36 22.04.2026/ [redacted]

61

Stellungnahme zur Ergänzungssatzung 25/01 „Altenhainer Dorfstraße und Amselgrund“, Gem: Kleinolbersdorf/Altenhain, Altenhainer Dorfstraße Ämterbeteiligung zum Entwurf - Stand: 13.03.2026

Seitens des Umweltamtes wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

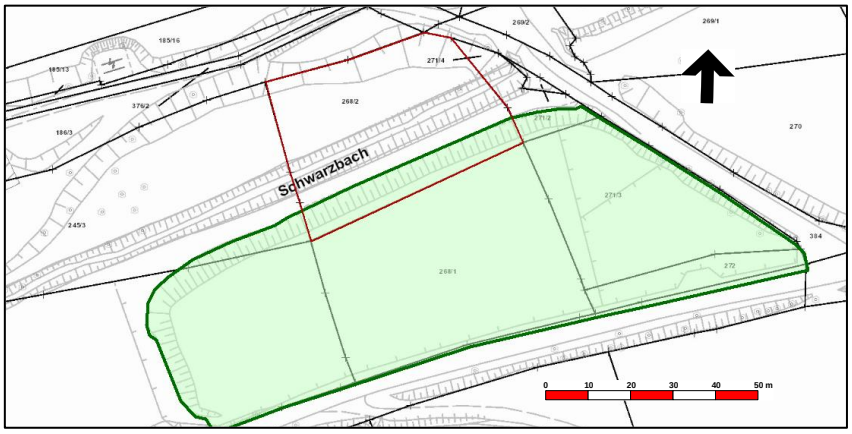
Wasser- und Bodenschutz

[redacted]

→ Altlasten Az: 36.23/2211/26

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Bei der Altlastenverdachtsfläche handelt es sich um die Altablagerung AA 61180202. Von der Altablagerung betroffen sind die Flurstücke 245/3, 246, 268/1, 268/2, 271/3, 271/4 und 272 der Gemarkung Altenhain.

Die Flurstücke werden alle der im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfassten Altablagerung „Deponie Altenhain“ zugeordnet (siehe Lageplan).



Die Altablagerung befindet sich zwischen der Dorfstraße und dem Schwarzbach am Ortsende von Altenhain. Ursprünglich war das Gelände Wiesenfläche. Auf der ehemaligen Wiese wurden von ca. 1970 bis 1990 Abfälle (u.a. Haus- und Siedlungsabfall sowie Bauschutt, Bodenaushub und Gartenabfälle) abgelagert. Nach Beendigung der Ablagerungen wurde die Fläche eingeebnet und mit einer ca. 1,50 m mächtigen Bodenschicht abgedeckt. Von den Abdeckungsmaßnahmen unberücksichtigt blieben die Böschungsbereiche, welche zum Teil sehr steil sind. Ein Auftrag von Mutterboden mit anschließender Begrünung erfolgte nicht. Genutzt wird die Oberfläche der Ablagerung seitdem als Bauhof/Lagerplatz, u.a. für Baumaterial.

In Auswertung der Historischen Erkundung vom 15.12.1995 wird die Altablagerung „Altenhainer Dorfstraße“ unter „Belassen“ geführt. Belassen heißt, dass bei derzeitiger Nutzung keine Gefahren bestehen.

Bei möglicher Änderung der Nutzungs- und/oder Expositionsbedingungen ist eine Neubewertung erforderlich.

→ Bodenschutz

Sachverhalt:

Das sich vorwiegend im Außenbereich befindliche Plangebiet soll mit dem Instrument der Ergänzungssatzung einer Bebauung zugeführt werden.

Das Plangebiet sowie die angrenzende Bebauung sind durch eine heterogene Nutzungs- und Bebauungsstruktur gekennzeichnet. Vorherrschend sind ein- bis zweigeschossige Wohngebäude, Drei- und Vierseithöfe sowie gewerblich genutzte Hallen in offener Bauweise mit Sattel-, Walm- und Flachdächern. Ergänzend treten Garagenanlagen und kleinteilige Kleingartenstrukturen auf. Als Nutzungsarten sind sowohl störende als auch nicht störende gewerbliche Nutzungen, Erholungsnutzungen sowie überwiegend Wohnnutzungen vorhanden.

