

## Präambel

Einwendungen der Bürgerinitiative Am Hexenberg zur Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 21/17 „Wohnen an der Dorfstraße“ in Gröna

Von: Bürgerinitiative Am Hexenberg  
An: Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt, 09106 Chemnitz

am 27.11.2023

Wir, die Anwohnerinnen und Anwohner, Mitglieder der Bürgerinitiative Am Hexenberg, erheben zum Bebauungsplan Nr. 21/17 „Wohnen an der Dorfstraße“, folgende 73 Einwendungen, welche Sie im beigefügten 52-seitigen Einwendungsdokument finden.

Die Einwendungen beinhalten auch eine Vielzahl Forderungen und die höchste Priorität unserer Forderungen hat die Folgende:

**Wir fordern, dass die ganze unversiegelte Grünfläche im Planungsgebiet dauerhaft erhalten wird und alle heutigen unversiegelten Flächen unversiegelt bleiben müssen.**

Sie sind willkommen zu einem Rundgang vor Ort und wir sind bereit Ihre diesbezüglichen Fragen beantworten.

## Anlagen

52-seitige Einwendung mit 73 Einwendungen  
Unterzeichnungslisten der Mitglieder der Bürgerinitiative - 8 Seiten

Eingereicht beim Stadtplanungsamt am 04.12.2023

Im Auftrag der Bürgerinitiative Am Hexenberg  
E-Mail: wiese-gruena@gmx.de

**Einwendungen der Bürgerinitiative Am Hexenberg zur Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 21/17 „Wohnen an der Dorfstraße“ in Grüna**

**Von: Bürgerinitiative Am Hexenberg**

**An: Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt, 09106 Chemnitz**

**am 27.11.2023**

Wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung zur Abgabe der Einwendungen zu o.a. Auslegung der frühzeitigen Beteiligung bis Weihnachten 2023.

**Wir, die Anwohnerinnen und Anwohner, Mitglieder der Bürgerinitiative Am Hexenberg, erheben zum Bebauungsplan Nr. 21/17 „Wohnen an der Dorfstraße“, folgende Einwendungen.**

**Einwendung - Inhaltsverzeichnis**

| <b>Punkt - Überschrift</b>   | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| 1 Zusammenfassung:.....  | 5            |
| 2 Unterzeichnung der Mitglieder der Bürgerinitiative - Anlage .....  | 6            |
| 3 Bisher abgegebene Teil-Einwendung.....   | 6            |
| 4 Gebietsbeschreibung.....   | 7            |
| 5 Der Planung liegen keine Analysen und Bedarfserhebungen zugrunde .....   | 8            |
| 6 Topografie – die große freie Grünfläche liegt in einem Talgebiet und am sowie parallel zum Unritzbach .....  | 8            |
| 7 Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplans entspricht nicht den Interessen und dem Wohl der Einwohner des Ortsteils Grüna - das Vorgehen ist nicht transparent - weder die Eigentümer noch die Einwohner wurden in ausreichendem Maß unterrichtet.....                                   | 10           |
| 8 Die Bebauungsabsicht trägt darüber hinaus den unkonkreten Titel „Wohnen an der Dorfstraße“. Dorfstraße - Das kann überall sein, in jedem Ort gibt es eine Dorfstraße.....  | 11           |
| 9 Informationen zum Gegenstand Bebauungsplan unter einem unkonkreten Tagesordnungspunkt (6.) – keine Information für Einwohner möglich .....   | 11           |
| 10 Dieser Bebauungsplan/Vorplan enthält Inhalte, die gegen Beschlüsse des Bundes, gegen die des Landes Sachsen, des Stadtrates der Stadt Chemnitz und gegen geltende Gesetze sowie gegen das Wohl der Einwohner gerichtet sind.....  | 12           |
| 11 Die Angaben für den Planungsanlass (1.1.2) und den Wohnraumbedarf (3.4.3.) sind falsch, denn die Einwohnerzahl steigt nicht – sie sinkt. Und auch zukünftig wird die Bevölkerung abnehmen – nicht nur in Chemnitz, sondern auch in ganz Sachsen und in Deutschland.....                   | 13           |
| 12 Falsch ist auch die Grundlage für einen Bedarf, dass der „Ortsteil Grüna, mittlerweile wieder einen leichten Bevölkerungszuwachs aufweist“ oder seit 2016 „stabil“ sei und dann „wieder wachsend“ (3.4.3, S. 11). Wahr ist: Die Bevölkerung in Grüna schrumpft (genauso wie überall)..... | 14           |
| 13 Zuzüge in die Stadt Chemnitz – aus anderen Teilen Sachsen oder Deutschlands – hochwahrscheinlich unrealistisch wegen dieser deutschlandweiten Schrumpfung.....  | 15           |
| 14 Der Zuzug nach Chemnitz und OT Grüna aus dem Ausland – wird den Schrumpfungsprozess nicht aufhalten – Flüchtlinge sind zudem nicht die Zielgruppe für Baubedarf auf der grünen Wiese .....  | 16           |
| 15 Ein Bedarf für Mehrbau – insbesondere auf einer grünen Wiese – ist nicht gegeben. ....  | 16           |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 16 | Es besteht bereits massiver Leerstand und Häusern in Chemnitz und dieser wird aufgrund des hohen Altersanteils der Bevölkerung in naher Zukunft noch steigen – es droht die Entleerung der Innenstadt – dieser Leerstand soll abgebaut werden .....  | 17 |
| 17 | Der Wunsch nach einem eigenen Haus und die Baupreise.....  | 17 |
| 18 | Die Begründungsangaben aus dem Wohnraumkonzept (2018) basieren auch auf veralteten Einwohnerzahlen und den überholten Bevölkerungsvorausberechnungen von 2016 .....  | 18 |
| 19 | Bedarf besteht nach Wohnen in Gründerzeitquartieren, in der Innenstadt sowie nach bezahlbarem Wohnraum.....  | 18 |
| 20 | Auch die Begründung zur Zahl der Neubauwohnungen sind falsch, denn diese beziehen sich nicht auf EFH sondern auf Bauen von Wohnungen in zentralen Gründerzeitquartieren oder bezahlbarem Wohnraum.....   | 19 |
| 21 | Aus dem Bau von EFH vor 10 Jahren kann keine Begründung für einen Bedarf heute gezogen werden - Leerstand.....   | 20 |
| 22 | Die Bauplanung entspricht nicht den Grundsätzen und Zielen der übergeordneten Landesentwicklungsplanung – das gezogene Fazit ist falsch.....   | 20 |
| 23 | Die Bauplanung entspricht auch nicht den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung – das gezogene Fazit ist falsch .....  | 21 |
| 24 | Entsiegelung kann nicht durch Versiegelung erreicht werden .....   | 22 |
| 25 | Nach Grundsätzen der Regionalplanung für die Region Chemnitz sollen naturnahe Flächen in dörflichen Siedlungsgebieten erhalten und verbessert werden – danach steht nicht die Vernichtung der Wiese durch Versiegelung an, sondern die Verbesserung der naturnahen Grünfläche – die Bauplanung entspricht nicht dem Regionalplan ..... | 22 |
| 26 | Die Planung entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen und das Talgebiet fungiert parallel zum Unritzbach in den Kappelbach als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet .....  | 23 |
| 27 | Schutz der ansässigen Bevölkerung vor Klimafolgeschäden durch kommunale Selbstverwaltung – also keine eigenen Beschlüsse fassen, die dem Schutz zuwiderlaufen – Wenn schon kein Einfluss auf Klimaschutz im Ausland - dann aber doch vor der eigenen Haustür .....   | 23 |
| 28 | Klimaschutz, Klimaanpassung – zum Schutz für die Bevölkerung – ist eine Verpflichtung für alle behördlichen und regionalen Instanzen.....  | 24 |
| 29 | Rings um die Wiese bestehen nur reine Wohngebiete – nur Wohngebäude .....  | 25 |
| 30 | Die Planung widerspricht dem integrierten Klimaschutzprogramm 2023 .....   | 25 |
| 31 | Klimafolgen – Hitze wird zunehmen – Gefahr für Bevölkerung, Grünflächen bieten Schutz.....   | 26 |
| 32 | Einwohner befürchten zusätzliche Aufheizung und Verlust des Kühleffekts der großen Grünfläche – Hitze verkürzt das Leben .....   | 28 |
| 33 | Schutzgut „Mensch“ – Schutz der ansässigen Bevölkerung, insbesondere Risikogruppen, vor Wärmebelastung durch Erhalt des schützenden Klimatops.....   | 29 |
| 34 | Schutzgut „Mensch“ – Schutz der ansässigen Bevölkerung vor zunehmendem Lärm.....   | 30 |
| 35 | Lärm durch Verkehr und Sicherheitsgefährdung durch Verkehrszunahme - Gefährdung der Wohnbevölkerung .....  | 31 |
| 36 | Schutzgut „Mensch“ – schwerwiegende Beeinträchtigung durch Bewegungen im permanenten Sichtfeld .....   | 32 |
| 37 | Die Wiese ist nicht erschlossen .....  | 33 |
| 38 | Die Wiese ist ein Außenbereich nach § 35 BauGB – ein außen im Innen .....  | 33 |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 39 | Das Gebiet dient jetzt der Erholung und insbesondere dem Natur-, Heimat- und Klimaschutz – nach einer Versiegelung nicht mehr.....   | 33 |
| 40 | Der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung ist unzumutbar zu eng – das widerspricht dem Rücksichtnahmegebot – ist eine Gefahr für die ansässige Bevölkerung und nachbarschaftliche Interessen..... | 33 |
| 41 | Die freie Grünfläche ist der Ausgleich für die gesetzlich nicht zugelassene Dichte des Wohngebietes Am Hexenberg.....  | 34 |
| 42 | Das Maß der baulichen Nutzung – GRZ mit Überschreitung - widerspricht sämtlichen Grundsätzen.....  | 35 |
| 43 | Der Boden sichert jetzt die Grundwasserneubildung – eine Bebauung führt zum unwiederbringlichen Verlust der Bodenfunktion.....   | 35 |
| 44 | Das Gebiet ist ein Gebiet mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz.....   | 36 |
| 45 | Das Regenwasser soll gemäß Beschlüssen auf der Fläche gehalten werden.....   | 36 |
| 46 | Das Gebiet ist ein Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung.....  | 37 |
| 47 | Der lokale Wasserhaushalt ist jetzt und für zukünftige Generationen zu erhalten.....   | 37 |
| 48 | Der Boden speichert CO <sub>2</sub> – dieses wird freigesetzt bei Beschädigung des Bodens – erhöht Treibhausgasemissionen.....   | 38 |
| 49 | Die Planung beschädigt die Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung – das steht im Widerspruch zu den Zielen, die Lebensqualität zu erhöhen.....  | 38 |
| 50 | Artensterben – unter Asphalt und Beton lebt nichts mehr Die naturnahe Wiese ist Lebensraum für zahlreiche Arten, darunter stark gefährdete Arten der roten Liste.....                            | 39 |
| 51 | Die Bauplanung widerspricht dem Grundsatz, in Siedlungsräumen ein zusammenhängendes Netz innerörtlicher Freiflächen und Biotope zu entwickeln.....   | 41 |
| 52 | Die Planungsziele sind überholt – Biotope nicht nur sichern, sondern ausbauen.....   | 42 |
| 53 | Biotop-Trittsteine.....  | 42 |
| 54 | Luftschadstoffbelastung - Inversionslage.....  | 43 |
| 55 | Einwohner befürchten Schädigungen durch bodennahes Ozon aufgrund der zunehmenden Hitze und der topografischen Lage in einer Senke.....   | 43 |
| 56 | Qualität statt Quantität – Ortsbild und Landschaftsbild erhalten statt immer mehr zubauen.....   | 44 |
| 57 | Durch Bebauung der grünen Mitte folgt ein Wertverlust der bestehenden angrenzenden Gebäude, die Lage verschlechtert sich dadurch.....  | 44 |
| 58 | Mehr Plätze als Kinder - für eine weitere Kindertagesstätte besteht kein Bedarf.....   | 44 |
| 59 | Für die Errichtung eines Jugendclubs unter Nutzung einer Gemeinbedarfsfläche ist ein Wohngebiet keine geeignete Umgebung wegen der Immissionen.....  | 45 |
| 60 | In Wohnlagen soll es keine störende gewerbliche Nutzung geben.....   | 45 |
| 61 | Es besteht kein Bedarf an einer weiteren Schank- und Speisewirtschaft in unmittelbarer Umgebung zum Restaurant und Hotel Folklorehof.....  | 46 |
| 62 | Es besteht kein Bedarf an einem weiteren Spielplatz in unmittelbarer Nähe.....   | 46 |
| 63 | 10 m breite Bebauungs-Verbotstatbestände sind bei Gewässerrandstreifen wegen Hochwasserschutz einzuhalten - § 39 WHH und § 24 SächsWG.....   | 47 |
| 64 | Das Gebiet ist ein potentiell Überschwemmungsgebiet - und Rückhaltegebiet zum Hochwasserschutz.....  | 47 |

|    |   |    |
|----|---|----|
| 65 | Im Gebiet gibt es unterirdische Hohlräume. Bei einer Veränderung bestehen Gefahren für die ansässige Bevölkerung.....   | 49 |
| 66 | Altlasten.....  | 49 |
| 67 | Denkmalschutz .....   | 49 |
| 68 | Straßen- und Wege – es gibt hier keine städtebaulichen Lücken.....  | 50 |
| 69 | Was soll die kleinklimatische Funktion von neuen Planstraßen sein? .....  | 50 |
| 70 | Es werden öffentliche Parkplätze innerhalb des Plangebietes benötigt .....  | 51 |
| 71 | Neue Straßen – gemeinschaftliches Privateigentum.....   | 51 |
| 72 | Die vorliegende Planung steht im Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz (zu 3.4.2).....   | 52 |
| 73 | Die Auslegungsfrist für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll 8 Wochen betragen aufgrund der vielfältigen Auswirkungen, unmittelbar auf mindesten 500 Einwohner sowie sich katastrophal zuspitzender Klimagefahren ..... | 52 |

Bürgerinitiative Am Hohenberg

## 1 Zusammenfassung:

**Die vorliegende Bauplanung und die Begründungen zur Neuversiegelung dieser großen naturnahen Grünfläche basieren auf einer ganzen Reihe von falschen Angaben. Aber jede Planung muss nachhaltig, richtig und bedarfsgerecht sein.**

Es besteht vielleicht ein Verwertungs- oder Profitinteresse einiger Einzelner (Grundstückseigentümer oder Bauträger), aber es besteht kein Bedarf an einer Neuversiegelung dieser das Ortsbild prägenden seit Jahrzehnten extensiv agrarwirtschaftlich genutzten naturnahen Grünfläche und der mit einer Versiegelung einhergehenden massiven Verschlechterung der Lebensqualität von vielen Hundert Einwohnern des Ortsteils Grüna sowie deren Gefährdung.

Die Angaben zur Begründung sind zusätzlich oft lediglich behauptet, aber nicht begründet. Sie sind darüber hinaus sehr oft massiv veraltet, und damit überholt und nicht mehr zeitgemäß. Die Planung entspricht zudem nicht den Grundsätzen und Ziele der übergeordneten Landesentwicklungsplanung und sie verstößt auch gegen die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Regionalplanung. Aktuelle Beschlüsse des Chemnitzer Stadtrates werden nicht beachtet, so widerspricht die Planung u.a. den die Bevölkerung schützenden Vorgaben im integrierten Klimaschutzprogramm der Stadt Chemnitz und im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2035.

Unter Beachtung der zunehmenden Gefahren resultierend aus Hitzesommern mit Austrocknung, Extremwetter-Ereignissen wie Starkregen und Hochwassergefahren sowie der Problematik Grundwasser soll den Schutzgütern Mensch einschließlich der Einwohner, der Tier- und Pflanzenwelt und Artenvielfalt, dem Boden, Wasser, Luft mehr Gewicht geschenkt werden als dem Profitinteresse einiger weniger Bauträger.

Dabei soll auch die Verhältnismäßigkeit beachtet werden. Denn den auf der einen Seite stehenden privaten Interessen der 2-3 Bauträger und Verkaufswilligen und vielleicht einigen Häuslebauern stehen auf der anderen Seite die schützenswerten Belange von mehreren Hundert Einwohnern, der Natur, des Gewässerschutzes und Klimaschutzes gegenüberüber.

Unmittelbar direkt betroffen sind u.a. die 480 Einwohnerinnen und Einwohner, die bereits seit vielen Jahren an dieser großen Wiese wohnen und deren Sicherheit, Gesundheit und Lebensqualität sich durch das Planvorhaben drastisch verschlechtern würde. Betroffen sind weitere ca. 2000 Einwohnerinnen und Einwohner der östlichen Hälfte des Ortsteils Grüna. Betroffen sind weiterhin alle Menschen, die in der Nähe des Unritzbachs stadteinwärts wohnen und in den westlichen Stadtgebieten von Chemnitz wegen des Hochwasserrisikos und der Beschneidung der Kalt- und Frischluftzufuhr bei zukünftigen Hitzesommern und Klimakatastrophen.

Betroffen sind auch die Glaubwürdigkeit und das Vertrauen, welches Einwohnerinnen und Einwohner in die gewählten Vertreter und in die Verantwortlichen der Stadtverwaltung haben (möchten). Entscheidungen sollten zum Wohl der Einwohner getroffen werden. Dazu gehört der Schutz vor zukünftigen Gefahren durch Emissionen und Klimaverschlechterung aber auch eine Erhaltung und auch Verbesserung der Lebensqualität, aber nicht deren Verschlechterung.

Leitbild der Stadt Chemnitz ist es, Neuerschließungen und Neuversiegelungen zu verringern. Zusätzlich sollen bereits versiegelte Flächen wieder entsiegelt werden. Diese Ziele sollten bereits 2009 die Innenentwicklung und den Klimaschutz fördern.<sup>1</sup> Bei den Zielen ist es geblieben, aber in der Praxis wurden immer weiter Böden neu versiegelt. Auch deshalb haben sich in den vergangenen 12

---

<sup>1</sup> Städtebauliches Konzept SeKo i.d.F. 04.11.2009, zitiert in Grünflächenplan 3.2 S. 6

Jahren insbesondere die klimatischen Bedingungen massiv verschlechtert, Arten sterben aus, das ganze Ökosystem leidet.

Seit 2009 sind es auch erklärte Ziele, die innerörtlichen Freiflächen und Grünzüge zu erhalten, die für die Erholungsnutzung bedeutsam sind und die für das Stadtklima aber auch vor Ort als Kalt- und Frischluftbahnen freizuhalten sind. Außerdem sind Biotopstrukturen nicht nur zu erhalten, sondern sogar zu verbessern. Und auch die Wasserqualität und das Lebensraumangebot für spezialisierte Tierarten soll verbessert werden – nachzulesen in den Leitbildern und Zielen, die bereits seit dem Jahr 2000 im Landschaftsplan der Stadt Chemnitz für das gegenständliche Gebiet festgelegt wurden. Und nun soll trotz gleicher Leitbilder und Ziele im INSEK 35 und im Regionalplan Chemnitz das Gegenteil gemacht werden!

Wir möchten, dass die Planenden und die Verwaltung nicht nur bis an die Grenzen von alten Gesetzeswerten gehen, um klimaschädigende oder einwohnerschädigende Bebauung doch zu ermöglichen, sondern dass im Einklang mit der sich abzeichnenden Klimaverschlechterung und unter Beachtung einer nachhaltigen Stadtentwicklung Vorschläge unterbreitet und Entscheidungen vorbereitet werden, die schädliche Umwelteinwirkungen ausschließen, die im Interesse und zum Schutz der bestehenden Einwohner sind sowie die zum tatsächlichen Erhalt oder zur Verbesserung der Lebensqualität führen.

Die Anwohnerinnen und Anwohner sind sehr besorgt darüber, dass der Ortschaftsrat Grüna die Interessen der hier lebenden Einwohner nicht vertritt. Deshalb haben sich Anwohner Am Hexenberg, der Pleißaer Straße, dem Blumenweg, der Dorfstraße, u.a. zur Bürgerinitiative Am Hexenberg zusammengeschlossen, um die Lebensqualität im Wohngebiet und rings um die Wiese zu erhalten. Wir, die Einwohnerinnen und Einwohner, hatten uns mit unseren Familien für diesen Wohnstandort entschieden wegen seiner grünen, dörflichen und ruhigen Lage und wegen der vorhandenen freien Räume. Wir möchten diese grüne Mitte, dieses funktionierende Ökosystem erhalten und vor einer Zerstörung durch Neu-Versiegelung schützen. Wir möchten, dass die diese grüne Wiese zum Schutz der Arten, der Einwohner, der Natur und des Klimas dauerhaft erhalten wird.

## 2 Unterzeichnung der Mitglieder der Bürgerinitiative- Anlage

Anhang: Unterzeichnungslisten der Mitglieder der Bürgerinitiative Am Hexenberg, Stand November und Dezember 2023

### Anlage 1

## 3 Bisher abgegebene Teil-Einwendung

Über das Beteiligungsportal haben wir im Auftrag der Bürgerinitiative, unterzeichnet von Mitgliedern, am 05.11.2023, folgende drei Punkte abgegeben:

- 1) Die Frist für die Einreichung von Stellungnahmen wurde bis Weihnachten 2023 verlängert und bis dahin soll das Verfahren nicht weitergeführt werden.
- 2) Wir fordern, dass bis zum letztendlichen Satzungsbeschluss (nach allen Einwendungen und Abwägungen aus §3 Abs. 1 und 2 BauGB) keine Veränderungen am Bestand der Grünfläche vorgenommen werden, was einschließt (nicht abschließend), dass Veränderungen nicht in irgendeiner Weise vorgenommen werden an den Bäumen, Büschen, Pflanzen, den Tieren, dem Biotop, dem Wasser/Teich, dem Boden, dem Wasserlauf, der Wiese, damit die

tatsächliche Grundlage für Gutachter und andere Untersuchungen objektiv gewahrt bleibt und nicht verfälscht wird sowie zur Sicherheit des Ökosystems und der Bevölkerung.

- 3) Der Bebauungsplan basiert auf Begründungen, die überholt sind und es geht nicht um juristische oder ökologische Teilsachverhalte, sondern es soll die grüne Mitte erhalten werden, es geht um den Erhalt dieses Stücks unversiegelte Natur wie es jetzt ist auch für künftige Generationen, und damit um den Erhalt des gesamten Ökosystems und um den Erhalt der Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner im Stadtteil Grüna.

