

Zweite Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 126 für das Gebiet Zwickau, östlich Reinsdorfer Straße/Am Kraftwerk, Sondergebiet regenerative Energien/Energiepark

Auflistung der Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen gegenüber der

1. Auslegung

Die **konkreten Änderungen und Ergänzungen** nach der ersten Auslegung sind insbesondere:

1. Änderungen Planzeichnung Teil A und Teil B Textliche Festsetzungen

Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden der aktuellen Planung bzw. dem aktuellen Zustand entsprechend angepasst.

Artenschutz

Die Haufwerke für die Zauneidechsen wurden, einschließlich ihrer genauen Ausprägung standortgenau eingeordnet. Die CEF 2-Maßnahmen werden damit standortkonkret angegeben und nicht wie beim 1. Entwurf, flächenbezogen.

Damit wurden auch die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20,25 BauGB) leicht verändert und angepasst. Die größten Flächenveränderungen am Nordrand des Gebietes im Bereich der Wendeschleife und im Südrand im Bereich des querenden Leitungsrechtes zu verzeichnen.

Biotopschutz

Die zu erhaltenden Biotope (Röhricht und temporäres Stillgewässer) haben eine Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des § 30 BNatSchG – Biotopschutz bekommen.

Altlasten

Die Altlastenflächen wurden zu einer Fläche mit einer Altlastenkennziffer (AKZ 67000251) gemäß der aktualisierten Stellungnahme der Behörde zusammengefasst. Die fehlenden Randsignaturen wurden ergänzt.

Ersatzmaßnahmen

Waldersatz

Die Ersatzmaßnahme via Sachsenforst in Langenbernsdorf entfällt. Der Ersatz findet vollständig auf den Flurstücken 632/8 und 432/29 teilweise der Gemarkung Rodewisch des Staatsbetriebes Sachsenforst statt.

Kompensation Naturschutzrecht

Die Kompensationsmaßnahmen werden nicht mehr auf den Grundstücken der Deutschen Bahn in der Maxhütte realisiert, da diese nicht mehr zur Verfügung steht. Die DB benötigt sie für eigene Maßnahmen. Die Kompensation erfolgt auf den Parzellen 100, 103-105 und 107 bis 110 der Kleingartenanlage Westsachsenland westlich des Feuchtgebietes Maxhütte. Die Flächen befinden sich in städtischer Hand, sind seit Jahren vernässt und die Nutzung wurde aufgegeben. In der Kleingartenentwicklungskonzeption sind diese Bereiche bereits aus der Nutzung herausgenommen. Eine Renaturierung der Flächen als Erweiterung und Stabilisierung des Gebietes Maxhütte ist geplant. Mit dem Kleingartenvorstand ist das Vorgehen abgestimmt.

Die Ausgleichszahlung des Investors ist vollumfänglich für die dort geplanten Maßnahmen zu verwenden:

- Abbruch der aufstehenden Lauben, Schuppen, befestigten Flächen, einschl. Fundamente

- Belassung und Ertüchtigung einer gut erhaltenen Laube für den Artenschutz (Fledermäuse, gebäudebewohnende Vögel)
- Anlage von 4 Teichen von ca. 70 m² mit flachen Ufern und mittig ca. 1m Tiefe, je 2 untereinander verbunden
- Abbruch der Zäune, Anlage von Benjeshecken
- Überlassung eines Teils der Flächen der natürlichen Sukzession, ein Teil wird max. 2-schürig gepflegt
- Belassung und Ergänzung der vorhandenen Artenschutzmaßnahmen durch Natursteinhaufwerke und Obstbäume in den trockeneren Bereichen.

Die **Festsetzung 5** „Festsetzungen für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9, Abs. 5 Nr. 3 BauGB) wurde neu eingefügt. Damit verschiebt sich die gesamte Nummerierung der Festsetzungen.

Festsetzung 5. Die ingenieurtechnische Beratung bei Tiefbauarbeiten in den belasteten Arealen sowie die Durchführung der im Umweltbericht verankerten Untersuchungen zum Altlasteninventar wurden entsprechend der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde festgesetzt.

Die **Festsetzung 6** „Rückbau- und Entsiegelungsgebot“ (§ 179 Abs. 1 BauGB) wurde neu eingefügt. Damit verschiebt sich die gesamte Nummerierung der Festsetzungen.

Die Festsetzung beinhaltet ein Rückbau und Entsiegelungsgebot für den jeweiligen Eigentümer der Anlagen nach Nutzungsaufgabe.

Die **Festsetzung 8.3.2** (1. Entwurf 6.3.2) „Ersatzmaßnahmen“ wurde entsprechend der geänderten Ersatzfläche komplett neu gefasst (s.a. Kompensation Naturschutzrecht).

Die Maßnahmen in der Kleingartenanlage Westsachsenland werden detailliert festgesetzt.

Die **Festsetzung 8.3.3** (1. Entwurf Festsetzung 6.3.3) wurde unter

1 - Fledermausarten - durch „**Höhlen- und Nischenbrüter**“ ergänzt. Außerdem wurde ergänzt, dass die Kästen während der Laufzeit des Monitorings jährlich zu kontrollieren und zu reinigen sind. Die Abkürzung öBB= ökologische Baubegleitung wurde erläutert.

Unter 2 - Reptilienarten -, wurde ergänzt, dass nunmehr 165 Haufwerke mit Materialien gemäß dem Artenschutzgutachten anzulegen sind. Der Satz „Innerhalb der PV-Anlage sind an besonders besonnten Wegeverbindungen sowie am Zaun 30 Haufwerke als Schüttkegel aus Sand gemäß den Vorgaben des Artenschutzgutachtens anzulegen“ wird gestrichen.

Der Punkt 10 wird hinzugefügt. Er betrifft die Sicherung der Artenschutzmaßnahmen in Betrieb und auch während des Rückbaus der Photovoltaikanlage.

Die **Festsetzung 9.2** (1. Entwurf 7.2) „Ersatz von Waldflächen gem. § 8 Sächsisches Waldgesetz“

Die Ersatzflächen wurden geändert auf Flst. 626/29 teilweise und Flst. 626/3, Gemarkung Rodewisch für 1,65 ha. Die Fläche in Langenbernsdorf entfällt.

Hinweise zur Planung

Die Hinweise wurden wie folgt ergänzt:

4. Altlasten: Ergänzende Hinweise zu Altlastenuntersuchungen auf dem Flurstück 1862/29 und auf die Notwendigkeit der Untersuchung des Wirkpfades Boden-Mensch.

5. Bodenfunde: Ergänzende Hinweise zum archäologischen Relevanzbereich und Umgang mit Bodenfunden.

6. Munitionsfunde: Ergänzender Hinweis, dass das Gebiet Verdachtsgebiet für Kampfmittel ist.

Rechtsgrundlagen:

Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.

2. Begründung und Umweltbericht

Die Begründung und der Umweltbericht wurden an den neuen Planstand angepasst. Das betrifft insbesondere die Kompensationsmaßnahmen, den Waldausgleich und den Umgang mit den Altlasten. Die Erkenntnisse aus der Gefährdungsabschätzung für den Wirkpfad Boden-Mensch und den Wirkpfad Boden-Grundwasser (HPC Magdeburg, Januar 2023) wurden eingearbeitet.

3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Anlage zur Begründung

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde zur besseren Verständlichkeit nur auf die schlussendlich bzgl. der Errechnung des finanziellen Ausgleichs zur Anwendung kommenden Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatschAVO) bezogen. Die Ermittlung auf Basis der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen entfällt.