Südwestlich schließt das bebaute Ortsgebiet von Kleinolbersdorf-Altenhain entlang der Altenhainer Dorfstraße an. In nördlicher, westlicher und südlicher Richtung grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die durch Hecken- und Gehölzstrukturen gegliedert sind. Der Geltungsbereich wird von Westen nach Osten durch den Schwarzbach sowie dessen Auenbereich gequert. Östlich verläuft der Schwarzbach mit seinem Auenbereich, der den Landschaftsraum prägt.

Prüfung:

Im Flächennutzungsplan sind Teile des Plangebietes als Wohnbaufläche (Flurstücke AL-14/8 und AL-292/7), Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Bereich zwischen Amselgrund und Altenhainer Dorfstraße) gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfasst 7,6 ha Fläche und ist weitgehend unversiegelt. Die anstehenden Bö-den weisen eine flächige anthropogene Überprägung auf – hierbei handelt es sich überwiegend um Garten- und Grabeland bzw. landwirtschaftliche Fläche. Ausnahme bildet hier die Flussaue (Flst. AL-246), die augenscheinlich beweidet wird, ansonsten aber keine Eingriffe in den Boden erfährt. Hier kann größtenteils mit einem intakten Bodengefüge und ungestörten Boden-Wasser-Haushalt gerechnet werden. Im Bereich der als Lager genutzten Fläche (Flst. AL-246 tw., 268/,271/3) und den überbauten Flächen ist mit Einschränkungen in der Funktionalität des Bodens zu rechnen.

Für das Gebiet sind gemäß bodenökologischer Konzeptkarte der Stadt Chemnitz Böden des Berglandes aus quartären Deckschichten mit lößarmen bis lößfreien Feinbodenanteil über saurem Festgestein prägend:

- Leitbodenform: Braunerde (4BBn) + Pseudogley-Braunerde (1SS-BB)
  aus grus- bis schuttführendem Lehm über (tiefem) Schutt aus Phyllit oder Glimmerschiefer
- Begleitbodenform: Pseudogley (SSn)
  Pseudogley-Braunerde (SS-BB)

Als Bodenartenhauptgruppe wird Lehm ausgewiesen. Die im Oberboden vorherrschende Bodenartenuntergruppe des mineralischen Feinbodens ist schwach sandiger Lehm.

Bei Verwirklichung des Vorhabens ist mit erheblichen Umwelteinwirkungen in Bezug auf Bodenbelange zu rechnen. Durch die mit der geplanten Bebauung verbundene Neuversiegelung (Einfamilienhäuser zuzüglich Nebengebäude und Zuwegungen) werden die natürlichen Bodenfunktionen überprägt, eingeschränkt oder vollständig unterbunden.

Prüfergebnis:

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen Bedenken.

➔ *Begründung:*

Durch die mit der vorgesehenen Bebauung einhergehende Flächenversiegelung werden Belange des Bodenschutzes beeinträchtigt. Das betrifft insbesondere die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG genannten natürlichen Bodenfunktionen.

In den künftig voll versiegelten Bereichen kommt es zum vollständigen Verlust von Boden und der seiner Bodenfunktionen und damit zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere im Hinblick auf die Speicher- und Regelungsfunktion des Bodens. In den teilversiegelten Bereichen trifft dies zum Teil zu.

Die Böden in Einzugsbereichen von Gewässern erfüllen in besonderem Maße Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen und unterliegen daher einer besonderen Schutzwürdigkeit. Diese Funktionen werden durch Baumaßnahmen stark beeinträchtigt. Struktur- und Feingefügeveränderungen wirken sich dabei insbesondere negativ auf die Regelungsfunktionen im Wasser- und Stoffhaushalt aus.