## 4 Gebietsbeschreibung

Das Gebiet ist eine ca. 10 ha große grüne naturnahe Wiese mit einem großen Biotop, einer Streuobstwiese, einem stehenden Teich sowie einem mittig durchfließenden Bach, der direkt in den Unritzbach, mündet, und der über die Pelzmühle in den Kappelbach fließt. Die Wiese ist die grüne Freifläche der ansonsten dichten Bebauung rings herum, sie prägt als grüne Mitte die östliche Hälfte von Grüna. Dieses Grünland wird seit mehr als 30 Jahren und auch gegenwärtig landwirtschaftlich extensiv zur Heugewinnung, zur Erholung sowie klimatisch genutzt. Es ist Lebensraum für zahlreiche Arten und erhält damit ein Ökosystem aufrecht.

Direkt unmittelbar entlang der Grenzen dieses Plangebietes leben mindestens 480 Menschen, davon ca. 20 Prozent hochbetagte Senioren über 75 Jahre sowie 25 Prozent ältere Menschen zwischen 60 und 75 Jahren<sup>2</sup>. Von den negativen Veränderungen, die mit einer Umsetzung der Planung einhergehen würden, ist die ganze östliche Hälfte von Grüna mit mehr als 2.500 Einwohnerinnen und Einwohner betroffen.



„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“, §1 Abs. 5 Satz 1 BauGB.

---

<sup>2</sup>Auftrag vom 20.10.2023, Statistische Recherche, Amt für Informationsverarbeitung, Basis Einwohnermelderegister

**Die Versiegelung des Bodens stellt eine nachhaltige Verschlimmerung des Naturhaushaltes dar.**

## 5 Der Planung liegen keine Analysen und Bedarfserhebungen zugrunde

Eine Planung sollte aufgrund von Analysen und Bedarfserhebungen erfolgen. Dies ist hier nicht der Fall, es werden keine Bedarfszahlen begründet nachgewiesen. Es werden lediglich pauschale Behauptungen erhoben, die größtenteils völlig überholt und meistens falsch sind. Auf diese wird im Folgenden eingegangen.

## 6 Topografie – die große freie Grünfläche liegt in einem Talgebiet und am sowie parallel zum Unritzbach

Das „Plangebiet“ ist eine große naturnahe und im Wesentlichen unversiegelte Wiese, die ca. 10 ha groß ist und damit notwendige klimatische Funktionen erfüllt. Sie befindet sich in einer Tal-Lage auf Höhe des Unritzbachs, das Hexenberg-Wohngebiet plus Gebiete oberhalb steigen nördlich an und auch südlich steigt die vorhandene Versiegelung/Bebauung zur Chemnitzer Hauptstraße stark an. Das bedeutet, dass bei Regen insbesondere bei längerem Regen oder Startregenereignissen von beiden Seiten viel Regenwasser in das Gebiet und den Unritzbach fließt.

Die Grünfläche ist vollständig umbaut und nicht erschlossen. Um die Grünfläche herum sind nur Wohnhäuser und der denkmalgeschützte Folklorehof (ehemaliger Vierseitenhof, Restaurant und Hotel). An der oberen nördlichen Längsseite schließt direkt das dicht bebaute reine Wohngebiet „Am Hexenberg“ an, in dem die meisten von dem Planvorhaben betroffenen Anwohner leben – mehr als 300 Menschen sind hier direkt betroffen. Insgesamt sind 500 Einwohnerinnen und Einwohner direkt angrenzend an die Wiese von dem Planvorhaben durch Verschlechterung ihrer Lebensqualität negativ betroffen.

Die landwirtschaftlich genutzte Wiese ist die grüne Mitte dieses Ortsteils. Sie speichert viel Regenwasser, filtert und trägt entscheidend zum Grundwasser bei. Und sie ist eben **keine „Brachfläche“<sup>3</sup>**, welche laut Entwicklungsplänen bebaut werden sollen.

---

<sup>3</sup> Begründung S. 9 in Siedlungsentwicklung



Foto: Bürgerinitiative, J. Rudat



Foto: Bürgerinitiative, J. Rudat – Anstieg nördlich



Foto: Bürgerinitiative, J. Rudat – Anstieg südlich

Mittig durch das Gebiet fließt der Bach „Von den Waldhäusern“, welcher von oben aus dem Rabensteiner Wald kommend dann in Höhe Blumenweg 3 in den Unritzbach mündet, der – Gewässer II. Ordnung – ein **Hochwasserrisiko** darstellt.

Es gibt einen Teich, ein großes Biotop, eine Streuostwiese und viele Bäume, die Lärm von der höher gelegenen Chemnitzer Straße - Hauptstraße und Durchgangsverkehrsstraße von Chemnitz zur Autobahnauffahrt A4 Wüstenband – auffangen und abmildern.

Die im Wesentlichen unversiegelte, naturnahe Grünfläche erfüllt als funktionierendes Ökosystem freiraumgestalterische und kleinklimatologische Funktionen, ist Lebensraum für unzählige Arten, dient der Verbesserung des Kleinklimas und der Luftfeuchteanreicherung der Umgebung und wirkt stadtklimatisch und lufthygienisch ausgleichend und ist – ohne jede zusätzliche Finanzierung – ein gelebtes Gebiet zur „Schwammstadt“ – einem Programm zum Schutz der Bevölkerung.

## 7 Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplans entspricht nicht den Interessen und dem Wohl der Einwohner des Ortsteils Grüna - das Vorgehen ist nicht transparent- weder die Eigentümer noch die Einwohner wurden in ausreichendem Maß unterrichtet

Der Aufstellungsbeschluss B-205/2021 wurde am 18.01.2022 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität gefasst, nachdem der Ortschaftsrat Grüna am 15.11.2021 dafür gestimmt hatte. Zuvor soll es eine Veranstaltung für Bürger im Oktober 2021 gegeben haben, an der aus coronainfektionsbekannten Gründen jedoch **keine wirkliche Beteiligung** möglich war.

Denn im Oktober 2021 stiegen die Infektionszahlen während der **zweiten Herbstwelle der Corona-Pandemie** aufgrund des damals neuen Omikron-Variante stark an, zuvor sind hunderte Menschen durch das neue Virus verstorben, im gleichen Zeitraum des Vorjahres durften sich Menschen nicht einmal für Beerdigungen treffen, Meetings oder Besprechungen wurden nur per Videokonferenz durchgeführt, die Infektionsgefahr war sehr groß, die 11. Allgemeinverfügung zum Vollzug des Infektionsschutzgesetzes war ergangen – Personen waren vom öffentlichen Leben ausgeschlossen – , der Zugang zu Veranstaltungen war nur mit 2G oder 3 G (Geimpft, getestet, genesen) erlaubt und dennoch bestand ein hohes **Infektionsrisiko** – insbesondere in geschlossenen Räumen, in denen ein ausreichend großer Abstand nicht möglich ist. Unter solchen Bedingungen wurde dann im Oktober 2021 in den kleinen Sitzungsraum des Ortschaftsrates in Grüna eingeladen, in welchem selbst unter normalen Bedingungen weniger als 30 Besucher Platz finden.

Auch mit den Grundstückseigentümern wurde im Vorfeld nicht gesprochen, wie nachträglich aus Seiten 2 und 7 der Niederschrift des OR vom 13.09.2021 hervorgeht<sup>4</sup>: „Herr Hamann kritisiert, dass der Ortschaftsrat, als Vertreter der Stadt Chemnitz, eine Information der Bürger, über ein Bauprojekt der Stadt Chemnitz durch das Stadtplanungsamt wünsche. Damit werde das Stadtplanungsamt vorgeschoben. Er stehe hinter dem Projekt, allerdings gebe der Ortschaftsrat die politische Legitimation.

OV Herr Neubert war nicht bewusst, dass die betroffenen Parteien [es waren Eigentümer gemeint] nicht involviert waren“<sup>5</sup>

Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass auch die Eigentümer der Wohnungen und Häuser im direkten Umfeld nicht einbezogen wurden.

Die Informationen zur Infoveranstaltung während der Covid-Verfügungen waren im Ortsanzeiger vom 01.10.2021 ohne konkrete Überschrift in einem Fließtext zwischen einer Pflanzaktion für Krokusse und dem Hinweis, dass es „Platzbedingt durch Hygieneauflagen ... leider eine Anwohnerfragestunde

---

<sup>4</sup> <https://sessionnet.krz.de/chemnitz/bj/getfile.asp?id=7138126&type=do>,

<sup>5</sup> ebd. Niederschrift vom 13.09.2021, S. 7

in den Sitzungen vorerst noch nicht geben könne[n]<sup>6</sup>. Einwohner konnten also weder die Tragweite erkennen noch dazu bei Fragen bei Ihrem Ortschaftsrat nachfragen ...

**F: Bürgerbeteiligung soll real und glaubwürdig ermöglicht werden.**

- 8 Die Bebauungsabsicht trägt darüber hinaus den unkonkreten Titel „Wohnen an der Dorfstraße“. Dorfstraße- Das kann überall sein, in jedem Ort gibt es eine Dorfstraße.

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/17 „Wohnen an der Dorfstraße“**  
Vorlage: B-205/2021      Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Kein Anwohner in Grüna oder einer anderen Gemeinde würde bei einer solchen unkonkreten

Angabe aufmerksam werden, um seine Rechte vertreten zu können. Im hier gegenständlichen Verfahren sind aber dazu auch noch weniger die Anwohner der Dorfstraße betroffen, als die Anwohner „Am Hexenberg“. Die Anwohner „Am Hexenberg“ machen mehr als 60 Prozent der direkt betroffenen Anwohner aus, und damit mehr als die Hälfte, hinzukommen die Anwohner des „Blumenwegs“ und die der „Pleißauer Straße“. Die Dorfstraße betrifft das Vorhaben auch, allerdings nur weniger als fünf Prozent. Der Titel ist also irreführend, was nicht einer transparenten bürgernahen Politik entspricht.

- 9 Informationen zum Gegenstand Bebauungsplan unter einem unkonkreten Tagesordnungspunkt (6.) – keine Information für Einwohner möglich

**Sitzung des Ortschaftsrates Grüna - öffentlich -**

Montag, den 11.09.2023, 19:30 Uhr, Ratszimmer, Rathaus Grüna, Chemnitzer Straße 109, 09224 Chemnitz

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Ortschaftsrates Grüna - öffentlich - vom 03.07.2023
4. Bericht des Bürgerpolizisten zur Ortschaft Grüna
5. Stellungnahmen zu vorliegenden Bauanträgen
6. Informationen des Ortsvorstehers
7. Einwohnerfragestunde
8. Anfragen der Ortschaftsratsmitglieder
9. Benennung von zwei Ortschaftsratsmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Grüna

Lutz Neubert, Ortsvorsteher

Die Präsentation des Stadtplanungsamtes am 11.09.2023 in Vorbereitung der Auslegung nach § 3 Abs. 1 Bau GB wurde den Ortschaftsräten und Bürgern nicht bekannt gemacht, denn diese verbargte sich **unter einem unkonkreten Tagesordnungspunkt**, so dass eine **Beteiligung für die Einwohner der Ortschaft Grüna nicht möglich** war:

Abbildung Tagesordnung OR Grüna für 11.09.2023, Amtsblatt Chemnitz

Zum Tagesordnungspunkt „Punkt 6: Informationen des Ortsvorstehers“, informierte nicht der Ortsvorsteher,

Herr Neubert, sondern es gab eine Präsentation des Stadtplanungsamtes von Herrn Hamann.

6 Informationen des Ortsvorstehers

Wohnen an der Dorfstraße

Herr Hamann und Frau Friedrich berichten über den aktuellen Stand anhand einer Präsentation.

Dies wurde aber erst eine Woche nach der Sitzung deutlich, nachdem eben erst nachträglich der Niederschrift zu entnehmen ist, dass es dazu am 11.09.2023 eine Präsentation des

Abbildung Niederschrift der Sitzung des OR Grüna vom 11.09.2023

Stadtplanungsamtes von Herrn Hamann gegeben haben muss.

In der Sitzung wurde beschlossen, unmittelbar im Oktober die „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ durch Auslegung anzuschließen. Für diese sollte lediglich ein Zeitraum von 14 Tagen zur Verfügung gestellt

<sup>6</sup> Ortschaftsanzeiger Grüna/Mittelbach 05/21, S. 10

<sup>7</sup> Amtsblatt Nr. 39, S. 9

werden, nachdem zuvor die Bevölkerung weitgehend seit zwei Jahren keine Informationen zum Stand erhalten hatte.

Die Auslegung fand statt von Montag, den 23. Oktober bis 06.11.2023. Auf Antrag und Begründung der Bürgerinitiative Am Hexenberg wurde die Frist für die Einreichung von Stellungnahmen wegen dieser fehlenden Bürgerbeteiligung freundlicherweise von Seiten der Stadtverwaltung um einige Wochen verlängert, sodass für die betroffenen Einwohner etwas mehr Zeit verfügbar war, um sich in den Stand der Planung, die komplizierte Materie der Form der Bürgerbeteiligung einzuarbeiten und die durchaus hilfreichen Beschlüsse der Stadtverwaltung zum Schutz der Einwohner kennenzulernen – die u.a. den Gegenstand dieser Einwendung betreffen.

**F: Die Einwohner sind frühzeitig und umfassend zu informieren über Planungen und Vorhaben der Gemeinde, die für ihre Entwicklung bedeutsam sind oder die die sozialen, kulturellen, ökologischen oder wirtschaftlichen Belange ihrer Einwohner berühren.**

**F: Der Gemeinderat – inklusive Ortschaftsrat Grüna – soll zum Wohl der aktuellen Bevölkerung und zum Wohl zukünftiger Generationen agieren.**

**10 Dieser Bebauungsplan/Vorplan enthält Inhalte, die gegen Beschlüsse des Bundes, gegen die des Landes Sachsen, des Stadtrates der Stadt Chemnitz und gegen geltende Gesetze sowie gegen das Wohl der Einwohner gerichtet sind.**

§ 1 Abs. 2 SächsGemO: „Die Gemeinde erfüllt ihre Aufgaben in bürgerschaftlicher Selbstverwaltung zum gemeinsamen Wohl aller Einwohner durch ihre von den Bürgern gewählten Organe sowie im Rahmen der Gesetze durch die Einwohner und Bürger unmittelbar.“

Zum Klimaschutz und Schutz vor zukünftigen Beschädigungen und Katastrophen hat die Gemeinde hauptsächlich Spielraum im Rahmen der sogenannten kommunalen Selbstverwaltung, wie es im vom Stadtrat 2023 beschlossenen Klimaschutzprogramm heißt<sup>8</sup>. Im Rahmen dieser kommunalen Selbstverwaltung, zu welcher die hier gegenständliche Bauleitplanung zur Neu-Versiegelung einer bisher unberührten 10 ha großen Natur-Wiese gehört, besteht die Pflicht, „zum Wohl aller Einwohner durch ihre von den Bürgern gewählten Organe sowie im Rahmen der Gesetze“<sup>9</sup> zu handeln, also die aktuelle Bevölkerung und künftige Generationen vor Beschlüssen zu schützen, die gesundheitsfeindlich und klimaschädlich sind. Klimaschädlich sein können Beschlüsse, welche a) die natürliche Regenerationsfähigkeit der Natur behindern zum Beispiel durch Bebauung bislang freier Naturflächen oder/und b) die zusätzlichen negativen Einwirkungen auf die Wohnbevölkerung schaffen werden wie - nicht abschließend – zusätzlicher Lärm, Luftschadstoffe, klimarelevante Faktoren wie Hitze, verminderte Abkühlung, Wasserverfügbarkeit und Hochwasserschutz.

**F: Wir fordern, dass der Gemeinderat (Ortschaftsrat Grüna und Stadtrat Chemnitz) zum Wohl der Einwohner, zum Wohl künftiger Generationen (Klima und Gesundheit) und im Einklang mit Gesetzen handelt. Wir fordern daher, dass das Gebiet als Grünfläche erhalten bleibt und nicht versiegelt wird.**

<sup>8</sup> Vgl. <sup>8</sup> B\_075\_2023\_Anlage3\_Integriertes\_Klimaschutzprogramm Stadt Chemnitz, 2023, S.17

<sup>9</sup> § 1 Abs. 2 SächsGemO, <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/2754-Saechsische-Gemeindeordnung#p1>

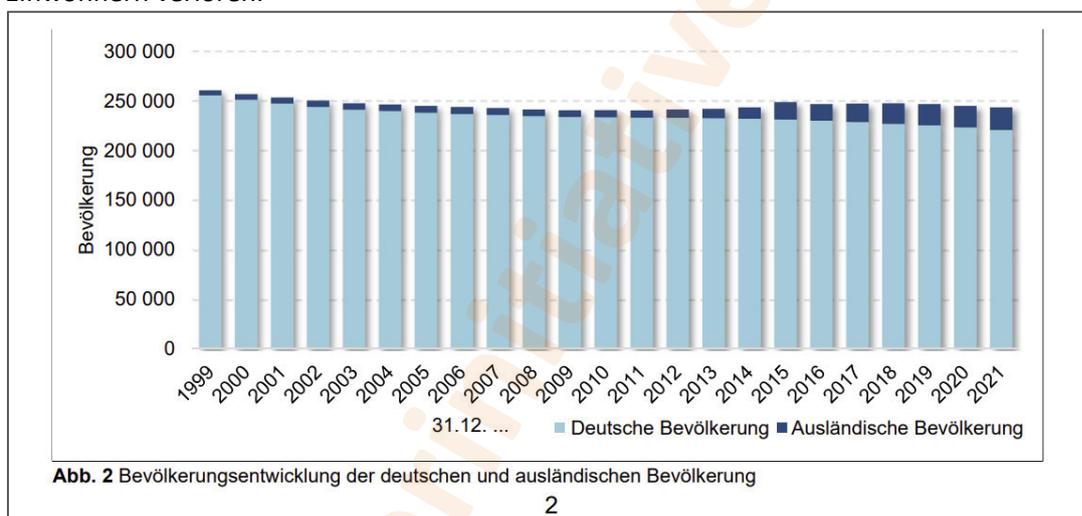
**F: Wir fordern, dass die Stadträte ihre eigenen Beschlüsse zum Klimaschutz und zum Wohl der Einwohner auch verantwortlich umsetzen bzw. keine Beschlüsse fassen, die das Wohl der Einwohner beschädigen.**

**F: Wir fordern, dass sich auch die Verwaltung an die Möglichkeiten in Gesetzen und an die Beschlüsse des Stadtrates hält, und nicht vorrangig die Eigeninteressen von Investoren, wenigen Privat-Interessenten oder einzelnen Bauträgern vertritt.**

**11 Die Angaben für den Planungsanlass (1.1.2) und den Wohnraumbedarf (3.4.3.) sind falsch, denn die Einwohnerzahl steigt nicht – sie sinkt. Und auch zukünftig wird die Bevölkerung abnehmen – nicht nur in Chemnitz, sondern auch in ganz Sachsen und in Deutschland.**

Die Begründung für das ganze Planvorhaben führt pauschal aus: „Aufgrund der steigenden Einwohnerzahl der Stadt Chemnitz liegt eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnstandorten vor“ (unter 1.1.2.) und unter 3.4.3. auf Seite 11. „Die Prognosen für die Stadt Chemnitz bis zum Jahr 2030 gehen ebenfalls von einer positiven Bevölkerungsentwicklung aus.“ - Das ist falsch.

Bereits im November 2022 musste mit der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung festgestellt werden, „dass die reale Entwicklung der Chemnitzer Bevölkerung nicht dem angenommenen positiven Entwicklungstrend gefolgt ist. Vielmehr ... Verlust an Einwohner:innen, der aktuell anhält“. Von 1990 bis Ende 2021 hat die Stadt Chemnitz – nicht gleichmäßig - knapp 23 Prozent an Einwohnern verloren.



Bevölkerungsvorausberechnung 2022 <sup>10</sup>

Gründe sind, dass seit vielen Jahren mehr Menschen sterben, als geboren werden und dass generell weniger Menschen geboren werden. Dass weniger Geburten zu verzeichnen sind, hängt direkt damit zusammen, dass nun die geburtenschwachen Jahrgänge (Geburteneinbruch ab 1990) heute Anfang 30 Jahre alt sind, also in das Alter kommen, in dem Familien Zuwachs bekommen. Dies betrifft die Zeitspanne der nächsten 15 Jahre. Es gibt eben im Vergleich zu den letzten 20 Jahren also deutlich weniger junge Frauen im gebärfreudigen Alter und daher auch weniger Geburten und dies wird sich die nächsten 15 Jahre noch verstärken.

<sup>10</sup>

[https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/aktuell/publikationen/downloads/bevoelkerungsvorausberechnung\\_2022.pdf](https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/aktuell/publikationen/downloads/bevoelkerungsvorausberechnung_2022.pdf)

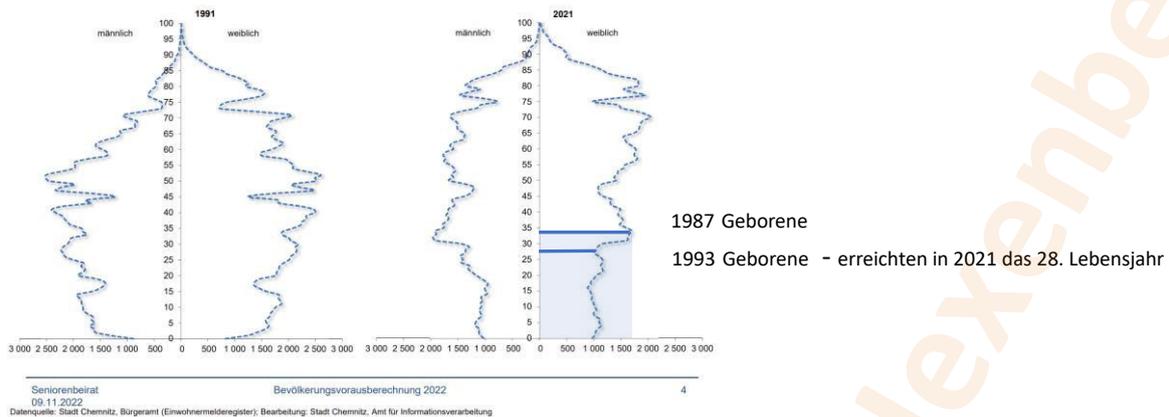


Abb. Bevölkerungsentwicklungsbaum 1991 und 2021<sup>11</sup>

12 Falsch ist auch die Grundlage für einen Bedarf, dass der „Ortsteil Grüna, mittlerweile wieder einen leichten Bevölkerungszuwachs aufweist“ oder seit 2016 „stabil“ sei und dann „wieder wachsend“ (3.4.3, S. 11). Wahr ist: Die Bevölkerung in Grüna schrumpft (genauso wie überall)

Laut statistischen Angaben zur Bevölkerung jeweils Ende Dezember im Stadtteil Grüna des Amtes für Informationsverarbeitung, Abt. Statistik, der Stadtverwaltung Chemnitz, ist die Bevölkerung von Grüna von Dezember 2010 bis Dezember 2021 von 5569 auf 5164 geschrumpft.

