- Erhaltung schützender Bestand (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 SächsWaldG)
- Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 SächsWaldG)