Bei Erfordernis einer Einbeziehung der Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und/oder Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Die in diesem Fall erforderliche Begründung muss die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung enthalten. Insbesondere sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die bisher unbebauten und natürlichen Bodenbereiche zu ermitteln und zu bewerten.

Für den Verlust natürlichen Bodens mit seinem Wert gebenden Eigenschaften als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs.2 BBodSchG) ist zumindest teilweise funktionsgleicher Ausgleich zu schaffen und bodenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen in erforderlicher Größenordnung einzuplanen. Für die Kompensation von Eingriffen in Bodenfunktionen durch Flächenverbrauch (Versiegelung) ist prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zu prüfen.

Grundwasserschutz [redacted]

- Niederschlagswasserentsorgung

Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Forderungen der §§ 55 und 57 WHG zu beachten sind. Danach ist der Niederschlagswasserabfluss sowohl in die (öffentlichen) Anlagen wie auch in Gewässer zu minimieren. Zielvorgabe ist der „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“. D. h., die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden.

Für neu zu erschließende bzw. wesentlich zu ändernde Siedlungsflächen gelten hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung grundsätzlich die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblattreihe A102, als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Daher ist eine grundstücksbezogene dezentrale Niederschlagswasserentsorgung mit möglichst hohem Versickerungs- und Verdunstungsanteil vorzusehen und nachzuweisen. Dies kann z. B. über eine mindestens extensive Dachbegrünung und die Anlage von Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Systemen unterstützt werden.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass nach § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert oder zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Zudem müssen nach § 23 Sächsisches Nachbarrechtsgesetz die baulichen Anlagen eines Grundstücks so eingerichtet sein, dass abgeleitetes Niederschlagswasser nicht auf das Grundstück der Nachbarn übertreten kann.

Einer Bebauung kann daher nur zugestimmt werden, wenn die ortsspezifischen Versickerungsmöglichkeiten gutachterlich untersucht wurden (Grundwasserflurabstand, Sickerfähigkeit/Durchlässigkeit des Untergrunds) und eine schadlose Realisierung bestätigt wird. Versickerungsanlage/n sind gemäß DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138-1 zu bemessen. Die Versickerung des Niederschlagswassers über Versickerungsanlagen (z. B. Rigole, Mulde, Schacht) bedarf gemäß §§ 9 und 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §10 WHG und ist nur dann wasserrechtlich erlaubnisfrei, wenn ausnahmslos alle Anforderungen der §§ 3 bis 6 der Erlaubnisfreiheits-Verordnung (ErlFreihVO) erfüllt sind.

- Grundwasserschutz

Die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung darf nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden (§ 39 Abs.1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)). Zufahrtswege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Diese Hinweise sind mit den Angaben unter Punkt „3.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ der Satzung berücksichtigt.

Naturschutz [redacted]

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Sachverhalt:

Die Stadt Chemnitz beabsichtigt durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Teile der Ortslage entlang der Altenhainer Dorfstraße dem baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Anlass zur Aufstellung der Ergänzungssatzung war ein Beschluss des Ortschaftsrates Kleinolbersdorf-Altenhain vom 03.06.2024. Dieser wurde mit dem geänderten Aufstellungsbeschluss B-104/2025 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 05.06.2026 bestätigt.

Ziel der Planung ist es dabei unter anderem Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässige imk Industrial Intelligence GmbH zu schaffen, Bestandgebäude für Wohnraum umzunutzen sowie vorhandene Baulücken (z. B. die Flurstücke 282/7 und 14/11 der Gemarkung Altenhain) für die Errichtung von Wohnbebauung zur Nachverdichtung zu nutzen.

Prüfung:

- Übergeordnete Planung

Der Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz stellt das Gebiet als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz dar.