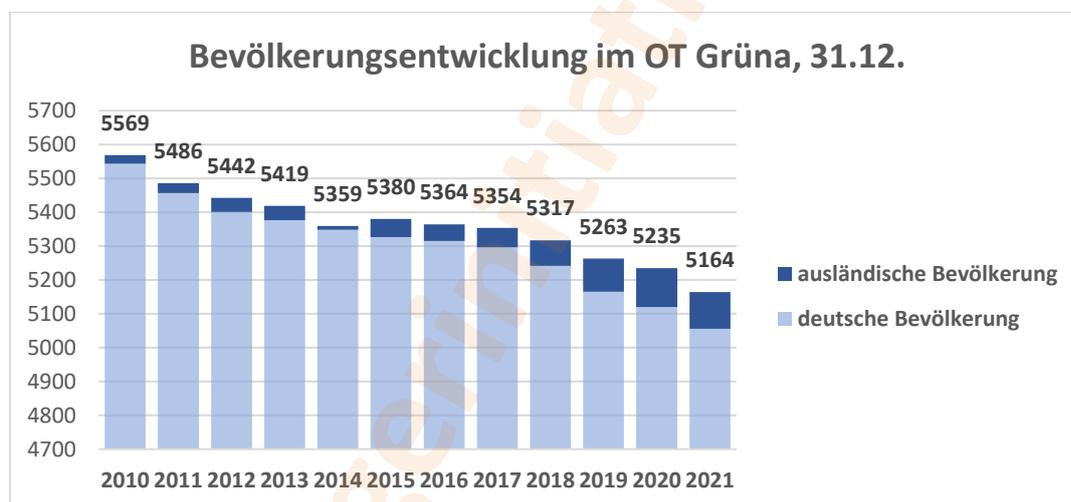


Abbildung: Bevölkerungsentwicklung der deutschen und ausländischen Bevölkerung im Stadtteil Grüna<sup>12</sup>

Es ist fraglich, wie bei einer derartig schrumpfenden Bevölkerung auf eine wachsende Nachfrage geschlossen werden soll? Und was zudem noch begründet werden soll mit der veralteten Datenlage

<sup>11</sup> <https://sessionnet.krz.de/chemnitz/bi/getfile.asp?id=7159740&type=do>

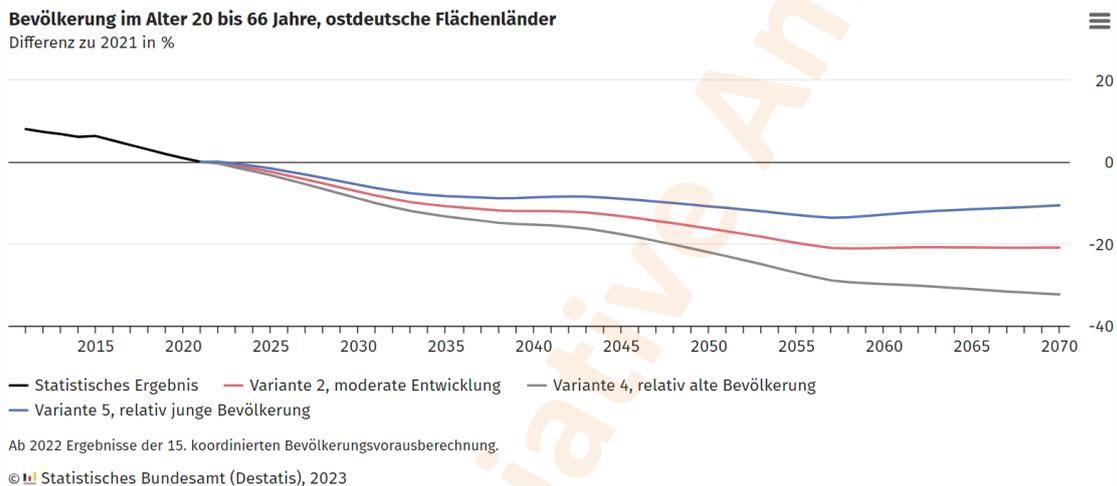
<sup>12</sup> Statistische Stadtteilinformationen, Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

von 2015, dass von 2011 bis 2015 „in Grüna ausschließlich Eigenheime fertiggestellt“<sup>13</sup> wurden – also gibt es jetzt mehr Häuser für weniger Menschen, das bedeutet Leerstand!

### 13 Zuzüge in die Stadt Chemnitz – aus anderen Teilen Sachsen oder Deutschlands – hochwahrscheinlich unrealistisch wegen dieser deutschlandweiten Schrumpfung

Das Statistische Bundesamt weist einen deutlichen Rückgang der Bevölkerung in den ostdeutschen Flächenländern aus im Ergebnis der 15. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung.

Bevölkerung, die in der Lage wäre, die hohen Baukosten und Kredite abzubezahlen, wäre der Gruppe der erwerbsfähigen Bevölkerung zuzurechnen, aber „ die Bevölkerung im Erwerbsalter von 20 bis 66 Jahren ... [wird] von 7,4 Millionen im Jahr 2021 überwiegend kontinuierlich schrumpfen. Je nach Variante könnte die Zahl der Menschen im Erwerbsalter bis Ende der 2050er-Jahre voraussichtlich um 14 bis 29 % abnehmen“<sup>14</sup>



Auch die Prognose der Gesamtbevölkerung geht von einer kontinuierlichen Schrumpfung aus.

15

Das Statistische Bundesamt geht davon aus, dass in den ostdeutschen Flächenländern die Bevölkerungszahl bis 2070 voraussichtlich weiter abnehmen wird und dies unabhängig von den getroffenen Annahmen (Varianten) um zwischen **7 bis 25 Prozent**.<sup>16</sup>

Abbildung 13-1 Destatis, Entwicklung der Bevölkerungszahl in den ostdeutschen Flächenländern

<sup>13</sup> Begründung zum Vorentwurf S. 12

<sup>14</sup> <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/begleitheft.html?nn=208696#ost>

<sup>15</sup> <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/begleitheft.html?nn=208696#ost>

<sup>16</sup> <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/begleitheft.html?nn=208696#ost>

Zusätzlich kommt das Sächsische Statistische Landesamt im Februar 2023 zu ähnlichen Zahlen.<sup>17</sup>

Das bedeutet auch, dass die „Wahrscheinlichkeit“ für einen Zuzug aus Sachsen generell nicht gegeben ist.

Zuzug, also mehr Bevölkerung kann also nur aus zwei Richtungen kommen:

- a) Aus anderen Westdeutschen-Bundesländern Deutschlands
- b) Aus dem Ausland

Für die Chancen des Zuzugs aus den Westdeutschen-Bundesländern liegt die Wahrscheinlichkeit ebenfalls sehr gering, weil auch dort die Bevölkerung schrumpft, dort gibt es dieselben Probleme.

Zuzug aus dem Ausland ist wegen der Flüchtlingswellen gegeben, jedoch – siehe Folgend:

## 14 Der Zuzug nach Chemnitz und OT Grüna aus dem Ausland – wird den Schrumpfungprozess nicht aufhalten – Flüchtlinge sind zudem nicht die Zielgruppe für Baubedarf auf der grünen Wiese

Außerdem wird der Zuzug aus dem Ausland laut den Angaben und Vorausberechnungen des

### Bevölkerung

Bevölkerungserhebungen gehören zu den klassischen Arbeitsgebieten der amtlichen Statistik. Hier geht es um mehr als um Einwohnerzahlen: Die Veränderung der Altersstruktur, verursacht durch Geburtenrückgang und steigende Lebenserwartung, ist eine der größten gesellschaftspolitischen Herausforderungen in den meisten Industrienationen. Der Zuzug aus dem Ausland wird laut den Vorausberechnungen den Alterungs- und Schrumpfungprozess der Bevölkerung allenfalls vermindern, nicht aber aufhalten. Migration und Integration sind zentrale gesellschaftspolitische Themen.

Statistischen Bundesamtes den Alterungs- und Schrumpfungprozess der gesamten Bevölkerung allenfalls vermindern, nicht aber aufhalten.<sup>18</sup>

Dies gilt für die Stadt Chemnitz, aber auch das ganze Land Sachsen sowie die gesamte Bundesrepublik.

Abbildung 14-1: 11/2023, Destatis

## 15 Ein Bedarf für Mehrbau – insbesondere auf einer grünen Wiese – ist nicht gegeben.

Aus den vorigen Angaben zur Bevölkerungsentwicklung und Prognose basierend auf Zahlen und nicht Behauptungen folgt:

**F: Gemäß Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist – wenn dies nicht erforderlich ist, muss ein Bauleitplan nicht aufgestellt werden nach § 1 Abs.3 BauGB. Hinsichtlich des Klimaschutzes und zum Schutz der Bevölkerung ist eine Festlegung des Gebietes als dauerhafte naturnahe Grünfläche erforderlich.**

**F: Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Flächenneuausweisungen sind damit bedarfsgerecht zu bemessen.**

<sup>17</sup> [https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/kBV/mi\\_statistik-sachsen-011-2023\\_bevoelkerungsvorausberechnung-2022.pdf](https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/kBV/mi_statistik-sachsen-011-2023_bevoelkerungsvorausberechnung-2022.pdf)

<sup>18</sup> [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/_inhalt.html)

## 16 Es besteht bereits massiver Leerstand und Häusern in Chemnitz und dieser wird aufgrund des hohen Altersanteils der Bevölkerung in naher Zukunft noch steigen – es droht die Entleerung der Innenstadt – dieser Leerstand soll abgebaut werden

Die Folge des schon bisherigen Bevölkerungsrückgangs ist, dass nachweisbar bereits schon jetzt viele Wohnungen und auch Häuser – auch in Grüna - leer stehen. Aufgrund der oben genannten Fakten wird dieser Leerstand weiter zunehmen. Die Folge ist steigender Leerstand im Bestand.

Auf die Leerstandsproblematik geht auch das Wohnraumkonzept der Stadt ausführlich ein!

Nicht nur Wohnungen, sondern auch Grundstücke mit Häusern stehen in Grüna seit Monaten zum Verkauf – ohne dass jemand Interesse hat.

Leerstände – auch in der Innenstadt - zu reduzieren, ist ein Ziel des aktuellen INSEK 35. Es sollen daher Leerstands- und Zustandserfassungen durchgeführt werden, wie es u.a. auf Seiten 9 und 12 heißt.<sup>19</sup>

**F: Bevor natürliche Grünflächen unwiederbringlich neuversiegelt werden, soll eine Leerstandsanalyse für Grüna und die anderen Stadtteile gemacht werden.**

**F: Zur Verminderung von Leerständen und Schaffung Wohnraum für jüngere Generationen soll geprüft werden, wie Modelle und Förderprogramme nach dem Prinzip „Jung kauft Alt“<sup>20</sup> in Chemnitz und im Stadtteil Grüna etabliert werden können.**

## 17 Der Wunsch nach einem eigenen Haus und die Baupreise

Der Wunsch nach einem eigenen Haus ist nachvollziehbar. Aber es gibt einen Unterschied zwischen dem Wunsch und der Machbarkeit.

Neben Fakten, die in diesen Einwendungen an anderer Stelle beschrieben sind, besteht auch die Frage, wer sich die Preise leisten kann bzw. ob sich das die gewünschten jungen Familien leisten können.

Eigentum wird immer teurer, die Preise für Baustoffe steigen massiv und auch die Bauzinsen steigen. Vor Juli 2022 – der sogenannten Zinswende – lagen die Zinsen jahrelang bei Null oder knapp darüber. Infolge der hohen Inflation hat die Europäische Zentralbank (EZB) jedoch ihre Leitzinsen bereits zum 10. Mal seit Juli 2022 angehoben. Der wichtigste EZB-Leitzins liegt (Stand September 2023) somit bei 4,5 Prozent.

Für Verbraucher:innen bedeutet das steigende Zinsen fürs Sparen oder Finanzieren. Und die Höhe der monatlichen Rate bei Immobilienfinanzierungen hängt ganz erheblich vom Zinsniveau ab. Viele Banken raten, dass die Kreditrate nicht mehr ausmachen sollte als 40 Prozent des

---

<sup>19</sup> Anlage 3 zu I-038/2023, Aktueller Arbeitsstand zum integrierten Stadtentwicklungskonzept "INSEK Chemnitz 2035"

<sup>20</sup> <https://www.aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderung/kommunen/jung-kauft-alt-spezielle-foerderung-fuer-familien-in-vielen-orten.php>

Nettoeinkommens. Die Frage ist also, wie viel Schulden können sich gerade die gewünschten jungen Familien mit Kind oder Kinderwunsch leisten?<sup>21</sup>

Dabei muss beachtet werden, dass bereits das normale Leben zu einer finanziellen Mehrbelastung geführt hat durch die erhöhten Preise für Lebensmittel, Tanken, Energie und Heizen. Dadurch bleibt weniger übrig für Kreditabzahlungen. Und zusätzlich werden sehr viel höhere Kredite benötigt, weil neben den Bauzinsen auch die Baumaterialien und Handwerkerleistungen um ein Vielfaches gestiegen sind.

Meistens bricht auch ein Gehalt weg, wenn ein Kind in den ersten Jahren betreut werden muss.

Deshalb besteht bei den Anwohnern – neben der Grundbesorgnis - die große Besorgnis, dass der Baulärm über einen langen Zeitraum bestehen könnte, weil zu unterschiedlichen Zeiten begonnen wird, weil das benötigte Geld nicht verfügbar war.

Eine andere Besorgnis ist, jahrelang auf Bauruinen blicken zu müssen vom Wohnzimmer oder Balkon, weil das Geld eben nicht reichte oder jemand in Konkurs gegangen ist, ähnlich wie bei der Bauruine, die erst nach mehreren Jahren rückgebaut wurde (ca. 200 m westlich an der Ecke Limbacher Straße/Gartenstraße). Dieses Grundstück steht seitdem leer!

**F: Die Stadt soll sich bei der Wohnraumversorgung auf Standorte und Projekte für bezahlbares Wohnen konzentrieren, zum Beispiel genossenschaftliches Wohnen, an besser integrierten Standorten.**

## 18 Die Begründungsangaben aus dem Wohnraumkonzept (2018) basieren auch auf veralteten Einwohnerzahlen und den überholten Bevölkerungsvorausberechnungen von 2016

In der Begründung wird im Punkt 3.4.3 in Bezug auf das Wohnraumbedarfskonzept (2018) von TIMOUROU behauptet, dass dieses Wohnraumkonzept die leichte Steigerung der Einwohnerzahlen Grünas unterstreiche.

Die Datenbasis dieses Konzeptes war jedoch bereits 2018 veraltet, denn wie Timourou selbst ausführt, wurden Daten aus 2016 verwendet: Datenbestand von „städtischen Daten ... der 31.12.2016“ (in Kapitel 0.2 auf Seite 1) und „Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Chemnitz 2016“<sup>22</sup>, welche auf der Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2011 bis 2015 basiert<sup>23</sup>. Das ist überholt, denn 2022 wurde eine neue Bevölkerungsprognose gemacht und auch die Prognosen des statistischen Bundesamtes weisen für die ostdeutschen Länder schrumpfende Bevölkerung aus.

## 19 Bedarf besteht nach Wohnen in Gründerzeitquartieren, in der Innenstadt sowie nach bezahlbarem Wohnraum

Selbst mit den alten Zahlen wurde im Wohnraumkonzept ein massives Problem mit Leerstand in Chemnitz aufgezeigt.

---

<sup>21</sup> <https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/geld-versicherungen/sparen-und-anlegen/leitzins-was-bedeutet-die-erhoehung-77248>

<sup>22</sup> [https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/stadtentwicklung/konzepte/wohnraumkonzept\\_2018\\_10.pdf](https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/stadtentwicklung/konzepte/wohnraumkonzept_2018_10.pdf), Kap. 01 S. 1

<sup>23</sup> [https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/stadtentwicklung/konzepte/wohnraumkonzept\\_2018\\_10.pdf](https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/stadtentwicklung/konzepte/wohnraumkonzept_2018_10.pdf), Kap B1, S. 3

Denn trotz der 2015er-Zuwanderungswelle und trotz Rückbildung ganzer Blöcke im Fritz-Heckert-Gebiet kam die Agentur schon damals zu dem Schluss, dass „der Chemnitzer Wohnungsmarkt nach wie vor durch einen hohen Leerstand gekennzeichnet“ (Kap. A3, S. 5) ist.

Die Prognosen in Wohnraumkonzept zeigen selbst mit falschen Zahlen keinen Bedarf an vielen Einfamilienhäusern, sondern es wurde prognostiziert

- dass Chemnitz wächst (B1, S. 1) – das ist falsch, siehe Bevölkerungsentwicklung 2022
- dass es zunehmend mehr aber kleiner kleinere Haushalte gibt
- Leerstandsgefährdung in den Großwohnsiedlungen
- Zuzug in die ALTBAUQUARTIERE (dortiger Leerstand 20%), Kap 02. S4
- ¼ der Nachfrage geht von einkommensschwachen Haushalten aus
- Hoher Anteil an Senioren, Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum

Alle diese Nachfragen richten sich gerade nicht auf den Bau von teuren Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese.

Daher sind die Angaben für den Planungsanlass (1.1.2) auch nicht richtig, denn eine hohe Nachfrage nach eben diesem Standort – grüne Wiese – wurde nicht belegt, wenn überhaupt, dann werden nachgefragt der Innenstadtbereich, Gründerzeitquartiere und bezahlbarer Wohnraum.

## 20 Auch die Begründung zur Zahl der Neubauwohnungen sind falsch, denn diese beziehen sich nicht auf EFH sondern auf Bauen von Wohnungen in zentralen Gründerzeitquartieren oder bezahlbarem Wohnraum.

Die Begründung reißt eine - zudem auf falschen Zahlen basierenden - Nachfragezahl von 2.915 bis 3.725 Wohnungen aus dem Zusammenhang und verschweigt, dass diese nicht auf die grüne Wiese sondern auf Standorte in zentralen Gründerzeitquartieren oder auf bezahlbarem Wohnraum gerichtet sind!

Denn vollständig heißt es:

„Je nach Variante wird von einer Bauaktivität von 2.915 bis 3.725 Wohnungen im Zeitraum von 2016 bis 2030 ausgegangen. Aus Sicht der Nachfrager prägen unterschiedliche Ansprüche an die Qualität und **finanzielle Möglichkeiten** die Neubauaktivitäten – Schwellenhaushalte fragen **mehr im unteren Marktsegment nach** und die Angebote stehen im Besonderen in Konkurrenz zum Stadtumland, bei Besserverdienenden und anspruchsvolleren Haushalten wird hingegen das urbane **Bauen im Altbauquartier präferiert**“ sowie „So besteht auch quantitativ teilräumlich Neubaubedarf, beispielsweise in den stärker **nachgefragten zentralen Gründerzeitquartieren**. In qualitativer Hinsicht ist der **Ersatzneubau an gleicher oder an anderer Stelle sinnvoll**“<sup>24</sup>

Die Wiese ist weder Altbauquartier, noch zentrales Gründerzeitquartier und auch kein Ersatzbaustandort, sondern naturnah unversiegelt und grün.

Noch nicht einmal nach dem Wohnraumbedarfskonzept gibt es einen zahlenmäßigen noch qualitativen Bedarf, nach welchem eine naturnahe Grünfläche neu zu versiegeln wäre.

---

<sup>24</sup> [https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/stadtentwicklung/konzepte/wohnraumkonzept\\_2018\\_10\\_kurzfassung.pdf](https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/stadtentwicklung/konzepte/wohnraumkonzept_2018_10_kurzfassung.pdf), S. 5

**F: Bauleitpläne sollen erstellt werden für die Bedarfe in Gründerzeitquartieren, für kleinere Haushalte und für preiswerten Wohnraum.**

## 21 Aus dem Bau von EFH vor 10 Jahren kann keine Begründung für einen Bedarf heute gezogen werden- Leerstand

Auf Seite 12: „wurden zwischen 2011 und 2015 in Gröna ausschließlich Eigenheime fertiggestellt. Dies unterstreicht die Nachfrage für diese Wohnform“ – damals, vielleicht.

Heute, zehn Jahre später, wohnen also in den bis 2011 bestanden und nun noch zwischen 2011 bis 2015 gebauten EFH aber viel weniger Personen ... – das bedeutet zusätzlichen Leerstand.

**F: Bevor Eingriffe in die Natur von solcher Größenordnung vorgenommen werden und die Lebensqualität von so vielen Einwohnern unwiederbringlich verschlechtert wird, sollen Leerstandsanalysen gemacht werden und Programme angeboten werden, wie der Leerstand der bereits leerstehenden und in naher Zukunft zu erwartenden zusätzlich leer werdenden Häusern behoben werden kann.**

**F: Qualität vor Quantität.**

## 22 Die Bauplanung entspricht nicht den Grundsätzen und Zielen der übergeordneten Landesentwicklungsplanung – das gezogene Fazit ist falsch

In der Begründung des Vorentwurfs werden unter 3.1 auf Seite 8 ff einige Grundsätze der Landesentwicklungsplanung von 2013 aufgezählt und dann behauptet, dass der vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan diesen Zielen entspreche – das ist falsch.

- „Gemäß dem Grundsatz G 1.2.1 sollen die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden, beziehungsweise abgebaut und ... die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert werden“<sup>25</sup> – ABER: bei einer Umsetzung der Bebauung zuvor freier Grünflächen werden aber Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen verstärkt bzw. geschaffen, die es vorher nicht gab.

**F: Verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen sollen gemäß G 1.2.1 vermieden oder abgebaut werden, d.h. keine neuen zusätzlichen Belastungen.**

- „Dem Grundsatz G 2.2.1.1 entsprechend soll die **Neuinanspruchnahme von Freiflächen** für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens **vermindert** werden.“ – ABER: Die Bauplanung zielt nicht auf eine Verminderung, sondern gerade auf eine Neuversiegelung der Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und hat damit das Gegenteil zum Ziel!

**F: Es soll gemäß G 2.2.1.1. keine Neuinanspruchnahme dieser Freifläche stattfinden – die Grünfläche soll bleiben.**

- „Gemäß Grundsatz G 2.2.2.2 soll die Entwicklung der Städte und Dörfer so erfolgen, dass **Brachflächen** einer neuen Nutzung zugeführt, .... werden“ – ABER: die naturnahe Wiese ist gerade keine Brachfläche.

