

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG (gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

### Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Crimmitschau Nr. 1/2015 „Gewerbegebiet Harthauer Weg“

Die Satzung über den Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Crimmitschau Nr. 1/2015 „Gewerbegebiet Harthauer Weg“ zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1/91 „Gewerbepark Crimmitschau“ wird mit ortsüblicher Bekanntmachung der mit Verfügung des Landratsamts Zwickau vom 12.08.2020, Az.: 1462-621.41.01363 unter 2 Auflagen und mit einem Hinweis erteilten Genehmigung am 21.10.2020 rechtskräftig.

Im Zuge des Planverfahrens erfolgten eine zweistufige Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) auf der Ebene des Vorentwurfs sowie des Entwurfs (§§ 2 – 4 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.

#### 1 ANGABEN ZUR ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

| Belange der Umwelt<br>(Quelle: § 1 (6) Nr. 7 BauGB)   | Art und Weise der Berücksichtigung  |
|---|---|
| Ziele des Umweltschutzes / planbedingte Umweltqualitätsziele  | Ziele in rechtlich verbindlichen Vorgaben niedergelegt:<br>- zum Immissionsschutz, Bodenschutz und Altlasten, Gewässerschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz;<br>- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013);<br>- Regionalplan Südwestsachsen 07/2008;<br>- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 12/2015, ergänzt 06/2016;   |
| Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes   | - maßgebliche Vor-Ort-Erfassung im Plangebiet 05/2015, ergänzt 02/2019 – bisherige Sondergebietsnutzung für großflächigen Einzelhandel prägend;<br>- Zuarbeiten durch die Stadtverwaltung;<br>- Quellenauswertung (Literatur, Pläne und Programme);<br>- Internet-Quellen des Freistaats Sachsen;<br>- Angaben aus Stellungnahmen im frühzeitigen sowie im förmlichen Beteiligungsverfahren;<br>- Schallimmissionsprognose 08/2015;<br>- Vorplanung Gebietsentwässerung 11/2018;<br>- Altlastengutachten Bereich RRB 11/2019;                                 |
| Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (a) | - Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, auch im Wirkungsgefüge mit den anderen Schutzgütern, erfahren wegen Vorprägung vorhabenbedingt in der Bauphase geringe bis mittlere Beeinträchtigungen, wenn alle festgesetzten Eingriffsvermeidungs- und -minimierungsmaßnahmen, darunter eine artenschutzrechtliche Prüfung der Objekte auf Vorkommen der besonders und streng geschützten Tierarten vor Abriss bzw. Baubeginn, erfolgen;<br>- Abfrage vorliegender Daten und Anforderungen bei den Behörden – kein zusätzlicher gutachterlicher Untersuchungsbedarf; |