In diesen Gebieten ist gemäß dem Ziel des Regionalplans auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie die Entwicklung des großräumigen übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen.
Als Grundsatz wird hier unter anderem die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit fließender Gewässer zusammen mit Ihren Auenbereichen benannt. Des Weiteren soll eine möglichst geringe Neuversiegelung innerhalb der dörflichen Siedlungslage angestrebt werden.
Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flurstücke 282/7 und 14/11 als Wohnbaufläche dar.
Der sonstige Geltungsbereich der Satzung teilt sich entlang der Altenhainer Dorfstraße in Fläche für die Landwirtschaft (südlich) und Grünfläche sonstiger Zweckbestimmung (nördlich).

- Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich der geplanten Satzung ist aktuell dem baurechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.
Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB sind dabei regelmäßig nicht genehmigungsfähig.

Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Dabei sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu betrachten. Die für die Eingriffe notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Festsetzungen aufzunehmen.

Ein Eingriff ist gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG jede Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im Sinne der Vermeidungsgebots sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Zu den relevanten Schutzgütern zählen hierbei unter anderem Tiere, Pflanzen, Flächen und Boden.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird eine zukünftige Bebauung von bisher unversiegelten Flurstücken baurechtlich ermöglicht. Mit der Neuversiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie gewachsener Oberboden dauerhaft verloren. Des Weiteren werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen eingeschränkt oder stehen dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. Dies führt lokal zu erheblichen negativen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind aus den vorgenannten Gründen Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft wird mit den Festsetzungen 2 c) und d) das Flurstück 246 teilweise von Bebauung freigehalten und vorhandene Gehölze zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.

Als Ausgleich für zu erwartende Neuversiegelung setzt die Satzung je 100 m^2 versiegelter Fläche die Pflanzung eines mittelkronigen Laubbaumes fest.

Mit Ausnahme der bereits versiegelten Lagerfläche im Osten des Geltungsbereiches steht für eine zukünftige Bebauung hauptsächlich Garten- und Grabeland (11.03.700) zur Verfügung. Ja nach Ausgestaltung der Flächen kann dem Biotoptyp ein Wert von mindesten 7 bis maximal 22 Wertpunkten zugeordnet werden (siehe Handlungsempfehlung zur Bilanzierung von Eingriffen, 2017).

Eine Neuversiegelung von 100 m^2 bedeutet somit ein Verlust von mindestens 700 bis maximal 2.200 Wertpunkten.

Die Pflanzung eines einzelnen Baumes wird nicht als adäquate Kompensation für die mit der Versiegelung in Verbindung stehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft erachtet.

In Anbetracht der zukünftig möglichen Versiegelung ist vorrangig eine Entsiegelung an anderer Stelle zu prüfen (Entsiegelungserlass, SMUL, 30.07.2009). Sofern diese nicht zur Verfügung stehen, ist die Kompensation über andere adäquate flächige Maßnahmen zu kompensieren.

In Ermangelung tatsächlicher Kenntnisse über eine zukünftige Bebauung sollten potentielle Bauflächen identifiziert werden. Für diese soll eine Bebauung nach Art und Maß der bisherigen örtlichen Gegebenheiten angenommen werden und einer überschlägigen Bilanzierung zu Grunde gelegt werden.

- Schutzgebiete

Die Ergänzungssatzung wird durch das Landschaftsschutzgebiet Augustusburg-Sternmühlental begrenzt. Dieses wurde mit der Verordnung des Landratsamtes Mittelsachsen vom 10. November 2010 festgesetzt.
Nach § 26 Abs. 2 BNatSchG sind unter Beachtung der geltenden Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die Ergänzungssatzung endet außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Eine Beeinträchtigung des Gebietes durch die Satzung wird nicht gesehen.

- Biotope

Die Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an die Biotope Nr. AL-4 naturnahes stehendes Kleingewässer und Nr. AL-16 Streuobstwiese. Im Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung werden keine Beeinträchtigungen der benannten Biotope erwartet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Schwarzbach, der in Teilen unter Nummer AL-37 naturnaher unverbauter Bachabschnitt im Biotopverzeichnis der Stadt Chemnitz geführt wird (Flurstück 246 der Gemarkung Altenhain). Bestandteile des Biotops sind neben dem fließenden Gewässer auch seine Ufer, die uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten.