In der Begründung wird hier die grüne Wiese fälschlicherweise als Brachfläche deklariert. Brachflächen sind aber laut Bundesumweltamt Flächen, die ungenutzt sind – hier wegen der

---

<sup>25</sup> Begründung Vorentwurf S. 8 ff

landwirtschaftlichen Dauer-Nutzung und klimatischen Funktion nicht zutreffend, oder sogenannte Rumpelflächen, aufgegebene Betriebsgrundstücke oder Betriebsflächen, die von den Unternehmen nicht mehr benötigt werden<sup>26</sup>, und auch das ist hier nicht zutreffend.

**F: Für die Entwicklung der Stadt sollen Brachflächen genutzt werden und nicht grüne Wiesen.**

- „Dem Ziel Z 2.2.1.7 folgend sollen brachliegende und brachfallende Bauflächen [...] und nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, beplant und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt“ – ABER:
  - o die naturnahe Wiese ist keine brachfallende Baufläche
  - o das Gebiet wurde seit 30 Jahren und wird auch aktuell landwirtschaftlich genutzt
  - o die Fläche hat **siedlungsklimatische Funktion**, denn es ist ein **Kaltluftentstehungsgebiet** in der Senke, durch den der Wasserlauf fließt

**F: wie oben, die grüne Wiese ist keine Brachfläche**

- „Gemäß dem Ziel Z 4.1.1.3 sind naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer in ihrer Verbundfunktion zu erhalten und von Bebauung freizuhalten.“ – ABER: Die Planung engt den Bachlauf stark ein und müsste begleitend sehr viel mehr Grünraum sicherstellen, auch hinsichtlich des gesetzlichen 10-m-Gewässerstreifens nach SächsWG, statt einer dem Gesetz widersprechenden geplanten Einengung auf 5 m.

**F: Die naturnahen Quellbereiche und Fließgewässer sind in ihrer Verbundfunktion zu erhalten und von Bebauung gemäß SächsWG mit 10 m ab Böschungsoberkante freizuhalten.**

**Trotz** all dieser **Widersprüche** heißt es dann auf Seite 9 unten: „Mit der vorliegenden Planung wird den vorstehenden Zielen und Grundsätzen der Landesplanung entsprochen.“  
**Das ist gerade nicht der Fall! Das ist falsch und trägt bei zu einer Verschleierung der tatsächlichen Verhältnisse.**

**F: Die Bauleitplanung ist den Zielen der Landesentwicklungsplanung anzupassen. Damit kann auch einhergehen, dass die Fläche zukünftig für Naturschutz und Klimaschutz nutzungsmäßig neu zuzuordnen ist.**

## 23 Die Bauplanung entspricht auch nicht den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung – das gezogene Fazit ist falsch

In der Begründung des Vorentwurfs werden unter 3.2 auf Seite 10 einige Grundsätze der Regionalplanung aufgezählt und dann behauptet, dass der vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan diesen Zielen entspreche – das ist falsch.

- „Dem Grundsatz G 2.6.5 entsprechend sollen im Rahmen der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Region in Anwendung von § 1a Abs. 1 BauGB sowie unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und des Nachhaltigkeitsgebots **Flächensparende Bauformen** bevorzugt werden“ – ABER: der Bau von Einfamilienhäusern ist keine flächensparende Bauform. Flächensparen wäre die Nutzung von Baulücken und Brachen, wie im INSEK 35 und dem Regionalplan gefordert.

---

<sup>26</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten/flaechenrecycling-innenentwicklung#brachen-nutzen-grune-wiesen-schonen>

- „Gemäß Grundsatz G 2.6.7 sollen bei erforderlichem **Rückbau von Gebäuden** und Siedlungsflächen verstärkt städtebaulich zusammenhängende Siedlungsgebiete erhalten werden. [...]“ – ABER: hier steht Rückbau und nicht Neubau bzw. Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen als Grundsatz.
- Zu Grundsatz G 3.1.12 – wird unter Artensterben ausgeführt
- „Dem Grundsatz G 3.3.4 folgend sollte durch die bevorzugte Inanspruchnahme **baulich bereits vorbelasteter** Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den **Rückbau\_und- oder untergenutzter versiegelter Bereiche** und durch einen **hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen der Versiegelungsgrad minimiert** werden“ – ABER: die naturnahe Wiese ist keine baulich vorbelastete Fläche, der **Versiegelungsgrad ist zur Zeit Null** und das entspricht dem Grundsatz G 1.1.12 der Regionalplanung Region Chemnitz (siehe Entwicklung innerörtlicher Freiflächen)

Es kann ein Zusammenhang vermutet werden mit dem Nichteinhalten der im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008) bereits damals gefassten gesetzten Grundsätze und der seit 2018, besonders seit 2023 bemerkbaren deutlichen Klimaverschlechterung für alle Menschen. Deshalb ist es jetzt absolut erforderlich, dass die Bekundungen und Grundsätze auch in der Praxis umgesetzt werden.

Es entspricht auch nicht den Tatsachen, dass der „Entwurf“ des neuen Regionalplans mit Stand vom Mai 2021 sich „derzeit in der Abwägung“<sup>27</sup> befände. Im Interesse aller Menschen und für die Zukunft unserer Kinder sollte jede Planung nachhaltig sein, den Grundsätzen entsprechen – nicht widersprechen – und sorgsam durchgeführt werden. Dazu gehören die Kenntnis und Anwendung der aktuellen Grundsätze. Der Regionalplan Region Chemnitz wurde von der Verbandssammlung bereits im Juni 2023 als Satzung<sup>28</sup> beschlossen und befindet sich im letzten Schritt des Genehmigungsverfahrens.

**F: Verweis auf § 1 Abs. 4 BauGB: Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.**

## 24 Entsiegelung kann nicht durch Versiegelung erreicht werden

Laut Regionalplanung soll entsiegelt werden.

**F: Es soll entsiegelt werden, d.h. bestehende Versiegelung soll rückgängig gemacht werden und es sollen grüne Flächen gerade nicht neuversiegelt werden.**

## 25 Nach Grundsätzen der Regionalplanung für die Region Chemnitz sollen naturnahe Flächen in dörflichen Siedlungsgebieten erhalten und verbessert werden – danach steht nicht die Vernichtung der Wiese durch Versiegelung an, sondern die Verbesserung der naturnahen Grünfläche – die Bauplanung entspricht nicht dem Regionalplan

Die Wiese im ehemaligen Dorf Grüna soll also als naturnahe Fläche im dörflichen Siedlungsgebiet erhalten und verbessert werden. Laut BauGB ist das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.

<sup>27</sup> Begründung Vorentwurf, Seite 10

<sup>28</sup> [https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_93\\_satzungsbeschluss.php](https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php)

**F: Den Grundsätzen der Regionalplanung für die Region Chemnitz sollen naturnahe Flächen in dörflichen Siedlungsgebieten erhalten und verbessert werden – danach steht nicht die Vernichtung der Wiese durch Versiegelung an, sondern die Verbesserung der naturnahen Grünfläche.**

## 26 Die Planung entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen und das Talgebiet fungiert parallel zum Unritzbach in den Kappelbach als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet

Der Fokus der städtebaulichen Entwicklung „liegt auf der Nutzung von Einzelgrundstücken und Lückenschließungen in Bestandsgebieten sowie in der Revitalisierung von Brachen“<sup>29</sup>, Gebietspass West, zu welchem auch der Stadtteil Grüna gehört.

Weiter heißt es: „Zukünftig geht es um die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung des Freizeit- und Naherholungspotenzials und **Bewahrung des Ortsbildes der ländlich geprägten Stadtteile** und ihrer Kulturlandschaft: **den Bachläufen, Teichen, Auen, Grün- und Ackerflächen, den Baumreihen, Gehölzinseln** und Wäldern... Die Ausstattung und Pflege wird sich an die finanzielle und **demografische Situation** der Stadt Chemnitz anpassen müssen mit dem Ziel, die **Funktionsfähigkeit der vorhandenen Flächen für die Bürger zu erhalten.**“ (Seko S. 85). – All dies trifft auf die gegenständliche naturnahe Grünfläche mit Bachlauf, Teich und Baumreihen und Gehölzen zu.

„Die Täler des Pleißenbachs und des Kappelbachs sind als Frischluftschneisen für das Stadtgebiet zu sichern und von dichter Bebauung und emittierenden Nutzungen freizuhalten.“ S. 86. Der das Plangebiet durchfließende Bachlauf von den Waldhäusern, fließt direkt in den Unritzbach, der wiederum direkt in den Kappelbach fließt. Der Wind wird als Frischluftschneise nicht erst am Tierpark anfangen, Frischluft in die Stadt zu bringen, sondern laut Klimakarte von dem höhergelegenen Wald hinter Grüna aus Westen. Zusammen mit dem Wasserlauf und dem Reutersee erfüllt das freie Wiesengebiet im Tal **in unmittelbarer Nähe und parallel zum Unritzbach** daher auch als Frischluftschneise, als Frischluftquelle und Kaltluftentstehungsgebiet, Strömungsverstärker und Schichtverwirbeler wichtige Funktionen.

**F: Entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele soll die Grünfläche + in ihrer Funktion für die Bürger und als Frischluftschneise und Frischluftquelle sowie Kaltluftentstehungsgebiet erhalten werden und nicht das Gegenteil: unwiederbringlich versiegelt und ihrer Funktionsfähigkeit beraubt werden.**

## 27 Schutz der ansässigen Bevölkerung vor Klimafolgeschäden durch kommunale Selbstverwaltung – also keine eigenen Beschlüsse fassen, die dem Schutz zuwiderlaufen – Wenn schon kein Einfluss auf Klimaschutz im Ausland- dann aber doch vor der eigenen Haustür

Gemäß der Lokalen Agenda 21 besteht der Grundsatz: global denken – lokal handeln. Das heißt, global für Klimaschutz eintreten aber insbesondere vor der eigenen Haustür dem Klimaschutz entsprechend handeln und das heißt, Grünflächen erhalten, die kleinklimatisch die Siedlung kühlen (Hitzeschutz), Grundwasser und den Wasserhaushalt vor Ort erhalten und nicht schädigen und die Einwohner schützen, vor allem die vorhandenen Einwohner und die vulnerablen Gruppen<sup>30</sup>. Die Stadt Chemnitz hat dazu verschiedene Programme aufgelegt, die es einzuhalten gilt.

<sup>29</sup> Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) - Chemnitz 2020, S. 83

<sup>30</sup> [https://chemnitz.de/chemnitz/de/unsere-stadt/umwelt/klimawandel\\_anpassung/hitzeportal/index.html](https://chemnitz.de/chemnitz/de/unsere-stadt/umwelt/klimawandel_anpassung/hitzeportal/index.html)

Insbesondere besteht Gestaltungsspielraum in der **kommunalen Selbstverwaltung** (Art. 28 Grundgesetz). Dies ist gegenüber gesetzlichen Vorgaben als Handlungsspielraum für eine Gemeinde/Kommune ausgewiesen im Integrierten Klimaschutzprogramm der Stadt Chemnitz<sup>31</sup>, beschlossen vom Stadtrat am 28.06.2023. In der kommunalen Selbstverwaltung kommt der Stadt Chemnitz als Beraterin und Promoterin eine besondere Bedeutung zu, in deren Aufgabe es steht, „die Stadtbevölkerung, die Wirtschaftsunternehmen und die Vereine und Verbände für die direkte Mitwirkung an Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zu gewinnen und deren Ressourcen erfolgreich einzubinden<sup>32</sup>“.

Eine Bauleitplanung - wie hier vorliegend - ist Ausdruck der gemeindlichen Selbstverwaltung, in der die Gemeinde das Recht aber auch die Pflicht hat, zu entscheiden, in welcher Weise sie sich fortentwickeln oder zerstören will.

In der kommunalen Selbstverwaltung besteht allerdings die Pflicht, „zum Wohl aller Einwohner durch ihre von den Bürgern gewählten Organe sowie im Rahmen der Gesetze“<sup>33</sup> zu handeln, also die aktuelle Bevölkerung und künftige Generationen vor eigenen Beschlüssen zu schützen, die gesundheitsfeindlich und klimaschädlich sind. Klimaschädlich sein können Beschlüsse, welche a) die natürliche Regenerationsfähigkeit der Natur behindern zum Beispiel durch Bebauung bislang freier Naturflächen oder/und b) die zusätzliche negativen Einwirkungen auf die Wohnbevölkerung schaffen werden wie - nicht abschließend – zusätzlicher Lärm, Luftschadstoffe, Klimarelevante Faktoren wie Hitze, verminderte Abkühlung, Wasserverfügbarkeit und Hochwasserschutz.

**F: Es sollen die Gestaltungsspielräume beim Klimaschutz und dem Schutz der Einwohner in der kommunalen Selbstverwaltung angewendet werden, die Verwaltung soll keine schädlichen Neuversiegelungen empfehlen, sondern Brachflächen auswählen.**

## 28 Klimaschutz, Klimaanpassung – zum Schutz für die Bevölkerung – ist eine Verpflichtung für alle behördlichen und regionalen Instanzen

Die Bundesrepublik Deutschland, und damit auch die Stadt Chemnitz, wurde durch den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts verpflichtet, aktiv vorzubeugen, sodass es in Zukunft nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der Freiheitsgrundrechte der heute jüngeren Menschen kommt. Daraufhin wurden durch die Bundesregierung die Vorgaben für die Treibhaus-Gase - THG-Minderung verschärft. Bis 2030 sollen die Emissionen demnach um 65 % statt 55 % gegenüber 1990 sinken. Dies basiert auch auf dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) 2019 mit der Novelle durch „Fridays for future“, in Kraft getreten 31.08.2021, und der darauf aufbauenden Beschlussfassung des Stadtrates von Chemnitz zum „Integrierten Klimaschutz-Programm, Fortschreibung 2023“ (B\_075\_2023\_Anlage3).

Auch der Stadtrat Chemnitz bekannte sich zu einer weitgehenden Klimaneutralität bis spätestens 2040 und die Stadträte beschlossen eine Reduzierung der THG-Emissionen um mindestens 75 % gegenüber 1990 bis 2030. Darüber hinaus beschlossen die Stadträte, dass Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zunehmend zur kommunalen Pflichtaufgabe werden und deshalb sogar ein Haushaltsbudget festzusetzen ist, um Klimaschutzmaßnahmen in Chemnitz konsequent umzusetzen. (Beschluss B-156/2022 vom 12.10.2022<sup>34</sup>).

<sup>31</sup> B\_075\_2023\_Anlage3\_Integriertes\_Klimaschutzprogramm, S.17

<sup>32</sup> Ebd. S. 17

<sup>33</sup> § 1 Abs. 2 SächsGemO, <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/2754-Saechsische-Gemeindeordnung#p1>

<sup>34</sup> <https://sessionnet.krz.de/chemnitz/bi/getfile.asp?id=7158478&type=do&#search=%22B-156/2022%22>

Klimaschutzmaßnahmen sollen also umgesetzt werden. Das sind Maßnahmen, die dem Schutz des Klimas dienen. Die auch dem angepassten Schutz dienen vor den bereits in 2022 und 2023 stattfindenden Klimaereignissen wie Hitzeperioden, Dürre, Starkregen, Überflutung, Sturm und andere.

**F: Es sollen eben gerade nicht klimafeindliche Maßnahmen beschlossen werden, also solche, die dem Schutz zuwiderlaufen und die geeignet sind, die Auswirkung auf die Wohnbevölkerung negativ klimatisch und emissionsmäßig zu beeinflussen.**

## 29 Rings um die Wiese bestehen nur reine Wohngebiete – nur Wohngebäude

Bis auf den angrenzenden Folklorehof, die Landwirtschaft eines Eigentümers und ein mehrfach wegen Lärm beanstandetes Gewerbe am Blumenweg 20a wird im gesamten Areal nur gewohnt, der gesamte Hexenberg und Hexenberg II ist ein reines Wohngebiet.

**F: Wenn überhaupt, soll analog der realen Umgebung Am Hexenberg ein reines Wohngebiet geplant werden (§ 3 BauNVO)**

## 30 Die Planung widerspricht dem integrierten Klimaschutzprogramm 2023

Das Handlungsfeld 1 - Entwicklungsplanung und Raumordnung - legt die mittel- und langfristigen Grundlagen für die Klimaschutzstrategie der Stadt Chemnitz inklusive Siedlungspolitik und Grundstückspolitik. Der „Hauptgegenstand des HFs ist ... folglich, die Siedlungsentwicklung einschließlich der zugehörigen Infrastruktur so zu gestalten, dass Energie- und Ressourcenverbrauch sowie Verkehr minimiert, Biodiversität gefördert, ... und die Einführung einer echten Kreislaufwirtschaft unterstützt werden“<sup>35</sup>. Das heißt, **Ressourcenverbrauch und Verkehr soll minimiert** werden – nicht zusätzlich verbraucht und zusätzlicher Verkehr.

7

Es wird darauf verwiesen, dass „Straßenverkehr verursacht in der Stadt Chemnitz immerhin 24 % aller THG-Emissionen“ – und hier sollen im Wohngebiet neue Straßen geschaffen und vorhandene Straßen auch noch ausgebaut werden – damit mehr Treibhausgas-Emissionen auf das Klima und auf die ansässige Bevölkerung eingehen und zu gesundheitlichen Schäden führen?

Biodiversität soll gefördert werden – es heißt nicht, Lebewesen und Pflanzen sollen absterben unter Betondecken, die nicht nötig sind, nur weil Bauträger sich Gewinne versprechen.

„Im Rahmen dieses Handlungsfeldes sind zudem die 17 Sustainable Development Goals (SGDs - Nachhaltigkeitsziele der UN) als Leitbild für die kommunale Planung (siehe Abb. 17) zu präzisieren und im Rahmen der einzelnen Projekte inhaltlich zu untersetzen.“ – d.h., im Rahmen des vorliegenden Projektes sind hier inhaltlich relevant zu untersetzen:

---

<sup>35</sup> [https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/umwelt/umweltinformationen/ikspc\\_2023\\_langversion.pdf](https://www.chemnitz.de/chemnitz/media/unsere-stadt/umwelt/umweltinformationen/ikspc_2023_langversion.pdf), S. 38 (Anlage 3, Seite - 38 - zu B-075/2023)



Gesundheit und Wohlergehen



Nachhaltige Städte und Gemeinden



Massnahmen zum Klimaschutz



Leben unter Wasser



Leben an Land

Der Stadtrat hat das vorliegende integrierte Klimaschutzprogramm 2023 am 28.06.2023 beschlossen.

**F: Der Ressourcenverbrauch von naturnaher Fläche ist zu reduzieren auf Null bei dieser nicht benötigten Bebauung, der Verkehr ist zu minimieren nicht zu erhöhen. Und die Biodiversität soll erhalten oder gefördert werden.**

### 31 Klimafolgen – Hitze wird zunehmen – Gefahr für Bevölkerung, Grünflächen bieten Schutz

Die Wetteraufzeichnungen weisen eine seit 120.000 Jahren nicht vorgekommene Hitze aus. Dies wurde auch im integrierten Klimaschutzprogramm der Stadt Chemnitz auf Seite 87 zugrunde gelegt: „In Deutschland war die Lufttemperatur 2022 im Jahresmittel die wärmste seit 1881 und somit das zwölfte Jahr in Folge, welches über dem vieljährigen Mittelwert der Klimareferenzperiode 1961-1990 (siehe Abb. 28) lag“. – Das war (nur) 2022!

Inzwischen gibt es auch Langzeit-Vorhersagen für das Klima in Mitteleuropa. Sie zeigen, dass die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Hitzeperioden bis zum Ende des Jahrhunderts um mehr als das Doppelte steigen könnte. Zudem könnte die Dauer dieser besonderen Wetterlagen um 30 Prozent zunehmen. Wie häufig und wie stark Menschen von „Hitzewellen“ betroffen sind, hängt auch davon ab, wo sie leben:

Geographische Lage: Hitzewellen sind oft regionale oder sogar nur lokale Ereignisse. Besonders häufig betroffen sind der Südwesten und die östlichen Regionen Deutschlands. Man geht davon aus, dass der Klimawandel die Situation in diesen Gegenden noch verschärfen wird.

Bewohner in städtisches oder im dicht bebauten ländlichen Umfeld sind stärker durch Hitze belastet als Menschen in ländlichen Regionen. Das liegt vor allem daran, dass es in der Stadt mehr versiegelte Flächen und weniger bepflanzte Bereiche gibt, so dass mehr Wärme gespeichert wird .... Die Menschen sind dann nicht nur tagsüber extremer Hitze ausgesetzt, sondern ihr Körper kann sich nachts durch die fehlende Abkühlung nicht richtig erholen. Als Folge der andauernden Hitzebelastung können Hautausschläge, Wadenkrämpfe und Schwellungen in den Beinen auftreten. Bestehende Herz-Kreislauf-Erkrankungen können sich verschlimmern oder neu auftreten. Typische Symptome für eine Belastung des Herz-Kreislauf-Systems sind Schwindel, Kopfschmerzen, Erschöpfung und Benommenheit.

Hitzebelastung kann schwerwiegende gesundheitliche Folgen haben. Die Erfahrungen der letzten Hitze-Sommer haben gezeigt, dass Menschen ab 65 Jahren, Menschen mit Vorerkrankungen sowie Säuglinge und Kleinkinder besonders betroffen sind.... **Schutz bieten der Erhalt und/oder Schaffung von Grünanlagen und Parks**, ggf. mit Verdunstungsflächen wie Wasserflächen oder -spielen.