| Belange der Umwelt   | Art und Weise der Berücksichtigung   |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorrang Versickerung vor Ort, im Übrigen Nachweis über gedrosselte Regenwasserableitung im Vollzug;</li> <li>- Landschaftsgerechte Bauhöhenbegrenzung;</li> <li>- Zuordnungsfestsetzung zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt;</li> <li>- Festsetzung von Anpflanzungen, Mindestbegrünung;</li> </ul>   |
| Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (b) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgebiete gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind mindestens 300 m entfernt gelegen und funktional durch die Planung nicht betroffen – FFH „Bachtäler im Oberen Pleißeland“ und „LSG Paradiesgrund“ rd. 300 m nordöstlich des Plangebiets entfernt und durch die Ortsbebauung Gablenz abgeschirmt gelegen;</li> </ul>  |
| umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, (c)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geplante Nutzungsarten (Gewerbegebiete, öffentliche Verkehrsflächen Fuß- bzw. Radweg, Abwasserentsorgungsfläche RRB, und private Grünfläche) fügen sich in die vorgeprägte nähere Umgebung ein;</li> <li>- Immissionsschutz mittels Lärmemissionskontingentierung gesichert;</li> </ul>   |
| umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, (d)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kulturdenkmale i. S. SächsDSchG;</li> <li>- Baubeginnsanzeige an Landesamt für Archäologie wegen eines archäologischen Relevanzbereichs;</li> <li>- geplante Nutzungsmaße (insbes. max. Gebäudehöhe bis zu 15 m am Rand zur Dorflage Gablenz, sonst 18 m) und Gestaltungsvorgaben sichern Einfügen in nähere Umgebung;</li> <li>- Entzug einer Sportplatzteilfläche für RRB vorabgestimmt, nicht existenzbedrohend;</li> </ul> |
| die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, (e)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmissionsprognose war erforderlich;</li> <li>- lt. Gutachten zur Altlastenerkundung „Sportplatz Polengrund“ ist für den Neubaubereich RRB keine Grundwassergefährdung zu erwarten;</li> <li>- Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Zwickau, Satzungen der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Zweckverbände / Unternehmen sind in nachfolgenden Planungen beachtlich – die Erschließung ist gesichert / sicherbar;</li> </ul>                                    |
| die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, (f)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig;</li> <li>- konkrete Vorgaben für Neubauten entspr. Energieeinsparverordnung in nachfolgenden Planverfahren;</li> </ul>  |
| die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, (g)                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsplan liegt seit 06/1996 vor - Plangebiet als Gewerbe- und Sondergebietsfläche dargestellt, welche zur Ortslage Gablenz und zum freien Landschaftsraum hin eingegrünt werden soll;</li> <li>- Lage außerhalb von Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten;</li> <li>- amtlich erfasste oberirdische Gewässer nicht betroffen;</li> </ul>  |
| die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bin-   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- An dem gut belüfteten Standort sind keine speziellen Luftimmissionsschutzmaßnahmen erforderlich;</li> </ul>   |

| Belange der Umwelt   | Art und Weise der Berücksichtigung   |
|--|--|
| denden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (h) |  |
| die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, (i)          | - Unter Einhaltung festgesetzter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind auch bezüglich der Wechselwirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; |

Die Umweltprüfung im Rahmen der Planaufstellung ergab, dass im Ist-Zustand die Schutzgüter Fläche und Boden durch vorhandene Geländemodellierung sowie Voll- und Teilverseidelungen bereits erheblich beeinträchtigt sind, daher auch das Wirkungsgefüge (Naturhaushalt) mit anderen Schutzgütern. Infolge der bisher zulässigerweise ausgeübten Sondergebietsnutzung für großflächigen Einzelhandel weisen bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser sowie Landschaft und Landschaftsbild mittlere Beeinträchtigungen auf. Fast 1/4 der Plangebietsfläche (Randeingrünung auf Böschungen, Sportplatz) würden in einem Basisszenario unbeeinträchtigt fortbestehen.

Bei Vorhabendurchführung erfahren die Schutzgüter Tiere und Pflanzen höchstens geringe Beeinträchtigungen, dann auch im Wirkungsgefüge mit anderen Schutzgütern bereits in der Bauphase. Diese werden durch diverse Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine Artenschutzprüfung im Vollzug und externe Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt minimiert bzw. ausgeglichen. Eine Teilfläche des nicht mehr in Nutzung befindlichen Sportplatzes geht als Sachgut dauerhaft, jedoch nicht auf existenzbedrohende Weise, verloren. Darin besteht die einzige in der Betriebsphase verbleibende Schutzgutbeeinträchtigung.

## 2 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfplanunterlagen vom Mai 2016 in der Zeit vom 04.07. – 04.08.2016 durchgeführt. Mit Schreiben vom 22.06.2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung insgesamt 29 möglicherweise von der Planung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der 13 Nachbarkommunen gemäß § 2 BauGB. Die vorgebrachten Hinweise flossen in den Bebauungsplanentwurf ein. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der am 16.05.2019 vom Stadtrat gebilligten Entwurfsplanunterlagen mit Stand 03/2019 und umweltbezogener Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 17.06.2019 – 19.07.2019. Die Nachbarn, Behörden und sonstigen TÖB wurden mit Schreiben vom 11.06.2019 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