Das Flurstück 246 soll mit der Satzung von einer Bebauung freigehalten werden. Damit können Beeinträchtigungen des Biotopbachs in diesem Bereich vermieden.

- Artenschutz

Im Zuge von geplanter Neuversiegelung, Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie möglichen Gehölzfällungen können artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant werden. Da der tatsächliche Umfang der geplanten Bebauung noch nicht bekannt ist und im Rahmen der Satzung keine Festsetzungen zu etwaigen Baugrenzen getroffen werden, können die artenschutzrechtlichen Konflikte aktuell nicht bewertet werden.

Die Prüfung des Artenschutzes ist daher erst auf der Vorhabenebene möglich.

<u>Prüfungsergebnis:</u>

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehe gegen den Entwurf der Ergänzungssatzung fachliche und rechtliche Bedenken.

➔ *Begründung:*

1. Der § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB lässt die Einbeziehung **einzelner Außenbereichsflächen** in den baurechtlichen Innenbereich zu. Die Ergänzungssatzung soll dabei nicht dazu dienen den Außenbereich zum nicht beplanten Innenbereich zu überführen. Maßgeblich ist dabei die städtebauliche Relevanz der einzubeziehenden Flächen nach Größe und Zahl. Dabei dürfen nicht eine beliebige Vielzahl von Außenbereichsflächen Gegenstand der Ergänzungssatzung werden. Somit ist eine vollständige oder nahezu lückenlose Arrondierung des jeweiligen im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch alle angrenzenden Flächen nicht vom Anwendungsbereich solcher Satzungen umfasst (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 160. EL August 2025, BauGB § 34 Rn. 116, beck-online).
   Die vorliegende Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von rund 7,6 ha. Allein aufgrund der Größe ist eine städtebauliche Relevanz anzunehmen, die nicht allein im Rahmen einer Satzung zu klären ist. Es handelt sich dabei auch nicht um einzelne Arrondierungsflächen, sondern umfasst stattdessen den gesamten verbleibenden Ortsteil.

2. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für Arten- und Biotopschutz. Hierunter fällen insbesondere der Erhalt und die Förderung des Biotopverbundes. Hierfür wird unter anderem das Flurstück 246 von einer zukünftigen Bebauung freigehalten.
   Um den Biotopverbunde um den Schwarzbach langfristig zu stärken und insbesondere dem Bach auch innerhalb der Ortslage einen natürlichen Verlauf sowie natürliche Entwicklungen zu erlauben, sollen die an den Bach angrenzenden Flurstücke grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden (rot markierte Fläche). Hierrunter zählt insbesondere der südliche und nördliche Teil des Flurstück 244/1. Ebenso soll auch die Baumgruppe auf dem Flurstück 244/1 als bachbegleitende Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden (gelb markierte Fläche).



3. Die Ergänzungssatzung schafft die baurechtlichen Grundlagen zur Bebauung bisher unversiegelter Bodenflächen in einem aktuell nicht bekannten Umfang. Dadurch wird die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt. Der naturschutzrechtliche Eingriff ist somit zu bejahen.
4. Der für die Neuversiegelung festgesetzte Ausgleich von einem mittelkronigen Laubbaum je 100 m^2 neu versiegelter Fläche wird nicht als ausreichende Kompensation für die damit in Verbindung stehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft erachtet. Entsprechend der oben ausgeführten Begründung soll sich die Kompensation auf eine flächige Maßnahme beziehen.

Hinweise

In der Festsetzung 1c) ist ein Mindestabstand vom Boden von 15 cm als Kleinsäugerdurchlass benannt. In der Begründung zur Festsetzung werden jedoch 10 cm angegeben. Dies sollte auf 15 cm vereinheitlicht werden.