**F: Deshalb ist die Grünfläche mit dem Teich zu erhalten oder ggf. sogar noch auszubauen.**

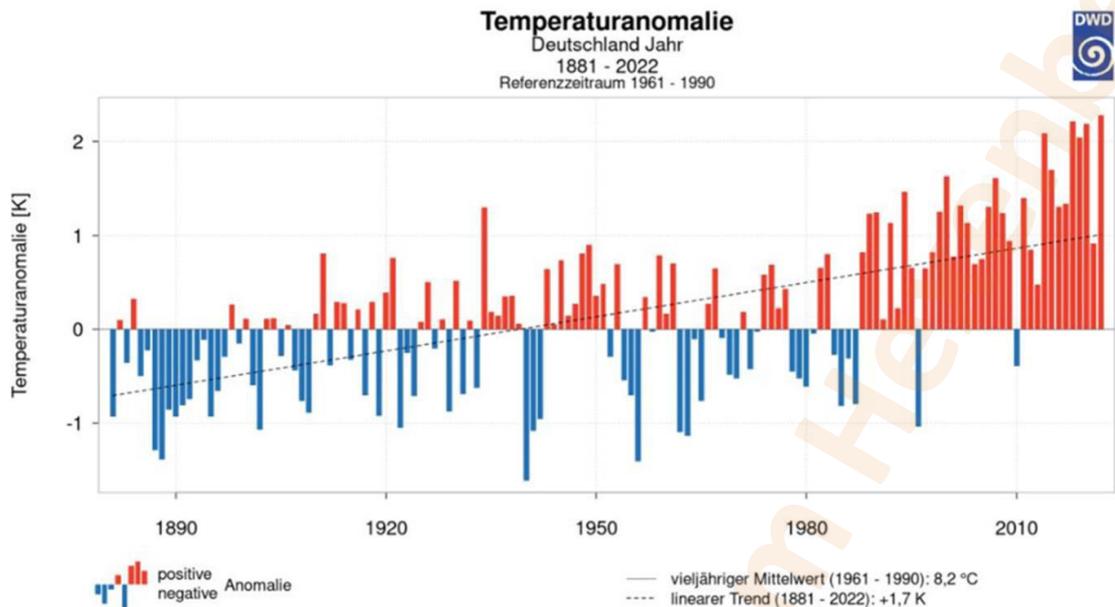


Abb. 28: Anomalie der Jahresmitteltemperatur über Deutschland 1881 bis 2022 bezogen auf die Klimareferenzperiode 1961-1990 [41]

36

Auch in Chemnitz war das Jahr 2022 (2023 war noch nicht in der Untersuchung) das viertwärmste nach den Wetteraufzeichnungen ab 1881 und wurde als „extrem zu warm“ eingestuft. Wärmer waren nur 2018, 2019 und 2020! Somit liegen die vier wärmsten Jahre in Sachsen (seit 1881) in den letzten fünf Jahren<sup>37</sup>.

Es wurde festgestellt, dass es in Chemnitz in Zukunft zu höheren Temperaturen kommt, bis 2100 um plus 5.5 °C im Sommer, die einhergeht einer „starken Zunahme von heißen Tagen und sommerlicher Hitze“ sowie Trockenphasen und Stark-Regenereignissen.<sup>38</sup>

Wenn zusätzlich zu dem dicht bebauten Hexenberg mit viel Beton die einzige ausgleichende Kühlfläche – die Wiese - vernichtet wird und darauf zusätzliche befestigte Asphaltdecken, Straßen, Betonwände, Fassaden und andere wärmespeichernde Baustoffe errichtet werden, führt dies zu einer maximalen Wärmespeicherung und Lufterwärmung - einer thermischen Belastung – auch in der Nacht. Das heißt, dass es sich auch nachts nicht mehr abkühlen kann. Dies stellt eine unzumutbare Bedrohung für die Bewohner des dicht bebauten Hexenbergs dar.

**F: Die Bewohner der Umgebung sind vor zusätzlichen Erwärmungen und Hitzespeicherquellen zu schützen.**

Deshalb kommt dem Ökosystem maximale Bedeutung zu, da alle Einheiten in Wechselwirkung miteinander stehen. Und „Jede Einheit des Ökosystems ist deshalb dringend schützenswert und wird in diesem Zusammenhang als sogenanntes „Schutzgut“ bezeichnet“<sup>39</sup>

<sup>36</sup> In Integriertes Klimaschutzprogramm 2023, S. 87, aus K. Friedrich, F. Imbery und U. Klasen, „Klimastatusbericht Deutschland - Jahr 2021,“ Deutscher Wetterdienst, Langen, 2022.

<sup>37</sup> Ebd. In S. 88

<sup>38</sup> Ebd. In S. 89

<sup>39</sup> Ebd. S. 90

Schutzgüter sind Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Klima, Luft – Landschaft – Boden, Fläche – Wasser – kulturelle Erbe und - der Mensch (Abb.).

Der Profit von Bauträgern ist kein Schutzgut.

**F: Schutzgüter sollen tatsächlich geschützt werden, es soll nicht bloß darüber geschrieben werden.**

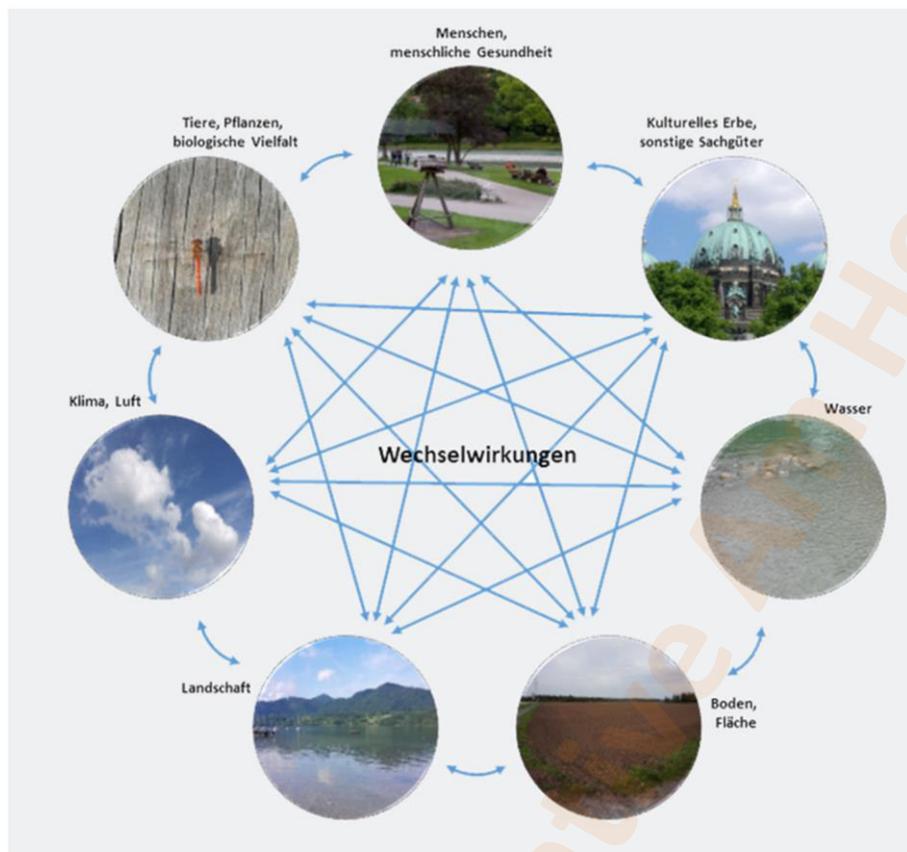


Abb. 30: Schutzgüter die es im Rahmen der Klimawandelfolgen dringend zu schützen gilt. Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung miteinander [47].

40

## 32 Einwohner befürchten zusätzliche Aufheizung und Verlust des Kühleffekts der großen Grünfläche – Hitze verkürzt das Leben

Sommerlich hohe Lufttemperatur birgt für Mensch und Umwelt ein hohes Schädigungspotenzial. Der Klimawandel, der auch lokal und regional deutlich zu spüren ist, wie es auf den Hitzeseiten der Stadt Chemnitz heiß<sup>41</sup>, führt nachweislich vermehrt zu extremer Hitze am Tag und in der Nacht, wodurch sich die gesundheitlichen Risiken für bestimmte Personengruppen (chronisch Kranke und ältere Menschen) erhöhen können. Gerade extreme Hitze, wie die der letzten Sommer, die über mehrere Tage anhält, belastet die Gesundheit. Der Juli war nach Daten des EU-Klimawandeldienstes Copernicus der heißeste Monat seit Aufzeichnungsbeginn. Seit 120.000 Jahren war es nicht so warm – das hat Auswirkungen auf alles.<sup>42</sup>

<sup>40</sup> [47]: Umweltbundesamt (UBA), „Welche Schutzgüter betrachtet die Umweltverträglichkeitsprüfung?“, o. J.. [Online]. Available: <https://www.uvp-portal.de/de/node/308>, in int. Klimaschutzprogramm2023 Chemnitz, S. 91

<sup>41</sup> [https://chemnitz.de/chemnitz/de/unsere-stadt/umwelt/klimawandel\\_anpassung/hitzeportal/index.html](https://chemnitz.de/chemnitz/de/unsere-stadt/umwelt/klimawandel_anpassung/hitzeportal/index.html)

<sup>42</sup> <https://www.wetter.de/cms/hitzewellen-extremwetter-und-temperaturrekorde-das-ist-der-heisseste-juli-seit-120-000-jahren-5053240.html>

Martina Wenker, Beauftragte der Bundesärztekammer für Umweltmedizin und Präsidentin der Ärztekammer Niedersachsen, in Hannover, weist auf ein noch unterschätztes Problem hin. „Hitze bedeutet für viele Menschen, dass ihre Medikamente nicht mehr vernünftig wirken oder unerwünschte Nebenwirkungen haben, zum Beispiel Medikamente für Blutdruck oder bei Herz-Rhythmus-Störungen und Diabetes - häufige Medikamente, die viele Menschen nehmen. Hitze bedeutet auch, dass Wundheilungsstörungen auftreten.“<sup>43</sup> Um das Gebiet leben

Klimamodelle prognostizieren, dass der Anstieg der mittleren jährlichen Lufttemperatur zukünftig zu wärmeren bzw. heißeren Sommern mit einer größeren Anzahl an heißen Tagen und Tropennächten führen wird. Extreme Hitzeereignisse können dann häufiger, in ihrer Intensität stärker und auch länger anhaltend auftreten. Es gibt bereits belastbare Hinweise darauf, dass sich die maximale Lufttemperatur in Deutschland in Richtung extremer Hitze verschieben wird (vgl. Deutschländer & Mächel 2017).

Zusätzlich können Wetterlagen, also auch heiße Wetterlagen, länger an einer Stelle bleiben, weil sich durch die Erwärmung der Pole die Windstärken abschwächen, die zu einem Ausgleich führen, wie wetter.de Meteorologe Paul Heger erklärt<sup>44</sup>. Das heißt, die Hitze kann lange stehen bleiben, gerade in einer Senke.

Der Stadtrat hat deswegen im Klimaanpassungsprogramm 2023-2025 die Erarbeitung eines Hitzeschutzplans beschlossen, mit dem u.a. präventive Handlungsmöglichkeiten etabliert werden sollen.<sup>45</sup>

**Die beste Prävention ist für unser Gebiet, dass die große Grünfläche erhalten bleibt**, vielleicht sogar noch mit Bäumen aufgewertet wird, denn in vielen wissenschaftlichen Studien (z.B. Xiao et al., 2018; Chun et Guldmann, 2018; Qiu et al., 2017; Yu et al., 2017) wird als wichtigste Strategie zur Minderung des städtischen Wärmeinseleffekts empfohlen, den Flächenanteil an Grünflächen in Stadtgebieten zu erhöhen. Grünflächen haben den Kühleffekt, den sogenannten Kühleffekte in Form von PCIs (Park Cool Islands).<sup>46</sup> Nachgewiesen wurde auch, dass größere Grünflächen einen stärkeren Kühleffekt haben. Die hier gegenständliche Grünfläche ist ca. 10 ha groß und damit sehr deutlich geeignet, einen entscheidenden Kühleffekt vor allem für die umgebenden Wohnbevölkerung – besonders im überdurchschnittlich dicht bebauten Beton-Hexenberg – zu generieren.

Fällt diese Grünfläche in dieser Größenordnung weg, besteht die Gefahr, dass die Kühlung nicht mehr stattfindet und dass durch die neue Versiegelung zusätzliche Hitze gespeichert und an die Umgebung abgegeben wird, was zu Gesundheitsschäden der Anwohner führen kann.

**F: Es soll ein Gutachten erstellt und offengelegt werden sowie sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine Kühleffekte verloren gehen und keine zusätzliche Hitze in Baumaterialien gespeichert wird zum Schutz der umgebenden Wohnbevölkerung.**

### 33 Schutzgut „Mensch“ – Schutz der ansässigen Bevölkerung, insbesondere Risikogruppen, vor Wärmebelastung durch Erhalt des schützenden Klimatops

---

<sup>43</sup> <https://www.wetter.de/cms/klimawandel-hitze-verkuerzt-das-leben-was-sind-die-folgen-der-massiven-belastung-4903039.html>

<sup>44</sup> Ebd.

<sup>45</sup> Anlage 5 Seite 5 zu B-075/2023

<sup>46</sup> <https://www.klimawandelanpassung.at/newsletter/nl37/kwa-kuehleff-begruen>

Auch der Mensch und die menschliche Gesundheit ist dringend schützenswert vor Beschädigungen, Klimaverschlechterungen und Klimakatastrophen.

Deshalb hat der Stadtrat Hitzeschutz beschlossen. „Wegen der Zunahme von Hitzetagen kommt es zu einer Verstärkung des Effekts von Hitzeinseln. Dies bringt erhöhte Anforderungen ... mit sich, um den Schutz der Bevölkerung und insbesondere der Risikogruppen zu gewährleisten. Im urbanen Raum gibt es eine Vielzahl von Faktoren, die die Wärmebelastung bei der Bevölkerung sowohl verstärkend als auch abschwächend beeinflussen. Einer davon ist die Lage in einem bestimmten Klimatop...

**Klimatope** sind Gebiete, in denen ein ähnliches Mikroklima herrscht, bedingt durch die Art der **Flächennutzung, der Bebauungsdichte, dem Versiegelungsgrad** sowie der Vegetationsdichte und -art.“<sup>47</sup>

Das **Wohngebiet Am Hexenberg** ist wegen seiner Topographie und dichten Bebauung bereits **lokalklimatisch stärker belastet als andere Vorstadtgebiete** wie Röhrsdorf, Rabenstein, Mittelbach, Reichenhain, Euba,.... Das wurde bereits in der Klimafunktionskarte 2009 bzw. Stand 2016 ausgewiesen. Und das war noch vor den vier heißesten Sommern 2018 folgende!

Die ansässigen Anwohner sind auf die Funktion der großen Grünfläche mit Wasserlauf angewiesen. Bei einer weitere Verschlechterung der Bedingungen besteht die Gefahr von Gesundheitsschäden, gerade der Risikogruppen. Nach Angaben der Bundesärztekammer (siehe oben) kann Hitze zum Tod führen, Medikamente wirken nicht mehr richtig.

Deshalb soll das einzig freie ausgleichenden Klimatop in der Tallage und damit die Funktion der abschwächenden Wirkung auf Wärme dieser großen Fläche erhalten bleiben.

**F: Das Klimatop der Wiese soll aufrecht erhalten werden zum Schutz der Bevölkerung bzw. zum Nichtausgesetzt werden durch zukünftige Gefahren. Das Klimatop ist eine große vegetative Grünfläche, nicht bebaut und nicht versiegelt im Gegensatz zum direkt angrenzenden dicht bebauten Hexenberg. Die ansässige Bevölkerung – mit einem hohen Anteil an Risikogruppen – ist daher zum Schutz vor Wärmebelastung auf das freie Klimatop angewiesen und vor Gefahren zu schützen.**

## 34 Schutzgut „Mensch“ – Schutz der ansässigen Bevölkerung vor zunehmendem Lärm

Die beabsichtigte Bebauung der seit Jahrzehnten freien Grünfläche führt für die ansässige Bevölkerung zu einer massiven Zunahme von Lärm. Befürchtete wird zusätzlicher Lärm durch viel mehr Fahrzeuge, Straßenlärm, Lärm durch Müllentsorgungs- und Versorgungsfahrzeuge (insbesondere beim Rückwärtsfahren mit lauten Signalen), Liefer- und Paketdienste, durch den Neubau/die Erweiterung von Wegen am Wohnzimmer vorbei und/oder an allen Seiten der Wohnung, durch Rasenmäher, Beschallung durch Musikanlagen, Benutzung von Pools und Trampolins und generell durch Rufe und laute Geräusche.

Denn es besteht aufgrund der Lage eine Art Luftschallkorridor mit massiver Verstärkung aller Geräusche. Dieser Luftschallverstärkung wirkt sich massiv aus von West nach Ost, d.h. alle Geräusche aus westlicher Richtung kommend werden übernormal laut nach Nord-Osten übertragen. Dies kann mit der Standardwetter-Richtung und Standard-Windrichtung zusammenhängen.

Unnormal laut meint, dass z.B. zu den Wohnzimmern, Balkonen und Terrassen der Wohnungen Am Hexenberg Unterhaltungen von Südost/Ost wörtlich übertragen werden, jeder Musiktitel die Anwohner erkennbar erreicht, jedes Dröhnen von Bässen, ob die das wollen oder nicht.

---

<sup>47</sup> Ebd. S. 91

Zusätzlich werden alle Geräusche, die auf die Südseite der Häuser am Hexenberg auftreffen, wie akutes und anhaltendes Hundegebell oder Hämmern und Sägen, reflektiert und es entsteht eine Art Echo der lärmenden Geräusche, was als noch störender wahrgenommen wird und dem nicht ausgewichen werden kann.

Es werden erhebliche Nachteile und massive zusätzliche Ruhestörungen befürchtet. Wegen der Ruhe hatten sich die Anwohner für diesen Standort entschieden.

Zusätzlich wird Lärm von der Chemnitzer Hauptstraße nach Norden übertragen, weil die Hauptstraße und das Wohngebiet Am Hexenberg etwa auf gleicher Höhe liegen. Der Verkehrslärm auf der Chemnitzer Hauptstraße wird durch mehr Fahrzeuge zunehmen, wenn zusätzliche Häuser gebaut werden.

Im Vorentwurf reichen die zur Bebauung vorgesehenen Flächen direkt bis an die Terrassen, Wohnzimmer und Schlafzimmer der bestehenden Einwohner heran, was eine unzumutbare Nähe auch wegen Lärm darstellt und daher auszuschließen ist.

Lärm verursacht nachweislich schwere Gesundheitsschäden. Insbesondere sind vulnerable Personengruppen, wie hier zahlreich vorkommend, zu schützen. Lärm ist für zahlreiche gesundheitliche Probleme verantwortlich: Erschöpfung, Schlaflosigkeit, Kopfschmerzen, Atemnot, Depressionen, Rhythmusstörungen, Übelkeit, Tinnitus, Schwindel, Ohrenscherzen, Seh- und Hörstörungen, Herz-Kreislaufstörungen und etliche andere.

Lärm gehört zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Aufgrund des Umfangs der Bauplanung, der Größe der Fläche, der Anzahl der beabsichtigten neuen Häuser sowie der Nichtzugänglichkeit des Gebietes und der Menge der betroffenen Anwohner ist von einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft auszugehen.

**F: Wir fordern die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens.**

**F: In weiteren Phasen der Planung sind zum Schutz der Nachbarn schädliche Umwelteinwirkungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen für Anwohner auszuschließen und die Abstände zu den vorhandenen Wohnhäusern sollen mindesten 50 m betragen sowie durch einen Grüngürtel geschützt werden.**

### 35 Lärm durch Verkehr und Sicherheitsgefährdung durch Verkehrszunahme- Gefährdung der Wohnbevölkerung

Die vorhandenen Straßen und Einmündungen sind auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen nicht ausgerichtet, was nicht nur zu möglicherweise unzumutbarem Lärm, sondern auch zu zusätzlichen Gefährdungen der Wohnbevölkerung führt.

Die Bemerkung in 2.8.3., dass „Aufgrund des geringen PKW-Aufkommens in diesen Straßen ohne Durchfahrtscharakter (Anwohnerstraßen) liegt jedoch eine verkehrsarme Situation vor[liege], sodass Fußgänger und Radfahrer die vorhandenen Verkehrsflächen im Mischverkehr nutzen können“ wird stark angezweifelt.

Bei mehr als 1000 Einwohnern allein im Wohngebiet Am Hexenberg, die überwiegend mit PKW mobil sind und eine weitere Verdichtung geplant ist und dann noch die täglichen etwa 300 Benutzer einer Kita dazukommen - sind die Anlagen für Fußgänger nicht ausreichend. Dies gilt für die Wege für PKW genauso.

Die Straße am Hexenberg ist die Hauptstraße für das gesamte Hexenberggebiet. Es ist eine Sammelstraße mit hohem Verkehrsaufkommen im Wohngebiet insbesondere zu Stoßzeiten. Wenn z.B. der Bereich der Einfahrt am Elfenweg eine Planstraße werden soll mit zusätzlichem Verkehr (PKW, Versorgungsfahrzeuge, Lieferdiensten, Müllentsorgungsfahrzeugen ...) besteht erhöhte Unfallgefahr im Wohngebiet im Kreuzungsbereich Am Hexenberg/Elfenweg und im Bereich der starken Hanglage zwischen den Häusern 31 und 29, weil weder die Straßen noch die Einmündungen für ein höheres Verkehrsaufkommen ausgelegt sind. Dies betrifft auch die Verkehrssicherheit bei Schneefall und Glatteis, weil es wegen der starken Steigung zu Glatteis und Blockierungen kommen kann.

Zusätzlich können durch die Steigungen vor der Ampel Limbacher/Chemnitzer Hauptstraße und an Kreuzung Pleißer Straße/Chemnitzer Hauptstraße durch noch mehr Fahrzeuge und Stopp and Go im Winter gefährliches Glatteis vor dem Kreuzungsbereich entstehen. Bereits jetzt blockieren Fahrzeuge die Kreuzung, die auf dem Glatteis nicht anfahren können. Fahrer fahren auf Dorfstraße parallel stadtauswärts um an flacherer Stelle auf die Chemnitzer Straße zu kommen, das erhöht den Verkehr und den Stau auf der Chemnitzer Straße noch mehr.

**F: Erhöhte Unfallgefahren und eine Gefährdung der Wohnbevölkerung sind auszuschließen. Wir fordern eine verkehrsplanerische Untersuchung der bestehenden Verkehrssituation und der Prognose der Verkehrszunahme, der geplanten Entwicklung, aufgrund Bebauung.**

Zusätzlich sind die einzigen beiden Zufahrten zur Chemnitzer Hauptstraße über die Limbacher Straße und die Pleißer Straße nicht rushhour-fähig. Bereits jetzt müssen auffahrwillige Anwohner ewig lange warten, bis sich eine Lücke auf der Chemnitzer Straße zum Auffahren bietet.