### 2.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Zum Planvorentwurf 05/2016 ging 1 Stellungnahme der Öffentlichkeit ein, der damals noch ansässige Baumarktbetreiber hatte eine letztlich nicht berücksichtigte Anregung zur Festsetzung einer bis zu 600 m<sup>2</sup> großen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente vorgebracht. Der ehemalige Immobilieneigentümer zum Zeitpunkt der Offenlage des Planentwurfs 03/2019 regte mehrere Festsetzungsänderungen an, um in der Vermarktung der Immobilie größere Freiheiten zu erlangen. Dem wurde im Zuge der Abwägung teilweise entsprochen, indem die Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke (bisher 8.000 m<sup>2</sup>) gestrichen und eine im Einzelfall zulässige Überschreitung der ausnahmsweise bis 200 m<sup>2</sup> zugelassenen Verkaufsflächen von in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 10 % deren Gesamtnutzfläche in den Festsetzungskatalog aufgenommen wurde, wenn die absolute Begrenzung branchenspezifisch zu einer unbilligen Härte führen würde. Alle anderen Anregungen, darunter die Zulassung von Tankstellen aller Art, die Nutzflächenausweitung für 2.000 m<sup>2</sup> Einzelhandel, eine Verkaufsflächenausweitung bis 500 m<sup>2</sup> je

Handwerks- und Gewerbebetrieb, eine Nutzflächenausweitung bis 250 m<sup>2</sup> für Vergnügungsstätten, eine gebietseinheitliche Gebäudehöhenbegrenzung auf 18 m, der Verzicht auf die Lärmimmissionskontingentierung und spätere Artenschutzprüfungen sowie bauordnungsrechtliche Reglementierung der Fassadenfarbe, wurden in der Abwägung zurückgewiesen. Mit dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses betroffenen neuen Eigentümer wurde der Festsetzungskatalog vor der Abwägung erörtert. Der Bergwerkseigentümer des derzeitigen und des künftig angrenzenden Lehmtagebaus will in seiner Tätigkeit nicht wegen evtl. Lärm- und Staubbelastrungen bei Nutzung des Harthauer Wegs beschränkt werden. Die Bebauungsplanfestsetzungen stellen nach Prüfung keine Beschränkungen des Bergbaubetriebs dar.

## 2.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Soweit möglich wurden die Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren in die Entwurfsplanunterlagen eingestellt, so dass letztendlich Stellungnahmen von 11 TÖB in die Abwägung vor der abschließenden Beschlussfassung eingestellt werden mussten. Im Ergebnis wurden 25 sachlich zusammen gehörige Anregungen berücksichtigt, wobei z. B. auch die Erfüllung eines Prüfauftrages eine angemessene Form der Berücksichtigung darstellt. Es gibt eine nicht berücksichtigte Anregung von TÖB, welche sich auf die nachrichtliche Kennzeichnung der Bauverbots- und Beschränkungszone an der Staatsstraße S 289 bezog. Dies ist nicht erforderlich, da das Satzungsgebiet im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt Crimmitschau zwischen Netzknoten 5140 082 Station 0,405 und 0,760 liegt. Die Abwägungsentscheidungen der Stellungnahmen von Belangträgern mit Anregungen zu umweltrelevanten Belangen werden nachfolgend teils verkürzt dargelegt.

