



Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·  
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13  
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 0719gr113/13096  
Bearbeiter: Herr Dr. Wehner  
Ihr AZ: Bo

15.02.2019

### **3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Hoffeld Mitte“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 3. Änderung des o.g. B-Planes soll Baurecht für eine Bebauungsplanerweiterung (Gewerbe- und Industriegebiet mit Grünflächen) geschaffen werden. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die Planungsabsicht und die Planungsziele.

Mit den Gesamtgebäudehöhen muss verhindert werden, dass das Landschaftsbild durch eine visuelle Dominanzpriorität der Baukörper gestört wird, indem die landschaftsbildprägenden Elemente durch überdimensionierte Baukörper visuell verdrängt werden. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind mit Sichtfeldanalysen von der Offenlandschaft zum Plangebiet zu prüfen.

Auf Grund der Erheblichkeit des Eingriffes auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase (Tab. 12) ist mit einem Fachgutachten eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG durchzuführen:  
Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Auf Grund der Erheblichkeit der Eingriffe in die Schutzgüter sind folgende Rechtsgrundlagen in den Plan aufzunehmen:

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bittet um **Aufnahme der Hinweise und weitere Beteiligung am Planverfahren**

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer  
Geschäftsführerin