**F: Bei mehr Verkehr werden zusätzliche Ampelanlagen benötigt sowie ein verstärkter Winterdienst an diesen Hängen, was durch die Bauträger vertraglich abgesichert dauerhaft zu finanzieren ist.**

**F: Durch die Planung entstehende Kosten für Änderungen an vorhandenen Straßen/Erschließungsstraßen oder Parkflächen können nicht durch die Allgemeinheit getragen werden, sondern sollen vertraglich abgesichert durch die Bauträger erbracht werden.**

### 36 Schutzgut „Mensch“ – schwerwiegende Beeinträchtigung durch Bewegungen im permanenten Sichtfeld

Generell wirken sich neben dem Lärm auch die Bewegungen von Fahrzeugen und Personen schwerwiegend auf die Wohnqualität und Gesundheit der Anwohner aus.

Dies gilt insbesondere, weil sich das Gebiet in einer Senke befindet und die Anwohner, deren Wohnungen angrenzen und höher liegen, keinen Schutz haben, um diese Bewegungen nicht wahrzunehmen zu müssen.

Diese Beeinträchtigung werden die Wohnqualität und die Gesundheit massiv stören.

**F: Die Bauflächen müssen einen Abstand von mindestens 50 m zu vorhandenen Wohnhäusern betragen, da auf ihnen auch Nebenanlagen und Terrassen in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebäuden errichtet werden können. Der Abstandstreifen ist durch einen Grüngürtel zu schützen.**

### 37 Die Wiese ist nicht erschlossen

Entgegen der undifferenzierten Angaben in der Begründung auf Seite 13 unter 4.1 , 4.4. und 2.9 ist die Wiese weder teilerschlossen noch erschlossen. Erschlossen sind lediglich die umgebende Bebauung, die Wiese gehört nicht dazu. Somit ist nicht nur „von einer vollständigen Neuverlegung der Versorgungsmedien auszugehen“, sondern die Erschließung wäre komplett notwendig.

**F: Die tatsächlichen Sachverhalte sind in den Unterlagen klar zu beschreiben und darzustellen.**

### 38 Die Wiese ist ein Außenbereich nach § 35 BauGB – ein außen im Innen

In Abgrenzung zu §§ 30, 34 BauGB ist Außenbereich derjenige Bereich, der weder überplant ist (§ 30 Abs. 1 und 2 BauGB) noch sich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil darstellt (§ 34 BauGB)<sup>48</sup>. Die hier gegenständliche Wiese ist nicht überplant und auch kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil.

„Zum Innenbereich grenzt sich der Außenbereich zum einen dahingehend ab, dass sich eine Bebauung, die nicht das Gewicht eines Ortsteiles erreicht (regellose Splitterbebauung), als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB darstellt, und zum anderen dadurch, dass der Innenbereich an der Gemeindegrenze und nach der tatsächlich vorhandenen letzten Bebauung endet. Die im Anschluss sich befindlichen Flächen sind rechtlich als Außenbereich zu qualifizieren.“<sup>49</sup> Der Innenbereich endet nördlich an den vorhandenen Häusergrenzen des Hexenbergs und südlich am Blumenweg, dazwischen ist nichts erschlossen, sondern natürliche Außenbereichsfläche.

**F: Die bauplanungsrechtliche Beurteilung hat insofern am Maßstab des § 35 BauGB zu erfolgen.**

### 39 Das Gebiet dient jetzt der Erholung und insbesondere dem Natur-, Heimat- und Klimaschutz – nach einer Versiegelung nicht mehr

In der Begründung steht auf Seite 13, dass das Gebiet neben der Erholung insbesondere dem Natur-, Heimat- und Klimaschutz dienen soll. Wenn diese Naturfläche versiegelt wird, ist fraglich wie dies dem Natur-, Heimat- und Klimaschutz dienen soll. Dies ist natürlich zum jetzigen unversiegelten Zeitpunkt deutlich mehr gegeben.

**F: Die Grünfläche soll dem Natur- und Heimat- und Klimaschutz weiterhin dienen, ohne Beschädigung.**

### 40 Der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung ist unzumutbar zu eng – das widerspricht dem Rücksichtnahmegebot – ist eine Gefahr für die ansässige Bevölkerung und nachbarschaftliche Interessen

Die auf der Planzeichnung eingezeichneten Flächen für Bebauung und Nebenanlagen reichen direkt und unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung heran, so dass eine Privatsphäre weder für die „Neuen“ noch für die ansässige Bevölkerung gegeben ist. Insbesondere die ansässigen Anwohner

<sup>48</sup> <https://www.juracademy.de/baurecht-bayern/aussenreich-begriff-definition.html>

<sup>49</sup> Ebd.

wohnen hier schon seit oft seit 30 Jahren (+/-) und haben ihren Wohnstandort nach den Gegebenheiten der freien Grünfläche gewählt, welche jetzt durch den Bebauungsplan vollständig verschlechtert werden sollen. Für die ansässige Bevölkerung besteht daher nicht in gleichem Maße Wahlfreiheit des Wohnstandortes.

Für die angrenzenden Wohnhäuser besteht auch kein „Hofcharakter“! Diese haben bereits jetzt direkt vor ihrer Haustür eine vielbefahrene Hauptstraße (Straße Am Hexenberg, Pleißaer Straße, Blumenweg) und seitlich die Zufahrten der Anwohner. Insbesondere im dicht besiedelten Hexenberg sind sämtliche Wohnzimmer und viele Schlafzimmer als einzig ruhige Seite zur Wiese hin ausgerichtet, mithin zum Baugebiet. Die Einwohner der ersten und zweiten Etage verfügen noch nicht einmal über ein kleines Stückchen Grün zur Abgrenzung.

Besonders für die 300 Anwohner Am Hexenberg besteht auch absolut keine Möglichkeit nach irgendeiner Seite auszuweichen, denn an jeder Hauswand und hinter jedem Fenster wäre eine Straße und Lärm und Bewegungen. Der einzige ruhige Raum für viele wäre dann das winzige innenliegende fensterlose Bad! Das verursacht Stress und damit Gesundheitsschäden.

Verstärkt wird dies auch dadurch, dass die Wohnhäuser Am Hexenberg viel zu dicht zueinanderstehen, d.h., die Fassaden und Fenster der bestehenden Häuser stehen viel zu nah. Die einzige Richtung mit Privatsphäre ist die Seite zur Wiese.

Eine zusätzliche Nähe zu neuen Betonwänden und Fassaden und Dächern, welche sich im Sommer massiv aufheizen, erwärmt die Luft in der Senke noch mehr und verschlechtert die Lebensqualität der Anwohner in unzumutbarer Weise und wird zu gesundheitlichen Schäden führen.

Es wird auch befürchtet, dass dann jeder jedem in die Fenster schauen kann. Darüber hinaus wird befürchtet, dass Gebäude und bauliche „Nebenanlagen“ wie Garagen, Carports oder Pools und Trampolins in unmittelbarer Nähe vor dem Wohnzimmerfenster errichtet werden, deren Nutzung erheblichen Lärm verursacht, was unzumutbar ist. Dadurch bestehen neben Sichtbehinderungen auch Gesundheitsgefährdungen durch schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm und Luftschadstoffe (nicht abschließend).

Des Weiteren ist wegen der unzumutbaren Nähe von unzumutbaren Immissionen von Müllstandorten, Komposten direkt unter dem Schlafzimmer oder an der Terrasse auszugehen, deren Geruchsbelastungen und ggf. sich aktiv vermehrende Schädlinge infolge der zunehmend heißen Sommer massiv zunehmen werden.

**F: Bei Festhalten an einer Planung soll zum Schutz der Interessen und der Gesundheit der Nachbarn (ansässige Anwohner) und zur Wahrung der Privatsphäre ein Mindestabstand zu den Grenzen der unmittelbaren Umgebung von mindestens 50 m mit einem schützenden Grüngürtel festgelegt werden.**

#### **41 Die freie Grünfläche ist der Ausgleich für die gesetzlich nicht zugelassene Dichte des Wohngebietes Am Hexenberg**

Wie deutlich ist, stehen die Wohnhäuser des Wohngebietes Am Hexenberg viel zu dicht zueinander. Notwendige Abstandsflächen wurden nicht eingehalten. Für diese gesetzlich nicht zulässige Dichte wurde als Ausgleich die Freifläche der gegenständlichen Wiese festgelegt.

Diese Freifläche jetzt zusätzlich zu versiegeln, widerspricht den Anforderungen an die gesetzlichen Vorgaben zur Wohnbebauung.

**F: Die Grünfläche ist auch als Ausgleich für das zu dicht bebaute Wohngebiet Am Hexenberg freizuhalten.**

## 42 Das Maß der baulichen Nutzung – GRZ mit Überschreitung- widerspricht sämtlichen Grundsätzen

Entgegen allen Zielen zum „Erhalt möglichst großer Grünflächen“ laut Zielen der Planung selbst, der Verminderung bzw. Nicht-Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen, der Grundsätze und Ziele der Regionalplanung und des Klimaschutzkonzeptes inklusive des Schwammstadt-Konzeptes – soll neben einer hier massiven Bebauung auch noch eine Überschreitung für Nebenanlagen zugelassen werden? Damit braucht die Stadt keinerlei Schutzkonzepte mehr beraten und beschließen, wenn diese nicht eingehalten werden.

Während auf der einen Seite Geld für Klimaschutzmaßnahmen benötigt wird, sollen auf der anderen Seite Klimaschutzmaßnahmen, die nichts kosten nur ignoriert, und sogar in eine Schädigung umgewandelt werden?

Der Chemnitzer Stadtrat hat für den Doppelhaushalt 2023/2024 engagiert diskutiert und davon sollen alle Teile der Stadtgesellschaft profitieren. Eine Fraktion stellt fest „**Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung** können sofort auch in unserer Stadt umgesetzt werden“<sup>50</sup>. Wie möchten hinzufügen – das ist hier sogar ohne Investitionen möglich, wenn Klimaschutz ernst genommen wird.

Eine GRZ festzulegen und **zusätzlich** eine Überschreitung der zulässigen GRZ zuzulassen verschleiert die tatsächliche Versiegelungsfläche.

**F: Unter Beachtung unserer Grundforderung zum Erhalt der gesamten Naturfläche, soll bei abweichenden Festlegungen zur GRZ eine maximale GRZ von 0,3 inklusive aller Nebenanlagen, Parkplätzen, Terrassen, Gewächshäuser und anderer bebauter Flächen nicht überschritten werden, eine zusätzliche Überschreitung soll verboten sein.**

## 43 Der Boden sichert jetzt die Grundwasserneubildung – eine Bebauung führt zum unwiederbringlichen Verlust der Bodenfunktion

„Durch Neuversiegelung und Bodenüberprägung kommt es zum Verlust von Boden, insbesondere dauerhaft zur Beseitigung der aktiven Oberbodenschicht, zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Dies führt zum vollständigen oder teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und damit zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere im Hinblick auf die Speicher- und Regelungsfunktion des Bodens. Die Neuversiegelung sollte aus vorgenannten Gründen des Bodenschutzes so gering wie möglich gehalten werden.“<sup>51</sup>

Wir sprechen hier über eine Größenordnung von 10 ha! Bodenschutz und keine Knappheit an Grundwasser zukünftig bedeutet, die Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten – bei Null! Denn jede Versiegelung heißt weniger Grundwasser in Zukunft! Wassermangel vorzubeugen ist eine der hauptsächlichsten Aufgaben für die Zukunft, um das Überleben zu sichern.

---

<sup>50</sup> <https://volkmar-zschocke.de/fuer-chemnitz-engagiert-doppelhaushalt-2023-2024-beschlossen/>

<sup>51</sup> Grünordnungsplan Umweltamt S. 7

**F: Eine zukünftige Verminderung der Grundwasserneubildung muss ausgeschlossen werden können.**

#### 44 Das Gebiet ist ein Gebiet mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz

Gemäß Regionalplan sollen grundwasserabhängige Landökosysteme sollen erhalten und renaturiert werden, soweit dies mit dem Trinkwasserschutz vereinbar. Hier handelt es sich um eine großes grundwasserabhängiges Landökosystem, durch welches auftreffendes Regenwasser bereits gefiltert wird.

Gemäß dem Ziel 2.2.1.4 sollen „In den Bereichen mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz ... die durch Stoffeinträge bedingte Beeinträchtigung des Grundwassers verringert werden. Der Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen gegenüber Schadstoffeinträgen sowie der Beeinträchtigung der Grundwasservorkommen, insbesondere der Grundwasserneubildung, durch die Folgen des Klimawandels ist durch angepasste Bewirtschaftungsformen und Nutzungen Rechnung zu tragen.“

Dies wird aktuell erreicht durch die extensive Nutzung der Wiese zur Heugewinnung durch eine Agrargenossenschaft, also ohne Schadstoffeintrag. Das Grundwasser wird zudem gefiltert und ist damit sauber. Auch die Grundwasserneubildung durch Folgen des Klimawandels ist gegeben.

Dies würde sich aber negativ ändern durch eine Bebauung. Die Veränderung des Bodens würde zu Schadstoffeinträgen durch Zementes und anderer Substanzen führen, durch die Bewirtschaftung von Gärten in den Parzellen ist die Einbringung von Pflanzenschutzmitteln und anderen grundwassergefährdenden Substanzen wahrscheinlich, die Verlegung und der Betrieb von Abwasserleitungen und Kanalisation der Fäkalabfuhr beschädigt massiv den Boden und dessen Funktion zur Grundwasserneubildung, durch Parkplätze und Straßen können Substanzen in den Boden und das Grundwasser gelangen, z.B. bei auslaufendem Öl defekter Fahrzeuge auf Stellplätzen in der Wiese.

Auf dem Gebiet befindet sich zudem ein Tiefbrunnen, der als Grundwasserbrunnen genutzt wird.

**F: Das Ökosystem soll für den Grundwasserschutz erhalten bleiben. Bei Maßnahmen ist offenzulegen, wie und in welchem Ausmaß diese das Grundwasservorkommen und die Grundwasserneubildung auch hinsichtlich zu erwartender Klimaveränderungen beeinträchtigen. Es soll dazu ein Grundwassergutachten gemacht und offengelegt werden.**

#### 45 Das Regenwasser soll gemäß Beschlüssen auf der Fläche gehalten werden

Die großflächige Wiese speichert viel Regenwasser. Gemäß den Beschlüssen des Stadtrates zu „Schwammstadt“ und „regenwassersensibler Stadtentwicklung“ sowie „nachhaltiges Wassermanagement“ sollen realisierbare Maßnahmen getroffen werden, um das Regenwasser auf der Fläche zu halten und zu verwenden und nicht - mit Kosten verbunden - ohne Nutzung abzuleiten. Dieses soll kombiniert werden mit Hochwasserschutz, sofern die Gefahrneigung besteht. Beides trifft auf das naturnahe Gebiet zu. Auch ohne zusätzliche Investitionen speichert die Wiese das Regenwasser vor Ort. Wegen der Tallage besteht Gefahr von Überschwemmung insbesondere durch das aus nördlicher Richtung herunterfließenden sowie des über den Bachlauf einfließenden Wassers.

Mit den wenigsten Mitteln realisierbar ist dies durch den Erhalt der Schwamm-Grünfläche. Jede Versiegelung führt in dieser topografischen Lage zu Gefahren.

**F: Ein Regenwasserspeicherkonzept soll für das Gebiet erstellt werden, welches die natürlichen Ressourcen und Funktion der Grünfläche schützt und Stellung nimmt, wie die Stadtkonzepte „Schwammstadt“, „regenwassersensible Stadtentwicklung“ und „nachhaltiges Wassermanagement“ im Sinne des Klima- und Wasserschutzes umgesetzt werden. Bei Fortführung der Bebauungsabsicht sind konkrete realisierbare Maßnahmen zur Regenwasserspeicherung festzulegen und deren Einhaltung dauerhaft zu kontrollieren.**

## 46 Das Gebiet ist ein Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung

Gemäß den Zielen Z 2.1.5.3 und Z 2.1.5.4 des Regionalplan Region Chemnitz ist das Gebiet als Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens besonders zu schützen.

„Besonders gefährdete Steillagen und besonders gefährdete Abflussbahnen sollen nicht als Acker, sondern vorrangig als Grünland genutzt bzw. aufgeforstet werden.“<sup>52</sup>

„Versiegelung sowie bau- und nutzungsbedingte Eingriffe sollen auf das unvermeidliche Maß begrenzt werden.“<sup>53</sup> (2.1.5. – Regionalplan). Eine Bebauung ist vermeidbar, weil es keinen realen Bedarf gibt und massiv viele Gründe gegen diesen Standort sprechen.

Das Gebiet gilt als Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion. Weiterhin ist dies ein Gebiet mit Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2022.

**F: Wegen der gefährdeten Steillage und gefährdeten Abflussbahnen soll die Grünfläche als Grünland erhalten bleiben. Gefährdungen sind auszuschließen.**

**F: Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist zu beteiligen wegen der beabsichtigten Versiegelung von Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion sowie besonderer Filter- und Pufferfunktion. Eine Beeinträchtigung diese Funktionen durch die Versiegelung ist auszuschließen.**

## 47 Der lokale Wasserhaushalt ist jetzt und für zukünftige Generationen zu erhalten

Für den Erhalt des lokalen Wasserhaushalts sind alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um den Erhalt des lokalen Wasserhaushalts sicher zu stellen. Soweit gefordert wird, diesen lokalen Wasserhaushalt nur mit den unumgänglichen Maßnahmen zu beschränken, wird darauf verwiesen, dass es keinen Bedarf für eine Bebauung gibt. Es gibt keinen Bedarf für eine Bebauung und damit für eine Neu- Versiegelung einer funktionierenden Wasserhaushaltsfläche.

**F: Es soll für die jetzigen Anwohner und für die zukünftige Generation (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 50 BImSchG) die Sicherstellung des lokalen Wasserhaushaltes gewährleistet sein.**

---

<sup>52</sup> Regionalplan Region Chemnitz, S. 110

<sup>53</sup> Ebd. S. 111

## 48 Der Boden speichert CO<sub>2</sub> – dieses wird freigesetzt bei Beschädigung des Bodens – erhöht Treibhausgasemissionen

Der Boden ist der zweitgrößte Kohlenstoffspeicher der Erde. Wird er versiegelt, trägt das zum negativen Klimawandel bei. Der Erdboden speichert mehr Kohlenstoff als die Atmosphäre und die gesamte Vegetation der Erde zusammen (Quarks). Nur die Ozeane sind ein noch größerer Kohlenstoffspeicher. Den meisten Bodenkohlenstoff gibt es in Mooren, gefolgt **von Grünland**. Unter Dauergrünlandflächen – wie der gegenständlichen Wiese – werden durchschnittlich 181 Tonnen pro Hektar gebunden. In Böden unter Grünland sind die Kohlenstoffanteile bei Nutzung als Weide oder zur Futtergewinnung im Gleichgewicht und damit stabil auf hohem Niveau.<sup>54</sup> Wird der Boden aufgerissen für eine Bebauung, wird das im Boden gespeicherte CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre freigesetzt, was zu mehr CO<sub>2</sub> beiträgt.

Zusätzlich soll beachtet werden, dass auch der Bau von Neubauten zusätzlich CO<sub>2</sub> freisetzt. Knapp ein Drittel aller Treibhausgasemissionen eines Gebäudes entstehen bei der Herstellung und Errichtung, also bereits vor dessen tatsächlichen Nutzung.

Laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zur Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel gilt zudem: Ziel ist die Bewahrung vorhandener natürlicher Kohlenstoffsinken oder deren Entwicklung zur Bewältigung stadtklimatischer Defizite (Hitzeinseln, hochwasser- und überflutungsgefährdete Gebiete).<sup>55</sup>

**F: Bei der Betrachtung soll die CO<sub>2</sub>-Bilanz bei der beabsichtigten Versiegelung bewertet und in den Dokumenten klar und transparent offengelegt werden.**

## 49 Die Planung beschädigt die Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung – das steht im Widerspruch zu den Zielen, die Lebensqualität zu erhöhen

Auf Seite 14 heißt es: „Das bestehende Straßen- und Wegenetz wird ausgebaut und sinnvoll erweitert. In Verbindung damit entstehen neue Wegeverbindungen zwischen der Siedlung „Am Hexenberg“ und den Gebieten um den Unritzbach, die auch der bereits ansässigen Bevölkerung zugutekommen.“ Es ist nicht zu erkennen, wie hier eine Verbesserung für die ansässige Bevölkerung von mehr als 1000 Menschen, denn aktuell bestehen Wegeverbindungen zwischen dem Hexenberg und dem Unritzbach, sowie voll nutzbare Straßen um das Gebiet herum.

Eine Beschädigung erfolgt aber durch die zunehmenden Immissionen von Lärm, Verkehrslärm, Feinstaub durch zusätzliche Verbrennungen, mehr Bevölkerung bei gleichzeitigem Leerstand im Gebiet, Wegfall der Privatsphären, Sichtbehinderungen, zusätzliche Erwärmung, verminderte Abkühlmöglichkeit usw.

**F: Die Lebensqualität von mehr als 1000 Anwohnern ist nicht zu opfern für Profite oder ein paar EFH. Die Lebensqualität der zahlreichen ansässigen Bevölkerung ist zu erhalten – real, ohne Schlagwortcharakter.**

<sup>54</sup> <https://www.landwirtschaft.de/landwirtschaft-verstehen/wie-funktioniert-landwirtschaft-heute/wie-viel-co2-bindet-landwirtschaftliche-boeden>

<sup>55</sup> BESCHLUSS BA-047/2022

## 50 Artensterben – unter Asphalt und Beton lebt nichts mehr Die naturnahe Wiese ist Lebensraum für zahlreiche Arten, darunter stark gefährdete Arten der roten Liste

Im Gebiet leben – noch – zahlreiche Arten, die Teil eines – noch – funktionierenden Ökosystems sind. Gerät dieses durcheinander, wird dies Folgen für den Menschen haben.

Der Verlust der Artenvielfalt stellt heute eine der schlimmsten Katastrophen weltweit dar. Neuste Erhebungen gehen davon aus, dass sich die **Aussterberate durch menschliche Einflüsse mittlerweile um den Faktor 100 - 1000** gegenüber der natürlichen Rate erhöht hat. Zu den weltweit wichtigsten Bedrohungsfaktoren für die Artenvielfalt zählen vor allem **Lebensraumverlust**... Hinzu kommen Umweltverschmutzung, Klimakrise... Das Aussterben einer Art ist unumkehrbar und schafft unkalkulierbare Risiken. Tiere und Pflanzen haben neben ihrem Eigenwert eine Funktion im Ökosystem. Gerät dieses durch Artensterben durcheinander, so wird dies auch Folgen für den Menschen haben. Nahrung, Wasser und Medizin hängen in weiten Teilen der Erde direkt von einem funktionierenden und gesunden Ökosystem mit einer hohen Artenvielfalt ab. Wird dieses Ökosystem durch Artenverlust zerstört, so gerät auch die Existenzgrundlage eines großen Teils der Weltbevölkerung unmittelbar in Gefahr.<sup>56</sup>

„Dem Grundsatz G 3.1.12 folgend sollen naturnahe bzw. halbnatürliche Restflächen in den städtischen und dörflichen Siedlungsgebieten im Rahmen einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung erhalten, wertvolle siedlungsspezifische Biotope entwickelt und die Vorkommens-Voraussetzungen insbesondere für gefährdete Höhlenbrüter und Gebäude bewohnende Tierarten verbessert werden“<sup>57</sup> - danach dürfte wohl nicht die Vernichtung, sondern der Erhalt und Verbesserung dieser naturnahen Grünfläche im Vordergrund stehen.