| Stellungnahmen  | Art und Weise der Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b><br/>aktuelle <u>Radonschutzhinweise</u> infolge geänderter gesetzlicher Grundlage (StrSchV);</p> <p>„Es ist nach historischem Messtischblatt nicht auszuschließen, dass sich der geplante Standort des Regenrückhaltebeckens zumindest teilweise auf aufgefülltem Gelände befindet. Eine klärende Archivbohrung in diesem Bereich liegt uns nicht vor. Aus diesem Grund empfehlen wir für <u>Baugrunduntersuchung</u> und Planung des Regenrückhaltebeckens qualifizierte Baugrund- bzw. Ingenieurbüros zu beauftragen.“</p> <p>Hinweis auf eine <u>erosionsgefährdete Abflussbahn</u> im Polengrund – „Bei starken oder lang anhaltenden Niederschlägen besteht hier die Gefahr des Ab- bzw. Eintrages von Erosionsmassen (Boden). Dieser Umstand sollte bei der Planung des Regenrückhaltebeckens mit berücksichtigt werden.“</p> | <p>Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen und sollen im Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden;</p> <p>Laut einem Gutachten zur Altlastenerkundung vom 11.11.2019 ist der Bereich des geplanten RRB Teil der Altlastenverdachtsfläche „Sportplatz Polengrund“ (AKZ 93100012 im Sächsischen Altlastenkataster) ergab die orientierende Erkundung, dass bei den Erdarbeiten zum Bau eines Regenrückhaltebeckens die Ablagerung im Bereich einer ehemaligen Lehmgrube vollständig entfernt wird. Eine Gefährdung des Grundwassers durch das geplante Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die aktuelle Erosionsgefährdungskarte wurde in der Begründung dargelegt und der Belang soll im Vollzug des Bebauungsplans durch entsprechend vorsorgende Planung beachtet werden.</p> |
| <p><b>Landesamt für Archäologie</b><br/>Neben der Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 SächsDSchG) ist die Auflage zur Baubeginnsanzeige in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Das Landesamt für Archä-</p>  | <p>Die Informationspflicht über den Baubeginn wurde unter III. Hinweise in den Teil B – Text der Satzung redaktionell aufgenommen und soll im Vollzug der Planung beach-</p>   |

| Stellungnahmen  | Art und Weise der Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>ologie ist bei Maßnahmen, die Bodeneingriffe tiefer als 0,3 m erfordern, vom exakten Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren.“</p>  | <p>tet werden. Die Details wurden in der Begründung dargelegt.</p>  |
| <p><b>Sächsisches Oberbergamt</b><br/>         „Die vorliegende Schallimmissionsprognose vom 24. August 2015 zum Bebauungsplan (GAF mbH) berücksichtigt die Annäherung des Tagebaubetriebes und den Fahrverkehr über den Harthauer Weg nicht. Es wird empfohlen, die von der Lehmgrube Crimmitschau ausgehenden Immissionswirkungen bei der Ermittlung der Vorlast (Immissionswirkungen der bestehenden gewerblichen Einrichtungen) zu berücksichtigen.“</p>  | <p>Die Hinweise auf südlich angrenzende Bergbauberechtigung und Betriebspläne sowie ein südlich des Vorhabens befindliches Baubeschränkungsgebiet (§§ 107 – 109 BbergG) wurden im Teil B – Text unter III. Hinweise sowie der Begründung ergänzt. Die Prüfung der Sach- und Rechtslage bezüglich des Immissionsschutzes ergab, dass der genehmigte Tagebaubetrieb die Immissionsrichtwerte der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an den maßgeblichen, mit jenen des BP zum Teil identischen, Immissionsorten einzuhalten hat. Auf der öffentlichen Straße erfolgt eine hinreichende Durchmischung aller Anliegerverkehre. Zu berücksichtigen ist ferner, dass zum Zeitpunkt der Genehmigung des Tagebauhauptbetriebsplans im Satzungsgebiet des BP Handels- und Dienstleistungseinrichtungen mit zugehörigem Schutzanspruch festgesetzt waren. Eine Überarbeitung des SIP ist daher entbehrlich.</p> |
| <p><b>Planungsverband Region Chemnitz</b><br/>         externe Ausgleichsfläche (Erstaufforstung) im Bereich des Flurstücks 57/3 der Gemarkung Sahnau befindet sich im Bereich eines in der Karte 1 "Raumnutzung" des Regionalplanes Südwestsachsen festgelegten Vorranggebietes Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz - Kap. 2.1.3). Die raumordnerische Sicherung resultiert insbesondere aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Sahngebiet". „Sofern eine Beeinträchtigung des LSG ausgeschlossen werden kann, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Estaufforstung.“<br/>         Nördlich der geplanten [in der Lagedarstellung zu korrigierenden] externen Ausgleichsmaßnahme wurden bereits Maßnahmen umgesetzt, die im Rahmen der OU Crimmitschau geplant wurden [lt. Eintrag Ökokonto, Kompensationsflächenkataster Sachsen (KoKa-Nat)]. Des Weiteren befindet sich südlich angrenzend eine Ausgleichsfläche zum BP Nr. 01/2010 "GE an der B93", die nicht im KoKa-Nat enthalten</p> | <p>Eine Beeinträchtigung des LSG „Sahngebiet“ durch die zugeordnete Kompensationsmaßnahme kann ausgeschlossen werden. “. Die zeichnerische Darstellung der zugeordneten Ausgleichsfläche auf dem Satzungsplan wurde durch die korrekte Fassung ersetzt. Ein Eintrag in das KoKa-Nat mit Rechtskraft beider Satzungen wird angestrebt. Konfliktpotenziale durch Flächenüberschneidung oder einander ausschließende Konzepte benachbarter Kompensationsmaßnahmen bestehen nicht.</p>  |