Immissionsschutz

➔ Zu: Begründung zum Vorentwurf **:**

4. Umweltbelange, Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Mensch

Der Punkt ist um Folgendes zu ergänzen:

- *Straßenverkehrslärm*

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt in einer großen Entfernung zur lärmrelevanten Hauptverkehrsstraße B 174. Aufgrund der geringen Straßenverkehrsbelegung der Altenhainer Dorfstraße wurde dieser Verkehrsabschnitt in der Lärmkartierung Chemnitz 2022 - Stufe 4 nicht betrachtet wurden.

In Anlehnung an die Schallimmissionspläne für den Stadtteil Kleinolbersdorf /Altenhain von 2002 ist auch aufgrund aktuell geringerer Verkehrsbelegung davon auszugehen, dass die Beurteilungspegel im straßennahen Bereich der Altenhainer Dorfstraße im Tagzeitraum bei kleiner 50 - 55 dB(A) und ab einer Entfernung von der Straße von ca. 80m bei 40 - 45 dB(A) liegen. Für den Nachtzeitraum sind Beurteilungspegel im straßennahen Bereich der Altenhainer Dorfstraße mit 40 - 45 dB(A) und ab einer Entfernung von der Straße von ca. 80m kleiner 30 - 35 dB(A) anzunehmen.

Insgesamt ist deshalb für den Bereich der Ergänzungssatzung eine geringe Vorbelastung durch den Straßenverkehrslärm abzuleiten.

- *Geruchsbelastung*

Bei der Einordnung von Wohnen ist davon auszugehen, dass die umliegend vorhandenen Grünflächen auch perspektivisch landwirtschaftlich genutzt werden. Die damit verbundenen Gerüche sind saisonal bedingt hinzunehmen, jedoch sind keine Beeinträchtigungen bzw. schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche gem. § 3 BImSchG zu erwarten.

4.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Der Punkt ist um Folgendes zu ergänzen.

- *Luftimmissionsbelastung*

Die Luftimmissionsbelastung liegt gemäß den Jahresberichten des LfULG 2022 und 2023 bei kleiner 15 µg/m³ für NO_2 sowie 12 bis 14 µg/m³ für Feinstaub und damit deutlich unterhalb der derzeit noch geltenden Grenzwerte gemäß 39. BImSchV. Die Planungsabsicht würde die Situation nicht wesentlich verändern. Tendenziell sinkt die Luftschadstoffbelastung im Stadtgebiet seit ca. 15 Jahren.

Durch die Planung ist keine Beeinflussung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

- *Stadtklima*

Zu den klimatischen Funktionen von Flächen im Stadtgebiet liegen Untersuchungen des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG (Stand April 2018) mit darauf basierenden Planungshinweisen vor, welche auch aktuell noch gelten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz weist dabei die Flächen des Satzungsgebietes als Landwirtschaft- und Grünfläche aus, die durchgrünt und zum Teil bebaut ist.

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse ist das Plangebiet einem Freiland-Klimatop zuzuordnen und hat als Grün- und Freifläche eine hohe Bedeutung als Ausgleichsraum. Zudem befindet sich das Gebiet in einem Kaltluftsee.

Die Flächen besitzen als klimaaktive Freiflächen direkten Bezug zum Siedlungsraum der Bebauung Altenhainer Dorfstraße und fungieren als starke Frisch- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete, zeichnen sich durch einen ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aus und sind windoffen. Zudem sind im Gebiet sehr geringe Windströmungsveränderungen zu verzeichnen.

Die Freiflächen weisen eine niedrigen, die bebauten Grundstücke einen mittleren Wärmebelastungsindex auf (Wärmebelastungsindex für die Stadt Chemnitz, ThINK Jena, 2023, im Auftrag des LfULG).

Diese Flächen sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet; d. h. bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen.

Zur Sicherung der gegebenen klimatischen Verhältnisse für das Gebiet ist auch künftig insbesondere unter Beachtung des Klimawandels eine lockere und durchgrünte Bebauung vorzusehen.

Seitens der anderen Fachbereiche des Umweltamtes gibt es weder Einwände noch Hinweise zur Planung.

gez. Kühnel
Carina Kühnel
Amtsleiterin