Zu den Höhlenbrütern, für die siedlungsspezifische Biotope entwickelt – nicht stark verkleinert- und Voraussetzungen verbessert – nicht verschlechtert– werden sollen, gehören auch die hier vorkommenden **Fledermäuse**. Die Wiese ist bei Einbruch der Dunkelheit deren Jagdrevier, sie jagen Insekten, die auf der Wiese leben. Wenn die Wiese nicht mehr existiert, gibt es auch sehr viel weniger Insekten und damit auch kein Futter mehr für Fledermäuse.

Das Gebiet ist als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse** mit sehr relevanten Räumen gekennzeichnet, Karte 13 des Regionalplans Chemnitz. Im Grundsatz G 2.1.3.9 heißt es: „Die in der Karte 13 festgelegten Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sollen in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden.“

Fledermäuse unterliegen auch wegen ihrer „räumlich ausgedehnten Lebensraumsprüche und zahlreichen Besonderheiten ihrer Lebensweise besonders vielen Gefährdungen. Alle Fledermäuse sind nach BNatSchG streng geschützt bzw. gelten als Anhang II bzw. IV-Art der FFH-Richtlinie. Die meisten Fledermausarten sind im Bestand gefährdet und deshalb in der Roten Liste Sachsens bzw. Deutschlands aufgeführt. Aufgrund ihrer Schutzbedürftigkeit sind besondere Schutzmaßnahmen zu entwickeln.“<sup>58</sup>, Regionalplan Chemnitz.

Hier leben Bechsteinfledermäuse, Mopsfledermäuse, Teichfledermäuse und das Große Mausohr.

**F: Die Wiese ist eine große fledermausfreundliche Fläche, die den ausgedehnten Lebensraumsprüchen gerecht wird. Der Schutz kann darin bestehen, diesen Lebensraum im jetzigen Zustand zu erhalten, ggf. zu verbessern.**

<sup>56</sup> <https://www.wwf.de/themen-projekte/artenschutz/rote-liste-gefaehrdeter-arten>

<sup>57</sup> Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge in Begründung Vorentwurf S. 10

<sup>58</sup> Regionalplan Region Chemnitz, S. 105, zu G 2.3.1.9

Der Teich mit der gesamten umgebenden Biotopfläche und der gesamten naturnahe Wiese ist ein Leichgebiet und ein Wandergebiet für die dort lebenden Amphibien. Die Wanderung über die gesamte Breite der Wiese nordwärts zum Wald ist gut dokumentiert und wird von Tierschützern begleitet.

Hier leben neben Kröten auch Ringelnattern, Eidechsen, Unken, Blindschleichen und die auf der **roten Liste** stehende **Kreuzotter**<sup>59</sup>!

Die extensiv genutzte Wiese bietet Nahrung und Lebensraum für Igel, Insekten wie die Taubenschwänzchen, verschiedene Libellen u.a. die Blauflügel-Prachtlibelle und Wildbienen.

Die Wiese mit den Bäumen (Weiden und andere) und Sträuchern ist ein Brut- und Jagdgebiet für Singvögel – und verschiedene Greifvögel, darunter der hier vorkommende artenschutzrechtlich streng geschützte **Rotmilan**.

„Der Rotmilan gehört wie alle heimischen Greifvögel zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von §7 Abs. 2 Nr.13-14 BNatSchG und ist darüber hinaus von der **VSRL in Anhang I gelistet**, womit er gemäß BNatSchG als streng geschützt eingestuft wird.“<sup>60</sup>

Für den Rotmilan trägt Deutschland eine hohe Verantwortung, denn mehr als die Hälfte aller Rotmilane der ganzen Welt lebt in Deutschland! Dieses Alleinstellungsmerkmal hat kein anderer Brutvogel in Deutschland. Und es besteht Grund zur Sorge, denn der Bestand hat seit den 1990er Jahren um mehr als 16 Prozent abgenommen.

Für die Zukunft des Rotmilans sieht es nicht gut aus, denn der Bestand sinkt. Während Jagdgebiete schwinden und Futter knapp wird – was durch die vorliegende Bauplanung noch weiter verschärft wird -, verunglücken auch immer mehr Vögel auch an den Rotorblättern von Windkraftanlagen. So wurden 2019 bereits 458 getötete Rotmilane (Tod durch Rotorblatt, Zahl seit 2002) gemeldet<sup>61</sup>. Nur vier Jahre später im August 2023 liegt die Zahl der verunglückten Rotmilane bereits bei 751<sup>62</sup> - plus hohe Dunkelziffer gemäß der Schlagopferkartei der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten - <sup>63</sup> was bedeutet, dass durch den Ausbau der Windenergieanlagen jährlich nun sieben Mal mehr Rotmilane verunglückten - rund 188 pro Jahr, Durchschnitt von 4 Jahren 2019 bis 2023 - als in den 17 Jahren zuvor mit jährlich im Durchschnitt 27 verunglückten Rotmilanen (2002 bis 2019).

Die Wiese und der Teich ist auch das Jagdhabitat und der Lebensraum der Grünaer Weißstörche. Der Weißstorch lebt in offenen Landschaften, Feuchtgrünland, Flussniederungen und -auen mit periodischen Überschwemmungen, sowie extensiv genutzten Wiesen und Weiden. Wie der NABU angibt, ist es um den Lebensraum der Weißstörche eng geworden.<sup>64</sup> Auch die Grünaer Weißstörche sind stark negativ betroffen, wenn deren offene Landschaft, Feuchtgrünland und extensiv genutzten Wiese der Zubetonierung zum Opfer fallen und die Futterbasis entzogen wird, weil der Froschbestand abnimmt, da diese keine Möglichkeiten zur Vermischung mit anderen Populationen haben und die Wanderflächen zum Wald nicht mehr existieren.

<sup>59</sup> <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Artensuchmaschine.html?q=kreuzotter>

<sup>60</sup> <https://nrw.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/jagd/jagdbare-arten/greifvoegel/06751.html>

<sup>61</sup> <https://www.faz.net/aktuell/gesellschaft/tiere/voegel-in-gefahr-warum-es-dem-rotmilan-schlecht-geht-16281692-p2.html>

<sup>62</sup> <https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Voegel-Uebersicht-de.xlsx>

<sup>63</sup> <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/artenschutz/vogelschutzwarte/arbeitschwerpunkt-entwicklung-und-umsetzung-von-schutzstrategien/auswirkungen-von-windenergieanlagen-auf-voegel-und-fledermaeuse/>

<sup>64</sup> <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/aktionen-und-projekte/vogel-des-jahres/1984-weissstorch/index.html>

Der Storch-Horst befindet sich ca. 80 m vom südwestlichen Rand des Plangebietes. Auf [www.gruena-online.de](http://www.gruena-online.de) gibt es unter „Horch beim Storch“ alle Informationen zu den Störchen. So wurde leider schon festgestellt, dass in der Vergangenheit Störche daran verstorben sind, dass sie sich bei der Suche nach Nahrung an Kompost bedienen und dann an den im Kompost befindlichen Gummiringen verstorben sind.<sup>65</sup> Wenn die Versiegelung erfolgt, wird es weniger Amphibien geben, welche „gesunde“ Nahrung für die Weißstörche sind, der Lebensraum der Störche wird verschwinden und dann kann es sein, dass auch die Störche nicht mehr kommen bzw. dass die Population schrumpft.



Fotos: Kröten und Störche auf Wiese, Bürgerinitiative, Horst: [www.gruena-online.de](http://www.gruena-online.de)<sup>66</sup>

Des Weiteren leben hier Schwalben, Buntspecht, Grünspecht und Eisvogel, Insekten, Bienen. Die Wiese ist jährlich im Spätsommer/Herbst Sammelgebiet und Nahrungsquelle für Schwärme von Zugvögeln.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB sollen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, ... und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt berücksichtigt werden.

**F: Es soll nicht die letzte grüne Oase des Wohngebietes zerstört werden, die Natur gefährdet werden und der bisherige unbebaute Lebensraum für Arten reduziert werden für ein paar Einfamilienhäuser, sondern es sollen Maßnahmen zur Verbesserung der vorhandenen Natur erfolgen.**

## 51 Die Bauplanung widerspricht dem Grundsatz, in Siedlungsräumen ein zusammenhängendes Netz innerörtlicher Freiflächen und Biotope zu entwickeln

Laut Regionalplan Region Chemnitz<sup>67</sup>, landesweite Grundsätze und Ziele der Raumordnung, ist nach Grundsatz G 1.1.12 festgelegt:

<sup>65</sup> <https://www.gruena-online.de/aktuelles/horch-beim-storch-2023/>

<sup>66</sup> <https://www.gruena-online.de/aktuelles/horch-beim-storch-2023/>

<sup>67</sup> [https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_93\\_satzungsbeschluss.php](https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php)

„In den Siedlungsräumen soll zur Gewährleistung ökologischer Ausgleichsfunktionen aufbauend auf vorhandene Strukturen ein möglichst zusammenhängendes Netz innerörtlicher, naturnaher Freiflächen und siedlungsspezifischer Biotope entwickelt werden, das gleichzeitig ausreichend Möglichkeiten zur Erholung im direkten Wohnumfeld bietet. Dabei sollen die Vorkommens-Voraussetzungen von Gebäude bewohnenden Tierarten mitberücksichtigt und verbessert werden“<sup>68</sup>

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

**F: Deshalb soll die Wiese, diese innerörtliche naturnahe Freifläche, mit den Biotopen, als die grüne Mitte der Siedlung erhalten bleiben.**

## 52 Die Planungsziele sind überholt – Biotope nicht nur sichern, sondern ausbauen

Die Planungsziele sind überholt

Man könnte Biotope nicht nur sichern, sondern auch ausbauen und erweitern

Weshalb Sicherung der Wohnbebauung entlang der Pleißeer Straße, Schönherr's Weg und Blumenweg  
Anwendung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz mit welchem Ziel?

## 53 Biotop-Trittsteine

Die Wiese dient u.a. als Rastplatz für Zugvögel.



Foto: Bürgerinitiative, J. Rudat

Außerdem ermöglicht sie die Verbindung der unteren Biotope mit den oberen Flächen. Dadurch ermöglicht die Freifläche den Lebewesen die Wanderschaft zwischen den Habitaten und insbesondere den bereits aussterbenden Amphibien die sichere Wanderung über die Grünfläche nach Norden zum Wald.

Der schmale Streifen, welcher laut Bauvorplan die natürlichen Flächen stark einschränkt, ist unzureichend, um das Aussterben der Lebewesen vor Ort zu verhindern.

<sup>68</sup> [https://www.pv-rc.de/cccount/click.php?id=download\\_043](https://www.pv-rc.de/cccount/click.php?id=download_043)

**F: Biotop- und Biotop-Trittsteine sind zu schützen, um die Menge und die Vielfalt der Arten nicht zu reduzieren.**

## 54 Luftschadstoffbelastung- Inversionslage

Aufgrund der topografischen Lage in einer Senke werden bei einer Bebauung massive Luftverschmutzungen und die Konzentration von Luftschadstoffen insbesondere bei Inversionslagen befürchtet.

Diese werden hochwahrscheinlich ausgelöst werden durch zu erwartende Rauchgase aus Heizungsanlagen oder Autoabgase bei Windstille (in zunehmenden Hitzesommern oder Wetterlagen im Winter), was zu erhöhten Staubkonzentrationen in den über Siedlungsgebieten liegenden Luftschichten führt. Aufgrund der Lage in einer Senke/Tal kann vor allem im Winter die Staubkonzentration derart ansteigen, dass sich die betroffene Luftschicht über das Niveau der bodennahen Luft hinaus erwärmt und eine Inversionswetterlage entsteht. In dieser Dunstglocke reichern sich Autoabgase und andere Schadstoffe auch in Bodennähe an und führen zusammen mit Bodennebel zum Smog.

Dieser ist gefährlich nicht nur für die Neuen, sondern vor allem für die umgebende Wohnbevölkerung, insbesondere der dort lebenden vulnerablen Personen (Senioren, Menschen mit Atemwegserkrankungen, Menschen mit Auswirkungen von Covid-Infektionen u.a.).

**F: Es ist ein Gutachten zur Luftschadstoff-Emission gefordert, welches offenlegt, dass die Bevölkerung durch eine Bebauung keinerlei Gefährdung hinsichtlich neuer Luftschadstoffbelastung ausgesetzt wird.**

## 55 Einwohner befürchten Schädigungen durch bodennahes Ozon aufgrund der zunehmenden Hitze und der topografischen Lage in einer Senke

„Der Anstieg der mittleren jährlichen Lufttemperatur führt derzeit bereits zu wärmeren bzw. heißeren Sommern und zukünftig wahrscheinlich auch zu milderem Wintern. Eine hohe Lufttemperatur begünstigt gemeinsam mit intensiver Sonneneinstrahlung die Bildung von Ozon in Bodennähe. Dies führt bei anhaltend sommerlicher Schönwetterlage neben der Hitzebelastung auch zu einer erhöhten gesundheitlichen Belastung durch hohe bodennahe Ozonkonzentrationen“<sup>69</sup>. Während der Hitzesommer 2028 und 2022 (zusätzlich stehen die Werte für 2023 aus) überstieg der gemessene Wert den EU-Zielwert von 120 Mikrogramm pro Kubikmeter ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) als 8-Stunden-Mittelwert bereits um das 47-Fache.<sup>70</sup>

„Ozon ist ein Reizgas. An Tagen mit hoher Ozonkonzentration leiden viele Menschen an Reizerscheinungen der Augen (Tränenreiz), Atemwegsbeschwerden (Husten) und Kopfschmerzen.“ Ozon kann das Lungengewebe schädigen und Entzündungen hervorrufen. Ältere Menschen und Personen mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen sind von diesen Symptomen besonders betroffen.<sup>71</sup>

In der unmittelbaren Umgebung und der Region leben viele ältere Menschen, die zu schützen sind. Ca. 45 Prozent der direkten Anwohner sind älter als 60 Jahre.

---

<sup>69</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-gesundheit/gesundheitsrisiken-durch-ozon#gesundheitsrisiken-von-ozon-und-hoher-lufttemperatur>

<sup>70</sup> Ebd.

<sup>71</sup> ebd

**F: Gefahren der Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Bebauung, dadurch zu wenig Luftzirkulation und reduzierte Kühlfunktion, die zu Ozonkonzentration in der Senke führen, sind für die angrenzende Wohnbevölkerung auch zukünftig auszuschließen.**

## 56 Qualität statt Quantität – Ortsbild und Landschaftsbild erhalten statt immer mehr zubauen

Gemäß Bau-Gesetzbuch ist die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).

Das Orts- und Landschaftsbild des Ortsteils Grüna ist geprägt durch grüne Freiflächen und eine dörfliche Gestaltung. Die meisten Einwohner, welche in den letzten 30 Jahren nach Grüna gezogen sind, sind wegen der Grünflächen und des damit verbundenen grünen Freiraums und Dorfcharakters gekommen. Grüna heißt auch Grüna, weil es grün ist (war?). Das macht den Dorfcharakter zumindest in Grüna Ost aus. Die Wiese ist die grüne Mitte der ca. 2000 Einwohner, die hier leben.

Die Anwohner und Einwohner befürchte die unwiederbringliche Zerstörung dieses noch erhaltenen Ortschafts- und Landschaftsbild wegen noch mehr Beton.

Auch die erst in jüngster Vergangenheit Zugezogenen, Käufer und Mieter von Wohnungen am Hexenberg und Umgebung, äußerten Ideen, dann doch noch weiter wegzuziehen, wenn die Gründe wegfallen – die grüne Mitte, der Blick auf die Wiese und die Ruhe der Wiese, wegen denen sie Grüna gewählt haben. Damit würde der Ortsteil Grüna verstärkt Einwohner verlieren und der Leerstand würde sich weiter erhöhen. Damit fällt der Wert der bestehenden Gebäude nochmals erheblich.

**F: Bevor unwiederbringliche Eingriffe in der Größenordnung von mehr 10 ha erfolgen, soll ein Ortsbild erhaltendes Konzept erstellt werden, dass die Vorteile, die Qualität von Grüna erhält, statt immer mehr zuzubauen und die Qualität zu vernichten. Dies soll unter wirklicher = tatsächlicher Beteiligung der Einwohner von Grüna passieren, die dazu transparent, mit einer Vorlauffrist von mind. 6 Wochen unter Zurverfügungstellung der Konzeptideen zu unterrichten sind.**

## 57 Durch Bebauung der grünen Mitte folgt ein Wertverlust der bestehenden angrenzenden Gebäude, die Lage verschlechtert sich dadurch

Dieser Wertverlust betrifft auch die Eigentumswohnungen und Wohnungen Am Hexenberg. Der Vorteil der bestehenden ruhigen und ländlichen Lage verschwindet, wenn die Bebauung dichter wird, so wie in der Stadt.

Generell verschlechtert sich die Qualität des Stadtortes Grüna durch weitere Versiegelung.

## 58 Mehr Plätze als Kinder- für eine weitere Kindertagesstätte besteht kein Bedarf

Die Geburtenzahlen sinken seit 2017 in ganz Chemnitz im Mittel um 4 % - jedes Jahr. Chemnitz hat nun mehr Kita-Plätze als Bedarf an Kita-Plätzen und deshalb sollten laut der Pressemitteilung vom 10.01.2023 bereits fünf Einrichtungen geschlossen werden<sup>72</sup>. Nun soll in Grüna zusätzlich zu der bestehenden Kindertagesstätte eine weitere gebaut werden?

---

<sup>72</sup> <https://www.chemnitz.de/chemnitz/de/aktuell/presse/pressemitteilungen/2023/10.html>

Auch in Gröna sinkt der Bedarf, laut Bedarfsplan ist der Bedarf an Plätzen von 3 Jahren bis zum Schuleintritt von 126 im Jahr 2022 auf 118 in 2023 und in 2024 gesunken.<sup>73</sup>

Unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklungsprognose des Statistischen Bundesamtes wird sich der Bedarf auch noch weiter verringern.

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Flächenneuausweisungen sind damit bedarfsgerecht zu bemessen.

**F: Der Bedarf für eine Kita soll mit der Bedarfsplanung der Stadt Chemnitz nachgewiesen werden.**

## 59 Für die Errichtung eines Jugendclubs unter Nutzung einer Gemeinbedarfsfläche ist ein Wohngebiet keine geeignete Umgebung wegen der Immissionen

In der Ortschaftsrats-Sitzung vom 16. Oktober 2024 wurde von der Bürgerinitiative gefragt, ob es eine Bedarfserhebung für eine Kita gegeben habe. Ein Ortschaftsrats-Mitglied antwortete, dass es sich um eine Gemeinbedarfsfläche handele. „Es könne auch ein Pflegeheim, oder Jugendclub o.ä. werden... . Dafür müsse dann irgendwann eine Bedarfsermittlung gemacht werden.“<sup>74</sup>

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Flächenneuausweisungen sind damit bedarfsgerecht zu bemessen. Es sollte also ein Bedarf vorhanden sein, wenn eine Planung naturnahen Boden in der Größenordnung neu versiegeln will.

Ein Jugendclub ist auch etwas ganz anderes als eine Kita. Die Anwohnerinnen und Anwohner befürchten schädliche Umwelteinwirkungen wie massiven Lärm, Ruhestörungen, Rauch von Feuern und Feuerwerkskörpern und Unfälle durch den Konsum von Alkohol und anderen Substanzen.

Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Abs. 1 BImSchG)

**F: Es soll ausgeschlossen werden, dass ein Jugendclub oder ähnliches (z.B. Faschingsclub, Club für Schießübungen u.a.) errichtet wird in oder am bzw. in der Nähe von dem Wohnen dienenden Gebieten zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen und Unfällen.**

## 60 In Wohnlagen soll es keine störende gewerbliche Nutzung geben

Die Aussage in Punkt 5.1. - „Die bestehende Bebauung mit ihrer teilweise nicht störenden gewerblichen Nutzung soll dauerhaft gesichert werden.“ - ist so nicht konkret dargestellt.

Während ein Eigentümer selbst im Gebiet wohnt und dort landwirtschaftliche Nutzung betreibt – welche nicht störend ist und dauerhaft zu sichern ist, gibt es am Blumenweg unter anderem einen dreiteiligen Garagenkomplex (Hausnummer 20) und einen Flachbau mit Baracken (Hausnummer 20a), welche über viele Jahre auch nicht störend gewerblich genutzt wurden. Dies ist jedoch in eine störende Nutzung dieser Gewerbeflächen seit ca. 2020/1 übergegangen.

<sup>73</sup> Anlage 4, Seite 8 zu B-016/2023

<sup>74</sup> Niederschrift der Sitzung vom 16.10.2023, S. 8,

<https://sessionnet.krz.de/chemnitz/bi/getfile.asp?id=7182605&type=do>.

Von diesen Gewerbeflächen gehen verschiedene schädliche Umwelteinwirkungen aus. Wegen Lärms und aufgrund von vielfältigen Verletzungen der Ruhezeiten musste mehrfach die Hilfe der Polizei angefordert werden. Es bestehen Gefahren für die Umwelt u.a. durch den Handel mit brennbaren Stoffen, Kraftstoffzusätze und Reinigungsmitteln sowie Luftemissionen durch Verbrennungen bzw. offene Feuer im Außenbereich wenige Meter entfernt von Wohngebäuden und dem Teich.

**F: Es soll in Wohngebieten bzw. in Nähe von reinen Wohngebieten, keine störende gewerbliche Nutzung zugelassen werden.**

## 61 Es besteht kein Bedarf an einer weiteren Schank- und Speisewirtschaft in unmittelbarer Umgebung zum Restaurant und Hotel Folklorehof

In Grüna gibt es genügend etablierte Schank- und Speisewirtschaften, mindestens drei direkt am Gebiet, die es zu erhalten gilt.