| Stellungnahmen  | Art und Weise der Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>ist. Durch die Stadt sollte hier geprüft werden, inwieweit eine Aufnahme in das Kataster nachträglich erfolgen sollte.</p>   |  |
| <p><b>Landratsamt Zwickau</b><br/> <u>Umweltamt – Untere Wasserbehörde:</u> Unter dem Gesichtspunkt der grenzwertigen Auslastung des Kanalnetzes des Gewerbegebietes in Richtung Regenüberlaufbecken (RÜB) ist die Abstimmung mit der Wasserwerke Zwickau GmbH (WWZ) nötig. Die Schmutzwasserentsorgung hat über das Kanalnetz der WWZ GmbH zu erfolgen. Der Niederschlagswasser-Drosselabfluss von Qdr = 50 l/s wird als genehmigungsfähig eingeschätzt [nicht Var.2 mit 198 l/s].</p> <p><u>Umweltamt – Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde:</u> Altablagerung "Sportplatz Polengrund" (AKZ 93100012) befindet sich in einer ehemaligen Geländesenke. Es wurden Bauschutt, Ziegelschutt, Erdaushub sowie Hausmüll historisch erkundet abgelagert. Die Mächtigkeit der Ablagerung wird mit 1 – 3 m geschätzt. Der östliche und mittlere Teil der Altablagerung wurde 1980 mit einem Sportplatz überbaut. Zur Klärung der Schadstoffbelastung des Deponats und deren Auswirkung auf den Grundwasserpfad sind Untersuchungen durchzuführen.</p> <p><u>Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde:</u> „Auf dem vorhandenen großflächigen Parkplatzbereich, der 1/3 der Plangebietsfläche ausmacht, sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Baumpflanzungen zwischen den Parkplatzeihen als Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung der Grundflächen vorgenommen worden. Mit der vorliegenden Überplanung des Gebietes ist davon auszugehen, dass diese als Ausgleichsmaßnahme realisierten Anpflanzungen wieder entfernt werden. In den Planunterlagen ist auf diesen Sachverhalt nicht eingegangen worden. Die Größe der Bäume lässt ein unproblematisches Umsetzen noch zu, wenn diese fachgerecht und mit einem entsprechend großen Wurzelballen versetzt werden. Diese Möglichkeit ist im Rahmen der geplanten zukünftigen Nutzung des Bereiches zu prüfen und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.“</p> | <p>Der Erschließungsplanung im Vollzug des Bebauungsplans soll ein max. Drosselabfluss von 50 l/s zugrunde gelegt werden, was einem erforderlichen Rückhaltevermögen von 297 m<sup>3</sup> entspricht. Alle erforderlichen Nachweise sollen dabei im wasserrechtlichen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren vorgelegt werden.</p> <p>Mit Stand 11.11.2019 liegt ein Gutachten (jetzt Anlage zur Bebauungsplanbegründung) zur Altlastenerkundung im Bereich des geplanten RRB vor. „Es ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten zum Bau eines Regenrückhaltebeckens die Altablagerung vollständig entfernt wird. Eine Gefährdung des Grundwassers durch das geplante Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.“ Unabhängig davon wurde der für die Anlage des RRB vorgesehene Plangebietsteil als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist nachrichtlich gekennzeichnet. Zutage gefördertes Deponat soll entsprechend abfallrechtlichen Vorgaben entsorgt werden.</p> <p>Ein fachgerechtes Umsetzen vorhandener Bäume soll im Vollzug des Bebauungsplans geprüft werden, jedoch nicht als zwingender Satzungsinhalt Eingang in die Festsetzungen finden soll. Für die unbegrenzt geltende künftige Satzung sind alle Pflanz- und Kompensationspflichten abwägungsgerecht geregelt, ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ist nicht erkennbar. Die frühere Heranziehung von Gestaltungsbegrünung am Großparkplatz zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich muss nach heutigen Maßstäben nicht gesondert betrachtet werden. Jetzt festgesetzt wurde: „Auf den privaten Baugrundstücken ist je 6 ebenerdige Pkw-, je 2 Lkw- und je Sattelzug-Stellplätze mindestens 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum der Artenliste A oder, bis zu einem Anteil von 50 %, der Artenliste B zu pflanzen. Eine Mindestbegrünung von 1 Baum je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist dabei unter Anrechnung</p> |