In 0 (Null) Meter Entfernung zum Plangebiet ist bereits eine Schank- und Speisewirtschaft, das Restaurant und Hotel Folklorehof - denkmalgeschützter ehemaliger Vierseitenhof - am Blumenweg/Pleißauer-Straße vorhanden. Eine Renovierung mit Unterstützung von Mittel der Stadt Chemnitz hat gerade erst im Oktober 2023 stattgefunden.

Eine weitere Schank- und Speisewirtschaft, das Forsthaus, befindet sich in 450 Meter Entfernung<sup>75</sup>.

Das Kulturhaus Grüna an der Chemnitzer Straße in ca. 30 m Entfernung zum Plangebiet ist eine weitere Schank- und Speisewirtschaft.

Damit ist der Bedarf mehr als gedeckt.

Zwei andere Schank- und Speisewirtschaften in Grüna mussten wegen mangelnden Bedarfs und Konkurrenz schließen (ehemalige Wirtschaft Birkenknittel an der Chemnitzer Straße und der Grünaer Hof).

Zum Schutz des denkmalgeschützten Folklorehofs soll keine Konkurrenz etabliert werden.

Das gesamte Hexenberggebiet und auch der Hexenberg II ist ein reines Wohngebiet, insofern soll dieser Stand als reines Wohngebiet erhalten werden.

Die mehr als 1000 Einwohner Am Hexenberg sowie die Einwohner der das Plangebiet umgebenden Wohnhäuser sind darüber hinaus sehr besorgt über schädliche Umwelteinwirkungen, die von einer weiteren Schank- und Speisewirtschaft ausgehen können wie Lärmbelastungen und Unfälle durch alkoholisierte Personen. Dies stellt eine Gefahr für alle Anwohner aber besonders für vulnerable Gruppen, Senioren, dar.

**F: Es soll ausgeschlossen werden, dass eine weitere Schank- und Speisewirtschaft als Konkurrenz zu den bestehenden drei Einrichtungen am Gebiet errichtet wird in der Nähe von dem Wohnen dienenden Gebieten zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen und Unfällen.**

## 62 Es besteht kein Bedarf an einem weiteren Spielplatz in unmittelbarer Nähe

---

<sup>75</sup> Begründung zum Vorentwurf Seite 12

Grüna verfügt über einen neuen etablierten großen Spielplatz nur wenige Schritte, ca. 40 Meter, südlich vom Plangebiet im Gessnerpark auf Höhe der Dorfstraße 69-76. Dieser Spielplatz wurde erst im Juni 2022 aufwendig für 122.000 EUR<sup>76</sup> neu errichtet. Für diese Spiellandschaft investierte die Stadt in den Landschaftsbau und die Spielgeräte: Entstanden ist eine Spiellandschaft mit Kletter- und Rutschmöglichkeiten, eine Tunnelbrücke und eine Nestschaukel. Dieser Spielplatz sollte dauerhaft genutzt werden.

**F: Wenn die Stadt Chemnitz viel Geld hat für einen weiteren zusätzlichen Spielplatz in unmittelbarer Nähe, sollten die Mittel lieber in die Pflege und den Ausbau des vorhandenen neuen Spielplatzes investiert werden.**

**F: Bevor ein zusätzlicher Spielplatz in der Nähe errichtet werden soll auf Kosten der Steuerzahler, soll es eine Bedarfserhebung dafür geben.**

### 63 10 m breite Bebauungs-Verbotstatbestände sind bei Gewässerrandstreifen wegen Hochwasserschutz einzuhalten- § 39 WHH und § 24 SächsWG

Die Ufer der Gewässer einschließlich des Bewuchses sind gemäß der Wassergesetze zu schützen. Dabei sind in Sachsen die Sächsischen Verbotstatbestände einzuhalten, wonach ein zehn Meter breiter Streifen auf unbebauten Gebieten einzuhalten ist.

„(2) <sup>1</sup>An das Ufer schließt sich 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.“<sup>77</sup> § 24 SächsWG.

Im hier vorliegenden Gebiet betrifft dies die Ufer zu beiden Seiten des Bachlaufs von den Waldhäusern sowie die Ufer des Teiches.

Die Planung beachtet diese 10m-Schutzzone nicht und beabsichtigt, diese auf die Hälfte, auf 5 m, zu reduzieren mit der Angabe, dass zukünftig dort ein Innenbereich entstehen soll.<sup>78</sup> Dies widerspricht aber dem Ziel des Gesetzgebers, unbebaute Gewässer zu schützen. Das Gebiet ist nicht bebaut, und daher gilt zum Schutz der 10-m-breite Verbotstatbestand.

Darüber hinaus stellt eine Unterlaufung des Abstandes eine Gefahr für die Bevölkerung (Neue und Bestehende) dar, denn die Uferzonen haben hochwasserschützende Funktionen. Insbesondere bei Dauerregen, Starkregen oder Schneeschmelze ist der Bachlauf oft bis zur Oberkante gefüllt und entsprechend breit und kann hier und da auch etwas überschwappen.

**F: Der 10-Gewässerrandstreifen ist zum Schutz der Gewässer und vor Hochwasser einzuhalten.**

### 64 Das Gebiet ist ein potentielles Überschwemmungsgebiet- und Rückhaltegebiet zum Hochwasserschutz

Zusätzlich zur Regenwasserspeicherung der großflächigen naturnahen Grünfläche insbesondere in heißen Sommern fungiert diese mit dem Bachlauf als Speicherschutz des großflächigen hangabwärtslaufenden Regenwassers bei Starkregeneignissen, denn das Gebiet befindet sich in

<sup>76</sup> <https://www.freiepresse.de/chemnitz/spielplatz-in-gruena-eroeffnet-artikel12233471>

<sup>77</sup> § 24 Abs. 2 SächsWG

<sup>78</sup> Begründung Vorentwurf 5.6.1 Seite 22

einer Senke von der Längsseite der Neigung, von der zu beiden Seiten südlich und insbesondere nördlich steile Hanglagen anschließen.

Auch das Gebiet selbst weist eine gewisse – und nicht durchweg einheitliche - Hanglage auf, dessen niedrigste Stellen zum Unritzbach führen. Durch den Niederschlagsabfluss an den höherliegenden nördlichen landwirtschaftlichen Flächen kann es bei Dauer- oder Starkregenereignissen im Gebiet zu Überflutungen kommen.

Dies ist mehrfach passiert. Anwohner haben in der Vergangenheit viele Fälle von Überschwemmungen und Teilüberschwemmungen, stehendes Wasser auf der Wiese sowie Hochwasser beobachtet.

Der Teich selbst ist als Überschwemmungsschutz nicht geeignet, da dieser das Wasser aus dem Bachlauf erhält.

Bei einer Versiegelung der schützenden wasseraufnehmenden Wiese, oder auch „nur“ einer Teilversiegelung zu 30 Prozent, was einem GRZ von 0,3 ohne weitere zulässige Versiegelung entspräche, bestehen zukünftig erhöhte Gefahren bei Starkwetterereignissen für die ansässige Bevölkerung und die bestehenden Gebäude, als auch für die Einwohner am Unritzbach und am Kappelbach in Richtung Stadtzentrum und natürlich auch für die Neuen in der Senke.



Abbildung 64-1: Foto Bürgerinitiative: Überschwemmung, Wassermassen in den Unritzbach

Entsprechend des Chemnitzer Hochwasserschutzkonzept 2030 sollen Gewässersteckbriefe 79 erarbeitet werden, dies auch unter dem Aspekt der Starkregenvorsorge.

Dabei sollen einzugsgebietsbezogen und damit gewässerspezifisch eine Analyse der bestehenden Risiken bei möglichen Hochwasserereignissen erfolgen und spezifische Maßnahmen benannt werden, die diese minimieren können.

Regional besteht hier die direkte Verbindung vom Wasserlauf vom Wald über das Plangebiet in den Unritzbach, welcher über die Pelzmühle direkt in den Kappelbach mündet.

Wenn weniger Wasser in den Unritzbach fließt, weil Regenwasser durch die große fast ebene Grünfläche vor dem Unritzbach aufgesaugt wurde, wird weniger Wasser bei Starkregen in den Unritzbach fließen. Damit wird weniger

Wasser an der Pelzmühle und dem Tierpark vorbeifließen und ggf. den Tierpark – eben nicht – überschwemmen. Es würde also weniger Wasser in den Kappelbach fließen. Dies allein würde - ohne zusätzliche Kosten – das Hochwasser-Risiko des Kappelbaches reduzieren.

Bei einer Bebauung der Wiese entfällt diese günstige Schwamm-Prognose, sie entfällt selbst dann, wenn Regenwasserrückhaltungen festgelegt werden, weil diese einfach „überlaufen“ können und dann doch ihren Weg über den Tierpark zum Kappelbach finden.

**F: Der Gewässersteckbrief für den Unritzbach ist hinsichtlich der Risikoanalyse und Maßnahmen vor möglichen Hochwasserereignissen in der Planung zu berücksichtigen.**

<sup>79</sup> Klimaanpassungsprogramm 2023 bis 2025, integriertes Klimaschutzprogramm

**F: Die Anwohner sind vor Hochwasser oder Überflutung bei Starkregenereignissen zu schützen.**

## 65 Im Gebiet gibt es unterirdische Hohlräume. Bei einer Veränderung bestehen Gefahren für die ansässige Bevölkerung.

Im Gebiet gibt es unterirdische Hohlräume (Hohlraumgebiete) und Gebiete mit Halden und Restlöchern, von denen Gefahren für die Nachfolgenutzung ausgehen. Siehe Karte des Regionalplans Chemnitz, die u.a. den Geltungsbereichen der Sächsische Hohlraumverordnung und das Bundesberggesetzes unterliegen. Im Gebiet sind mehrere Gruben, Schächte und Bohrungen bekannt, unter anderem der sogenannte Beharrlichkeitsschacht. Dazu kommen die von der LMBV mbH ausgewiesenen geotechnischen Sperrbereiche in den Braunkohlenrevieren.

**F: Es wird ein Gutachten gefordert, aus welchem die Lage der Hohlräume und deren Gefahren insbesondere bei einem Eingriff in den Boden (Veränderung der bisherigen Lage) hervorgeht und die Einhaltung der geltenden Gesetze wie Bundesberggesetz und Sächsische Hohlraumverordnung. Dies ist offenzulegen und Gefahren, auch zukünftige für die Bevölkerung auszuschließen. Das Oberbergamt ist zu beteiligen.**

## 66 Altlasten

Auf dem Gebiet wurden an verschiedenen Stellen Schadstoffe in den Boden geleitet. Dies betrifft die Flächen zwischen Reuterteich und Blumenweg, im südöstlichen Gebiet sowie evtl. vom Reuterteich in nord-westliche Richtung.

Bei Eingriffen in den Boden bestehen Gefahren zur Freisetzung der Schadstoffe.

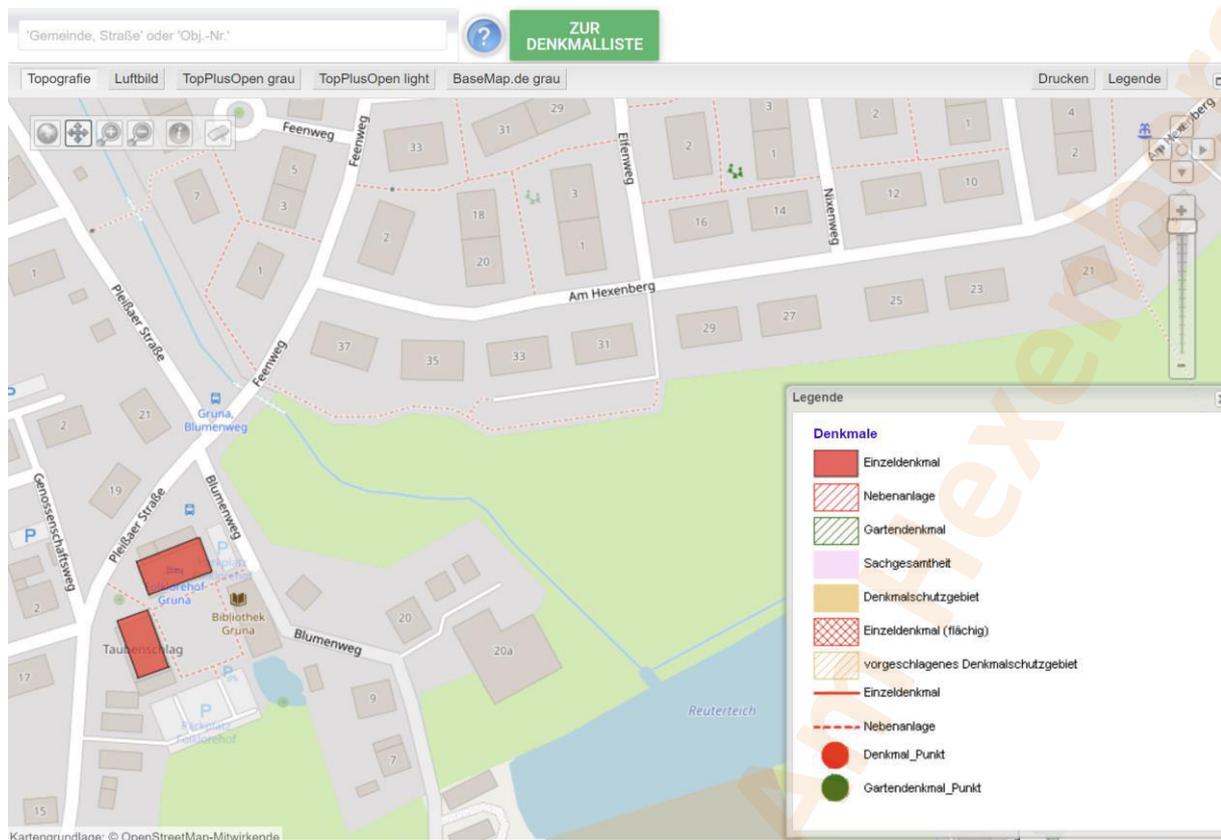
**F: Der Altlastenverdacht ist auf allen benannten Flurstücken umfassend zu prüfen. Entsprechend BBodSchG sind die Betroffenen – auch Nachbarschaften – zu informieren und Gefahren abzuwehren.**

## 67 Denkmalschutz

In 0 (Null) Meter Entfernung befindet sich der denkmalgeschützte Folklorehof (Restaurant und Hotel). Auch Wege unterhalb und im Wohngebiet Am Hexenberg sind in der Denkmalliste der Denkmalpflege als Nebenanlagen gekennzeichnet. Karte untenstehend<sup>80</sup>

---

<sup>80</sup> [https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte\\_Sachsen.aspx?Hinweis=false](https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte_Sachsen.aspx?Hinweis=false)



## 68 Straßen- und Wege – es gibt hier keine städtebaulichen Lücken

Es gibt keine städtebaulichen Lücken im Gebiet, da das ganze Gebiet aus einer unbebauten Grünfläche besteht. Daher ist es falsch, wenn auf Seite 14 von Lücken gesprochen wird.

**F: Es soll konkret und Flurstücks- bezogen ausgewiesen werden, welche städtebaulichen Lücken hier erkannt werden sollten.**

**F: Generell sollen für Bauplanungen Lücken und Brachflächen genutzt werden, aber keine grüne Wiese.**

## 69 Was soll die kleinklimatische Funktion von neuen Planstraßen sein?

Grundsätzlich ist die Grünfläche mit 10 ha groß genug, um eine kleinklimatische Funktion auf die Umgebung und damit zum Schutz der ansässigen Bevölkerung auszuüben. Es ist nachgewiesen, dass größere Flächen als 5 ha einen nachweisbaren Kühleffekt auf ihre Umgebung von mehr als 2 Grad Celsius haben.<sup>81</sup>

**F: Hingegen soll offengelegt werden, welche kleinklimatische positive Funktion Straßen, also versiegelte betonierte Flächen, hier die neue „Planstraßen“ ausüben sollen, wie auf Seite 14 behauptet.**

<sup>81</sup> U.a.,

[https://www.researchgate.net/publication/326855839\\_Influence\\_of\\_evaporative\\_cooling\\_by\\_urban\\_forests\\_on\\_cooling\\_demand\\_in\\_cities](https://www.researchgate.net/publication/326855839_Influence_of_evaporative_cooling_by_urban_forests_on_cooling_demand_in_cities)

## 70 Es werden öffentliche Parkplätze innerhalb des Plangebietes benötigt

Auf Seite 14, 4.3., wird angegeben, dass „Öffentliche Parkplätze ... innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen [sind]“. Jedoch - auf den schmalen Straßen darf keiner parken, demnach müssten Besucher oder der Zweit- oder Drittwagen der Neuen zwingend im Umfeld wie dem Wohngebiet Am Hexenberg parken.

Dort stehen aber bereits jetzt schon nicht ausreichend Parkmöglichkeiten für die Anwohner zur Verfügung, da beim Bau des Gebietes nur jeweils ein Parkplatz pro Wohnung vorgesehen war.

Und die Pkw-Dichte in Deutschland steigt weiter, noch nie gab es so viele Fahrzeuge pro Einwohner. Der Trend zum Zweit- und Drittwagen hält an. Das hat eine Auswertung des Statistischen Bundesamtes 2023 ergeben. „Im vergangenen Jahr kamen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner 583 Pkw, so die Auswertung - ein Rekordwert. ... Der Anteil der Haushalte mit zwei Pkw lag im vergangenen Jahr bei 27,0 Prozent ... Über drei oder mehr Autos verfügten 2022 6,2 Prozent der Haushalte“.<sup>82</sup>

Hinzu kommt, dass Personen, die sich diese hohen Kosten für Neubauten leisten können, sehr gut finanziell aufgestellt sein müssen und das erhöht die Wahrscheinlichkeit für einen Zweit- oder Drittwagen enorm.

Und hinzukommt die schlechte Bahnanbindung nach Chemnitz oder Leipzig oder Berlin, oder Erfurt, weswegen auf KFZ ausgewichen werden muss. Die Bahn verkehrt nur in großen Abständen. Zu Metropolen muss mehrmals umgestiegen werden, was hohe Reisezeiten verursacht.

**F: Innerhalb des Plangebietes sollen 10 % der nachzuweisenden Stellplätze als Besucherstellplätze errichtet werden.**

**F: Innerhalb der Parzellen sollen mindestens zwei Parkplätze vorgesehen werden, die innerhalb der GRZ-Zahl liegen müssen und nicht zusätzliche Versiegelung erfordern.**

**F: Wir fordern ein Verkehrsgutachten, welches auch die Parkplatzsituation beinhaltet.**

## 71 Neue Straßen – gemeinschaftliches Privateigentum

Die Anwohner befürchten eine unklare Verantwortlichkeit und nachfolgende Unfallgefahr, wenn vorhandene Wege als Straßen ausgebaut werden sollen, die dann in „gemeinschaftliches Privateigentum übergehen“ sollen, wie Planstraße C (4.3., S. 14). Über die aktuelle Zufahrt verkehren gegenwärtig nur die Anwohner der Häuser Am Hexenberg 31 und 29. Die Zufahrt befindet sich in steiler Hanglage. Bei unklarem gemeinschaftlichem Privateigentum bestehen die Gefahren, dass kein Schneeräumungsdienst stattfindet oder es zur Glatteisbildung in der Auffahrt kommt. Das kann zu Unfällen führen, bei denen seitlich parkende Autos beschädigt werden oder Fußgänger oder es zu Unfällen im Kreuzungsbereich kommt. Des Weiteren wäre die Ausfahrt versperrt, sodass niemand mehr heraus oder hinein kommt und dies kann Verdunstungsausfälle generieren oder Hilfen versperren.

**F: Die Eigentumsverhältnisse und die Kostenverteilung müssen geklärt sein, sodass es einen Verantwortlichen gibt und Gefährdungen für die Bevölkerung ausgeschlossen sind.**

---

<sup>82</sup> <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/pkw-deutschland-statistisches-bundesamt-100.html>, 15.11.2023

## 72 Die vorliegende Planung steht im Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz (zu 3.4.2)

Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz ist die Stärkung der Innenstadt<sup>83</sup>. Der Stadtteil Grüna befindet sich jedoch gerade nicht in der Innenstadt, sondern weit außerhalb. Bebauungspläne sollten sich orientierend am Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf die Brachflächen und Lückenbebauungen der Chemnitzer Innenstadt richten, statt bislang unversiegelte Naturflächen im Außenbereich zu versiegeln.

Darüber hinaus erhöht gerade die große Grünfläche mit dem Teich und dem kompletten Biotop eine von sehr vielen Einwohnern geschätzte Aufenthaltsqualität in diesem Stadtteil.

Grüne Oasen geben dem Stadtteil Grüna seinen Namen. Wenn die für die Einwohner so wichtigen grünen Bereiche im Inneren auch noch zugebaut werden und sich damit immer mehr stadtdichten Bauungen angleichen, verliert Grüna seinen dörflichen und seinen grünen Charakter und die Wohn- und Lebensqualität für die Einwohner sinkt.

**F: Es sollte das Ziel sein, statt die Quantität zu erhöhen und die Qualität zu zerstören, die grüne und klimatische Qualität des Ortsteils zu erhöhen und damit die Stärken dieses Stadtteils auszubauen, die gerade im naturnahen und aufgelockerten Grünbereich bestehen. Wir fordern ein Grüna-Qualitäts-Sicherungskonzept vor Einschnitten in dieser Größenordnung, welches aktiv von den Einwohnerinnen und Einwohnern Grüns mitgestaltet werden kann.**

## 73 Die Auslegungsfrist für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll 8 Wochen betragen aufgrund der vielfältigen Auswirkungen, unmittelbar auf mindestens 500 Einwohner sowie sich katastrophal zuspitzender Klimagefahren

**F: Wir fordern, dass alle Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die bestehende umliegende Wohnbevölkerung in Grüna geprüft und verständlich sowie transparent schriftlich offengelegt werden mit öffentlicher Information an die betroffene Bevölkerung mindestens 10 Wochen vor einer Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur demokratischen Teilnahme der Bevölkerung (demokratischer Prozess, Unterrichtung, Bürger-Beteiligung) und für nachfolgende transparente Beschlussfassungsabsicht.**

**F: Die Auslegungsfrist für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll mindestens 8 (acht) Wochen betragen aufgrund der vielfältigen Auswirkungen, unmittelbar auf mindestens 500 Einwohner sowie sich katastrophal zuspitzender Klimagefahren.**

Wir möchten Sie zu einem Rundgang vor Ort einladen, bei welchem wir die Besorgnisse und Punkte erklären können, wenn Sie Fragen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag der Bürgerinitiative AM Hexenberg

Chemnitz, Ortsteil Grüna, den 27.11.2023

---

<sup>83</sup> Begründung zum Vorentwurf, S. 11