| Stellungnahmen  | Art und Weise der Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><u>Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde:</u><br/>„Die Artenliste B ist hinsichtlich der möglichen Anpflanzung von Acer platanoides durch Bergahorn (Acer pseudoplatanus) zu ersetzen, um den Spitzahorn (Acer platanoides) als ausbreitungsintensive Art auszuschließen.“</p> <p><u>Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde:</u><br/>„Zum Artenschutz: Im Rahmen von Abriss- bzw. Sanierungsmaßnahmen sind die in der Stellungnahme vom 09.01.2019 gegebenen Hinweise einzuhalten. Die hierfür unter Teil B, Pkt. 7 Nr. 2 aufgenommene Festsetzung ist zwingend zu beachten.“</p> | <p>der Randeingrünung sicherzustellen.“ Das ist auskömmlich und im Zweifel auch notwendigen Pflanzabgang kompensierend. Sollte sich die Notwendigkeit der Beseitigung dieser Bäume erübrigen oder zeitlich soweit in die Zukunft verlagern, dass ein Umsetzen schlichtweg nicht mehr möglich wäre, würde eine entsprechende Festsetzung ins Leere laufen.</p> <p>Der Spitzahorn wurde aus der (hier als Zuchtform enthaltene Art) Artenliste B gestrichen. Aufgrund der Festsetzungsstruktur war eine Ergänzung des Berg-Ahorns nicht erforderlich, da dieser bereits in der Liste A – standortheimische Bäume und Sträucher enthalten ist.</p> <p>An der zur Entwurfsbeteiligung vorgelegten Festsetzung wurde unverändert festgehalten, auch entgegen einer vom früheren Flächeneigentümer vorgetragenen Anregung.</p> |

### 3 GEPRÜFTE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

| In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten                                       | Gründe zur Wahl der Vorzugsvariante   |
|--|---|
| Nullvariante   | Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) kann aus Gründen einer ansonsten nicht ausreichenden Vorsorge für die Eigenentwicklung nicht in Betracht gezogen werden.  |
| Nutzung bereits mit Baurecht belegter bzw. konfliktarmer Standorte für das geplante Vorhaben | Da das gesamte Plangebiet bereits anthropogen überprägt ist, besteht keine Pflicht zu einer Alternativenprüfung für die avisierte Gewerbebebietsentwicklung. Die Flächeneignung sowohl aus Sicht der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung als auch mit Blick auf einen ausreichenden Immissionschutz ist nachgewiesen. |
| Alternative Nutzung bereits bebauter Flächen mit nicht mehr benötigter Bausubstanz           | Die Revitalisierungsabsichten bereits bebauter Flächen mit nicht derzeit untergenutzter Bausubstanz sind bereits die Alternative zu jedweder Flächenneuinanspruchnahme.   |

Aus o.g. Gründen stellten die geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten keine Alternativen dar und wurden nach Abwägung aller Vor- und Nachteile verworfen.

Aufgestellt im Auftrag der  
Großen Kreisstadt Crimmitschau:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz  
E-Mail: [info@staedtebau-chemnitz.de](mailto:info@staedtebau-chemnitz.de)  
Internet: [www.staedtebau-chemnitz.de](http://www.staedtebau-chemnitz.de)

Chemnitz, den 25.09.2020

.....  
Geschäftsleitung Siegel

Crimmitschau, den . .2020

.....  
Oberbürgermeister Siegel